臺灣臺北地方法院民事判決

108年度重訴字第1124號

原　　告　廖煌銓

　　太輝開發股份有限公司

000000000000000000

法定代理人　李建銳

共　　同

訴訟代理人　許朝昇律師

　　王文廷律師

被　　告　天晟育樂股份有限公司

000000000000000000

法定代理人　林陳秋芳

訴訟代理人　林辰彥律師

　　張理樂律師

上列當事人間給付開發利潤等事件，本院於民國109年8月11日言詞辯論終結，判決如下：

主　　文

被告應給付原告廖煌銓新臺幣柒佰柒拾貳萬參仟捌佰玖拾捌元，及自民國一百零八年十一月五日起至清償日止，按週年利率百分之五計算之利息。

原告其餘之訴駁回。

訴訟費用由被告負擔二十分之九，餘由原告負擔。

本判決原告廖煌銓勝訴部分，於原告廖煌銓以新臺幣貳佰陸拾萬元為被告供擔保後，得假執行。但被告如以新臺幣柒佰柒拾貳萬參仟捌佰玖拾捌元為原告廖煌銓預供擔保後，得免為假執行。

原告其餘假執行之聲請駁回。

事實及理由

壹、程序事項：

按解散之公司除因合併、分割或破產而解散外，應行清算；解散之公司，於清算範圍內，視為尚未解散；股份有限公司之清算，以董事為清算人，但本法或章程另有規定或股東會

另選清算人時，不在此限；公司之清算人，在執行職務範圍內，為公司負責人，公司法第24條、第25條、第322條第1項、第8條第2項分別定有明文。原告太輝開發股份有限公司（下稱太輝公司）於民國105年1月15日經新北市政府以新北府經司字第1055123663號函為解散登記，其全體股東並選任羅達章為清算人，業經臺灣新北地方法院准予備查，嗣太輝公司全體股東於109年4月18日選任李建銳為清算人，業經臺灣新北地方法院准予備查，並經太輝公司具狀聲明由李建銳承受訴訟，有新北市政府函文、股份有限公司變更登記表、臺灣新北地方法院函文、太輝公司109年第一次股東臨時會議事錄、簽到簿、陳報狀、民事聲明承受訴訟狀可稽（本院卷一第51至61頁、第619至、623頁、第681頁，本院卷二第45頁），核與民事訴訟法第175條規定相符，應予准許，是本件應以李建銳為太輝公司之法定代理人。

貳、實體事項：

一、原告主張：被告天晟育樂股份有限公司為開發新竹縣關西鎮土地（下稱系爭開發案），委由原告廖煌銓及訴外人張俊輝幫忙處理土地相關事務，廖煌銓、張俊輝與被告於100年7月4日簽訂「合作開發協議書」（下稱開發協議書），由被告提供土地，廖煌銓及張俊輝分別提供開發技術及資金。嗣廖煌銓與張俊輝及訴外人羅達章(已歿)於100年8月8日簽署之「合作開發責任分工協議書」（下稱分工協議書），三方為符合稅法及會計作業規定即組成太輝公司」以便進行開發作業，廖煌銓、張俊輝並於101年1月1日以銓輝字第0000000號函通知被告將開發作業之權利義務交由太輝公司負責承辦及處理。太輝公司執行開發作業迄104年底堪稱順利，開發基地有路權之部分皆近完成，僅有系爭開發案中附件F表JKN三區整地及雜項工程部分未完成，而未完成之原因係：㈠被告無法提供訴人陳克榮及陳福雄之土地同意書、㈡被告無故不過戶東豐段251-18及252-7地號2筆土地予訴外人莊明山致其拒付買賣價款、㈢被告所有之東豐段251-18及252-73地號2

