

臺灣新竹地方法院民事判決

111年度重訴字第147號

原告 陳榮源

訴訟代理人 林重宏律師

劉志賢律師

複代理人 卓映初律師

被告 竹風建設股份有限公司

法定代理人 徐榮聰

訴訟代理人 洪大明律師

複代理人 彭郁雯律師

上列當事人間給付合夥利益事件，本院於民國114年7月14日辯論
終結，判決如下：

主 文

被告應給付原告新臺幣112,928,085元，及自民國111年8月24日
起至清償日止，按年息百分之5計算之利息。

原告其餘之訴駁回。

訴訟費用由被告負擔百分之73，餘由原告負擔。

本判決第一項於原告以新臺幣37,642,695元為被告供擔保後，得
假執行。但被告如以新臺幣112,928,085元為原告預供擔保後，
得免為假執行。

原告其餘假執行之聲請駁回。

事實及理由

壹、程序方面：

一、按當事人得以合意定第一審管轄法院，民事訴訟法第24條定
有明文。兩造投資協議書第8條約定「本協議書涉訟時以新
竹地方法院為第一審管轄法院」約定(本院(一)第23頁)，是以
本院就本件有管轄權。

二、次按訴狀送達後，原告不得將原訴變更或追加他訴，但擴張
或減縮應受判決事項之聲明者，不在此限，民事訴訟法第25
5條第1項第3款定有明文。經查，原告起訴原訴之聲明第1

01 項：被告應給付原告新臺幣（下同）1億5492萬9000元，及
02 自起訴狀繕本送達翌日起至清償日止，按年息5%計算之利息
03 （見本院卷(一)第9頁），嗣於民國（下同）114年1月14日變
04 更為：被告應給付原告1億4116萬106元，及自起訴狀繕本送
05 達翌日起至清償日止，按年息5%計算之利息(本院卷(六)第165
06 -166頁)，核屬減縮應受判決事項之聲明，揆諸上開規定，
07 揆諸上開規定，於程序上並無不合，應予准許。

08 貳、實體方面：

09 一、原告主張：

10 (一)、100年間原告與被告(100年6月14日前為竹風建設有限公司)
11 就桃園縣八德市(現桃園市○○區0○○段000○000地號土地
12 (下稱系爭土地)簽署投資協議書(下系爭投資協議)，約定由
13 原告出資4284萬元投資被告所有之系爭土地持分25%，並由
14 被告進行土地整合、銷售、規劃等開發事宜。該投資款項業
15 經原告分多次匯款至被告公司負責人徐榮聰之銀行帳戶給付
16 完畢。嗣後被告於100年6月30日就系爭土地之開發與隆大公
17 司簽訂合資協議書，約定雙方各依50%比例負擔成本、獲取
18 收益，在系爭土地上開發系爭建案，並於103年5月26日申報
19 竣工、103年8月7日取得使用執照。且系爭建案完工後銷售
20 順利，業經隆大公司於105年年報認列其負擔之50%成本為6
21 億9607萬7000元，而獲利部分截至109年11月24日以前已銷
22 售系爭建案204戶中之200戶，被告就50%持分所獲得之營收
23 已達10億餘元，此同為兩造另訴中被告所自承。詎料，被告
24 就開發系爭土地獲得鉅額利潤後，竟罔顧兩造間系爭投資協
25 議，未依約定返還原告投資款及分配原告投資持分所應得之
26 利潤，且經原告履次詢問均避不回應。原告於106年間再以
27 新店水尾225號存證信函催告被告履行義務未果後，起訴請
28 求被告返還系爭投資協議出資款項；此外，原告已於109年9
29 月22日以台北火車站375號存證信函向被告聲明退夥，於109
30 年11月24日發生終止系爭投資協議效力，此為臺灣高等法院
31 108年度重上字第140號民事判決、最高法院110年度台上字

