

臺灣高等法院臺南分院民事判決

108年度重上字第95號

上訴人

即原審原告 曾瑛琦

訴訟代理人 洪茂松律師

上訴人

即原審被告 富聿建設股份有限公司（下稱富聿公司）

法定代理人 王守順

訴訟代理人 黃璫瑩律師

上列當事人間請求給付投資報酬事件，兩造對於中華民國108年8月28日臺灣臺南地方法院第一審判決（106年度重訴字第315號），各自提起上訴，本院於110年7月22日言詞辯論終結，判決如下：

主 文

原判決關於命上訴人富聿公司給付上訴人曾瑛琦逾新臺幣參佰伍拾伍萬捌仟肆佰柒拾柒元本息，及該部分假執行之宣告暨訴訟費用之裁判均廢棄。

上開廢棄部分，上訴人曾瑛琦在第一審之訴及假執行之聲請均駁回。

上訴人富聿公司其餘之上訴駁回。

上訴人曾瑛琦之上訴駁回。

第一、二審訴訟費用，由上訴人曾瑛琦負擔百分之七十八；其餘由上訴人富聿公司負擔。

事實及理由

壹、程序部分：

本件上訴人富聿公司之法定代理人已由王麗淑變更為王守順，有富聿公司至臺南市政府辦理之股份有限公司變更登記表（見本院卷一第11-12頁）附卷可稽，並據富聿公司具狀聲明承受訴訟（見同上卷一第9頁），經核並無不合，應予准許，合先說明。

貳、實體部分：

01 一、上訴人即原審原告曾瑛琦（下稱曾瑛琦）主張：

02 (一)富聿公司從事建築業，該公司法定代理人王守順（與王麗淑
03 係夫妻關係），於民國（下同）100年1月間，與曾瑛琦、訴
04 外人莊志朗等洽談購地建屋之合作投資事宜，將購買坐落臺
05 南市○○區○○段00000○地號土地以莊志朗之名義辦理土
06 地所有權移轉登記，並確定三方投資比例為富聿公司占5
07 5%、曾瑛琦占35%、莊志朗占10%（下稱系爭合資契
08 約），共同推出臺南市○○區○○○街「○○○○」5戶建
09 案（下稱系爭建案），所需資金除向銀行借貸外，其餘實際
10 支出、盈利悉依投資比例負擔及分配，並約定分次匯入莊志
11 朗之帳戶；至104年11月間系爭建案房屋已全部售罄，富聿
12 公司依其片面計算之投資盈虧結果，除於同年12月間給付曾
13 瑛琦投資本金新臺幣（下同）27,125,000元外，另外給付曾
14 瑛琦投資利潤4,230,356元。

15 (二)惟曾瑛琦認為富聿公司僅以盈餘12,086,732元為基礎，計算
16 投資報酬顯有錯誤，尚應給付曾瑛琦如下之利潤：

17 1.關於本判決附表三之兩造爭執要點整理（下稱附表三編號1
18 所示）即系爭建案銷售部分：

19 系爭建案各戶均應以買賣契約書所記載之房地買賣價金計
20 算，合計24,080萬元為銷售金額，則富聿公司尚應再提出差
21 額1,880萬元之利潤分配。富聿公司並未說明為何須退還系
22 爭建案中編號A、B、C價金之依據（該3戶依序退還部分價金
23 580萬元、500萬元、800萬元，合計1,880萬元，詳如附件一
24 銷售及退款之金額），且未依統一發票使用辦法第20條第1
25 項第2款之規定，取得買受人出具之銷貨退回或折讓證明
26 單，作為憑據。富聿公司所提出之證據不足作為其退還買賣
27 價金之合法依據。

28 2.系爭建案支出成本爭執部分（即附表三編號2-8、10-16部
29 分），析述如下：

30 (1)有關懋鋒會計師事務所黃鋒榮會計師（下稱鑑定會計師）鑑
31 定報告（下稱系爭鑑定）僅依據富聿公司提供之文件資料辦

理歸類與分析，核對計算所得之結果，並未查閱富聿公司所提供資料之真偽。關於富聿公司支出成本及付款情形，系爭鑑定附表1（按即系爭建案成本費用一覽表亦即原判決附表，下稱一覽表，見原審卷三第271-275頁）所列「未取得憑證及支付文件」之部分，富聿公司既未取得任何憑證，亦無任何支付文件，純屬富聿公司片面主張之支出金額，顯不得列為富聿公司就系爭建案之支出。關於系爭鑑定所列「已取得憑證及付款文件」、「未取得憑證但有付款文件」之所稱「憑證」及「付款文件」之具體內容為何之問題，經鑑定會計師以民事陳報(三)狀函覆略以：「本鑑定報告附表1（按指一覽表）所載『已取得憑證及付款文件』所稱『憑證』係參考商業會計法第二章規定，凡所取得給予或自行編製足以證明會計項目之發生者為會計憑證，例如取具之統一發票、免用統一發票之收據…。至於憑證或文件之真實性及是否合乎稅法等相關規定，則不在本項鑑定工作之範圍，亦應予以澄清。」等語（見原審卷二第146頁）。準此關於系爭鑑定「未取得憑證但有付款文件」之部分，既為富聿公司未能取得憑證，而鑑定會計師又僅係依據富聿公司所提供之付款資料（未認定文件之真實性），即富聿公司之主張列入「未取得憑證但有付款文件」欄，則該欄所列富聿公司支出之真實性，應加以存疑。再者，關於富聿公司支付廠商款項而應向廠商取得之憑證，原則上應取得統一發票，例外情形亦應取得免用統一發票之收據、租賃契約書等為憑。富聿公司之支出工程款或貨款之對象廠商，除非屬於營業人等之情形外，否則均應依法開立統一發票。

- ①關於附表三編號2所示即一覽表內項次7、9、13、14、15、17、18、19、20、22、23、24、32、33、34、41、47、49、50、52、53、56、57、66、91-94、103、104、118部分之廠商，既已使用統一發票，必屬於營業人，對他人銷售貨物或勞務，均必須依法開立統一發票。惟富聿公司就前開所列「未取得憑證但有付款文件」欄之金額，既未能取得統一發

票作為憑證，殊難認定富聿公司確有該項支出，此部分之是否確有實際交易，差額達16,063,982元，影響盈餘分配為5,622,393元。

②關於附表三編號3所示即一覽表內項次5、10、16、21、25、36、43、48、55、63、73、74、75、76、77、81、83、89、90、97、98、99、102、107、108、109、119、120、121、126、129部分之廠商，所列「未取得憑證但有付款文件」欄之金額，均不得列為富聿公司就系爭建案之成本支出，此部分之差額為4,622,712元，是否確有實際交易？影響其盈餘分配部分為1,617,949元。

(2)另關於土地成本爭執部分：

關於一覽表內項次編號1、2部分之「未取得憑證但有付款文件」欄所列264萬元，並無確證證明有支付第三人，不應列為富聿公司之支出，富聿公司所提出轉帳傳票，固記載銷售房屋支出2%佣金，但富聿公司並未提出係委託第三人銷售之房屋仲介銷售契約，殊無法認定富聿公司係將房屋委託第三人銷售而應支付佣金。

(3)關於附表三編號4所示即一覽表內項次113所列之「鄰房損害修補」，應認列1,508,753元部分不爭執；惟「未取得憑證但有付款文件」欄所列金額1,778,627元部分應全數剔除；因所列「未取得憑證但有付款文件」部分，富聿公司既未能再提出其他和解書為憑，並無其餘佐證資料，不應列入系爭建案之成本支出。此部分之差額為1,778,627元，影響其盈餘分配部分為622,519元。