筆土地迄今尚未移轉與8位客戶（即訴外人高梅音、樓翠珍、鍾宜蓁、鍾鳳招、邱鳳亭、徐茂仁、楊文山、莊明山）致無法辦理結算，是未完成之責任均應係歸咎於被告，且該未完成部分之工程款新臺幣（下同）6,505,219元問題雖尚未解決，惟依經驗法則，廖煌銓、張俊輝未施作之工程可由被告或客戶以扣款後自行施工方式處理，此係一般工程加減帳作結算之正常作法，亦符合民法第227條之2情事變更之處理原則，況訴外人即客戶楊文山已率先實施，故本件尚未處理完畢之K區部分計訴外人即客戶鍾鳳招、邱鳳亭、徐茂仁、莊明山等人亦得比照楊文山處理方式結案之，是本件仍可辦理總結算，廖煌銓、張俊輝基於開發協議書即得請求被告給付如附件總結算表(一)A所示開發利潤等，且張俊輝另於108年10月14日將開發協議書之權利義務讓與太輝公司，並以存證信函通知被告。爰依開發協議書第4條、第6條提起本件訴訟。並聲明：㈠被告應給付廖煌銓、太輝公司17,318,212元，及自108年6月3日起至清償日止按週年利率5%計算之利息，㈡願供擔保，請准宣告假執行。

二、被告抗辯：

㈠廖煌銓、張俊輝於101年1月1日為銓輝字第0000000號通知函，並非民法第297條債權讓與，倘若本院認定屬債權讓與，依最高法院106年度台上字第2445號判決見解，太輝公司既非開發協議書之當事人，當不得主張有請求權；張俊輝於108年10月14日始聲明將開發協議書之權利及義務讓與太輝公司，未經被告同意且有違公司法第327條規定，當不生讓與效力，且張俊輝及廖煌銓尚欠被告7,000餘萬元之債務，依民法第638條、第690條規定，仍應負責償還之義務。

㈡廖煌銓、張俊輝與被告所簽訂之開發協議書之性質為承攬契約，開發協議書約定系爭開發案其於水土保持、雜項執照等之申請、整地施工、開發標的土地之路權或路權土地之購買等項目，均應由廖煌銓、張俊輝負責，故開發協議書第6條關於「財務結算分配」之約款，當奠基於「原告100%完成

本開發案中原告所應負擔之『規劃設計、施工、銷售及所有行政作業』之系爭協議書所約定之約款」之工作成果，始有「經總結算後為財務結算分配」之適用；然系爭開發案有廖煌銓、張俊輝尚未完成之責任，復未全部出售完竣，尚難謂符合「經總結算後為財務結算分配」之要求，且被告已履行開發協議書第3條第2項之義務，並無違約之情事，另李綺、熊震寰、楊文山、莊明山、邱鳳亭、徐茂仁、樓翠珍、鍾鳳招、鐘宜蓁9人未支付尾款予被告，亦係因廖煌銓、張俊輝尚未交付水土保持計劃核准證明、整地工程及雜項工程證明，是原告不得據以主張請求給付開發利潤，原告所請亦屬無據。

㈢倘若本院認原告請求有理，因綜合開發協議書第4條第3項、第6條可知廖煌銓、張俊輝可分配金額之計算式為【（開發作業成本＋售出總額－土地成本－開發作業成本－稅金）×70％】，是廖煌銓、張俊輝於系爭開發案過程中認列之「開發作業成本」均不能列入「總結算」、「財務結算分配」等程序中，亦即原告所提出附件C1-1表應為「0元」，所有涉及本件合作開發案之費用（包含「工程開發費用」、「銷售費用」），均應由原告自行吸收，然原告概將開發作業成本誤列為開發利益，進而將經膨脹後之「開發利益」作為總結算之範疇而為「財務結算分配」，可見原告之計算方式明顯有誤，難謂可採。退步言之，倘本院認定附件C1-1表應納入「總結算」、「財務結算分配」者，惟就原告所提出之資料以觀，微風之丘JKN三區整地及雜項工程其中僅由廖煌銓所成立之鬱金香公司承作第9期1,854,787元、第10期551,544元，兩相加總共計2,406,331元，然原告所提附件2「太輝v.s鬱金香追加減帳部分切帳後請款單」之記載，請款金額卻列報為17,455,403元，明顯相差15,049,072元，顯見原告虛列工程費用，並據以向被告多請求給付開發利潤，是原告所請當難可採；且原告起訴時請求之C1-1表（下稱原C1-1表）項目與附件C1-1表之項目差異甚大，列於原C1-1表

中但未列於附件C1-1表中之項目，共計有82項，但未列於原C1-1表中卻列於附件C1-1表中之項目，共計有218項，可徵附件C1-1表之真實性顯有重大疑義；此外，原告嗣雖將「微風之丘JKM三區整地及雜項工程（未完成部分）即6,505,219元」列為0元計算，然僅與原先請求之金額相差426,552元，何以有此落差？從而，原告之主張概難可採。