01 第2772號民事判決審酌後肯認。被告應按民法第709條規
02 定，給付原告就系爭投資協議所獲利潤，系爭投資協議未定
03 有存續期間，原告於109年9月22日台北火車站375號存證信
04 函第2頁載明「以民法第708條第3款目的事業以完成、民法
05 第686條聲明退夥，向貴公司終止兩造間之投資契約」等
06 語，聲明退夥、終止系爭投資協議，並於同年23日送達被
07 告，依民法第708條、第686條第1項規定，已於000年00月00
08 日生退夥效力；依民法第709條規定，被告應給付原告利潤
09 數額計1億4116萬106元。原告當初確係信賴被告於不動產產
10 業相關才能，方出資10幾餘億元、投資多達60幾筆土地，而
11 被告確係需要資金，方與原告約定投資、由被告執行合夥業
12 務，意即原告出資、被告出力，此為隱名合夥之必然。再按
13 民法第701條準用第678條第2項規定，「報酬給付」確係雙
14 方明文約定下方得以請求，而本件兩造確無於簽訂契約、約
15 定投資時約定給付任何報酬管理費業如前述，原告自無該給
16 付義務甚明。被告提出被證五至九辯稱兩造有合意以房地銷
17 售10%作為管理費報酬云云，姑不論該被證五至九文義根本
18 係利潤10%而非房地銷售10%，該等文書更均僅係針對僑善段
19 土地投資專案之意見，與本件毫無相涉，被告辯詞並無理
20 由。

21 (二)、訴之聲明：

- 22 1.被告應給付新台幣1億4116萬106元，暨自起訴狀繕本送達翌
23 日起至清償日止，按週年利率百分之5計算之利息。
- 24 2.原告願供擔保請准宣告假執行。
- 25 3.訴訟費用由被告負擔。

26 二、被告答辯：

- 27 (一)、原告投資被告之土地，並由被告依房地產市場專業判斷，進
28 行土地整合、銷售、規劃興建房屋或與第三方合作等開發事
29 宜。鳳凰一期建案雖採被告與隆大公司合資方式共同開發土
30 地、興建房屋並銷售房地，並由隆大公司為主辦營業人，但
31 被告在與隆大公司之合資關係中實係代表著兩造(下稱竹風

01 方)，仍必須透過專業團隊參與建築規劃、發包興建監管、
02 銷售策略及訂價擬定等，並負責處理竹風方之房地產銷售管
03 理、會計帳務及稅務管理及所有後勤管理等。至於原告則毫
04 無任何房地產背景與經驗，兩造間之投資協議能順利進行，
05 當需仰賴被告公司之專業團隊及能力，自不待言。是以，被
06 告雖非鳳凰一期建案營造部分之主辦營業人，然被告公司之
07 專業團隊既於建案合資關係中代表兩造，仍需投入相當之管
08 理費用，此管理費用與隆大公司依合資協議書第四條收取之
09 營造專案管理費無涉，被告向原告收取之管理費實為管理兩
10 造共同投資案所必需支出之成本。況且，被告與隆大之合資
11 協議書第四條係約定：「此合資案由隆大公司負責興建及工
12 務管理，因此本案專案管理費同意由隆大公司收取」，則隆
13 大公司所收取之1.2%管理費，係指隆大公司因負責興建及工
14 務管理等事務而產生之管理費，益徵此筆管理費與被告因原
15 證1投資協議書所生之「依房地產市場專業判斷，進行土地
16 整合、銷售、規劃興建房屋或與第三方合作」契約義務，而
17 應向原告收取之管理費無涉。系爭鑑定報告書僅承認鳳凰一
18 期建案所發生之直接費用，而未採認被告公司專業團隊所投
19 入之相應費用，實有欠周延且過於武斷及草率，其鑑定結果
20 實不可採認。兩造於99年至103年期間簽署數份投資協議
21 書，其達成合意之方式均係被告法定代理人徐榮聰先與原告
22 口頭磋商、談妥投資金額及分潤條件後，雙方再訂立協議
23 書，林宜靜(原告配偶)多次提及「鍾經理：目前還欠很多份
24 協議書未給我，請你於本周完成給我，謝謝！」、「鍾經
25 理，協議書是否已完成？」、「財務長，你好…有關之前所
26 提陳董投資相關資料，及部分協議書尚未收到，是否請你於
27 近日將簽好之正本寄給我…」等語。故雙方投資協議內容
28 係以口頭約定為準，諸多投資條件細節並未記載於協議書
29 中，其中管理費即為兩造所約定之投資條件，縱使未記載於
30 協議書中，兩造仍應受其契約效力所拘束。系爭鑑定報告書
31 以投資協議書無應負擔管理費用之約定，而未認列管理費用

