# 臺灣高等法院民事判決

105年度重上字第1069號

上　訴　人　陳建明
訴訟代理人　張世和律師
複代理　人　馬廷瑜律師
　　游壁瑜律師
上　訴　人　洪正雄
被上訴　人　聖得福建設開發股份有限公司
000000000000000000
法定代理人　吳明珠
上二人共同
訴訟代理人　蔡世祺律師
　　何念屏律師
被上訴　人　黃辰鐘
　　洪自明
000000000000000000

上列當事人間請求履行契約等事件，上訴人對於中華民國105年9月20日臺灣士林地方法院103年度重訴字第229號第一審判決各自提起上訴，本院於109年12月8日言詞辯論終結，判決如下：

主　　文

原判決不利上訴人洪正雄部分，暨訴訟費用之裁判均廢棄。

上開廢棄部分，上訴人陳建明在第一審之訴駁回。

上訴人陳建明之上訴駁回。

第一、二審訴訟費用均由上訴人陳建明負擔。

事實及理由

臺、程序方面：

一、按不變更訴訟標的，而補充或更正事實上或法律上之陳述者，非為訴之變更或追加，民事訴訟法第256 條定有明文。次按在第二審為訴之變更或追加，非經他造同意，不得為之，但請求權之基礎同一、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446條第1項、第255條第1項第

2款、第3款分別定有明文。查上訴人陳建明(下稱陳建明)於原審起訴請求：㈠先位聲明：被上訴人聖得福建設開發股份有限公司(下稱聖得福公司)應給付陳建明新臺幣(下同)3175萬5554元，及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。㈡備位聲明：上訴人洪正雄(下稱洪正雄)應給付陳建明3175萬5554元，及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。㈢第二備位聲明：①聖得福公司、被上訴人黃辰鐘及洪自明(下分稱其名)，應與陳建明辦理清算如附件一所示合作協議書(下稱系爭合作協議)之合夥財產。②聖得福公司、黃辰鐘及洪自明於合夥盈餘結算後應給付陳建明之金額，於聖得福公司、黃辰鐘及洪自明為計算之報告前，陳建明保留應給付範圍之聲明。㈣第三備位聲明：①洪正雄、黃辰鐘及洪自明，應與陳建明辦理清算系爭合作協議之合夥財產(下稱系爭第三備位聲明)。②洪正雄、黃辰鐘及洪自明於合夥盈餘結算後應給付陳建明之金額，於洪正雄、黃辰鐘及洪自明為計算之報告前，陳建明保留應給付範圍之聲明。㈤就請求金錢給付部分，願供擔保請准宣告假執行。嗣於本院民國109年12月8日審理中調整先備位聲明次序，並擴張聲明請求：㈠先位聲明：①先位聲明：聖得福應給付陳建明3439萬2460元本息。②備位聲明：⑴聖得福公司、黃辰鐘、洪自明應與陳建明辦理清算或決算系爭合作協議之合夥財產。⑵聖得福公司、黃辰鐘、洪自明於合夥盈餘清算或決算後，應給付陳建明之金額，於聖得福公司、黃辰鐘、洪自明為計算之報告前，陳建明保留應給付範圍之聲明。㈡備位聲明：①洪正雄應給付陳建明3439萬2460元本息。㈢就請求給付金錢部分，願供擔保請准宣告假執行（下稱系爭更正聲明，見本院卷三第86頁）。就先、備位聲明次序調整部分為法律或事實之更正，非屬訴之變更或追加，洪正雄、聖得福公司對此亦無意見（見本院卷三第85至86頁）。就請求金錢給付部分，係基於系爭合作協議之同一基礎事實，而擴張應受判決事項之聲明，程序上應予准許。

二、洪自明、黃辰鐘經合法通知未於言詞辯論期日到場，核無民事訴訟法第386條所列各款情形，爰依陳建明之聲請，由其一造辯論而為判決。

貳、實體方面

一、陳建明起訴主張：

㈠聖得福公司曾以洪正雄為代理人，於96年3月20日與伊、黃辰鐘及洪自明簽立系爭合作協議，而成立隱名合夥關係(下稱系爭隱名合夥)，約定就坐落於臺北市○○段○○段000○00000地號土地，面積658平方公尺、同小段246地號土地，面積42平方公尺、同小段243-1地號土地，面積11平方公尺、同小段214-8地號土地(下分稱各地號土地)，面積50平方公尺，總面積約230坪之土地進行開發建築(即樂水莊建案)；並約定於建築完成銷售後，經扣除利息、代墊款等相關費用所剩之盈餘由伊分得25%。嗣樂水莊建案相關開發、建築、銷售均由聖得福公司負責處理，並於98年除3戶保留戶計價9539萬3600元未出售外，其餘部分全部售出得款7億7118萬3220元，兩者合計價值為8億6657萬6820元，扣除必要費用6億2596萬0577元後，收益總計為2億4061萬6243元，伊可獲分配25%即6015萬4060.75元。惟伊僅於99年11月5日獲分配利益2576萬1600元，尚有3439萬2460元利益未分配(見本院卷三第56頁)，伊自得依系爭合作協議請求聖得福公司支付。又聖得福公司應給付而未給付3439萬2460元，顯係無法律上原因而受有利益，並致伊受有損害，伊自得依系爭合作協議第4條、民法第179條規定請求聖得福公司給付。如認兩造間就系爭隱名合夥未進行決算或清算，伊亦得依民法第689條、第692條第3款、第694條第1項規定，請求決算或清算系爭隱名合夥。

㈡縱認聖得福公司與伊、黃辰鐘、洪自明間無隱名合夥關係存在，則伊與黃辰鐘、洪正雄、洪自明間因於96年3月20日簽訂系爭合作協議而成立合夥關係(下稱系爭合夥)，系爭合夥利益全由洪正雄取得與進行分配，而伊可分配利益為6015萬

4060元，惟僅於99年11月5日獲分配利益2576萬1600元，尚有3439萬2460元利益現由洪正雄取得而未分配予伊，洪正雄取得上開3439萬2460元顯係無法律上原因而受有利益，伊自得依系爭合作協議第4條、民法第179條規定請求洪正雄給付。如認兩造間就系爭合夥未進行決算或清算，伊亦得依民法第689條、第692條第3款、第694條第1項規定請求清算系爭合夥。

