

臺灣高等法院民事判決

108年度重上字第140號

上訴人 陳榮源

訴訟代理人 陳博文律師

劉志賢律師

羅閔逸律師

複代理人 陳瑞斌律師

被上訴人 竹風建設股份有限公司

法定代理人 徐榮聰

訴訟代理人 黃國益律師

複代理人 林頌律師

上列當事人間請求返還投資款事件，上訴人對於中華民國107年10月31日臺灣新竹地方法院107年度重訴字第9號第一審判決提起上訴，本院於110年2月2日言詞辯論終結，判決如下：

主 文

上訴及追加之訴均駁回。

第二審（含追加之訴部分）訴訟費用由上訴人負擔。

事實及理由

壹、程序方面：

按於第二審訴訟程序，經他造同意者得為訴之追加，民事訴訟法第446條第1項定有明文。上訴人於原審起訴時依兩造就桃園縣八德市（改制後為桃園市○○區○○○段000○000地號土地（下稱系爭福興段土地）所簽訂之投資協議書（下稱系爭八德投資協議書）第5條、民法第179條及第541條之規定，訴請被上訴人應返還上訴人投資款新臺幣（下同）4,284萬元本息。嗣上訴人上訴後追加以民法第709條規定為請求（見本院卷(一)第50-51頁），並經被上訴人同意（見本院卷(二)第127頁），核與上開規定相符，應予准許。

貳、實體方面：

一、上訴人主張：伊於100年間與被上訴人簽署系爭八德投資協

議書，伊出資4,284萬元（下稱系爭投資款）投資系爭福興段土地，並已分次匯付上開投資款至被上訴人公司負責人徐榮聰之土地銀行帳戶內。嗣後被上訴人就系爭福興段土地與訴外人隆大營建事業股份有限公司（下稱隆大公司）合資興建鳳凰I期建案（下稱系爭鳳凰建案），系爭鳳凰建案已興建完成，並於103年間核發使用執照，現僅剩數戶未銷售，且係被上訴人故意不銷售，依民法第101條第1項之規定，應視為已全部銷售完成，自屬已結案。依系爭八德投資協議書第3至5條約定，伊出資委由被上訴人依其專業判斷，進行土地整合、銷售、規劃興建房屋或與第三方合作等事宜，俟專案結案後再依投資比例分配盈餘予伊，被上訴人則經伊全權授權處理土地開發、建物興建等事宜，乃為伊處理事務之人，且著重其間之信任關係，顯見系爭八德投資協議書屬委任契約之性質，伊於原審已對被上訴人為終止該委任契約之意思表示，爰依系爭八德投資協議書第5條約定及民法第541條、民法第179條規定請求被上訴人返還系爭投資款。縱認系爭八德投資協議書為隱名合夥性質，伊上訴後已於109年09月22日以臺北火車站郵局375號存證信函（下稱系爭存證信函）為終止該隱名合夥契約及聲明退夥之意思，則兩造間隱名合夥契約既因上訴人以目的事業已完成或聲明退夥而聲明終止，上訴人亦得依民法第709條規定請求返還系爭投資款。爰擇一求為命被上訴人應給付上訴人4,284萬元本息之判決。

二、被上訴人則以：因伊非上訴人所全額投資，自非上訴人委任伊處理自己投資之事業，伊所從事者，仍兼及自己之投資，自與委任契約之受任人，係以處理他人之事務性質有間，且系爭八德投資協議書並無上訴人得請求返還投資款之約定，所指結案為投資標的建案全數銷售完畢，且建物及其公設已交付購買戶，就建物較大之瑕疵修護及保固，已處理完畢，始得認為已結案。系爭鳳凰建案尚未全數銷售完畢，顯與契約所定結案之要件不合，且伊否認有故意停止銷售該建案之

事實，故未該當系爭八德投資協議書第5條之要件，上訴人請求返還系爭投資款，自無理由。且系爭八德投資協議書既屬有效存在，伊受領上訴人交付之投資款，自有法律上原因，不構成不當得利，故是上訴人本於該協議書第5條約定、民法第179條、第541條規定為請求，均於法無據。又系爭八德投資協議書係合夥或隱名合夥之性質，伊應經清算程序後，上訴人始得為請求，是上訴人片面主張終止契約，於法無據等語，資為抗辯。