㈣依開發協議書第4條第2項第3款之約定，銷售費用「雖無須編列詳盡預算表，然仍需要經由被告審核確有支付之憑證事實通過後始可按實核銷」，原告並未將「佣金支出」提供被告逐項審核，被告當然無法予以認定原告確有支付銷售費用，是C3表之「銷售費用」乙欄應列為「0元」始為正確。

㈤並聲明：1.原告之訴及假執行之聲請均駁回，2.願供擔保，請准宣告免為假執行。

三、兩造對於附件總結算表(一)A之計算公式、附表所列對帳結果均不爭執(本院卷一第567頁、第613頁、卷二第35頁)，僅爭執附件C1-1表及附件C3表之金額，是以下僅就被告前揭所辯及附件C1-1表、C3表部分為論斷：

㈠太輝公司得否依據開發協議書第4條、第6條請求被告給付附件總結算表(一)A所示開發利潤等？

1.按當事人之一方將其因契約所生之權利義務，概括的讓與第三人承受者，係屬契約承擔，與單純的債權讓與不同，非經他方之承認，對他方不生效力（最高法院104年度台上字第2302號判決參照）。再按解釋契約，應探求當事人立約時之真意，並以當時之事實及其他一切證據資料為判斷標準，不得拘泥於所用之文字，致失真意。所謂探求當事人之真意，乃在兩造就意思表示真意有爭執時，應從該意思表示所植基之原因事實、經濟目的、社會通念、交易習慣、一般客觀情事及當事人所欲使該意思表示發生之法律效果而為探求，並將誠信原則涵攝在內，藉以檢視其解釋結果是否符合公平原則（最高法院105年度台上字第595號判決參照）。惟契約文字業已表示當事人真意，無須別

事探求者，即不得反捨契約文字而更為曲解（最高法院107年度台上字第1366號判決併同參照）。

2.太輝公司固提出101年1月1日銓輝字第0000000號函及108年10月14日權利讓渡書、108年10月28日存證信函為據，主張已取得張俊輝對被告請求開發利潤之權利云云。惟查，廖煌銓、張俊輝101年1月1日銓輝字第0000000號函記載：「主旨：為通知貴公司（即被告）有關吾等（即廖煌銓、張俊輝）與貴公司於100年7月4日所簽訂『合作開發協議書』內容第3條第1項規定之權利義務，自即日起已由吾等委託『太輝開發股份有限公司』負責承辦及處理，請查照。說明：一、『合作開發協議書」內容第3條第1項規定之權利義務為「甲方（即廖煌銓、張俊輝）負責開發標的土地之區塊規劃設計、施工、銷售及其所有之行政作業並負擔前述各項作業全部之費用』。二、吾等為符合稅法及會計作業規定故特將上述權利義務委託『太輝開發股份有限公司』負責承辦及處理，除此之外『合作開發協議書』其他內容、項目仍由吾等與貴公司依誠信繼續履行。三、謹此通知，請查照。」等語（本院卷一第63頁），依此文義內容可知，廖煌銓、張俊輝僅將開發協議書第3條第1項約定渠等應履行之義務委託由太輝公司負責，並非張俊輝將對被告請求開發利潤之權利讓與太輝公司。又太輝公司固於108年10月28日寄發予被告之存證信函記載：「天晟育樂股份有限公司大鑒：有關廖煌銓與張俊輝兩人於100年7月4日與貴公司（即被告）所簽訂之『合作開發協議書』，其中張俊輝個人之權利義務已於108年10月14日起全部讓與本公司如附件所示（即下開權利讓渡書），謹依民法第297條之規定，特此通知貴公司，恭請查照。」等語（本院卷一第368-1頁），似指張俊輝將對被告之債權讓與太輝公司，太輝公司並依民法第297條第1項本文規定通知被告，然依開發協議書如上開第3條第1項及第2項約定：「乙方（即被告）負責協調整合開發標的土