㈢為此，依系爭合作協議第4條約定，民法第179條、第689條、第692條第3款、第694條第1項規定，求為判決如系爭更正聲明及系爭第三備位聲明所示。

二、洪正雄、聖得福公司、黃辰鐘、洪自明部分

㈠洪正雄、聖得福公司則辯以：系爭合作協議係由陳建明、黃辰鐘、洪正雄、洪自明所簽訂，洪正雄並非聖得福公司之法定代理人，亦未經聖得福公司授權，無權代理聖得福公司與陳建明、黃辰鐘、洪自明簽訂系爭合作協議，聖得福公司非系爭合作協議之當事人，與陳建明、黃辰鐘、洪自明間無隱名合夥之法律關係存在，則陳建明依隱名合夥與不當得利之法律關係，先備位請求聖得福公司給付金錢、決算或清算系爭隱名合夥，顯無理由。又洪正雄因與陳建明、黃辰鐘、洪自明於96年3月20日簽訂系爭合作協議而有合夥關係存在，系爭合夥所開發之樂水莊建案，除3戶保留戶外(即附件三「未售可分得盈餘(不含車位)」2384萬8400元)，其餘部分已於98年4月12日全部銷售完畢，洪正雄亦於99年11月5日提出如附件三所示之會算表格，與陳建明、黃辰鐘、洪自明進行決算，陳建明應可獲分配利益「已售分得盈餘」1457萬3800元、「未售可分得盈餘(不含車位)」2384萬8400元，合計為3842萬2200元。而陳建明係以價值700萬元之地上物作為樂水莊建案之出資，洪正雄亦給付陳建明600萬元與100萬元之支票各1紙，即陳建明已取回其地上物出資700萬元。另陳建明已於99年12月21日獲分配價值4180萬元之房屋，扣除其承受其上貸款1599萬2289元，實際受分配利益2580萬7711

元，繼於100年4月1日獲分配單價180萬元之車位8個計1440萬元，兩者合計已逾陳建明應受分配之利益，自不得請求洪正雄為給付。又系爭合夥尚需就出售房屋負15年之保固責任，合夥目的事業尚未完成，並無解散事由，則陳建明請求清算系爭合夥，自屬無據等語。

㈡黃辰鐘、洪自明則陳稱同意陳建明之主張。

三、原審判命洪正雄、黃自明、黃辰鐘應清算「黃辰鐘、陳建明、洪正雄、洪自明等四人合組之合夥團體」之合夥財產，駁回陳建明其餘之訴及其假執行之聲明。陳建明就其敗訴部分不服，提起上訴，聲明：㈠原判決不利於陳建明部分廢棄。㈡上開廢棄部分，求為判決如系爭更正聲明所示。洪正雄等4人則答辯聲明：上訴駁回。洪正雄、聖得福公司另陳明，如受不利判決，願供擔保請准宣告免假執行。洪正雄就其敗訴部分亦不服，提起上訴，聲明：㈠原判決不利洪正雄部分廢棄。㈡上開廢棄部分，陳建明在第一審之訴駁回。陳建明則答辯聲明：上訴駁回。

四、兩造不爭執之事項(見本院卷一第124頁125頁)：

㈠聖得福公司之董事長（即法定代理人）為吳明珠。洪正雄係吳明珠之配偶，並為聖得福公司之執行長，並曾在名片上印製職稱為聖得福公司之「董事長」。

㈡陳建明與洪正雄、黃辰鐘、洪自明於96年3月20日簽立系爭合作協議，約定就系爭233 、233 之1地號土地、面積658平方公尺，系爭246地號土地、面積42平方公尺，系爭243 之1地號土地、面積11平方公尺，及系爭214之8地號土地、面積50平方公尺，總面積約230坪之土地進行開發、建築合作。陳建明、黃辰鐘同意提供系爭233、233-1地號土地上之地上物、整合鄰房鄰地，及協助參與台灣銀行標售前開土地，以為四方之合作。洪正雄、洪自明連帶負責籌措全部資金（見系爭合作協議第1條）。

㈢系爭合作協議第4條約定：陳建明與洪正雄、黃辰鐘、洪自明同意於完成建屋銷售後扣除利息、代墊款等相關費用所剩

之盈餘由陳建明分得25%、洪正雄分得30%、黃辰鐘分得25%、及洪自明分得20%。系爭合作協議第6條約定：甲（黃辰鐘）、乙（陳建明）、丙（洪正雄）及丁（洪自明）方同意工程發包應公開透明，以公開招標方式為之，本合作案之四方當事人不得參與本工程之興建（見原審卷一第13頁）。

㈣系爭合作協議第7條約定：甲（黃辰鐘）、乙（陳建明）、丙（洪正雄）及丁（洪自明）方同意成立新建設公司以處理本合作案，股份應依第4條之比例分配，公司所有營運經營須經股東會同意。但系爭合作協議之建築開發案（建案之申請貸款、建築等行政事宜）實際運作結果，並未成立新的建設公司，而係由聖得福公司辦理，並以聖得福公司、洪正雄及訴外人陳祥文為合作建案之起造人，其營造工程、銷售工作則分別由長鴻營造股份公司、昇陽行銷股份有限公司(下稱昇陽公司)處理。

㈤洪正雄於99年11月5日提出如附件三所示之決(結)算表格予陳建明、黃辰鐘、洪自明。前揭表格上載有：「本人保證此資料不得外洩，否則所有造成之法律、稅務……等損失，由本人承擔所有責任及損失。」等文字，陳建明、洪自明、黃辰鐘並於其上簽名。

㈥洪正雄為分配系爭合作協議之利潤予陳建明，於99年12月21日與陳建明簽訂不動產買賣契約書，將系爭233地號、214-13地號、應有部分皆為4291/110000之土地，及其上同小段1996建號即門牌號碼臺北市○○路0段000號12樓之1之建物，暨共用部分即同小段1961建號、應有部分4871/10000（下稱承德路房地）以買賣為原因，移轉登記予陳建明。前揭買賣契約書上所載買賣價金為4180萬元，惟洪正雄、聖得福公司前曾以承德路房地設定抵押貸款，餘屋經分戶後，先由洪正雄承受及清償部分貸款項，再由陳建明承受及代償貸款1599萬2289元，故陳建明實際受領之分配盈餘為2580萬7711元（見原審卷第59頁）。

㈦黃辰鐘、洪自明對於陳建明在原審所提出如附件二所示之會

算表格均表示無意見（見原審卷一第192頁背面）。

五、本院判斷：

㈠陳建明先位依系爭隱名合夥、不當得利之法律關係，請求聖得福公司給付，及請求決算或清算系爭隱名合夥部分：

1.按合夥為二人以上互約出資以經營共同事業之契約，隱名合夥則為當事人約定一方對於他方所經營之事業出資，而分受其營業所生之利益及分擔其所生損失之契約，故合夥所經營之事業，係合夥人全體共同之事業，隱名合夥所經營之事業，則係出名營業人一人之事業，非與隱名合夥人共同之事業，苟其契約係互約出資以經營共同之事業，則雖約定由合夥人中一人執行合夥之事務，其他不執行合夥事務之合夥人，僅於出資之限度內負分擔損失之責任，亦屬合夥，而非隱名合夥(最高法院103年度台上字第182號判決意旨參照）。