01 為投資案成本，實有未洽。原告配偶林宜靜、原告於另案之
02 訴訟代理人李依玲律師及原告公司之法務人員吳維川，均承
03 認兩造間有10%管理費之約定存在，足見兩造對於結算時應
04 扣除10%管理費乙節均不爭執，僅就計算基準之認定有所不
05 同。而原告雖主張應以利潤之10%計算管理費，惟兩造最初
06 約定投資條件時，實係約定以房地產銷售收入之10%計算管
07 理費。被告公司員工鍾志宏於104年5月19日提供其他土地之
08 投報試算表予原告配偶林宜靜，其試算表上記載「扣管理費
09 (10%)：-15,000,000」，而該10%之計算方式即是銷售金額1
10 億5000萬元之一成；嗣林宜靜收到後於104年5月23日回覆：
11 「僑善段相關報表，整體看來是沒問題，但一些數字並未附
12 上明細或合約，所以我也無法核對，就以你所算的內容，你
13 確認就好」等語，而未就管理費部分提出任何異議；而105
14 年10月15日林宜靜向鍾志宏要求提供其他投資案之試算表
15 時，更引用被證9之試算表並表示：「提供上次(去年)你們
16 所提供的資料，當時我們有為此核算過，但我也忘了為何沒
17 結論…陳董就是要類似這樣清楚資料以便清楚核算獲利分
18 配」等語，足見原告亦承認結算時應扣除以房地產銷售收入
19 10%計算之管理費，方會肯定該試算表之內容可清楚核算獲
20 利分配。原告早在106年6月16日即已委託羅豐胤律師發函予
21 被告終止雙方所有投資關係，並請求結算分配，故倘認應進
22 行結算，則兩造之投資關係應依民法第686條第1項規定於兩
23 個月後即106年8月16日終止。本件進行估價之基準時點，應
24 以106年8月16日為準。

25 (二)、答辯聲明：

26 1.原告之訴駁回。

27 2.訴訟費用由原告負擔。

28 3.如受不利判決，被告願供擔保，請准免為假執行。

29 三、兩造不爭執事項：

30 (一)、兩造於100年間就被告所有改制前桃園縣(現為桃園市○○區
31 0 000○000地號土地(下稱系爭土地) 簽訂投資協議書(下稱

01 系爭投資協議)。出資額以4284萬元計，委由被告進行上開
02 土地整合、銷售、規劃興建房屋或與第三方合作等事宜。

03 (二)、原告依系爭投資協議出資之4284萬元已匯款予被告。

04 (三)、被告就系爭土地，與訴外人隆大營建事業股份有限公司(下
05 稱隆大公司)合資興建完成「鳳凰一期建案」(下稱系爭建
06 案)。

07 (四)、系爭建案全部建物戶數共204戶，已售出200戶；停車位全部
08 248個，已售出243個，尚未全部售完畢。

09 (五)、隆大公司就其與被告合資之系爭建案，如「原證5」所示約
10 定雙方以合資比例各百分之50出資、承擔建案之建造、銷售
11 損益，並於105年間截認列至103年為止因該建案所發生之
12 成本，為6億9607萬7000元，且經隆大公司表示，系爭建案
13 如「原證7」所列之成本外，並無其他成本支出。