三、原審為上訴人一部勝訴、一部敗訴之判決，即關於上訴人另就新竹縣竹北市公園段777~778、778-1等13筆土地（下稱系爭公園段土地），依兩造所簽訂之投資協議書（下稱系爭竹北投資協議書）所為請求返還投資款部分，判命被上訴人就系爭新竹公園段土地之竹風吉美建案（下稱系爭竹風吉美建案），應給付上訴人3,301萬3,000元及自107年1月16日起算之法定遲延利息，另駁回上訴人其餘之訴，並命兩造供擔保得准免假執行。上訴人對其敗訴部分聲明不服，提起上訴，並上訴聲明：(一)原判決關於駁回上訴人後開第二項之訴部分廢棄。(二)被上訴人應再給付上訴人4,284萬元，及自107年1月24日變更訴之聲明狀繕本送達翌日（即107年1月25日）起至清償日止，按年息百分之5計算之利息。(三)願供擔保請准宣告假執行。被上訴人則答辯聲明：(一)上訴及追加之訴均駁回。(二)如受不利判決，願供擔保請准宣告免為假執行（至被上訴人敗訴部分，未據其聲明不服，不在本院審理範圍，茲不贅述）。

四、兩造不爭執事項（見本院卷(一)第375頁）：

(一)兩造於100年間簽訂系爭竹北投資協議書及系爭八德投資協議書，上訴人投資系爭公園段土地與桃園八德福興段土地，上訴人各出資3,301萬3,000元、4,284萬元予被上訴人，委由被上訴人進行上開土地整合、銷售、規劃興建房屋或與第三方合作等事宜，俟結案後被上訴人須結算該專案利潤或虧損，若有盈餘，則進行利潤分配。嗣被上訴人就系爭公園段

01 土地與訴外人吉美建設事業股份有限公司（下稱吉美公司）
02 簽署合作契約書，合資興建完成系爭竹風吉美建案建物；就
03 系爭福興段土地，與隆大公司合資興建完成系爭鳳凰建案建
04 物。

05 (二)系爭鳳凰建案全部建物戶數共204戶，已售出200戶；停車位
06 全部248個，已售出243個，均尚未全部銷售完畢，總銷售金
07 額為20億1,187萬元，被上訴人得分配比例為2分之1，即10
08 億593萬5,000元。隆大公司就其與被上訴人之上開系爭鳳凰
09 建案合建案，已於105年間認列因該建案衍生之收入及成
10 本。

11 五、茲就兩造之爭點及本院之判斷，分述如下：

12 (一)系爭八德投資協議書之性質為何？上訴人得否隨時終止？

13 1.茲按所謂共同出資契約之法律性質雖有多端，得為互約出資
14 以經營共同事業之合夥（民法第667條）、出資他方所營事
15 業並分受損益之隱名合夥（民法第700條）、或僅單純出資
16 取得財產而未約定經營共同事業之合資無名契約，惟共同出
17 資契約之目的，應係在出資經營共同事業或取得財產並分受
18 損益。至於所謂委任係當事人約定，一方委託他方處理事
19 務，他方允為處理之契約（民法第528條），委任之目的，
20 在一定事務之處理，故受任人給付勞務，為其手段，且應依
21 委任人之指示辦理（民法第535條），該契約通常並無涉及
22 利潤或虧損之分配，受任人以自己名義為委任人取得之權
23 利，應移轉予委任人，以及受任人為委任人支出之必要費
24 用，或負擔必要之債務，委任人應償還予受任人或代為清
25 償，此觀同法第541條、546條第1項、第2項之規定自明。

26 2.次按解釋意思表示，應探求當事人真意，不得拘泥於所用之
27 辭句，民法第98條定有明文。而解釋當事人之契約，應以當
28 事人立約當時之真意為準，而真意何在，應以過去事實及其
29 他一切證據資料為斷定之標準，不得拘泥字面或截取書據中
30 一、二語任意推解，致失真意（最高法院19年上字28號判例
31 意旨參照）。經查，觀諸系爭八德投資協議書所載：「前