2.陳建明主張其與黃辰鐘、洪正雄、洪自明於96年3月20日簽訂如附表一所示之合作協議書，約定其與黃辰鐘提供系爭233、233-1地號土地上之地上物、整合鄰房鄰地，及協助參與臺灣銀行標售前開土地，以為四方之合作，洪正雄、洪自明則連帶負責籌措全部資金，就系爭233、233-1、246、243-1、214-18地號土地達成開發、建築合作，完成建屋銷售後扣除利息、代墊款等費用所剩之盈餘，由其與黃辰鐘各分得25%，洪正雄分得30%，洪自明分得20%等情，已據提出系爭合作協議為證(見原審卷一第13至14頁)，且據黃辰鐘、洪正雄、洪自明所不爭執，堪信為真。觀諸系爭合作協議所載文義，係陳建明、黃辰鐘、洪正雄、洪自明互約出資，以經營合建開發事業(即樂水莊建案)之合夥契約，並非隱名合夥契約。

3.陳建明雖主張：聖得福公司法定代理人吳明珠為洪正雄之配偶，洪正雄對外自稱聖得福公司董事長，故洪正雄係代理聖得福公司與伊、黃辰鐘、洪自明簽訂系爭合作協議，聖得福與伊、黃辰鐘、洪自明間自有隱明合夥關係存在。惟查，洪

正雄與聖得福公司人格各異，且洪正雄並非聖得福公司之法定代理人，亦無證據證明其已取得聖得福公司之授權，而得代理聖得福公司與陳建明、黃辰鐘、洪自明簽訂系爭合作協議，則系爭協議既已明載簽約人是「洪正雄」，自係洪正雄以其個人身分與陳建明、黃辰鐘、洪自明簽約，從而，系爭合夥之合夥人為陳建明、黃辰鐘、洪正雄、洪自明乙情，契約文義已甚明確，自不得捨此他求，認系爭合作協議非屬陳建明、黃辰鐘、洪正雄、洪自明四人之合夥契約。

4.陳建明雖主張：聖得福公司如非系爭合作協議之隱名合夥人，則洪正雄實無以聖得福公司發出會議通知，系爭合作協議合夥人亦無負擔聖得福公司營業稅之理云云。惟查，系爭合作協議第7條約定陳建明、黃辰鐘、洪正雄、洪自明同意成立新建設公司處理本合作案(見原審卷一第13頁)，另參諸證人洪自明證稱：(問：簽訂合作協議書時，洪正雄有無提到聖得福公司在系爭合作協議之地位為何?)原本是說要用我新成立的健均建設有限公司(下稱健均公司)來從事本件建案，後來洪正雄說聖得福公司比較有經驗，而且用聖得福公司來貸款會比較好貸，所以就用聖得福公司的名義來擔任起造人。(問：在簽訂合作協議書時是否即以約定聖得福公司為起造人?)簽訂合作協議書時是要用新的公司當起造人，後來洪正雄說用新的公司沒有經驗，賣房子不好賣，貸款也不好貸，所以是後來才改用聖得福公司名義擔任起造人。」(見原審卷一第262頁正反面)。可見聖得福公司僅係為系爭合夥處理合建業務之人，且系爭合作協議之合作開發案原係約定由健均公司處理，健均公司並不因處理該合作開發案而成為系爭合作協議之隱名合夥人，聖得福公司自亦無可能因接手健均公司而成為隱名合夥人。再者，隱名合夥人對他方經營之事業負有出資義務，而依系爭合作協議所載，聖得福公司並無就陳建明、黃辰鐘、洪正雄、洪自明所經營事業出資之義務，自難認係系爭合作協議之隱名合夥人。

5.綜上所述，聖得福公司與陳建明、黃辰鐘、洪正雄、洪自明

間並無隱名合夥關係存在，是陳建明先位依隱名合夥之法律關係請求聖得福公司給付3439萬2460元本息，及請求聖得福公司就系爭隱名合夥決算或清算，為無理由，均不應准許。

㈡陳建明備位依系爭合夥、不當得利之法律關係請求洪正雄給付部分：

1.按合夥之決算及分配利益，除契約另有訂定外，應於每屆事務年度終為之。民法第676條定有明文。查系爭合作協議係陳建明、黃辰鐘、洪正雄、洪自明間之合夥契約，業經本院認定如前，而系爭合夥對於合夥之決算及分配利益並未另有約定，所開發之樂水莊建案實際可銷售戶數34戶已於98年4月16日全部銷售完畢，有昇陽公司歷次服務費請款單及樂水莊合建分售案(房屋+車位)總表足憑(見原審卷一第283至289頁)，參酌前揭規定，應於98年事務年度終進行決算及利益分配。觀諸洪正雄於99年11月5日提出如附件三所示會算表格之內容，係對於系爭合夥所開發之樂水莊建案進行決算與利益分配，陳建明亦於同年12月21日獲分配盈餘2580萬7711元(見兩造不爭執事項㈥)，可見系爭合夥於樂水莊建案銷售完畢後已進行決算及利益分配，僅兩造對於決算與利益分配之結果有所爭執，尚難認洪正雄於系爭合夥所開發之樂水莊建案銷售結束後，未就系爭合夥進行決算與分配利益。

2.陳建明應受分配之合夥利益：洪正雄雖於99年11月5日就系爭合夥之決算提出如附件三所示之會算表格，然陳建明於103年12月17日提出如附件二所示之會算表格與洪正雄進行決算，因兩造所提出之會算表格均不符公認會計原則，且未經全體決議通過而生爭議，自有委請專業會計師進行決算之必要。依洪正雄所提出如附件三所示之會算表格記載，陳建明可分配之利益有兩部分：其一為「已售分得盈餘」，其二為「未售可分得盈餘(不含車位)」。陳建明與洪正雄對於陳建明可分配之「未售可分得盈餘(不含車位)」為2384萬8400元並無爭執，但對於「已售分得盈餘」之金額則有爭議，經本院送萬誠會計師事務所鑑定結果，認樂水莊建案依損益表

所載營業收入為7億7118萬3220元，因相關支出之支付證明欠缺完整性，或因支出之合理性及必要性無法完整提示，無從核實認定，參酌財政部須頒訂「99年度營利事業各業所得額標準及同業利潤」之同業淨利潤率為8%，故樂水莊建案之盈餘應認定為6169萬4658元【計算式：771,183,220×0.08＝61,694,657.6，元以下四捨五入】，有該事務所108年12月25日函足憑(見本院卷二第369至373頁)，陳建明亦於109年1月10日具狀表示贊同，又陳建明主張3戶保留戶9539萬3600元亦應列入分配（見本院卷二第378至379頁），復未據其餘當事人表示反對，亦屬可信。據此計算，陳建明應受分配利益，就「已售分得盈餘」部分應為1542萬3665元【計算式：61,694,658×0.25＝15,423,664.5，元以下四捨五入】，就「未售可分得盈餘(不含車位)」部分，按3戶保留戶9539萬3600元之25%計算應為2384萬8400元【計算式：95,393,600×0.25＝23,848,400】，總計陳建明應受分配利益為3927萬2065元【計算式：15,423,665＋23,848,400＝39,272,065】。

