

臺灣臺南地方法院民事判決

110年度訴字第983號

原告 宇城土地開發有限公司

法定代理人 楊淳鈞

訴訟代理人 李育禹律師
曾靖雯律師

被告 臺南市第127期佃西(一)自辦市地重劃區重劃會

法定代理人 廖堅志

訴訟代理人 張清凱律師

上列當事人間請求給付分配抵費地等事件，經本院於民國112年2月22日言詞辯論終結，判決如下：

主 文

原告先位之訴及假執行之聲請均駁回。

確認原告對被告有出資額新臺幣肆佰萬元之分配權利存在。

原告備位假執行之聲請駁回。

訴訟費用由被告負擔二分之一，其餘由原告負擔。

事實及理由

壹、程序方面：

一、按民事訴訟法第40條第3項所謂非法人之團體設有代表人或管理人者，必須有一定之名稱及事務所或營業所，並有一定之目的及獨立之財產，始足以當之（最高法院64年台上字第2461號判例意旨參照）。查本件被告係依平均地權條例第58條第2項規定授權制定之獎勵土地所有權人辦理市地重劃辦法（下稱獎勵重劃辦法）第3條規定設立，經臺南市政府核准，以自辦市地重劃為目的，內部組織包括會員大會、理事會，會員大會由自辦市地重劃區內土地所有權人共同組成，理事會由會員選舉理事組成，並由理事推舉理事長1人對外

01 為代表人，且具有獨立財產等情，有被告章程、臺南市政府
02 民國102年10月28日府地劃字第1020914806號函、被告102年
03 9月15日第1次理監事會議紀錄等影本各1份、臺南市安南地
04 政事務所111年11月25日南安地所一字第1110114765號函檢
05 附之被告抵費地清冊影本3冊及出售清單影本1份在卷可憑
06 （見本院卷一第43頁至第49頁、第83頁至第89頁，本院卷二
07 第303頁至第310頁），依民事訴訟法第40條第3項規定及前
08 開說明，自應認其有當事人能力，合先敘明。

09 二、按訴狀送達後，原告不得將原訴變更或追加他訴，但請求之
10 基礎事實同一、擴張或減縮應受判決事項之聲明者，不在此
11 限，民事訴訟法第255條第1項第2款、第3款分別定有明文。
12 次按請求之基礎事實同一，係指變更或追加之訴與原訴之主
13 要爭點有其共同性，各請求利益之主張在社會生活上可認為
14 同一或關連，而就原請求之訴訟及證據資料，於審理繼續進
15 行在相當程度範圍內具有同一性或一體性，得期待於後請求
16 之審理時予以利用，俾先後兩請求在同一程序得加以解決，
17 避免重複審理，進而為統一解決紛爭者，即屬之（最高法院
18 99年度台抗字第818號裁定意旨參照）。本件原告起訴聲明
19 原為：「先位部分(一)被告應將坐落臺南市第127期佃西(一)自
20 辦市地重劃區（下稱系爭重劃區）內之抵費地於面積252.5
21 平方公尺之範圍內移轉登地予原告；(二)願供擔保，請准宣告
22 假執行；備位部分(一)被告應給付原告新臺幣（下同）242萬
23 2,233元，及自起訴狀繕本送達之翌日起至清償日止，按週
24 年利率百分之5計算之利息；(二)願供擔保，請准宣告假執
25 行。」等語（見補字卷第15頁）。嗣訴狀送達後，歷經數次
26 訴之變更追加，末於111年12月30日具狀及本院112年2月2日
27 審理時當庭變更為：「先位部分(一)被告應將坐落臺南市○○
28 區○○段0000地號土地，應有部分1億分之2,882萬2,942
29 （本院按：惟原告誤載為1,000萬之913萬3,610，計算式詳
30 如後述；以下分稱系爭土地或系爭應有部分）移轉登記予原
31 告；(二)願供擔保，請准宣告假執行；備位部分(一)確認原告對

01 被告或系爭重劃區內之抵費地，有出資額400萬元之分配權
02 利存在；(二)願供擔保，請准宣告假執行。」等語（見本院卷
03 二第316頁、第420頁）。核其變更後請求移轉登記系爭應有
04 部分及確認有出資額400萬元之分配權利等聲明，與原訴之
05 主要爭點具有共同性，原請求之訴訟及證據資料於審理繼續
06 進行時亦得予以援用，於法均無不合，雖被告不同意原告所
07 為訴之變更追加（見本院卷二第421頁、第342頁），仍應准
08 許。

09 三、再按當事人適格，係指當事人就具體特定之訴訟，得以自己
10 之名義為原告或被告，對於為訴訟標的之法律關係有實施訴
11 訟之權能而言。故在給付之訴，若原告主張其為訴訟標的法
12 律關係之權利主體，他造為訴訟標的法律關係之義務主體，
13 其當事人即為適格。至原告是否確為權利人，被告是否確為
14 義務人，乃為訴訟標的法律關係之要件是否具備，即訴訟實
15 體上有無理由之問題，並非當事人適格之欠缺（最高法院11
16 1年度台上字第1299號判決意旨參照）。本件原告主張與被
17 告間有投資契約，先位依投資契約法律關係，向被告請求分
18 配抵費地，揆之前開說明，當事人即為適格。被告抗辯其非
19 投資契約之相對人，原告顯無依據向被告請求等語（見本院
20 卷二第340頁），當屬原告請求實體上有無理由之問題，非
21 可謂當事人適格有所欠缺，被告前開抗辯，係對法律概念有
22 所誤解，洵無足採。