14 (六)、原告於109年9月22日以台北火車站郵局375號存證信函向被
15 告表示退夥，經被告於同年9月23日收受。

16 四、本件爭點：

17 本件原告依民法第709條規定，請求被告給付系爭投資協議
18 應分配之利潤，有無理由？若有，得請求給付數額為何？

19 五、本院之判斷：

20 (一)、按解釋意思表示，應探求當事人真意，不得拘泥於所用之辭
21 句。稱隱名合夥者，謂當事人約定，一方對於他方所經營之
22 事業出資，而分受其營業所生之利益，及分擔其所生損失之
23 契約。民法第98條、第700條分別定有明文。審以系爭協議
24 「雙方合意甲方(即原告)出資投資乙方(即被告)所有位
25 於桃園縣八德市土地，雙方並約定投資條件如下：一、本投
26 資協議之範圍包括下列專案：八德市○○段000○○00地號號
27 二筆，面積：7490.62m²，持分25%。二、甲方同意前述二項
28 專案持分產權登記於乙方或乙方指定之登記名義人。三、甲
29 方全權委由乙方依據房地產市場專業判斷，進行土地整合、
30 土地銷售、規劃興建房屋或與第三方合作等事宜。四、甲方
31 出資額：按乙方規劃各項專案進度及財務規劃辦理。五、乙

01 方應就各項專案分別設置專帳處理，每一專案結案後，乙方
02 必須結算該專案之利潤（或虧損），並計算甲乙方各應分得
03 之利潤（或虧損）。六、各項專案結案進行利潤分配後，甲
04 乙雙方應各自申報所得稅，稅金自理」等內容（本院卷第23
05 頁），可知雙方協議由原告出資投資被告所有系爭土地，系
06 爭事業委由被告規劃興建房屋或與第三人合作出售分潤（即
07 系爭建案），係由被告一方經營，非兩方共同經營，於專案
08 結案時，被告須結算分配兩造之利益及損失，兩造雖未明白
09 約定系爭協議之契約定性，然被告係公司，依法不得為合夥
10 事業之合夥人（公司法第13條第1項參照），核其之內容及
11 性質，應認系爭協議係類似隱名合夥之無名契約，應類推適
12 用民法第700條隱名合夥之相關規定，堪以認定。

13 (二)、合夥未定有存續期間，或經訂明以合夥人中一人之終身，為
14 其存續期間者，各合夥人得聲明退夥，但應於兩個月前通知
15 他合夥人。隱名合夥契約因隱名合夥人依民法第686條之規
16 定聲明退夥而終止。隱名合夥契約終止時，出名營業人，應
17 返還隱名合夥人之出資及其應得之利益。但出資因損失而減
18 少者，僅返還其餘存額。民法第686條、第708條、第709條
19 分別有明文規定。是隱名合夥人退夥時，不論出名營業人所
20 經營之事業是否繼續存在，出名營業人應就其與隱名合夥人
21 之權利義務關係，予以計算，返還隱名合夥人之出資及給與
22 其應得之利益，俾資結束。其中出資之返還，如當事人間未
23 有約定，則適用民法第709條之規定，於出資無因損失而減
24 少時，出名營業人即應返還，而其計算方法，依同法第701
25 條準用第689條之規定，應以隱名合夥契約終止時之財產狀
26 況為準。經查，系爭協議約定原告對被告經營之系爭事業出
27 資系爭投資款，並未定有存續期間，原告於109年9月22日以
28 台北火車站郵局375號存證信函，依民法第686條規定，向被
29 告聲明退夥，被告於同月23日收受該存證信函，有存證信函
30 及回執在卷可查（本院卷(一)第91至92頁、本院卷(五)第63
31 頁），退夥部分因協議未定有存續期間，揆以前開法條，應

01 於被告收受該函起2個月後即同年11月24日，生退夥之效
02 力。查系爭協議約定原告委由被告進行系爭事業，結案後結
03 算分潤，係約定合夥經營事業之內容，並未約定特定之結案
04 時間或「存續期間」，且系爭協議第5條已規定，被告應就
05 各項專案分別設置專帳處理，每一專案結案後，被告必須結
06 算該專案之利潤或虧損，而約定係採雙方各個投資專案，逐
07 一獨立結算，無須共同結算，自非存續期間約定。而系爭建
08 案僅餘4戶餘屋及停車位5個，為雙方所不爭執（見兩造不爭
09 執事項(四)），被告早於105年間與隆大公司結算系爭建案合
10 作分潤，足認系爭事業已合於系爭協議約定結案程度。