3.陳建明已受領之合夥利益：①洪正雄主張：陳建明於99年12月21日與洪正雄簽訂不動產買賣約書，作價4180萬元取得系爭承德路房地，並承受其上貸款1599萬2289元，而獲分配盈餘2580萬7711元等情，已據兩造所不爭執(見兩造不爭執事項㈦)，堪信為真。②陳建明於100年4月1日自洪自明處獲分配8個機械停車位，有車位買賣讓渡書足憑(見原審卷一第150頁)，上開每個機械停車位最低係以180萬元之價格售出，有樂水莊合建分售案(房屋+車位)總表、昇陽公司請款單足憑(見原審卷一第283至289頁)，則洪正雄抗辯陳建明於100年4月1日又獲分配利益1440萬0000元【計算式：1,800,000×8＝14,400,000】，亦為可信。據此計算，陳建明總計已獲分配合夥利益4020萬7711元【計算式：25,807,711＋14,400,000＝40,207,711】。

4.陳建明雖主張：樂水莊建案之收入為8億6657萬6820元，扣

除必要費用6億2596萬0577元後，收益總計為2億4061萬6243元，其利潤率為27.77%【計算式：24,0616,243/866,576,820=0.0000000000000000，小數點6位以下四捨五入】云云。惟陳建明就其上開主張，並未提出符合公認會計原則之會算表格為證，且與財政部須頒訂「99年度營利事業各業所得額標準及同業利潤」之同業淨利潤率8%，差距過大，已難憑信。況陳建明於109年1月10日亦具狀表示同意萬誠會計師事務所依營業收入7億7118萬3220元按同業淨利率8%計算盈餘之鑑定意見，僅表示應加計3戶保留戶9539萬3600元，亦即更正樂水莊建案之營業收入為8億6657萬6820元等語（見本院卷二第378至379、437頁），據此計算，樂水莊建案之必要費用為樂水莊案已售收入7億7118萬3220元之92%（即100%減盈餘8%)即7億0948萬8562元【計算式：771,183,220×0.92＝7,094,88562.4，元以下四捨五入】，樂水莊建案盈餘應為1億5708萬8258元【計算式：866,576,820－709,488,562＝157,088,258】，陳建明按合夥比例25%應獲分配利益3927萬2065元【計算式：157,088,258/4=39,272,064.5，元以下四捨五入】，與上開2.計算結果相同。簡言之，縱令陳建明變更計算盈餘之方式，其得自樂水莊案建案分配之利益均屬相同。則陳建明上開所辯，顯不足採。

5.陳建明雖主張其於100年4月1日獲分配之8個機械停車位，每個應按66萬元計算云云，並提出不動產買賣契約書為憑(見原審卷一第181至183頁)，惟查，聖得福公司已敘明前開不動產買賣契約所記載之車位價值僅有建物部分，並不包含車位所占土地持分之價值等語(見本院卷三第90頁)，且樂水莊建案之機械停車位至少確以180萬元售出等情，有昇陽公司請款單足憑（見原審卷一第284至289頁），業如上述，堪認樂水莊建案機械停車位之市場行情應在180萬元以上。則陳建明上開主張，委無可取。

6.綜上所述，陳建明係以系爭233、233-1地號土地之地上物作為出資，共同開發樂水莊建案，其自承洪正雄就其地上物出

資部分已作價給付其700萬元(見本院卷三第66頁)，堪認其已回收取得相當於投資款之價值。又陳建明投資樂水莊建案應獲分配之利益為3927萬2065元，業如上述，而洪正雄依序於99年12月21日、100年4月1日分配陳建明利益2580萬7711元、1440萬0000元，兩者總計為4020萬7711元【計算式：25,807,711＋14,400,000＝40,207,711】，已逾其應受分配利益。則陳建明依系爭合作協議第4條約定、民法第179條規定，請求洪正雄給付3439萬2460元本息，為無理由，不應准許。

㈢陳建明備位依系爭合夥之法律關係、民法689條、692條第3款、第694條第1項規定，請求清算系爭合夥部分：

1.查陳建明已作價取回其以系爭233、233-1地號土地之地上物之出資額700萬元，且其應獲分配樂水莊建案之利益3927萬2065元，亦經洪正雄於100年4月1日決算與分配甚至超額給付完畢，業經本院認定如前。則陳建明縱退出系爭合夥，對系爭合夥亦無利益分配請求權，是其以退出系爭合夥為由，依民法第689條規定請求系爭合夥決算其股份，為無理由，不應准許。

2.按房屋自買方完成交屋日起，或如有可歸責於買方之原因時自賣方通知交屋日起，除賣方能證明可歸責於買方或不可抗力因素外，結構部分負責保固15年，內政部103年4月28日頒布之預售屋買賣定型化契約應記載事項第17條定有明文。查系爭合夥合作開發之樂水莊建案已於98年4月12日銷售完畢，業經本院認定如前，加計保固期間15年，系爭合夥於113年4月12日前目的事業尚未消滅，並無法定解散事由。則陳建明依民法第692條第3款、第694條第2項規定，請求清算系爭合夥，為無理由，亦不應准許。

六、從而，陳建明依系爭合作協議第4條、民法第179條、第689條、第692條第3款、第694條第1項規定，請求判決如系爭更正聲明及系爭第三備位聲明所示，為無理由，不應准許。原審就系爭第三備位聲明為洪正雄敗訴之判決，尚有未洽，洪

正雄上訴論旨指摘原判決此部分不當，求予廢棄改判，為有理由，爰由本院廢棄改判如主文第二項所示。至於陳建明其餘請求不應准許部分，原審為陳建明敗訴之判決，並駁回其假執行之聲請，經核並無不合，陳建明上訴意旨指摘原判決此部分不當，求予廢棄改判，為無理由，應駁回陳建明之上訴。