言：甲乙雙方合意甲方（即上訴人）出資投資乙方（即被上訴人）所有位於桃園縣八德市土地，雙方並約定投資條件如下：一、本投資協議之範圍包括下列專案：八德市○○段000○○000地號號二筆，面積：7490.62m²，持分25%。二、甲方同意前述二項專案持分產權登記於乙方或乙方指定之登記名義人。三、甲方全權委由乙方依據房地產市場專業判斷，進行土地整合、土地銷售、規劃興建房屋或與第三方合作等事宜。四、甲方出資額：按乙方規劃各項專案進度及財務規劃辦理。五、乙方應就各項專案分別設置專帳處理，每一專案結案後，乙方必須結算該專案之利潤（或虧損），並計算甲乙方各應分得之利潤（或虧損）。六、各項專案結案進行利潤分配後，甲乙雙方應各自申報所得稅，稅金自理。」，有系爭八德投資協議書在卷可參（見原審卷第65、115頁）。是依系爭八德投資協議書之內容，以探求兩造當時締約之真意，系爭八德投資協議書既已約定係由上訴人投資被上訴人系爭福興段土地及系爭鳳凰建案等事業，且該事業係由被上訴人一方為經營，並非兩造共同經營，乃出資及投資之財產即上開土地之持分，登記在被上訴人或被上訴人指定人之名下，於該投資案結案時，被上訴人要計算並分配兩造之利潤或虧損，亦即上訴人得分受被上訴人營業所生之利益，或要分擔被上訴人營業所生之損失，是揆諸首開說明，核其契約之內容及性質，應屬民法第700條規定之隱名合夥契約，而非屬委任或合夥契約。

3.從而，系爭八德投資協議書既屬隱名合夥契約，而非委任契約，則上訴人主張其依民法第549條第1項規定，得隨時終止系爭八德投資協議書，已屬無據。

(二)系爭八德投資協議書第5條所稱「結案」之定義為何？系爭鳳凰建案是否已經達到第5條所指之結案程度？被上訴人是否有故意就系爭鳳凰建案不為銷售，以致於依照民法第101條規定視為已經結案？

1.觀諸系爭八德投資協議書上開第3、5、6條約定，可知上訴

人係就系爭鳳凰建案出資系爭投資款，並得分受該建案所生之利益，及分擔所生之損失，並全權由被上訴人負責興建、銷售事務之執行及經營，其後再與被上訴人就其事務執行之結果，進行利潤及虧損之分配，亦即由被上訴人就上開建案銷售所得之金額，與其支出之成本加以結算後，分配兩造應得之利潤或虧損。此從系爭八德投資協議書內，僅提到利潤或虧損之分配，而此通常係指金錢部分，並未論及上訴人有分配建物之情形，即可得知。準此，探求上訴人投資被上訴人並與被上訴人成立系爭八德投資協議書之目的，應認契約第5條所指之「結案」，乃係指被上訴人就系爭鳳凰建案已全部銷售完畢時，始足當之，否則，在被上訴人未全部完銷該建案前，建案之全部銷售價金既尚未能確定，被上訴人如何據以計算其收入及成本支出數額，並進而結算出係獲利或虧損及其數額，是上訴人主張只要建物銷售達七、八成即可認定屬結案云云，並非可採。

2.至上訴人雖以：系爭鳳凰建物總共204戶，停車位248個，目前僅餘建物4戶、停車位5個未售出，大部分均已銷售，且該建案係被上訴人另與隆大公司合資興建，而隆大公司於105年12月間，已就其與被上訴人之該合建案件，認列出收入及成本支出，即隆大公司已與被上訴人完成盈餘分配，可見系爭鳳凰建案應已結案，並提出隆大公司105年年報節本資料為證（見原審卷第72至73頁）。惟觀之上開隆大公司年報節本內記載：本公司100年度與被上訴人公司合資興建系爭鳳凰建屋工案，本公司預定負責50%之建設工程及損益，雙方採聯合控制經營之營運模式合資興建。本公司已發生之土地取得成本及房屋建造成本共696,077仟元，依合資協議書之規定，本公司已認列之收入及成本明細如下…等情（見原審卷第72至73頁），可知隆大公司係依其與被上訴人間合資協議書之約定為上開收入成本之計算，然不同契約當事人間所為個別契約各自獨立，各有其約定，契約條件不同，自無從比附援引。是以，自不得逕以被上訴人與隆大公司間有上開

01 成本收入之分配，認定兩造亦已達系爭八德投資協議書所約
02 定結案之階段。且依被上訴人所陳，系爭鳳凰建案目前尚未
03 售出之該四戶建物，均屬價值較高之店面，此為上訴人所不
04 爭執，則該等店面之價值金額，亦會影響到兩造間就該建案
05 之利潤或虧損金額之結算結果，是於該等店面尚未銷售出去
06 情況下，自難認被上訴人已達結案程度，而得以計算利潤或
07 虧損。