11 (三)、被告依系爭協議，進行系爭專案，就系爭土地另與隆大公司
12 合資興建完成系爭建案，系爭建案尚未全數銷售完畢，總銷
13 售金額為20億1187萬元，被告得分配比例為1/2即10億0593
14 萬5000元，隆大公司就系爭建案，已於105年間認列該建案
15 衍生收入及成本等節事實，為兩造所不爭執（見兩造不爭執
16 事項(五)），隆大公司於105年間合併財務報表附註事項列載
17 其與被告合資興建系爭建案，採聯合控制經營之營運模式合
18 資興建，隆大公司已發生土地取得成本及房屋建造成本共6
19 億9607萬7000元，依其等間合資協議書，隆大公司認列105
20 年間累計出售收入及成本，分別為9億8820萬8000元、6億37
21 81萬1000元，有隆大公司105年年報附註節本、111年6月14
22 日（111）隆大稽核字第111088號函暨所附合資協議書、帳
23 目成本表、111年7月6日（111）隆大稽核字第111100號函在
24 卷可查（本院卷(一)第473至491頁），可見被告因系爭建案確
25 已與隆大公司進行分潤完畢，該建案結果最終並無虧損情
26 形。另參以本院就系爭協議對被告請求給付合夥利益事件，
27 送會計師鑑價估算系爭建案（鳳凰一期）成本、營收、費
28 用、利潤等金額，計算原告於該案可得請求分配合夥利潤金
29 額，鑑定單位吳正德會計師確認該案銷售收入有關土地價
30 款、銷售收入有關房屋價款、其他營業收入、取得土地成
31 本、興建成本、推銷費用、土地及建築融資支付利息費用、

01 營業費用、管理費用、尚未出售之房地及車位之金額，依鑑
02 定報告第陸項鑑定程序完成鑑定，除營業費用及管理費用採
03 可直接歸屬本案之費用認定，尚未出售房地及停車位之銷售
04 價值難以認定外，系爭建案200戶銷售收入、其他營業收入
05 及204戶興建成本、推銷費用及利息費用等金額均已可確
06 認，而已售戶數200戶相關收入及204戶興建成本、費用，減
07 除尚未出售房地4戶及停車位5個之土地及房屋建造成本，為
08 已售戶數200戶之實際成本及費用，鑑定估算之利潤為2億82
09 32萬0213元，原告依已售200戶可得請求利潤分配為前開數
10 額之50%，計有1億4116萬0106元，有鑑定報告及證人吳正德
11 (會計師)證述、對被告質疑利潤應先減除營利事業所得稅、
12 綜合所得稅等之說明函在卷可稽(本院卷(六)第121-138頁、第
13 497-501頁)，更證本件類似隱名合夥之系爭建案於原告之聲
14 明退夥時點仍有利潤，而無損失情形，故本件原告聲明退
15 夥，依系爭協議第5條約定類推適用民法第709條隱名合夥規
16 定，請求被告返還出資額1億4116萬0106元，應有理由。

17 (四)、被告辯稱費用部分，尚有伊之團隊投入相對應費用，鑑定報
18 告所計算利潤尚應扣除原告應負擔10%管理費云云，原告否
19 認。經查，綜觀兩造簽訂之系爭投資協議書內容(本院卷(一)
20 第23頁)，並無關於管理費及其計算方式之相關約定；原告
21 配偶林宜靜、原告之另案訴代李依玲及吳維川，雖曾於另案
22 陳稱兩造雙方有共識按獲利10%計算管理費，原告於另案稱
23 稱：大家約定投資後，依照對方算法，會扣掉貸款利息、管
24 理費，結案後的利潤也不爭執，模式都是把結案的錢扣除成
25 本、利息，再減去管理費，按投資比例匯款給付；兩造間先
26 前已結案、分派盈餘虧損之投資案有2筆，係以土地出售之
27 總價扣除土地購買之總價及利息、管理費用等成本後，依投
28 資比例分配利潤等語(見最高法院113年度台上字第1246號
29 民事判決)。是以，原告對於與被告之投資專案須扣除管理
30 費亦有認知，又此管理費倘以銷售金額10%為管理費，觀諸
31 被告與隆大公司簽署之合資協議書，隆大公司已按實際工程