七、本件事證已臻明確，兩造其餘之攻擊或防禦方法及所用之證據，經本院斟酌後，認為均不足以影響本判決之結果，爰不逐一論列，附此敘明。

八、據上論結，本件洪正雄之上訴為有理由、陳建明之上訴為無理由，依民事訴訟法第450條、第449條第1項、第78條、第463條、第385條第1項前段，判決如主文。

中　　華　　民　　國　　109　　年　　12　　月　　22　　日

民事第三庭

審判長法　官　王怡雯

法　官　朱美璘

法　官　何君豪

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　　109　　年　　12　　月　　23　　日

書記官　陳奕伃

附註：

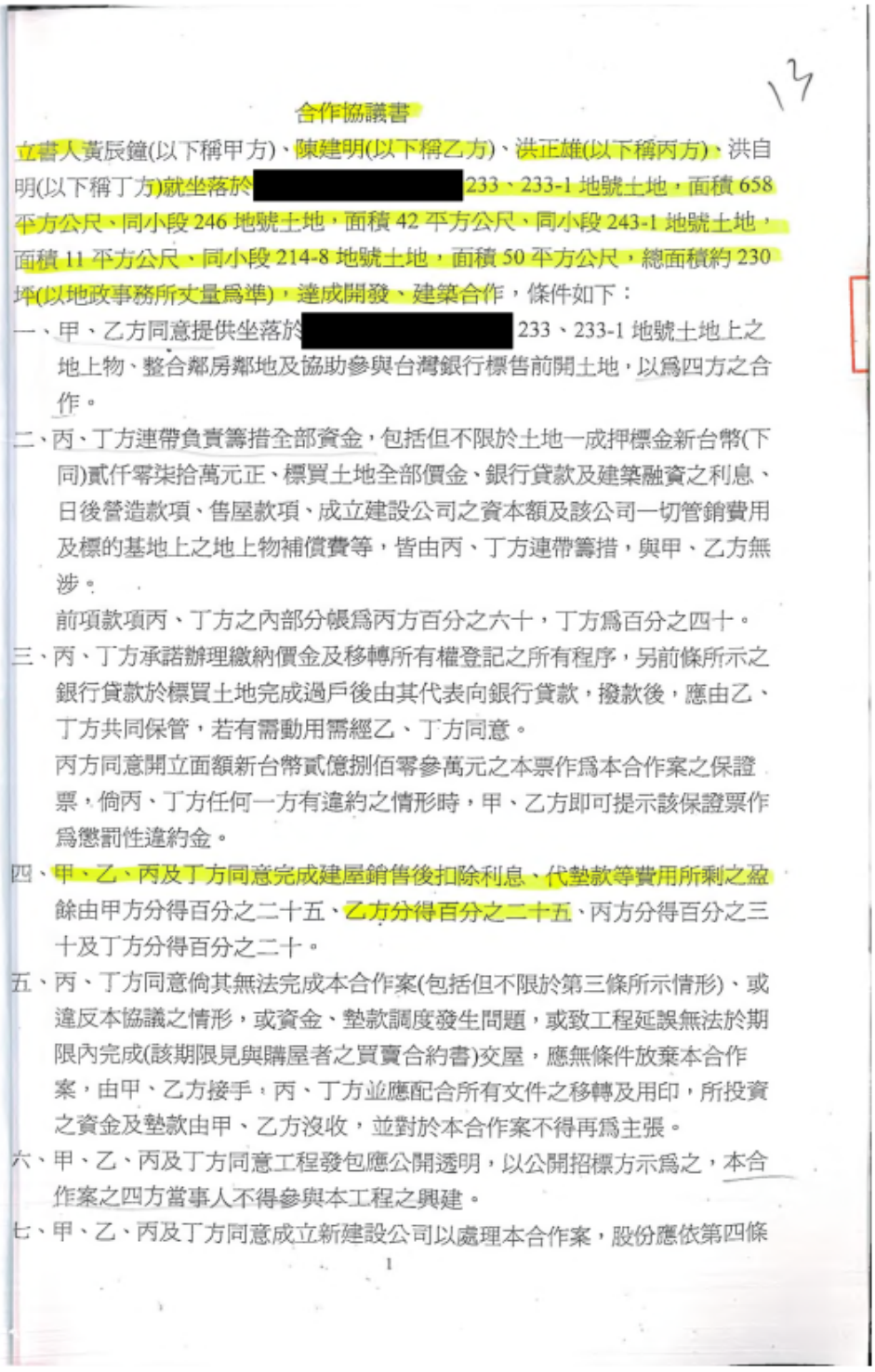
民事訴訟法第466條之1（第1項、第2項）：

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。

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。

附件一：合作協議書(見原審卷第13至14頁)



合作協議書

立書人黃辰鐘(以下稱甲方)、陳建明(以下稱乙方)、洪正雄(以下稱丙方)、洪自明(以下稱丁方)就坐落於[redacted]233、233-1 地號土地，面積 658 平方公尺、同小段 246 地號土地，面積 42 平方公尺、同小段 243-1 地號土地，面積 11 平方公尺、同小段 214-8 地號土地，面積 50 平方公尺，總面積約 230 坪(以地政事務所丈量為準)，達成開發、建築合作，條件如下：

一、甲、乙方同意提供坐落於[redacted]233、233-1 地號土地上之地上物、整合鄰房鄰地及協助參與台灣銀行標售前開土地，以為四方之合作。

二、丙、丁方連帶負責籌措全部資金，包括但不限於土地一成押標金新台幣(下同)貳仟零柒拾萬元正、標買土地全部價金、銀行貸款及建築融資之利息、日後營造款項、售屋款項、成立建設公司之資本額及該公司一切管銷費用及標的基地上之地上物補償費等，皆由丙、丁方連帶籌措，與甲、乙方無涉。

前項款項丙、丁方之內部分帳為丙方百分之六十，丁方為百分之四十。

三、丙、丁方承諾辦理繳納價金及移轉所有權登記之所有程序，另前條所示之銀行貸款於標買土地完成過戶後由其代表向銀行貸款，撥款後，應由乙、丁方共同保管，若有需動用需經乙、丁方同意。

丙方同意開立面額新台幣貳億捌佰零參萬元之本票作為本合作案之保證票，倘丙、丁方任何一方有違約之情形時，甲、乙方即可提示該保證票作為懲罰性違約金。

四、甲、乙、丙及丁方同意完成建屋銷售後扣除利息、代墊款等費用所剩之盈餘由甲方分得百分之二十五、乙方分得百分之二十五、丙方分得百分之三十及丁方分得百分之二十。

五、丙、丁方同意倘其無法完成本合作案(包括但不限於第三條所示情形)、或違反本協議之情形，或資金、墊款調度發生問題，或致工程延誤無法於期限內完成(該期限見與購屋者之買賣合約書)交屋，應無條件放棄本合作案，由甲、乙方接手，丙、丁方並應配合所有文件之移轉及用印，所投資之資金及墊款由甲、乙方沒收，並對於本合作案不得再為主張。

六、甲、乙、丙及丁方同意工程發包應公開透明，以公開招標方示為之，本合作案之四方當事人不得參與本工程之興建。

七、甲、乙、丙及丁方同意成立新建設公司以處理本合作案，股份應依第四條

1

14

之比例分配，公司所有營運經營需經股東會同意。

八、甲、乙、丙及丁方同意本合作開發案包括土融、建融都應交由銀行做不動產信託，資金支出由乙方專款專戶支配。

九、丙方因爲土地之登記名義人，日後須無條件配合過戶用印。倘因可歸責丙方之行爲而造成土地權利有瑕疵或不配合過戶，造成本合作者之損失，丙方即爲違約並應負損害賠償之責。