地，須能隨時提供土地使用權同意書予甲方（即廖煌銓、張俊輝）以便甲方之行政作業，並保護土地產權清楚，於產權移轉時如有債權設定，須負責塗銷。」，張俊輝與被告間應係互負權利與義務，並非張俊輝單方對被告存有債權，是張俊輝與太輝公司間並非債權讓與之關係，此外，張俊輝108年10月14日權利讓渡書記載：「立權利讓渡書人張俊輝，茲與廖煌銓君兩人於100年7月4日與天晟育樂股份有限公司所簽訂之『合作開發協議書』其中本人之權利及義務自即日起全部讓與『太輝開發股份有限公司』，恐口無憑，特立此權利讓渡書為證。」等語（本院卷一第368-3頁），既已表明張俊輝係將開發協議書之權利義務均讓與太輝公司，亦徵張俊輝之真義並非僅將對被告之債權讓與太輝公司；另考之權利讓渡書之內容，張俊輝係將開發協議書所生法律上地位概括移轉於太輝公司，自屬契約承擔，揆諸前揭說明，張俊輝與太輝公司間之契約承擔自需經被告承認，而件被告表示未承認此契約承擔，太輝公司亦未就被告承認契約承擔一事舉證以實其說，是張俊輝與太輝公司間之契約承擔對被告不生效力，太輝公司據開發協議書第4條、第6條請求被告給付開發利潤等，即屬無據，應予駁回。

㈡廖煌銓未完成全部系爭開發案，可否請求被告給付開發利潤？

1.開發協議書第7條逾開發期限尚未出售土地處分方式約定：「若甲方（即廖煌銓、張俊輝）未能於開發期限內將標的土地全部售出，則甲方須以剩餘之各區塊土地原訂價80％之價格向乙方（即被告）購買。」（本院卷一第35頁），可知廖煌銓、張俊輝及被告已預先就未完成全部系爭開發案時，雙方權利義務關係為約定，亦徵廖煌銓不須將全部系爭開發案均完成，方可請求被告給付開發利潤。

2.此外，系爭開發案之標的為新竹縣關西鎮十寮、三屯段等數筆土地，而每筆土地因地理位置、坡度、開發成本等，

有不同之價值，則廖煌銓就已開發並銷售完成之東豐段、十寮段糞箕窩小段土地請求被告分配利潤，於計算上利潤上亦無不可，準此，廖煌銓就已開發部分請求被告給付開發利潤，應屬有理。

㈢關於附件C1-1表部分：

1.開發協議書第4條開發利益劃分約定：「(三)開發利益：本標的土地之售價由甲(即廖煌銓、張俊輝)乙（即被告）雙方會商訂定，全部售出之總額扣除土地成本、開發作業成本及稅金後剩餘即為開發利益。(四)開發利益劃分：甲乙雙方同意甲方分配百分之七十(70%)乙方分配百分之三十(30%)。」（本院卷一第31頁），核與兩造所不爭執之附件總結算表(一)A之計算公式【土地總售價－土地成本－開發費用＝總開發利潤。總開發利潤x70%為廖煌銓、張俊輝之分配利潤，總開發利潤x30%為被告之分配利潤】相符一致，可知廖煌銓、張俊輝與被告約定之開發利潤即為土地總售價扣除土地成本、開發費用，且廖煌銓、張俊輝最終取70%之開發利益，而被告最終取得30%之開發利益。

2.又開發協議書第3條雙方之權利義務約定：「甲方（即廖煌銓、張俊輝）負責開發標的土地之區塊規劃設計、施工、銷售及其所有之行政作業並負擔前述各項作業全部之費用。」（本院卷一第29至31頁），可知開發作業成本依約係由廖煌銓、張俊輝負擔，準此，第6條財務結算分配約定：「(一)開發作業成本加開發利益70%即為甲方分配金額。」（本院卷一第33頁）之意，應僅係表達開發作業成本及70%開發利益均歸予張俊輝，是被告前揭所辯之計算式不足為採。

3.另原C1-1表之總計為-30,813,154元(本院卷一第169頁)，經兩造核對帳目後，原告刪除、增加部分項目後改提出附件C1-1表總計為-24,734,487元，被告雖就此泛稱「原告虛列工程費用，並據以向被告多請求給付開發利潤，是原