23 四、復按確認法律關係之訴，非原告有即受確認判決之法律上利
24 益者，不得提起之，民事訴訟法第247條第1項前段定有明
25 文。所謂即受確認判決之法律上利益，係指法律關係之存否
26 不明確，原告主觀上認其在法律上之地位有不安之狀態存
27 在，且此種不安之狀態，能以確認判決將之除去者而言（最
28 高法院52年台上字第1240號判例參照）。本件原告主張其對
29 被告或系爭重劃區內之抵費地，有出資額400萬元之分配權
30 利存在，惟為被告所否認，而原告對被告有無上開出資之分
31 配權利，將攸關原告日後是否得以被告投資人身分請求被告

01 分配獲利，堪認原告主觀上就此法律上地位確有不安之狀
02 態，且能以本確認判決將之除去，故本件訴訟備位請求部
03 分，亦應有確認利益。至被告另稱原告並無契約或其他請求
04 權基礎以特定可受分配或如何分配之依據等語（見本院卷二
05 第344頁），係在否認原告主張權利之同時，將實體法律關
06 係之判斷與程序要件混為一談，亦不足取。

07 貳、實體方面：

08 一、原告主張：

09 (一)原告前於102年7月30日與訴外人陳嘉得、劉志堅、廖堅志即
10 被告現任法定代理人、立城工程顧問有限公司（本院按：後
11 改名為立埕工程顧問股份有限公司，代表人為廖堅志，下稱
12 立城公司或立埕公司）簽訂台南市安南區佃西(一)重劃作業協
13 議書（即原證1，下稱系爭102年7月協議書），為被告重劃
14 作業（下稱系爭重劃）原始投資人之1，以勞務出資750萬
15 元，占系爭重劃總投資比例百分之6.17，在前期受託辦理包
16 括前置作業時取得私契、協助籌備會、重劃會之成立，製作
17 會議紀錄報備主管機關，和系爭重劃區內土地之原所有權人
18 溝通及說明重劃作業進度等系爭重劃相關事務，另依系爭10
19 2年7月協議書第4條第1項約定，在全案完成且結算後得依股
20 權比例分配抵費地。嗣原告雖曾於105年10月31日另簽訂重
21 劃業務轉讓契約書（即原證2，下稱系爭105年轉讓契約
22 書），將投資額中350萬元之權利轉讓與訴外人鄭俊杰，惟
23 仍對被告保有400萬元之權利，依系爭105年轉讓契約書第1
24 條約定，仍得於完成且結算後，依此比例分配收益，即原告
25 仍對被告保有服務作業費400萬元（本院按：兩造時而稱服
26 務作業費，時而稱作業服務費，以下統稱為服務作業費）所
27 表彰之抵費地權利。

28 (二)依臺南市地政局網頁所示，系爭重劃已完成土地地號重劃，
29 自110年4月15日起開始辦理土地權利登記，系爭重劃其他所
30 有權人亦陸續收到臺南市安南地政事務所辦理重劃權利書狀
31 換發之通知，可見系爭重劃已進入土地分配階段，詎原告對

01 被告有前開400萬元服務作業費所表彰之抵費地權利存在，
02 被告卻遲未將抵費地分配予原告。參之臺南市安南地政事務
03 所111年11月25日南安地所一字第1110114765號函檢附之被
04 告抵費地清冊，系爭重劃全部抵費地面積為1萬4,477.4平方
05 公尺，換算原告出資比例可分得之抵費地面積應為476.4平
06 方公尺【計算式：1萬4,477.4平方公尺×百分之6.17÷893.2
07 6平方公尺（小數點第2位以下四捨五入；惟原告民事辯論意
08 旨狀逕將小數點第2位以下捨去）；893.25平方公尺×（750
09 萬元分之400萬元）=476.4平方公尺】。而被告對原告負有
10 前開400萬元服務作業費所表彰抵費地之分配義務，應屬民
11 法第208條所定，數宗給付中得選擇其1為給付之債，原告前
12 已於111年12月5日寄發台南地方法院郵局第1861號存證信函
13 催告被告於函到10日內擇定特定土地及應有面積移轉予原
14 告，惟因被告不於所定期限內行使選擇權，依民法第210條
15 第2項規定（本院按：原告民事辯論意旨狀誤載為第210條第
16 1項），選擇權移屬於原告，經原告擇定系爭土地為給付標
17 的，系爭土地總面積為1,652.85平方公尺，以原告可取得抵
18 費地面積換算，得請求分配之應有部分為1億分之2,882萬2,
19 942【計算式：476.4平方公尺÷1,652.85平方公尺÷0.00000
20 000；原告民事辯論意旨狀聲明似誤以變更前聲明同段1232
21 地號土地面積521.59平方公尺為分母換算，但書狀第5頁計
22 算結果仍正確，故應予更正，參見本院卷二第320頁】，為
23 此，先位依兩造間之重劃投資契約關係，請求被告將系爭應
24 有部分移轉登記予被告。