08 3.至上訴人雖稱：被上訴人係故意不銷售系爭鳳凰建案未售出
09 之建物及停車位，依民法第101條之規定，應視為已銷售完
10 畢，並提出被上訴人已撤離該建案銷售中心之照片為證（見
11 原審卷第193至199頁），然為被上訴人所否認。經查，被上
12 訴人主張因成本之考量，乃撤離系爭鳳凰建案原來銷售中心
13 之部分人員及物品，惟其公司人員仍有在進行上開建案餘屋
14 之銷售，且亦另有委託仲介公司人員銷售乙節，已據被上訴
15 人提出現場銷售照片、委託他人銷售之代銷契約影本在卷可
16 憑（見原審卷第213至218頁、本院卷(一)第139至142、355至
17 362頁），且系爭鳳凰建案上開建物於107年5月間至108年12
18 月31日、109年1月1日至109年12月31日間仍委託匯城不動產
19 開發有限公司、匯昌不動產開發有限公司銷售，有上開兩公
20 司109年6月19日匯城字第1090619001號函、匯昌字第
21 1090619001號函暨所附委託銷售契約書、櫥窗廣告、永慶官
22 網廣告等件為憑（見本院卷(一)第475至508頁、第431至473
23 頁），是難認被上訴人有故意不銷售上開餘屋之情形。又依
24 上開委託書可知，尚未出售之4戶店面之主建物坪數為32.63
25 坪至53.75坪之間，房地價格約在1997萬元至3532萬元之
26 間，堪認上開4戶未售出之建物，其價值非低，倘一直未售
27 出，對被上訴人仍會造成興建成本無法回收及對金融機構貸
28 款之利息支出等之壓力，對被上訴人毫無利益，衡情論理，
29 被上訴人應無故意不予銷售之理。此外，上訴人並未能舉證
30 證明被上訴人確有故意停止及不銷售該等建物及停車位之情
31 事，是上訴人主張應視為該等建物及停車位已銷售云云，並

01 不可採。

02 4.從而，本件系爭鳳凰建案部分，因未達結案之程度，被上訴
03 人尚未負有結算及分配利潤或虧損予上訴人之義務，是上訴
04 人依系爭八德投資協議書第5條約定，請求被上訴人返還其
05 系爭投資款，即屬無據。且因兩造就系爭鳳凰建案之契約關
06 係為隱名合夥而非委任，而上訴人之終止該契約，並非合法
07 有效，均已如前述，是被上訴人受領上訴人上開投資款，既
08 係本於有效之該隱名合夥契約而來，非無法律上原因，對上
09 訴人即不構成不當得利。又被上訴人係本於上訴人之隱名合
10 夥契約，而收受上訴人就系爭鳳凰建案系爭投資款，兩造間
11 非委任契約關係，該款項亦非屬民法第541條所定受任人於
12 委任關係中收取之款項。是上訴人另主張依民法終止委任關
13 係後之不當得利及同法第541條之規定，訴請被上訴人返還
14 其對該建案之系爭投資款4,284萬元，亦屬於法無據，不應
15 准許。

16 (三)上訴人主張系爭八德投資協議書為隱名合夥契約，因上訴人
17 以「目的事業已完成」或「聲明退夥」而聲明終止，追加依
18 民法第709條規定請求返還系爭投資款部分，是否有理由？

19 1.上訴人主張系爭鳳凰建案已幾近銷售完畢，兩造間隱名合夥
20 投資事業之目的事業已完成，該隱名合夥契約則終止，其得
21 依民法第708條第3款及第709條規定，請求被上訴人給付系
22 爭投資款云云。則為被上訴人所否認。經查：系爭八德投資
23 協議書之目的，在於系爭鳳凰建案興建後全部出售因而獲
24 利，而系爭鳳凰建案尚未全部出售完竣，且迄至109年12月
25 31日前，仍確有委託匯昌不動產開發有限公司持續銷售中之
26 情事，業如上述，而系爭鳳凰建案目前尚未銷售完畢，亦未
27 經結算，自難認系爭鳳凰建案之合夥目的事業已完成。且被
28 上訴人並非故意保留部分建物及停車位不予出售，以拖延結
29 算乙節，亦經認定如上，故上訴人主張被上訴人顯然係以不
30 當行為阻其條件之成就，依民法第101條第1項之規定，應視
31 為條件已成就而符合「目的事業已完成」之要件云云，亦非

01 可採。故上訴人主張其於109年9月22日以系爭存證信函依民
02 法第708條第3款規定以「目的事業已完成」為由終止兩造間
03 隱名合夥之系爭八德投資協議書，自不生終止之效力，兩造
04 間隱名合夥關係既未經上訴人合法終止，故上訴人據此請求
05 被上訴人返還系爭投資款，自屬無據。