丙方同意將前項土地之權狀正本(如附件一)、印鑑證明交由乙方保管，並以此協議書之簽立作爲因本建案完工交屋時，將基地移轉登記予承購戶授權由乙方辦理之意思表示。

十、本協議書自簽立即生效力，並做成一式四份由甲、乙、丙及丁方各持乙份爲憑。

立 書 人：

甲　　方：

身分證：

地　址：

乙　　方：

身分證：

地　址：

丙　　方：

身分證：

地　址：

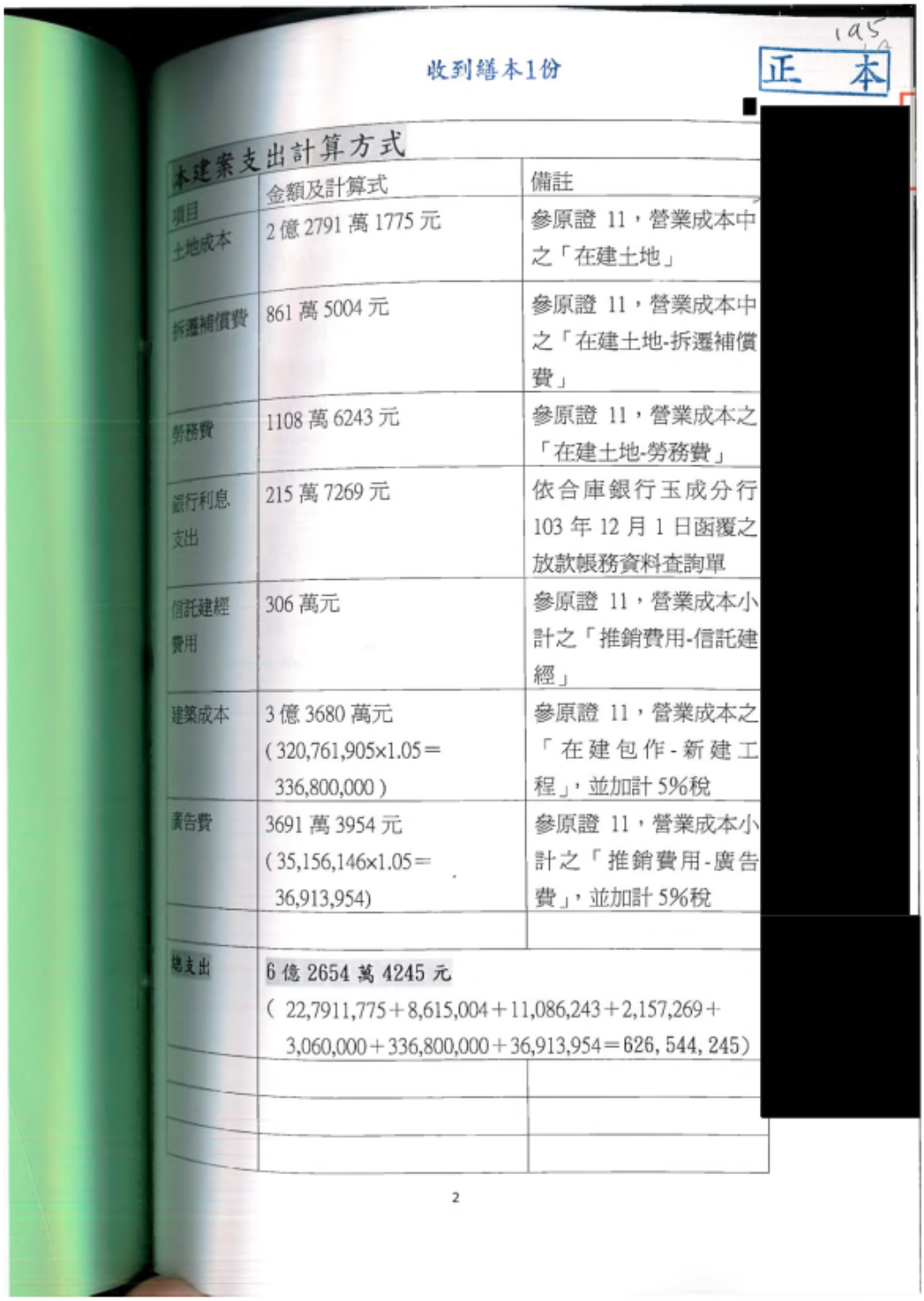
丁　　方：

身分證：

地　址：

中　華　民　國　九　十　六　年　3　月　2　0　日

附件二：陳建明提出之會算表格（見原審卷一第195至201頁）



收到繕本1份

正 本

本建案支出計算方式

| 項目 | 金額及計算式 | 備註 |
|---|---|---|
| 土地成本 | 2億2791萬1775元 | 參原證11，營業成本中之「在建土地」 |
| 拆遷補償費 | 861萬5004元 | 參原證11，營業成本中之「在建土地-拆遷補償費」 |
| 勞務費 | 1108萬6243元 | 參原證11，營業成本之「在建土地-勞務費」 |
| 銀行利息支出 | 215萬7269元 | 依合庫銀行玉成分行103年12月1日函覆之放款帳務資料查詢單 |
| 信託建經費用 | 306萬元 | 參原證11，營業成本小計之「推銷費用-信託建經」 |
| 建築成本 | 3億3680萬元<br>(320,761,905×1.05＝336,800,000) | 參原證11，營業成本之「在建包作-新建工程」，並加計5%稅 |
| 廣告費 | 3691萬3954元<br>(35,156,146×1.05＝36,913,954) | 參原證11，營業成本小計之「推銷費用-廣告費」，並加計5%稅 |
| | | |
| 總支出 | 6億2654萬4245元<br>(22,7911,775＋8,615,004＋11,086,243＋2,157,269＋3,060,000＋336,800,000＋36,913,954＝626, 544, 245) | |

2

196 2A

| 本建案收益計算方式 | | |
|---|---|---|
| 項目 | 金額及計算式 | 備註 |
| 開墾銷售 | 7 億 3409 萬 8250 元<br>( 1545.47x475000＝<br>734,098,250 ) | 實際銷售坪數參原證 5<br>每坪售價參原證 6 |
| 保留戶金額 | 陳建明 4176 萬 1600 元<br>黃辰鐘 2124 萬 8900 元<br>洪自明 3238 萬 3100 元<br>共 9539 萬 3600 元<br>( 41,761,600＋21,248,900＋<br>32,383,100＝95,393,600 ) | 參被證 1 之「減：分配物件」 |
| 停車位銷售 | 平面停車位 3695 萬元、機械停車位 1870 萬元<br>共 5565 萬元<br>( 36,950,000＋18,700,000＝<br>55,650,000 ) | 參原證 7 |
| | | |
| 總收益 | 8 億 8514 萬 1850 元<br>( 734, 098, 250＋95, 393, 600＋55, 650, 000＝<br>885, 141, 850) | |
| | | |
| | | |
| | | |
| | | |
| | | |
| | | |
| | | |
| | | |

1

197 3A

| 原告請求金額計算方式 | | |
|---|---|---|
| 總收益 | 8 億 8514 萬 1850 元 | |
| 總支出 | 6 億 2654 萬 4245 元 | |
| 總盈餘 | 2 億 5859 萬 7605 元<br>( 885,141,850－626,544,245<br>＝258,597,605 ) | |
| 原告原可分配之盈餘 | 6464 萬 9401 元<br>( 258,597,605 × 25%＝64649401 ) | |
| | | |
| 原告應負擔之營業稅 17% | 362 萬 2510 元 | 參被證 1，陳先生之營業稅 17%欄 |
| A-12F 工程加帳應收款 | 6 萬 7545 元 | 參被證 1，A-12F 工程加帳應收款欄 |
| 原告已受領部分 | 房屋金額 4180 萬元、<br>扣除貸款 1599 萬 2289 元<br>剩餘 2580 萬 7711 元<br>( 41,800,000 － 15,992,289 ＝<br>25,807,711 ) | |
| 原告得請求分配之盈餘 | 3515 萬 1635 元<br>( 64,649,401－3,622,510－67,545－25,807,711＝<br>35,151,635 ) | |