25 (三)退步言，倘本院認原告無從請求被告分配抵費地，依被告於
26 本院109年度訴字第1780號事件（本院按：即劉志堅對鄭俊
27 杰提起請求給付價金訴訟，下稱另案）函覆、廖堅志於另案
28 具結後證述及於本院審理時所述，均不爭執原告和鄭俊杰
29 （以下合稱原告2人）間有權利移轉之協議。原告在系爭重
30 劃前期有辦理系爭重劃作業事務，與被告間有投資契約，對
31 被告或系爭重劃區內之抵費地仍有出資額400萬元之分配權

01 利存在，惟為被告所否認，爰備位以訴訟請求確認等語。

02 (四)並聲明：

03 1.先位聲明：

04 ①被告應將系爭應有部分移轉登記予原告。

05 ②願供擔保，請准宣告假執行。

06 2.備位聲明：

07 ①確認原告對被告或系爭重劃區內之抵費地，有出資額400萬
08 元之分配權利存在。

09 ②願供擔保，請准宣告假執行。

10 二、被告則以：

11 (一)否認原告主張兩造間曾成立投資契約之事實。蓋原告前於11
12 1年2月11日審理時，即已自陳兩造間並未簽訂書面契約，而
13 原告於本件中提出之相關協議書、契約書，均無以兩造為契
14 約當事人之契約。系爭102年7月協議書係原告及其他投資人
15 彼此間之協議，依契約相對性原則，尚無從拘束其後成立之
16 重劃會。原告在系爭重劃初期雖「曾」從事「極小」部分重
17 劃作業事項即向土地所有人說明進度、溝通問題，嗣因無法
18 繼續提供作業欲結束及退出，已於105年10月31日與鄭俊
19 杰、劉志堅簽訂系爭105年轉讓契約書，約定由鄭俊杰承接
20 後續重劃作業，既已改由鄭俊杰執行，被告認定提供勞務之
21 對象即為鄭俊杰。況系爭102年7月協議書亦為102年8月1日
22 台南市安南區佃西(一)重劃作業協議書（即原證15，下稱系爭
23 102年8月協議書）所取代，應為原告所不爭執，實則原告僅
24 為劉志堅之出名入，並非法律關係所列之當事人。原告屢援
25 引系爭102年7月協議書為據，僅以空泛之「投資法律關係」
26 作主張，卻未指明契約相對人為何、具體權利義務內容及法
27 律效果為何，遑論成立原告主張之選擇之債。

28 (二)且依廖堅志所述，系爭102年7月協議書都是投資人間「預
29 估」之金額，作業費750萬元、400萬元均僅為暫時估算，並
30 非表示原告對被告有400萬元之權利可以直接請求分配抵費
31 地。鄭俊杰在接手系爭重劃業務後，尚有自行出資提供被告

01 服務，重劃總費用尚未確定，自無法計算可得抵費地或投資
02 人之投資占比進行分配。此觀被告章程第10條明文約定出資
03 者之認定尚須經被告理事會決議，依獎勵重劃辦法第13條第
04 3項第10款、第12款規定，重劃後土地分配認可、抵費地之
05 處分，均為會員大會之權責，且系爭105年轉讓契約書第1條
06 亦記載「……於本案完成結算後，依此比例分配收益」等
07 語，足知被告分配抵費地有其應踐行之法定程序，須經會員
08 大會決議，或經會員大會授權之理事會決議方有權限核定，
09 並非原告自稱為原始投資人，即可無視程序提出請求，在被
10 告召開會員大會具體就抵費地之出售、轉讓、分配、處分等
11 事項決議前，當非法院所得置喙。

12 (三)至原告雖在系爭重劃前期參與部分作業事項，係基於投資人
13 間之契約約定，應類似民法第269條所定之第三人利益契
14 約，並非兩造有成立契約。原告將投入作業之權利義務全部
15 轉讓鄭俊杰之後，被告窗口就是鄭俊杰，鄭俊杰付出勞力、
16 時間，協助系爭重劃作業，勞務費用本應由被告以現金支付
17 或以抵費地折價抵付，惟因系爭重劃作業仍在進行，鄭俊杰
18 工作尚未完成，重劃支出費用日後恐有變動，依系爭102年8
19 月協議書約定，鄭俊杰可得分配之收益亦待系爭重劃作業完
20 成後，始能按實際出資總額之比例結算。倘原告主張因先前
21 之勞務付出可獲得任何對價，與被告無關，應由原告2人互
22 相釐清，無從以系爭105年轉讓契約書拘束被告等語置辯。

23 (四)並聲明：

24 1.原告之訴與假執行之聲請均駁回。

25 2.如受不利判決，願供擔保，請准宣告免為假執行。

26 三、得心證之理由：

27 (一)經查，原告主張前於102年7月30日與陳嘉得、劉志堅、廖堅
28 志、立城公司簽訂系爭102年7月協議書，曾參與辦理系爭重
29 劃前期部分作業，復於105年10月31日與鄭俊杰簽訂系爭105
30 年轉讓契約書，由鄭俊杰承接原告負責之重劃相關事務迄
31 今，另系爭重劃現已有部分抵費地完成土地分配、移轉等