06 2.上訴人另主張其已於109年9月22日以存證信函聲明退夥，依
07 民法第686條之規定，兩造間隱名合夥之投資協議已因上訴
08 人聲明退夥而終止，上訴人自得於隱名合夥契約終止後，向
09 被上訴人請求原先出資之投資款云云。按合夥未定有存續期
10 間者，各合夥人得聲明退夥，但應於2個月前通知他合夥
11 人，民法第686條第1項定有明文。而聲明退夥，為單獨行
12 為，無待他合夥人之承諾，為明示或默示之意思表示，均可
13 發生效力（最高法院86年度台上字第2504號判決意旨參
14 照）。又合夥未定有存續期間者，各合夥人雖無特別之理
15 由，亦得聲明退夥。其聲明退夥，只須具備民法第686條所
16 規定之要件，向他合夥人全體以意思表示為之，即生退夥之
17 效力，無須經合夥決議或訴請法院為准予退夥之判決（最
18 高法院109年度台上字第2296號判決意旨參照）。故未定有存
19 續期間之合夥，合夥人雖得隨時聲明退夥，但須向他合夥人
20 全體以意思表示為之，且應於退夥2個月前通知他合夥人，
21 否則不生退夥之效力。經查：兩造間系爭八德投資協議書並
22 未定有存續期間，上訴人主張其於109年9月22日以系爭存證
23 信函向被上訴人表示退夥，經被上訴人於同年月23日收受系
24 爭存證信函等情，並提出系爭存證信函及回執為據（見本院
25 卷(二)第57至63頁），則上訴人於109年9月23日經被上訴人收
26 受該退夥之意思表示，應於該退夥意思表示時起2個月後即
27 109年11月24日發生退夥之效力。

28 3.惟隱名合夥係為當事人約定，一方對於他方所經營之事業出
29 資，而分受其營業所生之利益，及分擔其所生損失之契約，
30 該項契約準用合夥之規定，於退夥後須經結算程序，始能分
31 配其損益（最高法院71年度台上字第1018號判決意旨參

照)。又按隱名合夥契約終止時，出名營業人應返還隱名合夥人之出資及給與其應得之利益。但出資因損失而減少者，僅返還其餘額，民法第709條亦定有明文。又隱名合夥人與出名營業人間之結算，應以隱名合夥契約終止時之財產狀況為準，就營業為結算；若隱名合夥經營之事務，於契約終止時尚未了結者，則於了結後計算，並分配其損益（最高法院88年度台上字第1690號判決意旨參照）。質言之，返還出資固為隱名合夥消滅上重要法律效果之一，但非當然發生，出名營業人唯有於經結算完結，確定隱名合夥人應得利益於扣除應負損失後，尚有餘額者，始就其餘額負返還義務。準此，上訴人主張其聲明退夥後，得依民法第709條規定逕予適用請求返還出資款，而非依同法第701條準用689條規定須經結算始得為之云云，尚非可採。從而，上訴人縱已聲明退夥，在合夥經營之事務尚未了結時，仍須經結算程序始得決定請求返還出資否，是以，兩造間之隱名合夥並未經清算程序，無從確定上訴人之出資額是否有因損失而減少，故上訴人自行以其出資為計算，請求被上訴人返還系爭投資款，於法尚有未合，無從准許。

六、綜上所述，上訴人依系爭八德投資協議書第5條約定及民法第179條、第541條之規定，請求被上訴人應再給付上訴人4,284萬元，及自107年1月24日變更訴之聲明狀繕本送達翌日即107年1月25日起至清償日止，按年息百分之5計算之利息，非屬正當，不應准許。從而原審此部分所為上訴人敗訴之判決，並無不合。上訴論旨指摘原判決此部分不當，求予廢棄改判，為無理由，應駁回其上訴。另上訴人追加依民法第709條之規定，請求被上訴人應給付上訴人4,284萬元本息，亦為無理由，併予駁回。

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，本件上訴及追加均無理由，判決如主文。

01 中 華 民 國 110 年 3 月 9 日
02 民事第十七庭

03 審判長法 官 黃雯惠
04 法 官 華奕超
05 法 官 林佑珊

06 正本係照原本作成。

07 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
08 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
09 （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
10 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
11 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
12 書或第2項所定關係之釋明文書影本。如委任律師提起上訴者，
13 應一併繳納上訴審裁判費。

14 中 華 民 國 110 年 3 月 10 日

15 書記官 戴伯勳