(4)關於附表三編號5所示即一覽表關於建築師費用（項次131至134所列）部分：

就前揭項次131至134「已取得憑證及付款文件」欄支出1,187,780元，既能取得憑證，何以就一覽表「未取得憑證但有付款文件」之415,000元未能取得「憑證」；關於「未取得憑證但有付款文件」之支出415,000元，雖列為曾永信建築師費用，但未取得憑證，應予剔除，不得列為富聿公司之支

01 出，影響盈餘分配部分為145,250元。

02 (5)關於附表三編號6所示即一覽表項次149所列「裝潢+冷氣」
03 部分：

04 此部分「未取得憑證但有付款文件」之差額為4,750,989
05 元，僅憑富聿公司自製之零用金明細表，而無其他相關佐證
06 支出之資料，自難採信，應予剔除，影響上訴人盈餘分配部
07 分為1,662,846元。

08 (6)關於附表三編號7即一覽表項次150所列「廣告費」：

09 此廣告費用之「已取得憑證及付款文件」欄之正確金額僅為
10 5,673,723元，超出部分4,736,886元，應予剔除，影響上訴
11 人盈餘分配部分為1,657,910元。

12 (7)關於附表三編號8即一覽表項次151所列「薪資」支出：

13 縱如富聿公司所稱林源章等因不願報勞健保而未申報薪資，
14 則依富聿公司於被證20所提出林源章之薪資，共計為905,00
15 0元，再加上富聿公司於101年度起至104年度所申報公司
16 「全部薪資」6,490,326元，總計僅為7,395,326元。而一覽
17 表項次151所列「薪資」13,623,270元內，扣除7,395,326元
18 部分之6,227,944元應予剔除，影響上訴人盈餘分配部分為
19 2,179,780元。

20 (8)管銷費用即附表三編號10-16部分（即一覽表項次138至項次
21 160）之部分：

22 就一覽表項次138、139、140、142、144、146、149、150、
23 153、154、155「未取得憑證但有付款文件」欄所列金額，
24 殊難僅憑富聿公司片面製作所謂付款文件，即認定確有支付
25 13,763,694元之事實。因此，曾瑛琦主張項次138、139、14
26 0、142、144、146、149、150、153-155所列「未取得憑證
27 但有付款文件」欄之金額合計13,763,694元，應予剔除。就
28 此部分以曾瑛琦出資比例35%計算，影響盈餘分配之金額為
29 4,817,293元，併此敘明。

30 (三)原審為其敗訴判決部分，尚有未合；爰上訴聲明：1. 原判決
31 不利於其後開第二項部分廢棄；2. 富聿公司應再給付曾瑛琦

15,950,391元，及其中950,391元，自105年11月17日起；其餘1,500萬元，自106年10月18日起，均至清償日止，各按週年利率百分之5計算之利息；3.願供擔保，請准宣告假執行。至原審為其勝訴部分，核無不合，對富聿公司之上訴，答辯聲明：上訴駁回。

二、富聿公司則抗辯以：

(一)系爭建案A戶退款580萬元，B戶退款500萬元，C戶退款800萬元，已提出憑證。而E戶金額契約記載3,880萬元，是因應政府政策銀行限縮豪宅貸款成數，4,000萬元以上豪宅貸款成數僅能達到5至6成，而4,000萬元以下住宅貸款成數可以達8成，為避4,000萬元以上貸款成數門檻，所以契約約定金額為3,880萬元。價金退款部分，係由土地買賣價金內退還，由於土地出賣人為莊志朗，個人依法無須開立發票，自無上訴人所稱「須按統一發票使用辦法」處理之情事；富聿公司已提出相關退款證明，並經鑑定會計師核准認列，應依鑑定報告認定。

(二)國稅局申報資料多僅為建築成本費用，曾瑛琦未慮及建物銷售有裝潢、廣告等銷售成本（管銷費用，包含銷售佣金，在原審主張之264萬元，現減縮為906,000元），土地亦有融資利息成本，系爭建案向京城銀行融資，銀行收取融資帳戶管理費用亦是合理支出，均為必要支出費用。又工地動工難免影響鄰居，敦親睦鄰及鄰、里長之公關協調費10萬元、廟宇捐贈153,846元，甚至開挖地基，影響鄰地造成鄰損所需之修復、賠償（一覽表項次113所列之鄰房損害費用，所列未取得憑證但有付款文件之1,778,627元，除原判決認列之520,218元外，應再增加738,846元修補費用），均應屬必要開支；曾瑛琦事後反悔，違反富聿公司與莊志朗間、曾瑛琦與莊志朗間之結算協議內容，而不同意上述開支。盈餘應扣除12%之1,989,100元係公司管理費用、預留200萬元之保固款、保留稅款50萬元等，為一般慣例（其他建設公司亦是依此辦理），均詳如附表三所示。

01 (三)依上，爰上訴聲明：1. 原判決不利於富聿公司部分廢棄。2.
02 上廢棄部分，曾瑛琦在第一審之訴及假執行之聲請均駁回
03 (就曾瑛琦有合資系爭建案35%之部分，富聿公司在本院已
04 不再爭執，見本院卷三第341頁)。又對曾瑛琦之上訴，答
05 辯聲明：上訴駁回。

06 三、兩造不爭執之事實（本院卷四第277-279頁）：

07 (一)富聿公司原負責人係王麗淑、總經理為王守順（現為法定代
08 理人），二人係配偶關係。

09 (二)上訴人富聿公司於100年間推出系爭建案，坐落土地分別為
10 臺南市○○區○○段00000、00000、00000、000、000000地
11 號土地（下合稱系爭土地），系爭建案於104年11月底銷售
12 完畢。

13 (三)系爭土地係於100年8月26日，以買賣之名義，移轉登記在訴
14 外人莊志朗名下，並同時設定最高限額抵押權予京城商業銀
15 行（下稱京城銀行），擔保債權金額為1億800萬元，債務人
16 為富聿公司、王麗淑、王守順及莊志朗。

17 (四)曾瑛琦匯款給王麗淑、莊志朗之帳戶明細如本判決附表一。

18 (五)莊志朗帳戶曾匯款至曾瑛琦帳戶之明細如本判決附表二。

19 (六)兩造就上開事實及匯款申請書代收入傳票、合作金庫商業銀
20 行（下稱合庫）活期存款存摺、京城銀行台南分行106年1月
21 12日（106）京城台分字第004號函附交易明細及106年2月8
22 日（106）京城台分字第008號函、臺灣土地銀行（下稱土
23 銀）青年分行106年2月10日青年存字第1065000367號函附交
24 易明細表、合庫佳里分行106年2月14日合金佳存字第106000
25 0541號函及系爭土地登記謄本在卷足憑（原審卷一第51-5
26 3、82-89、117、118-120、121頁、原審卷二第8-19頁）等
27 均不爭執。