情，業經其提出系爭102年7月協議書影本1份、臺南市政府地政局網頁列印3紙、被告102年11月4日佃西(一)自劃字第102110400號函、第1次至第8次理事會暨第1、2次會員大會會議紀錄等影本各1份、同意書1份、系爭105年轉讓契約書、臺南市政府地政局網頁列印1份、臺南市安南地政事務所辦理重劃權利書狀換發（加註）通知書影本2紙等件為證（見補字卷第21頁至第23頁，本院卷一第315頁至第319頁、第93頁，本院卷二第11頁至第162頁、第213頁，補字卷第25頁至第26頁、第89頁至第91頁、第93頁、第94頁），並有臺南市安南地政事務所111年11月25日南安地所一字第1110114765號函檢附之被告抵費地清冊影本3冊及出售清單影本1份附卷可稽（見本院卷二第303頁至第310頁）。除其中關於原告在系爭重劃前期所承辦事務之具體內容外，均為被告所不爭（本院按：惟被告亦不爭執原告確有從事初期作業，見本院卷二第346頁）。次查，劉志堅曾於109年間以其與鄭俊杰簽訂之「佃西(一)重劃投資抵費地預售協議書」為據，另案對鄭俊杰提起訴訟，請求給付價金，經本院於110年5月19日以109年度訴字第1780號判決駁回該案原告即劉志堅之訴暨假執行之聲請，嗣劉志堅不服提起上訴，再經臺灣高等法院臺南分院於111年1月11日以110年度上字第186號判決駁回上訴而告確定等情，則有原告提出之預售協議書、另案一審判決影本各1份在卷足憑（見補字卷第27頁至第28頁、第29頁至第37頁），並經本院依職權調閱另案民事卷宗核閱無訛。此部分事實，均堪認定。

(二)原告主張兩造間有重劃投資契約存在，故對被告有出資額400萬元之權利，先位請求被告移轉系爭應有部分以抵償上開出資，備位請求確認對被告或系爭重劃區內之抵費地有出資額400萬元之權利存在等語，則均為被告所否認，並以兩造間並無契約關係，上開約定係原告與其他投資人間之約定，均無作為對被告請求之依據等前揭情詞置辯。不論係原告先位或備位請求，均係以兩造間契約關係有無為主要爭執點，

從而，本件首應審究者厥為，兩造間究竟有無重劃投資契約存在？必待法律關係確定後，始有探求其法律效果之必要，且依民事訴訟法第277條規定，均應由主張法律關係存在之原告，負有舉證之責。再按，證明應證事實之證據資料，並不以可直接單獨證明之直接證據為限，凡先綜合其他情狀證明某事實，再由某事實為推理資以證明應證事實，該證明某事實之間接證據，亦包括在內按此特別要件之具備，苟能證明間接事實，且該間接事實與要件事實間，依經驗法則及論理法則已足推認其因果關係存在者，即無不可，非以直接證明要件事實為必要；苟能證明間接事實，且該間接事實與要件事實間，依經驗法則及論理法則已足推認其因果關係存在者，即無不可，非以直接證明要件事實為必要（最高法院102年度台上字第1912號、98年度台上字第602號判決意旨參照），此非就各別證據為論斷，應斟酌全辯論意旨及調查證據之結果，依自由心證之作用為綜合判斷。而查：

1.就此部分，原告臚列書證大致如下：

- ①陳嘉得、劉志堅、廖堅志、原告、立城公司等原始投資人在在被告經核定成立前（按：於102年10月28日經臺南市政府以府地劃字第1020914806號函准予核定，見本院卷一第83頁至第84頁）簽訂之系爭102年7月協議書，第1頁共計4條，其中第3條為「股權分配比例」，條文記載為：「(一)宇城公司（按：即原告）：6.17%。(二)立城公司：6.17%。(三)陳嘉得：29.22%。(四)劉志堅：29.22%(五)廖堅志：29.22%。」等語；第4條為「其他協議事項」，其中第1項、第3項記載為：「(一)宇城及立城公司之服務作業費（分別各為750萬元）作為投資金額，因此全案執行過程中不再支付任何費用予宇城公司及立城公司，僅在全案完成且結算後依股權比例分配收益。」、「(三)在本案執行中，同意在適當時機處分部分抵費地或考慮向銀行融資以減輕股東資金籌措，惟所有決策需經出資者（陳嘉得、劉志堅、廖堅志）三方討論後決定之。」第2頁係契約當事人簽名或用印之立協議人欄位，依

01 序由陳嘉得、劉志堅、廖堅志簽名、用印，宇城公司、立城
02 公司蓋用公司大小章，再分別記載自然人身分證字號、法人
03 統一編號及地址，和第1頁中第3條對照，僅將次序調整，惟
04 所載個別出資人及出資百分比並無不同（見補字卷第21頁至
05 第23頁）。