3

198 4A

(一)左上角部分

| 被證1<br>記載項目 | 被證1<br>記載數額 | 原告主張<br>之數額 | 原告之意見及計算方式 |
|---|---|---|---|
| 已售金額 | 7 億 7403 萬 5000 元 | 8億8514萬1850元 | 1、收益項目參考附表 2A：本建案收益計算方式。<br>2、734,098,250 + 95,393,600 + 55,650,000＝885,141,850 |
| 減：<br>客變追加 | 378 萬 0065 元 | 0 | 本件不知客變追加所指爲何，爲何要扣除，當無客變追加問題。 |
| 加：<br>坪差追加 | 176 萬 3870 元 | 0 | 本件不知坪差追加所指爲何，爲何要加入，當無坪差追加問題。 |
| 減：<br>利息補貼客戶 | 83 萬 5585 元 | 0 | 本件不知利息補貼客戶所指爲何，爲何要扣除，當無利息補貼客戶問題。 |
| 小計 | 7 億 7118 萬 3220 元 | 7億3409萬8250元 | 1、本件無客變追加、坪差追加及利息補貼客戶問題。<br>2、本件房屋已售金額應爲 7 億 3409 萬 8250 元( 1545.47×475000＝734,098,250 )，實際銷售坪數參原證 5、每坪售價參原證 6) |
| 總工程：土地成本~費用 | 7 億 1288 萬 8021 元 | 6億2654萬4245元 | 1、支出項目參準備二狀附表 1A：本建案支出計算方式<br>2、銀行利息依合庫銀行玉成分行 103 年 12 月 1 日函覆之 |

1

149

| | | | |
|---|---|---|---|
| | | | 放款帳務資料查詢單記載，共215萬7269元<br>3、22,7911,775 + 8,615,004 + 11,086,243 + 2,157,269 + 3,060,000 + 336,800,000 + 36,913,954＝626,544,245 |
| 總計 | 5829萬5199元 | 2億5859萬7605元 | 885,141,850 － 626,544,245 ＝ 258,597,605 |

(二)項目1至10部分

| 被證1<br>記載項目 | 被證1<br>記載數額 | 原告主張之數額 | 原告之意見及計算方式 |
|---|---|---|---|
| 1、已售分得盈餘 | 1457萬3800元 | 6464萬9401元 | 1、本件總盈餘應爲2億5859萬7605元（885141850－626544245＝258,597,605）<br>2、原告可分得之盈餘應爲6464萬9401元（258,597,605 × 25%＝646,49,401） |
| 未售可分得盈餘(不含車位) | 2384萬8400元 | 1599萬2289元 | 原告代被告聖德福公司清償之貸款數額係1599萬2289元 |
| 減：分配物件 | 4176萬1600元 | 4180萬元 | 被證2契約所載房屋金額爲4180萬元 |
| 2、未售分配物建，小計 | 1791萬3200元 | 2580萬7711元 | 41800,000－15992289＝25,807,711 |

| | | | |
|---|---|---|---|
| 5、1+2 合計 | 333 萬 9400 元 | 3884 萬 1690 元 | 646,49,401－25,807,711＝388,41,690 |
| 4、陳建明 95/10/05-99/10/31 借 100 萬，月息利 2 分 | 73 萬 6600 元 | 0 | 原告未向系爭合作組織、被告聖得福公司或被告洪正雄借款，遑論應給付利息 |
| 本金 | 100 萬元 | 0 | 原告未向系爭合作組織、被告聖得福公司或被告洪正雄借款 |
| A-12F 工程加帳應收款 | 6 萬 7545 元 | 6 萬 7545 元 | 無意見 |
| 5、瓦斯管線安裝過戶規費、契稅、代書 | 11 萬 7322 元 | 0 | 1、原告代被告聖得福公司給付被證 2 房屋貸款之金額 1599 萬 2289 元中，已包含契稅 (原證 16)。<br>2、依被證 2 房屋契約第十條四約定，契稅、規費、代書費由甲方即原告陳建明負擔，原告受領被證 2 房屋時，業已將費用繳納完畢。 |
| 8、小計 3+4+5+6+7 | -526 萬 0867 元 | 3877 萬 4145 元 | 388,41,690－67545＝38,774,145 |
| 9、營業稅 | 362 萬 2510 元 | 362 萬 2510 元 | 無意見 |
| 10、8-9 | -888 萬 3377 元 | 3515 萬 1635 元 | 1、38,774,145－3622510＝3515 萬 1635<br>2、原告附 3A 表之請求金額即爲 3515 萬 1635 元 |