28 (七)兩造與訴外人莊志朗共同投資系爭建案，投資比例為曾瑛琦
29 35%、訴外人莊志朗10%、富聿公司55%。

30 (八)截至109年8月為止，富聿公司就系爭建築案實際支出維修保
31 固費用為429,389元。

01 四、兩造爭執之事項：

02 (一)曾瑛琦本於系爭合資契約之法律關係，請求富聿公司應再給
03 付15,950,391元本息，是否有理由？

04 (二)富聿公司是否應給付曾瑛琦原審判准之4,049,609元本息？

05 五、得心證之理由：

06 (一)曾瑛琦主張：系爭建案5戶其中編號A、B、C、D四戶，合約
07 金額依序為4,800萬元、5,200萬元、6,000萬元、3,800萬
08 元，應依買賣契約所載價金認定為富聿公司銷售收入之金
09 額，另E戶價金應以實際收入4,280萬元認定為富聿公司銷售
10 收入，則系爭建案之銷售金額總計應為24,080萬元（詳如附
11 表三編號1所示）云云；惟為富聿公司否認，並抗辯以：系
12 爭建案5戶中編號A、B、C三戶給予優惠折扣，但為維持房
13 價，避免低總價影響後續餘屋出售價格，以折扣退款方式辦
14 理，E戶實際成交價4,280萬元，為因應政府政策銀行限縮豪
15 宅貸款成數僅能5、6成門檻，故以3,880萬元簽訂書面契
16 約，使承購戶可貸款房價7至8成；曾瑛琦事後反悔，違反富
17 聿公司與莊志朗間、曾瑛琦與莊志朗間之分配盈餘結算協議
18 內容等語。經查：

19 1. 系爭建案5戶之買賣契約金額固依序為4,800萬元、5,200萬
20 元、6,000萬元、3,800萬元、3,880萬元，如附件三編號1所
21 示，為兩造所不爭執，堪信為真實。惟富聿公司辯稱：其為
22 維持房價，採取簽約後退款A戶580萬元，B戶價金500萬元，
23 C戶800萬元之銷售策略，已據富聿公司提出支票存根000000
24 0、0000000號之付款憑證、轉帳傳票000000000000號及存摺
25 明細影本等為證（見原審卷二第190至192頁、卷三第299至3
26 01頁），洵屬有據。

27 2. 又觀前揭E戶買賣契約金額雖僅記載3,880萬元，惟富聿公司
28 亦實報E戶銷售收入實際為4,280萬元，有曾瑛琦提出之銷售
29 明細暨富聿公司提出之轉帳傳票（見原審卷一第22頁、卷二
30 第59頁），兩造皆一致認為4,280萬元，應屬正確無訛；又
31 證人即富聿公司之財務會計溫碧雲亦於本院證稱：系爭建案

01 A、B、C戶有退款，D戶沒有退款，D戶沒有貸款成數問題，D
02 戶金額最低；E戶有貸款成數問題，繳納之價金高於合約
03 書，實際價額為4,280萬元，合約書寫3,880萬元，寫低可以
04 貸款較多，所以E戶沒有退款等語（見本院卷四第36-37
05 頁）。是系爭建案之銷售，部分有退款情節，而銷售收入金
06 額總計應為22,200萬元（計算式：4,220萬元+4,700萬元+
07 5,200萬元+3,800萬元+4,280萬元=22,200萬元），經核
08 並無不合；證人黃鋒榮會計師並於本院證稱：因為有支付之
09 文件，但沒有辦法取得具體之憑證，例如統一發票或免用統
10 一發票之一般收據，我們可以說是無法明確認定為成本費
11 用，但也沒有辦法排除；非營業人沒有辦法拿統一發票或收
12 據，如對方不願意提供相關憑證，在商場上時常會遇到，而
13 實務上公司作保留稅款規劃，屬於個案認定等語（見本院卷
14 二第476-479頁）。可見商場常有無法排除之情形，曾瑛琦
15 就非營業人之顧客買房退款如何會出具其統一發票，未據舉
16 出反證以實其說（以排除虛偽情形），徒然否認退款上情，
17 雖主張富聿公司須取得客戶出具之銷貨退回或折讓證明單方
18 足採憑云云，並不足採為有利於其之認定。依上足認富聿公
19 司前揭所述有關銷售系爭建案不動產之市場運作模式，及因
20 應維持房價、政府政策有關銀行限縮豪宅貸款成數之銷售策
21 略，尚非虛妄。則曾瑛琦就系爭建案銷售收入總額超過22,2
22 00萬元範圍部分之主張，尚難採憑。

- 23 3. 至富聿公司固抗辯曾瑛琦事後反悔，違反富聿公司與莊志朗
24 間、曾瑛琦與莊志朗間之分配盈餘結算協議內容云云，惟查
25 如附表三編號9所示，曾瑛琦已否認有合夥契約、清算決議
26 情形，即證人莊志朗僅係於原審作證稱：王守順是表示最後
27 要以12,086,732元來分配盈餘等語（見原審卷一第92頁背
28 面）；嗣於本院亦為相同陳述（證稱：當時與富聿公司有合
29 資合作關係，一開始就是3個人，3個人都是朋友，富聿公司
30 有依其計算之盈餘金額12,086,732元給付予我，我當時有同
31 意最後確定之上開盈餘金額，但曾瑛琦若有發現問題要提出

01 訴訟，就另當別論等語（見本院卷三第192-196頁），且無
02 積極證據（書面）證明3人有成立決議或達成協議；倘本件
03 成訟，證人莊志朗亦不肯認其有同意上開盈餘金額，而極可
04 能係富聿公司單方片面決定上開盈餘金額；則富聿公司之辯
05 稱：其與莊志朗、曾瑛琦就系爭建案之分配盈餘金額已有決
06 議云云，即非可採。

07 (二)曾瑛琦又主張：系爭建案如一覽表所示之土地成本、工程成
08 本、建築師費用、利息費用、管銷費用有支出爭議之問題，
09 未取得合法憑證，不應全部認列為成本費用之支出等節；惟
10 為富聿公司否認，並以前詞抗辯。經查：

11 1. 原審依聲請囑託鑑定會計師鑑定系爭建案之銷售收入及成本
12 費用（含土地成本、工程成本、建築師費用、利息費用、管
13 銷費用）為何，經鑑定會計師多次依兩造之爭議事項及所提
14 資料查覆，作成最終之鑑定結論詳如鑑定報告修正表所示
15 （見原審卷三第271至275頁）。由於系爭建案，係以富聿公
16 司與地主莊志朗為名義之合建分售形式，向稅捐稽徵機關申
17 報富聿公司之營利事業所得稅（下稱營所稅），是其各項收
18 入與支出並非全列入富聿公司公司帳冊中，富聿公司100年
19 至104年之財務報表及營所稅申報資料，衡情本無法提供系
20 爭建案之全部收入與支出之資訊，而須再參酌富聿公司所提
21 供系爭建案相關之傳票（含原始憑證及收付款項文件）、合
22 約及各項證照等文件再加以彙整，有鑑定會計師107年8月31
23 日鑑定工作報告暨民事陳報狀(四)等說明在卷可參（原審卷三
24 第263至277頁）。可見富聿公司100年至104年度之營所稅申
25 報資料（原審卷一第170至181頁），僅以富聿公司與莊志朗
26 為名義之合建分售形式申報營所稅，並非富聿公司實際運作
27 系爭建案之營業活動全貌，難遽以為富聿公司營所稅結算申
28 報書（損益及稅額計算表）之申報資料，而據以論斷系爭建
29 案營業活動之損益結果。