06 ②鄭俊杰承接原告重劃事務時，原告2人簽定之系爭105年轉讓
07 契約書，第2條「重劃服務作業費」、第3條「重劃作業協議
08 事項」第2項分別記載：「乙方（按：即原告）於102年8月
09 與本重劃區相關人所簽定的台南市安南區佃西(一)重劃作業協
10 議書中所列的服務作業費750萬元，其中350萬元的權利屬於
11 甲方（按：即鄭俊杰）所有，400萬元的權利屬於甲方所
12 有，於本案完成且結算後，依此比例分配收益。」、「日前
13 乙方於台南市安南區佃西(一)自辦市地重劃區辦理邀集土地所
14 有權人參與自辦市地重劃之作業，自105年10月1日後，由甲
15 方負責統籌後續所有重劃相關作業及所有費用之支付」等語
16 （見補字卷第25頁）。

17 ③訴外人即陳嘉得之子陳又維、原告、廖堅志、鄭俊杰、立埕
18 公司在107年間倒填日期簽訂之系爭102年8月協議書，其中
19 第3條「預計股權分配比例（最後依實際投資金額換算比
20 例）」第1項、第3項、第4項記載為：「(一)鄭俊杰：6.1
21 7%。(三)陳又維。(四)宇城公司」，第4條「其他協議事項」及
22 第2頁之立協議人欄位，除「陳嘉得」變更為「陳又維」、
23 「劉志堅」變更為「宇城公司」、宇城公司「宇城公司」變
24 更為「鄭俊杰」、「立城公司」變更為改名後之「立埕公
25 司」外，其餘約定條款均與系爭102年7月協議書一致（見本
26 院卷一第127頁至第129頁）。

27 ④本院於另案審理期間，去函詢問被告詢問「(二)劉志堅、鄭俊
28 杰可分配之土地為何？可分配土地之依據為何？」經被告以
29 110年2月3日佃西(一)自劃字第110020300號函（下稱系爭被告
30 函文）覆以「(二)劉志堅原為本重劃區原始投資人之一，並於
31 102年7月30日與其他投資人共同簽訂台南市安南區佃西(一)重

劃作業協議書，股權比例為29.22%，然其已於107年3月8日，以宇城公司之名義將投資權利義務關係出售予歲名投資有限公司、凱博開始投資有限公司（以下分稱為歲名公司、凱博公司）。故其已非本重劃之投資人，故並無任何土地分配權利。關於劉志堅先生出售其投資權利過程，因其不便以自己名義、帳戶收受款項，且買方要求履約過程有保障且需得到重劃會及全體投資人之認可，因此堅持賣方需開力發票，付款需以指名開票、匯款方式，劉志堅先生乃商請投資人將自己佔股比例部分29.22%，先以宇城土地開始有限公司作為出名人，以利其出售。重劃會原始投資人體恤原告難處，且因原告無法依約支付投資款，現另有經濟實力健全之買方替代原告，故願意配合換約，重新製作台南市安南區佃西(一)重劃作業協議書如【附件2】。(三)鄭俊杰先生承受自原始投資人宇城土地開始有限公司750萬元服務作業費之投資權利義務，因本重劃會之全部尚未結算，因此，無法精確計畫750萬元所佔之投資比例進而計算可分配之土地，惟以目前重劃費用計算，鄭俊杰先生以750萬服務作業費計算，目前暫估可分配土地約為143.24坪僅暫估坪數，計算式如【附件3】。關於鄭俊杰君之分配土地依據即為上開之【附件2】之台南市安南區佃西(一)重劃作業協議書」等語；而系爭被告函文中所指之【附件2】，即為系爭102年8月協議書，有本院110年1月7日南院武民悅109訴字第1780號函稿、系爭被告函文暨其附件各1份附於另案民事卷宗可查（見另案訴字卷第71頁、第95頁至第137頁；原告本件提出僅有系爭被告函文，見補字卷第65頁至第91頁）。

2. 廖堅志則曾以證人身分於110年3月24日另案證稱：

- ①系爭102年7月協議書是我親簽的，上面那些人也都是親簽的，當初是我們立城公司還有宇城公司先找到百分之50地主的同意後，來推動這個投資案，投資人都是我朋友，是我介紹他們參與的。那時候我們暫估投資金額要至少1億2,000萬元以上，這是很粗略的估算，宇城公司認為他們投入這個案