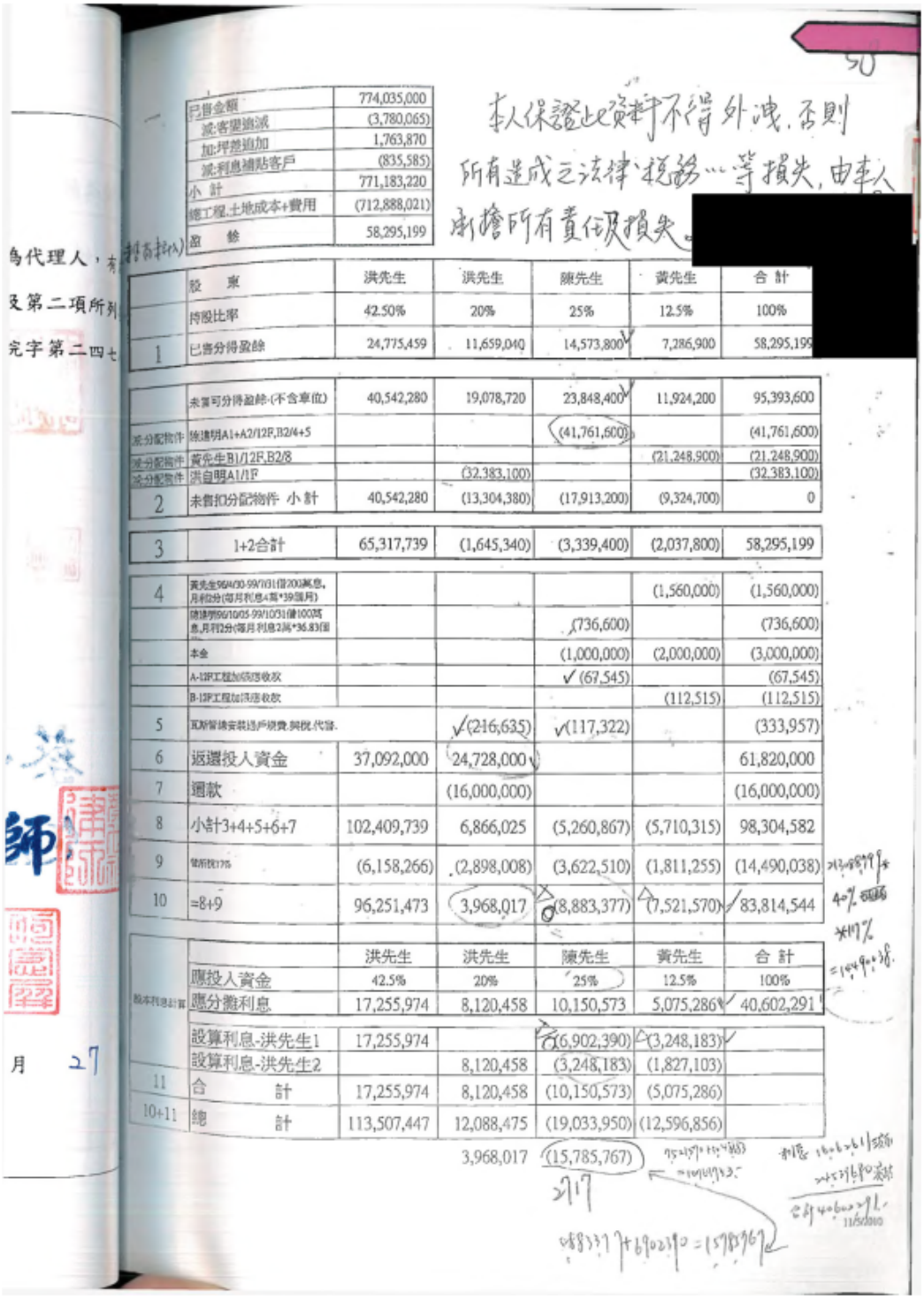
3

(三)股本利息計算及項目 11、項目 10+11 部分

| 被證 1<br>記載項目 | 被證 1<br>記載數額 | 原告主張<br>之數額 | 原告之意見及計算方式 |
|---|---|---|---|
| 應分配利息 | 1015 萬<br>0573 元 | 0 | 1、本建案所需之資金已分別向華南銀行及合庫銀行貸款，無再向第三人借款融資之必要。<br>2、縱確有向第三人借款，依系爭合作協議書第二條約定，借款應由被告聖得福公司及洪自明自行負擔。 |
| 設算利息-洪先生 1 | 690 萬 2390 元 | 0 | 同上 |
| 設算利息-洪先生 2 | 324 萬 8183 元 | 0 | 同上 |
| 11、合計 | 1015 萬<br>0573 元 | 0 | 同上 |
| 10+11、總計 | -1903 萬<br>3950 元 | 3515 萬<br>1635 元 | 1、原告得請求分配之盈餘爲 3515 萬 1635 元<br>2、原告無須負擔被告聖得福公司及洪自明另向第三人借款之本金利息 |

4

附件三：洪正雄提出之會算表格(見原審卷一第58頁)



| | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|
| | 已售金額 | 774,035,000 | | | | |
| | 減:客變追減 | (3,780,065) | | | | |
| | 加:坪差追加 | 1,763,870 | | | | |
| | 減:利息補貼客戶 | (835,585) | | | | |
| | 小 計 | 771,183,220 | | | | |
| | 總工程.土地成本+費用 | (712,888,021) | | | | |
| | 盈 餘 | 58,295,199 | | | | |

本人保證此資料不得外洩.否則所有違成之法律.損務…等損失,由本人承擔所有責任及損失。

| | 股 東 | 洪先生 | 洪先生 | 陳先生 | 黃先生 | 合 計 |
|---|---|---|---|---|---|---|
| | 持股比率 | 42.50% | 20% | 25% | 12.5% | 100% |
| 1 | 已售分得盈餘 | 24,775,459 | 11,659,040 | 14,573,800 | 7,286,900 | 58,295,199 |
| | 未售可分得盈餘.(不含車位) | 40,542,280 | 19,078,720 | 23,848,400 | 11,924,200 | 95,393,600 |
| 減:分配物件 | 陳建明A1+A2/12F.B2/4+5 | | | (41,761,600) | | (41,761,600) |
| 減:分配物件 | 黃先生B1/12F.B2/8 | | | | (21,248,900) | (21,248,900) |
| 減:分配物件 | 洪自明A1/1F | | (32,383,100) | | | (32,383,100) |
| 2 | 未售扣分配物件 小 計 | 40,542,280 | (13,304,380) | (17,913,200) | (9,324,700) | 0 |
| 3 | 1+2合計 | 65,317,739 | (1,645,340) | (3,339,400) | (2,037,800) | 58,295,199 |
| 4 | 黃先生96/4/30-99/10/1借200萬息,月利息分(每月利息4萬*39個月) | | | | (1,560,000) | (1,560,000) |
| | 陳建明96/10/05-99/10/31借100萬息,月利2分(每月利息2萬*36.83個 | | | (736,600) | | (736,600) |
| | 本金 | | | (1,000,000) | (2,000,000) | (3,000,000) |
| | A-1IPT工程加成回收款 | | | ✓(67,545) | | (67,545) |
| | B-1IPT工程加成回收款 | | | | (112,515) | (112,515) |
| 5 | 瓦斯管線安裝退戶退費.與稅.代墊. | | ✓(216,635) | ✓(117,322) | | (333,957) |
| 6 | 返還投入資金 | 37,092,000 | 24,728,000 | | | 61,820,000 |
| 7 | 週款 | | (16,000,000) | | | (16,000,000) |
| 8 | 小計3+4+5+6+7 | 102,409,739 | 6,866,025 | (5,260,867) | (5,710,315) | 98,304,582 |
| 9 | 營所稅17% | (6,158,266) | (2,898,008) | (3,622,510) | (1,811,255) | (14,490,038) |
| 10 | =8+9 | 96,251,473 | 3,968,017 | (8,883,377) | (7,521,570) | 83,814,544 |

| | | 洪先生 | 洪先生 | 陳先生 | 黃先生 | 合 計 |
|---|---|---|---|---|---|---|
| 股本利息計算 | 應投入資金 | 42.5% | 20% | 25% | 12.5% | 100% |
| | 應分盈利息 | 17,255,974 | 8,120,458 | 10,150,573 | 5,075,286 | 40,602,291 |
| | 設算利息-洪先生1 | 17,255,974 | | (6,902,390) | (3,248,183) | |
| | 設算利息-洪先生2 | | 8,120,458 | (3,248,183) | (1,827,103) | |
| 11 | 合 計 | 17,255,974 | 8,120,458 | (10,150,573) | (5,075,286) | |
| 10+11 | 總 計 | 113,507,447 | 12,088,475 | (19,033,950) | (12,596,856) | |
| | | | 3,968,017 | (15,785,767) | | |