30 2. 又富聿公司對其營業活動固應履行設置帳簿文據之義務，惟
31 如依高密度會計帳簿憑證之控管規定（如加值型及非加值型

營業稅法、營利事業所得稅查核準則），要求營利事業就其營業活動一一檢具統一發票等原始憑證，未必能全部真實反應營利事業從事之經濟活動，因此稽查帳證及營業活動，應以符合實際情形、及比例原則，於可呈現富聿公司日常營業活動之規模、特性及遵從成本考量之適當程度範圍內，審查系爭建案營業活動之損益結果，較為妥適。富聿公司就原審囑託會計師鑑定時，已聲明：「(一)所提供鑑定人查閱使用之相關文件及財務報表，確為本公司所編製或取得之憑證，如有偽(變)造之情事者，悉由本公司自負法律責任。(二)本公司業將系爭建案有關收入與成本費用之項目、金額與相關文件全部提供查閱，無其他隱匿或漏列提供之情事。」等語（見外放之會計師鑑定報告第7頁）。而鑑定會計師於系爭鑑定亦說明：「本報告係基於富聿公司上述之聲明，並依循其所提供之文件資料所查閱、過錄、歸類與分析後，再重新核對計算所得之結果，因此，並未作下列事項之查核：『(一)所送經100年至104年度營利事業所得稅申報書及經其他會計師查核簽證之財務報表。(二)工程成本之各項建材(如鋼筋、水泥或混凝土、砂、瓷磚、鋁門窗、扶梯、鐵捲門與廚具等)及工程(如基樁、模板、泥作、油漆與鄰房損壞修補等)是否有超耗或各工地間調撥之情形。(三)富聿公司之內部控制與內部稽核制度之建立與運作。(四)銀行往來資金與客戶或供應商之函證。(五)關於事實認定之查證工作或公司內部人員之訪談』」等語（見同上鑑定報告第7、8頁）。該鑑定會計師並於本院作證仍為相同陳述（稱：不能排除為成本或費用，因為有支付之文件，因為這樣情況下，我們可以說是無法明確認定為成本費用，也沒有辦法排除；取得客戶聲明書，是要確認所提供文件之真假，但責任應由提供者『即客戶』負責。一般情形下，傳票都要附有合約或憑證，才能彰顯傳票支出確實有實現；以專業立場，若附有這些文件，我們就會比較確信它為成本費用。若有文件當時沒有提出，事後發現，經法院認可有補充鑑定之必要，我可以補充鑑定；一般

01 鑑定會要求有原始憑證或製作成會計憑證也可以，及相關文
02 件，包括支付或者有請購、驗收等文件；又實務上如果是個
03 人提供勞務，很可能沒辦法取得憑證等語（見本院卷二第476
04 -479頁）。可見鑑定會計師經事後審查，已依實務經驗瞭解
05 商場上常有遇到不願意提供相關憑證者；鑑定會計師於此就
06 富聿公司之既有客觀文件、憑證而為專業分析查證，除有反
07 證或矛盾、不合理之缺乏客觀合理可信基礎之情形外，亦非
08 不可採憑。

09 3. 又參鑑定會計師依據富聿公司所提供系爭建案相關傳票（含
10 原始憑證及收付款項文件）及合約、各項證照等文件，將各
11 項成本與費用等支出金額區分為「已取得憑證及付款文
12 件」、「未取得憑證但有付款文件」、「未取得憑證及支付
13 文件」等三部分，而「已取得憑證及付款文件」者金額，屬
14 可合理確信之支出部分；「未取得憑證但有付款文件」者金
15 額，雖未取得交易對象之客觀憑證以供核對，惟考慮此行業
16 之特殊情形，仍將此部分亦列入可能之支出範圍；至「未取
17 得憑證及支付文件」者金額，缺乏客觀合理確信之基礎，故
18 予以排除不列入成本與費用；綜合核算後，系爭建案之各項
19 成本與費用支出介於158,149,385元至202,241,365元之間
20 （見原審卷三第265頁）。又一般盈餘之計算，以各項收入
21 減去各項支出（含稅款）所得之淨額為之；至於各項收入與
22 各項支出組成內容之分類方式，依商業會計法與企業會計準
23 則，雖有原則性之分類與規範，但仍允許企業依實務需要作
24 適度之調整，或增減會計項目，而在稅務申報時亦有不同之
25 科目名稱或歸類，故不需拘泥於分類名稱，只須合乎法則、
26 邏輯即可，有該會計師之鑑定報告暨陳報狀在卷可考；本院
27 考量鑑定會計師之證言暨系爭鑑定，係就本件公司會計由具
28 備專業知識、經驗之人為鑑定，且與兩造間亦無利害關係，
29 理應無偏頗之虞，如其專業智識並無不合理的理由情形，即非不
30 可採為認定之依據。

31 4. 再依鑑定會計師所陳：「本鑑定報告一覽表所載『已取得憑

證及付款文件』所稱『憑證』係參考商業會計法第二章規定，凡所取得給予或自行編製足以證明會計項目之發生者為會計憑證，例如取具之統一發票、免用統一發票之收據、租賃契約書或經費分攤表等；而『付款文件』則指能顯示該筆成本或費用已支付之文件等，例如銀行帳戶交易明細、對帳單或支票票根等。至於憑證或文件之真實性，及是否合乎稅法等相關規定，則不在本項鑑定工作之範圍，亦應予以證明。」、「本鑑定案中與富聿公司建築案場承作工程或銷售貨物之營業人，如屬公司組織或經核定應使用統一發票者應依前揭規定開立統一發票；如非屬營業人，或為加值型及非加值型營業稅法第32條第1項但書所稱營業人，則無開立統一發票之適用」等語，有前揭鑑定會計師陳報(三)狀在卷可稽（原審卷二第146頁）。雖曾瑛琦主張：鑑定會計師並未就富聿公司所提供憑證或文件之真實性，向各供應商進行發函查證云云。惟查本件曾瑛琦、富聿公司與訴外人莊志朗共同投資系爭建案（即不動產投資開發事業類別），依其等籌資購買土地、興建建物並自行銷售之營業型態，及其三方於104年度結算盈餘之淨利率標準而言，其不動產投資開發事業類別淨利率為10%，有財政部南區國稅局108年7月8日南區國稅審一字第1081004583號函在卷可按（原審卷三第311至319頁）。而鑑定會計師依照富聿公司所提供系爭建案相關傳票（含原始憑證及收付款項文件）及合約、各項證照等文件，鑑定系爭建案之成本費用（含稅捐365,535元）支出介於158,149,385元至202,241,365元之間，尚符合前述不動產投資開發之成本費用標準（不含稅捐）19,980,000元[即222,000,000元 $\times$ （1-10%）（成本費用比例）=19,980,000元]之常態。是故富聿公司提供鑑定之系爭建案相關傳票（含原始憑證及收付款項文件）及合約、各項證照等文件，應得為各項成本費用支出之證據方法，至其證明力則依據系爭建案之營業規模及特性為判斷。

5. 曾瑛琦又主張：一覽表之項次2「未取得憑證但有付款文

件」欄所列佣金支出264萬元部分，並無確實證據證明有支付第三人，全數不應列為富聿公司之支出乙節等語；惟為富聿公司抗辯稱：其不再如原審主張佣金支出264萬元，本件仍就其中906,000元主張佣金支出云云（見本院卷三第145頁）。經查：

(1)富聿公司系爭建案之銷售情形，賴瓊樺領取銷售A戶、E戶之獎金依序126,600元、128,400元、銷售C、D戶獎金共27萬元；李昱萱領取銷售B戶獎金141,000元；溫碧雲領取結案費用24萬元，有其等出具之104年、105年間簽收單四紙（見本院卷二第23-29頁）均影本等為證，合計906,000元固在卷可稽，惟經傳喚證人李昱萱、溫碧雲、賴瓊樺後，證言齟齬不一，已非無疑。