01 子至少要有750萬元的作業費才會划算，所以協議書上的投
02 資人就以預估的金額，協商出個人要認的股權，簽了這份協
03 議書，投資人就要依重劃案的金額出到比例的錢。這個協議
04 書是預估的，當初預估1億2,000萬元，後來法令變更，我們
05 已經總共花了2億多元，我們就是總金額核算以後，依個人
06 出資額分抵費地的比例。所謂「股權」是大家對未來投資可
07 以出資的百分比，權利主要是彰顯在抵費地，抵費地有可能
08 大家共同處分或是轉換成現金。107年左右，劉志堅要把他的
09 百分之29.22賣給歲名公司、凱博公司，要用公司交易，
10 所以先登記給宇城公司。陳嘉得年紀大了，也想把權利給他的
11 兒子陳又維，所以我們就一起簽了系爭102年8月協議書，
12 把日期往前押，事實上是在107年間。宇城公司因為有資金
13 的需求，所以我介紹鄭俊杰跟劉志堅認識，他們在105年10
14 月31日簽了重劃業務轉讓契約書，把重劃業務做區分，本來
15 宇城公司預估作業費750萬元，現在宇城公司預估作業費大
16 概已經400萬元，所以大家做1個確認，宇城公司在系爭重劃
17 案裡還有400萬元的出資，預估750萬元裡的350萬元以及接
18 下來應該處理的作業費，都由鄭俊杰出。我的部分雖然是寫
19 百分之29.22，但是是要以實際出資額再由理事會認列。宇
20 城公司在重劃案裡出的作業費400萬元，仍然可以跟將來總
21 工程款的的比例分得抵費地，鄭俊杰出的作業費就認列為350
22 萬元，因為作業費不用出資，是出人力，將來宇城公司、鄭
23 俊杰就依400萬元、350萬元的金額跟總工程款的的比例分抵費
24 地等語（見另案訴字卷第236頁至第239頁；補字卷第48頁至
25 第51頁同）。

26 ②「（法官問：現在就重劃會的認知，投資人有哪些人？）宇
27 城公司的400萬，立埕公司的750萬、鄭俊杰的300萬、陳嘉
28 得的300萬、歲名公司加凱博公司可能要5、600萬，其餘的
29 是我出的」等語（見另案訴字卷第241頁；補字卷第53頁
30 同）；「（原告訴訟代理人問：你剛剛說宇城公司還有400
31 萬的權利是嗎？）是。（原告訴訟代理人問：鄭俊杰是用75

01 0萬的作業費來計算，到底鄭俊杰是要用350萬還是用750萬
02 做計算？）鄭俊杰應該多少給劉志堅應該是他們之間的事，
03 但是我們重劃會是按照他們的契約書，因為倒填日期的那份
04 契約書，750萬的權利是記載被告所以我們才這樣回，但是
05 我知道其實宇城公司是有400萬作業費的權利。（原告訴訟
06 代理人問：你們在計算投資後可分得抵費地之面積時，750
07 萬元的作業費是要跟總投資金額去做計算嗎？）是。」等語
08 （見另案訴字卷第242頁；補字卷第54頁同）。

09 ③「（被告訴訟代理人問：證物三重劃業務轉讓契約書訂定的
10 目的是為了讓宇城公司退出重劃案？）說結束也可以，說退
11 出也可以，就是那時候結算宇城公司的作業費，接下來就是
12 由鄭俊杰接手，後面的勞力費用就是鄭俊杰自己要處理，不
13 論他出了多少勞力費用就是估為350萬。（被告訴訟代理
14 問：作業費350萬所相對應的投資權利是鄭俊杰他以自己的
15 勞務所換得的）？對。（被告訴訟代理人問：重劃業務主讓
16 契約書有任何宇城公司轉換權利給鄭俊杰的成分嗎？）沒有
17 所謂的出售不出售的問題，是工作上到這邊截止，是結算多
18 少屬於宇城公司多少屬於鄭俊杰，因為宇城公司不想做了，
19 後面還有多長的路不知道。反正我們後來作業就是針對鄭俊
20 杰，鄭俊杰跟被告之間雖然有協議，我們就是要求被告做，
21 所以倒填日期的契約書也沒有特別寫宇城公司400萬元的這
22 部分。」、「（被告訴訟代理人問：宇城公司在本件的重劃
23 案擔任的角色是主導跟控制重劃會，還是只是協助？）宇城
24 公司主要的任務就是拜訪、溝通地主，拿到同意書。立埕公
25 司主要是負責行政機關所有的作業、土地分配等等（被告訴
26 訟代理人問：立埕公司的作業費750萬也是固定值，和宇城
27 公司一樣？）對，不用再出資，以後就是750萬跟總投資款
28 的比例作分配。」等語（見另案訴字卷第243頁、第246頁；
29 補字卷第55頁、第58頁同）。