01 成本收取1.2%管理費，被告再收取銷售金額10%管理費，則
02 兩造之利潤與其各自出資金額比例顯有不均，亦有可能導致
03 原告無從分得利潤而獨厚被告，應以被告之管理費應以利潤
04 10%計算較為合理，則原告應分得之利潤為282,320,213×40%
05 =112,928,085元。

06 (五)、被告又辯稱原告於106年間即有請求退夥，本件結算時點應
07 為106年6月16日，此部分已於另案請求補充鑑定云云，並提
08 出原告前於106年6月16日委由律師提出106群胤字第86號律
09 師函文（見本院卷(五)第27至37頁），然細查該律師函僅係原
10 告請求被告返還其等保管之原告印章、存摺等物品，雖表明
11 終止投資合作授權之意思，惟內容及意思空泛，未特別敘及
12 系爭協議、系爭建案，又無具體表明聲明退夥意思，與原告
13 嗣於109年9月22日存證信函檢附系爭協議書，明確就系爭協
14 議、系爭建案聲明退夥意思，並請求被告返還系爭投資款等
15 情形，有該存證信函附卷可參，兩者情形明顯有別，難論原
16 告之106年6月16日106群胤字第86號律師函已就系爭協議為
17 聲明退夥意思，本件退夥時點、隱名合夥結算時點仍應認係
18 被告109年9月23日受領原告109年9月23日聲明退夥之存證信
19 函起2個月即同年11月24日，被告此部分抗辯並無可採。

20 (六)、未按給付無確定期限者，債務人於債權人得請求給付時，經
21 其催告而未為給付，自受催告時起，負遲延責任。其經債權
22 人起訴而送達訴狀，或依督促程序送達支付命令，或為其他
23 相類之行為者，與催告有同一之效力；遲延之債務，以支付
24 金錢為標的者，債權人得請求依法定利率計算之遲延利息；
25 應付利息之債務，其利率未經約定，亦無法律可據者，週年
26 利率為百分之5，民法第229條第2項、第233條第1項前段及
27 第203條分別定有明文。是本件原告主張自起訴狀繕本送達
28 被告翌日起即111年8月24日至清償日止（送達證書見本院卷
29 (一)第123頁），按週年利率5%計算之利息，核屬於法有據，
30 應予准許。

31 (七)、綜上，原告依民法第709條等規定，請求被告給付原告112,9

01 28,085元，及自111年8月24日起至清償日止，按年息5%計算
02 之利息，為有理由，應予准許；逾此範圍之請求，為無理
03 由，應予駁回。

04 六、兩造均陳明願供擔保宣告准免假執行，經核就原告勝訴部分
05 均無不合，爰分別酌定相當擔保金額准許之。至於原告敗訴
06 部分，其假執行之聲請已失所依附，應併予駁回。

07 七、本件事證已臻明確，兩造其餘攻擊防禦方法及所提證據，核
08 與判決結果不生影響，爰不予逐一論駁；被告聲請再行補充
09 鑑定等證據調查，因本件事證已臻明確而無必要，附此敘
10 明。

11 八、訴訟費用負擔依據：民事訴訟法第79條。

12 中 華 民 國 114 年 8 月 15 日
13 民事第一庭法 官 林麗玉

14 以上正本係照原本作成。

15 如對本判決上訴，須於判決送達後20日內向本院提出上訴狀，並
16 應繳納上訴審裁判費。

17 中 華 民 國 114 年 8 月 18 日
18 書記官 高嘉彤