(2)證人即富聿公司當時擔任出納、銷售等工作之李昱萱於本院作證稱：其約4、5年前離職，有參與系爭建案之銷售，獎金大約10幾萬元，具體金額忘記了，銷售三戶（B、C、E戶），不知獎金如何計算，其休假時，溫碧雲、賴瓊樺有代班，因為銷售現場蠻多事情，簽收單上之簽名，為其一次親簽，簽收單上僅記載B戶，已忘記系爭建案B、C、E戶如何順序出售等語（見本院卷三第435-439頁），並有銷售獎金（金額141,000元）簽收單一紙附卷可稽（見本院卷二第23頁）。即證人溫碧雲於本院亦證稱李昱萱負（專）責銷售房屋等語（見本院卷四第35頁），自應以李昱萱之銷售房屋獎金計算之標準（即一戶之銷售獎金47,000元，即 $141,000 \div 3 = 47,000$ ），較為正確。

(3)另證人即富聿公司之出納、採購、銷售人員賴瓊樺證稱：與富聿公司法代是親戚，他是我姨丈，我有領取銷售獎金，先領後簽收，我確實有收到，（提示本院卷二第25、27頁簽收單）簽名是我本人親簽，現場有李昱萱、溫碧雲，還有跑單人員，忘記叫什麼名字，李昱萱、溫碧雲她們二人都有銷售，（提示本院卷二第27頁簽收單）也是在這個日期領了錢同時就簽收等語（見本院卷四第37-39頁）。對照李昱萱之

證言，由於系爭建案係於104年11月間銷售完畢，衡情賴瓊樺於104年9月25日與李昱萱同日簽收獲取獎金（見本院卷二第23、27頁）之情形，較屬可採；而參酌證人李昱萱之證言其於104年9月25日實際出售三戶，計算上即以一戶獲得之銷售獎金為47,000元，此為薪資以外增加之銷售獎金，與經驗法則尚無不合；至李昱萱前揭簽收單上之記載一戶（B）之銷售，即與證人之證言齟齬不合，該部分自不足採；而賴瓊樺當日僅就○○A戶，亦獲有銷售之業績，自應依一戶為47,000元計算為正確，其餘逾此部分，賴瓊樺在其他日期簽收獲得之銷售獎金（104年2月25日銷售E戶之獎金128,400元、同年11月25日銷售C、D二戶之獎金27萬元）部分，即有重複不實，並與溫碧雲、李昱萱之證言齟齬，有臨訟附和富聿公司之嫌，自不可全採，應予扣除。則該478,000元（128,400 + 126,600 + 270,000 - 47,000 = 478,000）差額即應予扣除。

(4)證人溫碧雲雖亦證稱：我現在仍在富聿公司工作，擔任財務會計，還要做其他事情，李昱萱剛到公司是作總務發包兼出納，後來轉銷售，她領公司的薪水就是要負責銷售房屋；我簽收時間，是如同那一張文書所記載的日期，老闆給我錢，我當下就簽，我領24萬元等語（見本院卷四第34-36頁）。則按李昱萱之獲得銷售三戶，一戶獎金為47,000元之比例，再扣除後述賴瓊樺之證言及簽收單銷售（A戶）部分，則溫碧雲理應僅銷售一戶（D戶），方屬正確，是溫碧雲在本院出具其獲取五戶結案費用（銷售獎金）簽收單24萬元部分，已與前揭二位證人銷售獎金重複計算（見本院卷二第29頁），經比對李昱萱、及後開賴瓊樺之證言，扣除與李昱萱、賴瓊樺齟齬、重複部分，逾上開一戶獎金部分金額193,000元（24萬 - 47,000 = 193,000），未經合資之股東即曾瑛琦等同意，應予扣除為妥。

(5)從而，前揭三位證人獲得獎金之總額合計應為235,000元（141,000 + 47,000 + 47,000 = 235,000），是富聿公司在此範

01 圍內銷售獎金，較為合理，逾此部分671,000元（906,000—
02 235,000=671,000，亦即193,000+478,000=671,000）應
03 予扣除，不得列入計算為妥。

04 6. 曾瑛琦復主張：一覽表項次編號113工程成本「鄰房損壞修
05 補費」所列「未取得憑證但有付款文件」欄部分1,778,627
06 元，不應列入系爭建案之成本支出云云，惟為富聿公司以前
07 詞抗辯，並謂應再增列738,846元等語。查：

08 (1)富聿公司僅提出轉帳傳票、支票存根、和解書、臺灣省土木
09 技師公會（下稱技師公會）修復費用計算表等影本（見原審
10 卷二第67至74頁），堪認支出修復費用予鄰房所有人陳振華
11 （70萬元）、簡年光（35萬元）、蔡紫陽（204,758元）、
12 陳玉花（236,670元），合計1,491,428元（70萬+35萬+20
13 4,758+236,670=1,491,428）；又系爭鑑定報告所列1,50
14 8,753元（17,325+1,491,428=1,508,753），已審查富聿
15 公司之資料（見原審卷二第67-74頁），為曾瑛琦不爭執；
16 而鑑定會計師工作底稿項次113之記載，即前揭工作底稿有
17 前9項金額依序為：(1)204,758元、(2)236,670元、(3)320,660
18 元、(4)29,340元、(5)270,218元、(6)624,777元、(7)75,223
19 元、(8)233,686元、(9)16,314元，並均載明「附和解書」
20 （原審卷二第171頁），比對其中蔡紫陽、陳玉花、簡年
21 光、陳振華等和解書之賠償金額（即合計1,491,428元）
22 外，尚有(5)270,218元、(8)233,686元、(9)16,314元，合計52
23 0,218元（270,218+233,686+16,314=520,218），仍為附
24 有和解書之金額。曾瑛琦就已取得憑證及付款文件欄所列之
25 1,508,753元（已包含1,491,428元部分）不爭執（見原審卷
26 三第273頁、本院卷二第323頁），並有富聿公司已提出之該
27 公司轉帳傳票、支票存根、前揭鄰居出具之和解書、經技師
28 公會修復費用計算表等影本（原審卷二第67至74頁），此部
29 分應屬有據；此外，尚有前揭520,218元之和解書金額，而
30 仍列於「未取得憑證但有付款文件」1,778,627元金額範圍
31 內，考量富聿公司就此部分已提供和解書及支票付款文件供

01 鑑定會計師查核，難謂無佐證資料，則曾瑛琦主張就項次11
02 3所列「未取得憑證但有付款文件」金額1,778,627元中之1,
03 258,409元（計算式：1,778,627元－520,218元＝1,258,409
04 元），因無積極佐證資料，自不應列入系爭建案之成本，即
05 非無據。又嗣後造成鄰屋損害，由富聿公司以修繕方式支付
06 費用解決問題，金額738,846元（201,321＋317,501＋168,2
07 73＋51,751＝738,846），並有該公司自102年10月間至103
08 年6月19日間陸續維修之轉帳傳票、計價單、扶正鄰房工程
09 請款單、估價單、支票，且有鄰屋地籍圖暨門牌位置圖、技
10 師公會鑑定報告書現況照片、調查紀錄表等附卷可憑（見本
11 院卷二第37-87、391-414頁）；衡情此部分符合單據所載，
12 理應有修繕及支付情形亦較接近真實，應列入「未取得憑證
13 但有付款文件」之範圍內為妥，則富聿公司請求增列支付鄰
14 屋損害費用738,846元，亦屬有據。曾瑛琦就此雖否認，未
15 據舉出反證，並無可採為有利於其之認定。