30 3.依廖堅志上開證詞（見補字卷第50頁至第51頁），可知陳嘉
31 得、劉志堅、廖堅志、原告、立城公司等原始投資人，其中

01 陳嘉得、劉志堅、廖堅志係以金錢出資，原告及立城公司均
02 以勞務出資，勞務出資部分約定以750萬元認列，不再收取
03 對價，並依系爭102年7月協議書第4條第1項約定，以此出資
04 額和總出資占比，在系爭重劃全案完成後進行結算，由各出
05 資人依照比例進行分配。嗣原告雖將系爭重劃之業務執行轉
06 讓鄭俊杰，惟廖堅志亦證稱：原告和鄭俊杰簽訂系爭105年
07 轉讓契約書，把重劃業務做1個區分，依重劃會認知，原告
08 在系爭重劃案還有400萬元作業費的權利，將來就依400萬、
09 350萬的金額和總工程款比例分配抵費地等語（見補字卷第5
10 0頁至第51頁），且經法官及兩造訴訟代理人多次確認，仍
11 證述原告有400萬元權利，鄭俊杰有350萬元權利等語明確
12 （見補字卷第53頁、第54頁、第55頁），復參以被告另案函
13 覆本院之系爭被告函文記載：鄭俊杰先生承受自原始投資人
14 宇城土地開始有限公司750萬元服務作業費之投資權利義務
15 等語（見補字卷第66頁），顯見鄭俊杰對被告勞務出資請求
16 分配之權利，係因承接原告之勞務出資而來。另衡以廖堅志
17 已然知悉原告2人間有業務轉讓及投資額認列約定，在此前
18 提之下，尚且肯認原告在系爭重劃結算後仍然可以依400萬
19 元與總投資占比請求分得抵費地（見補字卷第51頁），從其
20 用詞為「跟將來總投資款比例」結算及「分得抵費地」，足
21 徵原告有權請求之對象即為被告，並非待鄭俊杰以750萬元
22 先和被告結算，原告再另行依「服務作業費750萬」中400萬
23 元之占比和鄭俊杰請求給付，可見原告在轉讓業務時，僅將
24 原有分配權利一部轉讓予鄭俊杰。進言之，系爭105年轉讓
25 契約書第2條約定：「乙方（按：即原告）於102年8月與本
26 重劃區相關人所簽定的台南市安南區佃西(一)重劃作業協議書
27 中所列的服務作業費750萬元，其中350萬元的權利屬於甲方
28 （按：即鄭俊杰）所有，400萬元的權利屬於甲方所有，於
29 本案完成且結算後，依此比例分配收益」等語，自應解釋為
30 原告係將出資額750萬元其中350萬元分配權利一部轉讓，而
31 非「全部」轉讓鄭俊杰，始為合於當事人之真意、締約目的

01 及客觀背景之解釋。據此，鄭俊杰受讓原告勞務出資而在日
02 後對被告請求分配獲益之權利，自不可能超過原告所轉讓，
03 將服務作業費認列為出資額750萬元中350萬之範圍。被告辯
04 稱原告在將權利「全部」轉讓後，已無從對被告請求，與事
05 實尚有不符，應無足採。

06 4.被告固於本件訴訟多次抗辯伊並非契約當事人，辯稱系爭10
07 2年7月協議書僅為投資人彼此間之協議，非被告有以當事人
08 身分簽約為由，否認兩造間有投資契約存在，並稱倘原告認
09 其先前之勞務付出可取得對價，亦應自行向鄭俊杰索討或結
10 算等語。然，所謂投資契約，並非須依照一定法定方式始能
11 成立之要式行為，依民法第153條第1項規定，在當事人互相
12 表示意思一致時，契約即為成立。此參系爭被告函文說明(三)
13 覆稱鄭俊杰受分配之依據為107年間倒填日期之系爭102年8
14 月協議書（見補字卷第50頁、第54頁至第55頁），斯時被告
15 組織業已設立完成，亦未見被告有代表人在協議書上用印，
16 且廖堅志亦於本院審理稱：「（法官問：你個人和重劃會之
17 間有無對於出資額比例的約定？）沒有。基本上是投資人
18 本身之間的約定。（法官問：既然如此，你為何可以向重劃
19 會取得抵費地，如果依你所說，你和重劃會也沒有契約關係
20 存在？）因為重劃會知道出資人是誰……。」等語（見本院
21 卷二第278頁）。而鄭俊杰、廖堅志之所以得向被告請求分
22 配，無非係因其等間有投資契約存在，益徵被告有無在協議
23 書上列名，甚至書面契約形式上是否必備，均非契約成立之
24 要件。況被告係在102年10月28日核准成立，有如前述，在
25 系爭102年7月協議書簽訂時仍未召開理監事會議、推選代表
26 人（見本院卷一第87頁），何以具備能成為契約當事人之資
27 格？

28 5.且即便被告並非系爭102年7月協議書之契約當事人，亦無礙
29 系爭102年7月協議書仍可作為間接之證據方法，由本院綜合
30 其他情狀，基於自由心證將調查證據之結果，於全辯論意旨
31 一併斟酌。而細繹廖堅志另案審理時之證述，對於各出資人