告所請當難可採」、「附件C1-1表之真實性顯有重大疑義」云云，然並未舉體指出附件C1-1表何項目應與剔除或與事實相違，且本院審酌附件C1-1表之細項確實與系爭開發案相關，是附件C1-1表之項目及總計-24,734,487元當屬可採。此外，原C1-1表及附件C1-1表變動項目甚多，列於原C1-1表中但未列於附件C1-1表中之項目共計82項，但未列於原C1-1表中卻列於附件C1-1表中之項目共計218項，並非僅剔除「微風之丘JKM三區整地及雜項工程（未完成部分）即6,505,219元」一項，是原C1-1表與附件C1-1表之差額當非6,505,219元，被告前揭所辯，無足採之。

㈣關於附件C3表部分：

第4條開發利益劃分僅約定：「(二)開發作業成本：(3)銷售費：按銷售總額百分之四(4%)核銷。」（本院卷一第31頁），並無被告所辯「需要經由被告審核確有支付之憑證事實通過後始可按實核銷」之約定；且兩造既對附件A表已開發土地總售價統計表所載181,297,819元並不爭執，則依據開發協議書第4條第2項第3款計算銷售費即應為7,251,913【計算式：181,297,819元×4%＝7,251,913元，元以下四捨五入，下同】，是廖煌銓所提出之附件C3表記載-7,273,347元並非全然有據，就超過-7,251,913元部分應無理由。

㈤準此，附件C1-1表總計為-24,734,487元，如前所述，兩造不爭執附件C1-2表為-1,276,750元，則附件C1表確認為-26,011,237元無誤；又附件C3表經確認為-7,251,913元，是C表計算結果即應為-50,664,408元【計算式：（C1表-26,011,237元）＋（C2表-17,401,258元）＋（C3表-7,251,913元）＝-50,664,408元】。則本院以兩造所不爭執之附件總結算表(一)A之計算公式計算開發利潤即應為60,753,492元【計算式：（A表181,297,819元扣除未完成工程款6,505,219元即為174,792,600元）－（B表63,374,700元）－（C表50,664,408元）＝60,753,492元】，廖煌銓、

張俊輝依開發協議書約定可取得開發利潤之70％即42,527,444元【計算式：60,753,492元×70％＝42,527,444元】。另依兩造所不爭執之附件總結算表(一)A之計算公式計算廖煌銓、張俊輝應分配金額為93,191,852元【計算式：（C3表50,664,408元）＋(70％開發利潤42,527,444元)＝93,191,852元】，以此計算被告應給付廖煌銓、張俊輝之金額即應為15,447,795元【計算式：93,191,852元－64,907,307元－12,836,750元＝15,447,795元】。既太輝公司不得請求被告給付開發利潤，已如前述，則廖煌銓就其聲明部分請求被告給付開發利潤7,723,898元【計算式：15,447,795元÷2＝7,723,898元】，即屬有理。

四、綜上所述，廖煌銓依開發協議書請求被告給付7,723,898元，及自108年11月5日起至清償日止，按週年利率5％計算之利息，應予准許；逾此部分，為無理由，應予駁回。

五、又本件兩造均陳明願供擔保，請准宣告假執行及免為假執行，就原告勝訴部分，經核並無不合，爰各酌定相當之擔保金額准許之；原告敗訴部分，其假執行之聲請失所附麗，應予駁回。

六、本件事證已臻明確，兩造其餘攻擊防禦方法或證據，核與判決結果不生影響，爰不逐一論列，附此敘明。

七、訴訟費用負擔之依據：民事訴訟法第79條。

中　　華　　民　　國　　109　　年　　9　　月　　24　　日

民事第七庭　　法　官　楊惠如

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。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　　109　　年　　9　　月　　24　　日

書記官　吳昭誼

附表：

項目	對帳結果(新臺幣)

（續上頁）

結算之主要數據表	1.A表(本院卷一151至153頁)	181,297,819元
	2.B表(本院卷一第155頁)	63,374,700元
	3.C1-2表(本院卷一第563頁)	-1,276,750元
	4.C2表(本院卷一第565頁)	-17,401,258元
	5.D表(本院卷一第175頁)	64,967,307元
	6.E表(本院卷一第177頁)	12,836,750元
	7.F表(本院卷一第179頁)	6,505,219元
結算之附表	1.結算附表一	不爭執
	2.結算附表二	不爭執
	3.結算附表三	64,967,307元
	4.結算附表四	不爭執
	5.結算附表五	不爭執