16 7. 曾瑛琦另主張：附表項次131至134「建築師費用」所列「未
17 取得憑證但有付款文件」金額415,000元，並無相關憑證，
18 應予剔除（至附表項次135至137「利息費用」之銀行融資部
19 分，並未上訴）云云；經查：依鑑定會計師工作底稿，可知
20 附表項次131至134「建築師費用」所列「未取得憑證但有付
21 款文件」金額415,000元部分，係有關排水聯審費用、結構
22 設計費、設計費等項目費用，有支票付款文件證明（原審卷
23 二第170頁背面），而與系爭建案具有客觀合理關聯性之可
24 信基礎，經鑑定會計師予以認列，應可採憑。

25 8. 曾瑛琦再主張：一覽表項次149「裝潢＋冷氣」部分，分列
26 「已取得憑證及付款文件：4,262,432元」、「未取得憑證
27 但有付款文件：4,958,309元」，依鑑定會計師工作底稿之
28 紀錄，無從理解鑑定報告上開事項之依據；又項次150「廣
29 告費」，依富聿公司提供被證19僅能認列「已取得憑證及付
30 款文件」之5,673,723元，超過部分應予剔除；又項次151
31 「薪資」所列支出，依富聿公司「營利事業所得稅結算申報

書」之「損益科目」所申報「10.薪資支出」之金額，依序為101年度1,917,978元、102年度1,509,549元、103年度1,521,349元、104年度1,541,450元，合計6,490,326元（ $1,917,978 + 1,509,549 + 1,521,349 + 1,541,450 = 6,490,326$ ，見原審卷一第171至175頁），再加富聿公司所稱林源章因不願報勞健保而未申報薪資共計905,000元，應以7,395,326元（即 $6,490,326 + 905,000 = 7,395,326$ ）認列云云；惟為富聿公司所爭執。經查：

(1)鑑定會計師已就富聿公司提供系爭建案相關資料查核，就一覽表項次149「裝潢＋冷氣」所列「已取得憑證及付款文件」，達4,262,432元，係依據查得之統一發票、收據（小規模營業人或執業律師、公會等免用統一發票之單位）及其自製之零用金明細表（屬交易金額小之數項雜支彙總）金額加總而來；復依富聿公司所提供銀行帳戶交易明細、支票票根或零用金（以現金）支出等付款文件，彙整加總其實際支出（含應付24,700元）為9,220,741元，扣除前述「已取得憑證及付款文件」4,262,432元後，餘額4,958,309元（ $9,220,741 - 4,262,432 = 4,958,309$ ），調整扣減重複計算支票部分207,320元（見原審卷三第264頁），為4,750,989元（ $4,958,309 - 207,320 = 4,750,989$ ），即為「未取得憑證但有付款文件」之金額，有鑑定會計師民事陳報狀(四)之說明在卷可查（見原審卷三第265、266頁、卷二第139頁）。惟曾瑛琦就其主張，並未舉出有利於其之證據以實其說，空口就前揭計算否定，並不足採為有利於其之認定。

(2)又關於一覽表項次150「廣告費」部分：

富聿公司抗辯：其承租看板位置均在系爭建案附近，而其公司內部傳票亦註明是○○案場，且系爭建案現場銷售人員為李昱萱，故覆核費用簽名為李昱萱的單據為○○案場，後期現場改由賴瓊樺負責，公司傳票覆核人員改為賴瓊樺簽名，部分廠商請款單亦記載「○○○○」建案名稱，鑑定報告認列其中廣告費用支出10,410,609元，並列入「已取得憑證及

付款文件」等語，勾稽富聿公司提出被證19之轉帳傳票、支票影本、統一發票、廣告支出憑證及租賃契約書等資料（原審卷二第200至272頁），核與會計師鑑定報告工作底稿項次150廣告費部分相符（見原審卷二第167頁），且依費用支出之內部傳票、外部憑證及第三人簽收文件等證據，應可採信。是曾瑛琦之主張一覽表項次150「廣告費」有關「已取得憑證及付款文件」部分，依富聿公司提供被證19僅其中之5,673,723元可以認列，但超過部分顯非系爭建案之廣告費用支出，其餘金額4,736,886元（10,410,609—5,673,723=4,736,886）云云，已逾5,673,723元可以認列部分，認非廣告費用，並未舉出反證以實其說，尚非可採。

(3)關於一覽表項次151「薪資」部分：

富聿公司抗辯：系爭建案員工李昱萱（月薪38,000元）、吳進源（月薪5萬元）、林源章（月薪65,000元）等人，不願意申報薪資，及現場銷售人員許子容、郭靜宜，屬於跑單人員，未申報薪資，另前後二位看守工寮人員，屬於短期不固定聘僱人員，表示不願意申報薪資等項，鑑定會計師依其專業判斷，認列薪資費用13,623,270元，並列入「已取得憑證及支付文件」等語。查曾瑛琦亦不爭執其所介紹（任職於富聿公司公司之員工）之林源章不願申報勞健保，亦未向國稅局申報薪資費用乙節（見原審卷二第120頁），尚且主張應予認列（見本院卷三第359頁）；足認富聿公司所辯其僱用之部分員工，有不願申報薪資所得之情事，系爭鑑定將1,362萬3,270元列入「已取得憑證及支付文件」，洵無不合；又依被證20之富聿公司內部總分類帳會計科目為薪工津貼，並註記部門為○○段之科目明細帳、各筆薪資支出之轉帳傳票、及各筆轉帳傳票所附之存摺明細影本及薪資明細表等文件，根據傳票號碼對照傳票摘要及其後附薪資明細、存摺明細影本等資料，經逐筆核對轉帳傳票、存摺明細影本及薪資明細表附卷可稽（見原審卷二第273-355頁），並有會計師鑑定報告在卷可稽（見外放系爭鑑定第17頁），亦無不合；

再者，系爭建案銷售係由富聿公司自行銷售，工地現場及整個建案業務為富聿公司管理，是以鑑定會計師已將富聿公司相關人員薪資，採用按月依當月進行中之工地興建戶數比例分攤方式，認列為薪資費用（見系爭鑑定第10頁執行結果說明1），並有鑑定會計師之工作底稿在卷可稽（見原審卷二第167頁），亦符合收入與成本費用配合原則，則富聿公司前揭所辯及鑑定會計師之鑑定意見，尚非無憑。曾瑛琦雖主張：該一覽表「已取得憑證及付款文件」欄項次151「薪資」，鑑定會計師未予分攤薪資，且其金額應以林源章之薪資905,000元，再加上富聿公司於101年度起至104年度所申報公司「全部薪資」6,490,326元，總計為7,395,326元（即 $905,000 + 6,490,326 = 7,395,326$ ）予以認列云云，殆未衡平查核其餘實際人員之薪資，且營利事業所得稅之報稅、如何扣除費用、如何計算營利事業所得等情，涉及稅法上技術性規定；營利事業事後如何報稅乃主管機關核課之問題，尚不足遽採為有利於其之認定。

9. 曾瑛琦復主張：就原審卷三所列附表甲項次3至130工程成本所列「未取得憑證但有付款文件」欄部分，有關項次7、9、13-15、17-20、22-24、32-34、41、47、49、50、52、53、56、57、66、91-94、103、104、118之金額（原審卷三第213至217頁紅字部分），及項次5、10、16、21、25、36、43、48、55、63、73-77、81、83、89、90、97-99、102、107-109、119-121、126、128之金額（原審卷三第219至223頁藍字部分），富聿公司並未取得統一發票作為付款憑證，均不得列為系爭建案之成本支出。又一覽表項次138-160管銷費用，其中項次138、139、140、142、144、146、149、150、153-155所列「未取得憑證但有付款文件」部分之金額，富聿公司並未提出合法憑證，應予剔除云云；惟為富聿公司否認，並以前詞抗辯。經查：