01 暨其後移轉等占資比例，在系爭重劃完成後如何進行結算分
02 配等契約執行細節，均與系爭102年7月協議書第3條、第4條
03 第1項約定內容相符，並明確證稱原告之分工為何，於本院
04 審理時仍稱：如果他們繼續執行下去，如果跟原告公司沒有
05 買賣下去的話，的確有400萬元的事情等語在卷（見本院卷
06 二第279頁），即已自陳原告前對被告確有「直接」請求分
07 配獲益之權利存在。兩造對原告須付出特定勞務，約定被告
08 以重劃完成之分配權利作對價，必要之點均屬一致，互負權
09 利義務，顯有互為契約當事人而成立重劃投資契約之意，並
10 非如被告所辯，伊僅為純受契約利益之第三人而已。原告主
11 張兩造間有重劃投資契約存在，應屬可採。兩造成立重劃投
12 資契約後，被告即應受契約約定拘束，縱其後原告承辦業務
13 已改由鄭俊杰接續執行，且退步認被告、鄭俊杰間另有以服
14 務作業費750萬元認列出資額，對被告請求分配之其他約定
15 存在，均係被告、鄭俊杰間契約如何履行之問題，與原告無
16 涉，不能拘束非契約當事人，重劃投資契約成立時間在前，
17 身為原始投資人之原告，並非被告可擅自否定原契約之效
18 力，逕將原告未轉讓鄭俊杰之固有權利，盡數歸與原告後手
19 鄭俊杰。嗣投資人雖另於107年間簽訂系爭102年8月協議
20 書，惟依廖堅志另案證述及系爭被告函文說明(二)之記載，係
21 因劉志堅有和歲名公司、凱博公司交易之需求而借用同為公
22 司之原告公司名義（見補字卷第50頁、第65頁至第66頁），
23 亦無從發生如被告所稱將「取代」系爭102年7月協議書之效
24 力，況論系爭102年7月協議書其性質僅為本院用以推認要件
25 事實存在之證據資料，並非「投資契約」本身。被告抗辯系
26 爭重劃執行窗口現在是鄭俊杰，原告應自行和鄭俊杰結算、
27 請求云云，方屬將原告2人間轉讓契約、個別投資人與被告
28 間之重劃投資契約關係及請求分配之權利，和被告、鄭俊杰
29 間之私人約定混淆，而有違於債權相對性之解釋方式，更與
30 廖堅志另案具結後所為證述有所矛盾、難以互符，與廖堅志
31 在本院審理時陳稱：原告並非被告所認的投資對象，原告勞

01 務出資如何換算要看原告2人間之協議，原告2人約定不及於
02 被告云云（見本院卷一第297頁，本院卷二第277頁至第280
03 頁），一改另案作證時所述，內容多避重就輕、含糊其詞，
04 均與本院前開認定之事實不符，或為被告對原告2人之契約
05 認知有所誤解，或為臨訟所撰之詞，尚難為本院所採信。本
06 院綜合前開證據為判斷，認兩造間確有成立重劃投資契約，
07 約定由原告勞務出資，依契約約定，重劃完成時得以出資額
08 750萬元請求分配利益，抵償其支付勞務應得之服務作業
09 費，且在原告一部轉讓其中出資額認列為350萬元之權利予
10 鄭俊杰後，仍對被告保有出資額認列為400萬元之分配權利
11 存在。

12 (三)原告主張兩造間有重劃投資契約存在，固屬可採，然本院於
13 言詞辯論終結時再次向原告確認其請求分配抵費地之依據，
14 原告僅仍援引系爭102年7月協議書為證（見本院卷二第419
15 頁）。惟依系爭102年7月協議書第4條第1項記載為「……在
16 全案完成且結算後依股權比例分配收益。」等語，係約定
17 「在全案完成且結算後」再進行分配，且依本院所採認廖堅
18 志於另案之證述，各出資人與總投資額之占比，結算後係以
19 抵費地抵付或將抵費地換價再以金錢分配利益，均待系爭重
20 劃案全案終結，經被告理事會核定後總出資額後始得為之，
21 此亦為被告章程第10條所明定，核與系爭被告函文說明(三)所
22 稱因重劃會尚未結算故僅能「暫估」其權利等語一致（見本
23 卷一第48頁、補字卷第66頁），且未為原告爭執。而原告主
24 張系爭重劃業已完成，復為被告所否認，原告卻未能舉證證
25 明被告業已對出資額進行結算或核定，在此之前，原告出資
26 額換算總出資之占比尚未確定，給付條件即難謂成就，自不
27 能請求分配系爭重劃之獲利，縱原告對被告保有出資額400
28 萬元之分配權利存在，但被告對原告所負之給付義務，因未
29 屆清償期，並不生依民法第208條、第210條得選定給付或選
30 擇權移屬之問題。被告此部分抗辯，仍屬可採。據此，原告
31 先位主張其已選擇給付標的，請求被告將系爭應有部分移轉

予原告以抵付其出資額分配之權利，自難認有據。同理，原告備位請求確認關於系爭重劃區內之抵費地有分配權利存在之部分，亦無足採。

四、綜上所述，原告主張兩造間有重劃投資契約關係存在，應屬可採，惟在被告依契約約定給付獲利之給付條件成就前，仍不能請求分配。原告先位請求被告將系爭應有部分移轉予原告，為無理由，原告備位請求確認對被告有出資額400萬元之分配權利存在，則應予准許。又因原告備位聲明係擇一法律關係請求法院判決確認，本院既已為原告主張有理由之判決如主文第2項所示，自無庸再就另一部分之法律關係於主文諭知駁回。原告先位之訴，既經駁回，其假執行之聲請業因訴之駁回而失所附麗，應併予駁回，另原告備位請求為確認訴訟，與假執行係以財產權之預為給付為目的，其性質不能兼容，故此部分原告聲請要屬誤會，亦一併駁回之。

五、本件事證已臻明確，兩造其餘攻擊防禦方法及舉證，核與判決結果均無影響，爰不另一一論述。

六、據上論結，本件原告先位之訴為無理由、備位之訴為有理由，依民事訴訟法第79條，判決如主文。

中 華 民 國 112 年 3 月 31 日
民事第三庭 法 官 徐安傑

以上正本係照原本作成。

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。

委任律師提起上訴者，應一併繳納上訴審裁判費。

中 華 民 國 112 年 3 月 31 日
書記官 李佳芮