(1) 按對外會計事項應有外來或對外憑證；內部會計事項應有內部憑證以資證明。原始憑證因事實上限制無法取得，或因意

外事故毀損、缺少或滅失者，除依法令規定程序辦理外，應根據事實及金額作成憑證，由商業負責人或其指定人員簽名或蓋章，憑以記帳。無法取得原始憑證之會計事項，商業負責人得令經辦及主管該事項之人員，分別或共同證明；商業會計法第19條定有明文。又費用及損失，未經取得原始憑證，或經取得而記載事項不符者，不予認定。但因交易相對人應給與而未給與統一發票，致無法取得合法憑證，其已誠實入帳，能提示交易相關文件及支付款項資料，證明為業務所需，經稽徵機關查明屬實者，准依其支出性質核實認定為費用或損失，並依稅捐稽徵法第44條規定處罰；其於稽徵機關發現前由會計師簽證揭露或自行於申報書揭露者，免予處罰。交易相對人涉嫌違章部分，則應依法辦理。前項之費用或損失，如經查明確無支付之事實，而係虛列費用或損失逃稅者，應依所得稅法第110條之規定處罰。營利事業依本準則規定列支之製造費用及營業費用，如係取得小規模營利事業出具之普通收據，其全年累計金額以不超過當年度經稽徵機關核定之製造費用及營業費用之總額千分之30為限，超過部分，不予認定；營利事業所得稅查核準則第67條亦載有明文。營利事業若未取得原始憑證，但已根據事實及金額作成憑證，且能提示交易相關文件及支付款項資料，證明為業務所需，仍得由商業負責人或其指定人員簽名或蓋章，憑以記帳。可見曾瑛琦之主張富聿公司並未取得統一發票作為付款憑證，均不得列為系爭建案之成本支出云云，並非的論。

(2)又參酌會計師鑑定報告將各項成本與費用部分，分成「已取得憑證及付款文件」（屬可合理確信之支出部分）、「未取得憑證但有付款文件」（雖未取得交易對象之客觀憑證以供核對，惟考慮此行業之特殊情形，將此部分亦列入可能之支出範圍）及「未取得憑證及支付文件」（僅有傳票上之記載，而未取得交易對象之憑證或支付款項之證明文件，缺乏客觀合理確信之基礎，故予以排除不列入成本與費用中）三種類型，並考量各項成本與費用中「未取得憑證但有付款文

件」部分，雖未取得交易對象之客觀憑證，以供核對，惟斟酌此行業之特殊情形，將此部分亦列入可能之支出範圍，如此認定符合前揭法規規定。查前揭「未取得憑證但有付款文件」支出部分，業經鑑定會計師以富聿公司雖未取得原始憑證，惟已根據事實及金額作成憑證，且能提示交易付款相關資料，記入帳冊，認列為成本與費用，經核並無不合。再者，曾瑛琦、富聿公司與訴外人莊志朗共同投資系爭建案，依其籌資購買土地、興建建物並自行銷售之不動產投資開發之淨利率為10%，鑑定會計師依照富聿公司所提供系爭建案相關傳票（含原始憑證及收付款項文件）及合約、各項證照等文件，鑑定系爭建案之成本費用支出（含稅捐365,535元），介於158,149,385元至202,241,365元之間，符合前述不動產投資開發之成本費用標準（不含稅捐）1,998萬元之常態，且稽之不動產營建工程及銷售業務之處理事項細瑣繁雜，涉及金融機構、建築設計單位、主管機關、營建廠商、銷售人員等各方面，是依富聿公司經營系爭建案營業活動之特性，及鑑定會計師之工作底稿（原審卷二第166至174頁），應認鑑定會計師有關此部分認列之理由，於法並無不合，堪以採憑。曾瑛琦前揭主張，尚非可採。

10. 又富聿公司雖抗辯：就下列支出，仍應列入公司管銷之成本，如廟宇捐贈153,846元、里長協調費10萬元、保固修繕款應列200萬元（實際已修繕631,189元），並依慣例預留稅款50萬元、12%管理費1,989,100元云云，惟為曾瑛琦否認，稱：系爭建案已於104年間售完，不同意保留稅款、保固款等，除實際支出外，未經過合意等語。查：

(1) 有關廟宇捐贈153,846元部分，原經富聿公司列入系爭鑑定項次2支出264萬元，而屬「未取得憑證及支付文件」部分，固經鑑定會計師列為系爭建案之佣金支出，有鑑定陳報狀可據（見本院卷三第77頁），而里長協調費10萬元部分，未取得里長出具之收據，尚待審酌云云（見同上卷第78頁）；惟查上開廟宇捐贈、或請里長協調等部分，均未據富聿公司提

01 出與其合資之曾瑛琦等事前合意或事後協議之證明，且性質
02 上並非營建系爭建案之必要費用，自不宜列入系爭建案銷售
03 成本。

04 (2)又有關富聿公司主張：有關預留稅款50萬元、12%管理費1,9
05 89,100元部分等，屬系爭建案出資之當事人間協議約定之範
06 圍，非屬系爭建案之已生成本與費用之範圍云云，已據鑑定
07 會計師具狀陳報宜由當事人間協議（見本院卷三第78頁）。
08 雖證人即富聿公司之財務會計溫碧雲在本院證稱：預留稅款
09 50萬元一般都會保留5年，如果沒有問題，5年後會退還給股
10 東，另12%管理費1,989,100元部分，係公司每個案場結束後
11 留下之管理費，要給公司營運管理使用，股東有同意，但沒
12 有書面會議資料等語（見本院卷三第380-381頁），惟上開1
13 2%管理費金額非小，股東之同意理應有書面記載，況在系爭
14 建案銷售已結束多年，難認有系爭管理費支出之必要；且要
15 求預留稅款50萬元部分，自系爭建案於104年11月間已售罄
16 迄今超過5年，理應無再預留之必要；證人溫碧雲前揭證
17 詞，尚難採為有利富聿公司之依據。上訴人於此迄未提出確
18 切已獲曾瑛琦等同意，或達成協議之證明，自無從遽依富聿
19 公司片面之意見或依其營建慣例，逕列管理費用。

20 (3)有關保固款部分：

21 雖鑑定會計師以參照企業會計準則第九號「負債準備」規
22 定，應評估認列負債準備，並以實際發生時沖銷；認為此屬
23 因銷售合約而產生之法定義務（商品售後服務），系爭建案
24 依合約負有自交屋日起保固15年之義務，於分配盈餘前預留
25 保固款，為必要之措施，經依富聿公司所提上證物10-12，
26 查核系爭建案至106年12月25日止，已發生之保固費用為63
27 1,189元等情（見本院卷三第78、85-86頁），惟依兩造不爭
28 執之事實(八)所示，富聿公司截至109年8月為止，實際支出之
29 維修保固費用金額為429,389元（並參本院卷三第384頁，
30 富聿公司已就水溝工程275,100元支付部分不再主張，另參
31 本院卷四第236頁兩造不爭執事項言詞辯論筆錄），為系爭

01 建案之費用，應先自盈餘中扣除。至富聿公司盈餘中是否保
02 留一筆保固金，以供剩餘保固期間使用，亦據鑑定會計師亦
03 建議宜由合夥人間協議等語（見本院卷三第78頁）；系爭建
04 案在銷售後，迄未據富聿公司證明已獲得合資人（含曾瑛
05 琦）等同意保留保固款，是富聿公司此部分之抗辯（應預留
06 保固款）云云，尚不足採為有利富聿公司之認定。

07 11. 依上，富聿公司得增列費用1,403,235元（佣金支出235,000
08 + 鄰房損壞修補費738,846 + 已實際支出保固款429,389 = 1,
09 403,235），方屬正確。

10 12. 復依鑑定會計師於108年4月19日陳報狀之最後修正鑑定報
11 告，富聿公司所為抗辯系爭建案（如附表三所示）之土地成
12 本、工程成本、建築師費用、利息費用、管銷費用等之支
13 出，應認於199,746,191元（即一覽表末之158,149,385 + 4
14 4,091,980 = 202,241,365，202,241,365 - 不認列之2,640,0
15 00 - 不認列之1,258,409 + 1,403,235 = 199,746,191）之範
16 圍內為可採。此金額亦與財政部南區國稅局（下稱南區國稅
17 局）函文所釋同業成本費用標準為19,980,000元[計算式：2
18 22,000,000元 × (1 - 10%，成本費用比例) = 19,980,000
19 元]，殆相當接近，有南區國稅局108年7月8日南區國稅審一
20 字第1081004583號覆原審函在卷可稽（見原審卷三第311至3
21 19頁）。

22 (三)從而，曾瑛琦雖主張：其僅請求富聿公司自尚未給付盈餘2
23 6,622,208元中之2,000萬元，扣除原審所命富聿公司給付其
24 4,049,609元，再給付其金額為15,950,391元（2,000萬 - 4,
25 049,609 = 15,950,391），其中950,391元，自105年11月17
26 日起；其餘1,500萬元，自106年10月18日起，均至清償日
27 止，各按週年利率百分之5計算之利息云云；惟為富聿公司
28 否認，並以前詞抗辯；查：

29 1. 系爭建案之銷售收入金額總計為222,000,000元，經扣除土
30 地成本、工程成本、建築師費用、利息費用、管銷費用之支
31 出金額總計為199,746,191元後，其盈餘應為22,253,809元

(即 $222,000,000 - 199,746,191 = 22,253,809$)，按曾瑛琦之投資比例35%計算，曾瑛琦可分配盈餘應為7,788,833元(即 $22,253,809 \times 0.35 = 7,788,833$ ，元以下4捨5入)。

2. 準此，富聿公司就系爭建案盈餘既已給付曾瑛琦4,230,356元，則富聿公司應給付曾瑛琦3,558,477元(即 $7,788,833 - 4,230,356 = 3,558,477$ 元)。至曾瑛琦逾此部分之主張盈餘分配，洵有未合，不應准許；富聿公司逾此部分之請求加列費用、成本，亦非有據。

六、綜上所述，曾瑛琦依兩造間合資契約之法律關係，請求富聿公司給付其3,558,477元，及自起訴狀繕本送達之翌日即105年11月17日(見原審卷一第46頁送達證書)起，至清償日止，按年息百分之5計算之利息部分，即屬有據，應予准許；逾此部分之請求，即非正當，不應准許，此部分假執行之聲請亦失所附麗，應併予駁回。從而原審就超過上開應予准許部分，命富聿公司如數給付，並附條件為准、免為假執行之宣告，自有未洽；富聿公司上訴指摘原判決逾上開3,558,477本息部分不當，求予廢棄改判，為有理由，爰由本院廢棄改判如主文第二項之所示；至於上開應予准許部分，原審為富聿公司敗訴之判決，及就該部分為准、免假執行之宣告，經核均無不合；原審並就超過上開應予准許部分所為曾瑛琦敗訴(即駁回曾瑛琦上訴請求富聿公司再給付15,950,391元本息部分)之判決，亦無不合；富聿公司逾上開部分之上訴暨曾瑛琦之上訴論旨，各指摘原判決該部分不當，求予廢棄改判，皆無理由，均應駁回其上訴。

七、本件事證已明，兩造其餘之攻擊或防禦方法及舉證，核與本判決之結果不生影響，爰毋庸逐一論列，附此敘明。

八、據上論結，本件富聿公司之上訴為一部有理由、一部無理由，曾瑛琦之上訴，為無理由；依民事訴訟法第450條、第449條第1項、第79條、第78條，判決如主文。

中 華 民 國 110 年 8 月 26 日

上為正本係照原本作成。

如不服本判決，應於收受送達後20日內向本院提出上訴書狀，其未表明上訴理由者，應於提出上訴後20日內向本院補提出理由書狀（均須按他造當事人之人數附繕本），上訴時應提出委任律師或具有律師資格之人之委任狀；委任有律師資格者，另應附具律師資格證書及釋明委任人與受任人有民事訴訟法第466條之1第1項但書或第2項（詳附註）所定關係之釋明文書影本。如委任律師提起上訴者，應一併繳納上訴審裁判費。

中 華 民 國 110 年 8 月 26 日

【附註】

民事訴訟法第466條之1：

(1)對於第二審判決上訴，上訴人應委任律師為訴訟代理人。但上訴人或其法定代理人具有律師資格者，不在此限。

(2)上訴人之配偶、三親等內之血親、二親等內之姻親，或上訴人為法人、中央或地方機關時，其所屬專任人員具有律師資格並經法院認為適當者，亦得為第三審訴訟代理人。

民事訴訟法第466條之2第1項：

上訴人無資力委任訴訟代理人者，得依訴訟救助之規定，聲請第三審法院為之選任律師為其訴訟代理人。

01 兩造不爭執之事實(四)所示之附表一、曾瑛琦匯款給王麗淑等帳戶
 02 明細：
 03

編號	日期	匯款人	金額	收款人	銀行帳戶	備註
1	100年6月30日	曾瑛琦	100萬元	王麗淑	臺南○○00000000 00號	原審卷一第51 頁
2	100年7月6日	曾瑛琦	100萬元	王麗淑	同上	同上
3	100年7月29日	曾助雄（曾 瑛琦之父）	850萬元	莊志朗	土銀○○分行0000 00000000號	原審卷一第5 2、120頁
4	101年7月12日	曾瑛琦	700萬元	莊志朗	京城銀行○○分行 000000000000號	原審卷一第5 2、84頁
5	102年11月20日	曾瑛琦	525萬元	王麗淑	京城銀行○○分行 000000000000號	原審卷一第11 7、121頁
6	103年4月24日	曾瑛琦	4,375,000元	莊志朗	京城銀行○○分行 000000000000號	原審卷一第68 頁
合計			27,125,000元			

04 兩造不爭執之事實(五)所示之附表二：

05 附表二、莊志朗曾匯款至曾瑛琦帳戶之明細：
 06

編號	日期	莊志朗之匯款帳戶	金額	曾瑛琦之銀行帳戶	備註
1	104年8月17日	京城銀行○○分行 000000000000號	500萬元	合庫○○分行0000 000000000號	原審卷一第87 頁背面、第11 7頁
2	104年8月21日	同上	7,125,000元	同上	同上
3	104年8月24日	同上	1,437,500元	同上	同上
4	104年9月25日	同上	500萬元	同上	同上
5	104年12月2日	同上	8,562,500元	同上	原審卷一第8 8、117頁背面
6	104年12月28日	同上	4,230,356元	同上	同上
合計			31,355,356元		