

臺灣高等法院民事判決

108年度重上字第220號

上訴人 陳榮源

訴訟代理人 吳維川

劉志賢律師

林雅鋒律師

上訴人 徐榮聰

訴訟代理人 黃國益律師

複代理人 林頌律師

黃奕欣律師

上列當事人間請求返還投資款事件，兩造對於中華民國108年1月17日臺灣新竹地方法院107年度重訴字第17號第一審判決，各自提起上訴，陳榮源並為訴之追加，本院於113年1月17日言詞辯論終結，判決如下：

主 文

原判決關於(一)駁回陳榮源後開第二項之訴部分，及該部分假執行之聲請；(二)命徐榮聰給付法定遲延利息超過新臺幣貳仟玖佰柒拾玖萬柒仟陸佰肆拾參元之自民國一〇七年一月二十三日、新臺幣參仟陸佰陸拾貳萬捌仟零玖拾柒元之自民國一〇七年二月十四日起算部分，及該部分假執行之宣告；(三)訴訟費用之裁判，均廢棄。

上開廢棄(一)部分，徐榮聰應再給付陳榮源新臺幣參佰伍拾捌萬參仟陸佰肆拾參元及自民國一〇七年二月十四日起至清償日止，按年息百分之五計算之利息。

上開廢棄(二)部分，陳榮源在第一審之訴及假執行之聲請均駁回。兩造其餘上訴駁回。

第一審訴訟費用由徐榮聰負擔百分之九十七，餘由陳榮源負擔。第二審（含追加之訴）訴訟費用，關於陳榮源上訴部分，由徐榮聰負擔百分之六十三，餘由陳榮源負擔；關於徐榮聰上訴部分，由徐榮聰負擔。

01 本判決第二項所命給付，於陳榮源以新臺幣壹佰貳拾萬元為徐榮
02 聰供擔保後，得假執行。但徐榮聰如以新臺幣參佰伍拾捌萬參仟
03 陸佰肆拾參元為陳榮源預供擔保，得免為假執行。

04 事實及理由

05 壹、程序方面：

06 按第二審訴之變更或追加，非經他造同意不得為之，但請求
07 之基礎事實同一者，不在此限，民事訴訟法第446條第1項、
08 第255條第1項第2款定有明文。上訴人陳榮源主張兩造間簽
09 訂投資協議，伊投資之6筆投資專案即「苗栗縣○○鎮○○
10 段0000地號土地（下稱系爭1046地號土地）投資案」（下稱
11 大同段1046地號土地投資案）、「坐落新竹縣竹北市之竹風
12 高峰會建案店面投資案」（下稱高峰會建案店面投資案）、
13 「桃園市○○區○○段0000地號土地（下稱系爭1390地號土
14 地）投資案」（下稱豐田段1390地號土地投資案）、「新竹
15 縣○○市○○段000地號土地（下稱系爭142地號土地）投資
16 案」（下稱莊敬段142地號土地投資案）、「新竹縣○○市
17 ○○段000地號土地（下稱系爭530地號土地）投資案」（下
18 稱莊敬段530地號土地投資案）、「桃園市○○區○○段
19 0000地號土地（下稱系爭2472地號土地）投資案」（下稱興
20 豐段2472地號土地投資案，與上開5筆投資案合稱系爭6筆投
21 資案）業已結案，請求對造上訴人徐榮聰應返還系爭6筆投
22 資案之投資本金（見原審卷第319頁）。嗣於本院審理時，
23 追加備位聲明，請求徐榮聰應協同伊結算系爭6筆投資案至
24 民國107年2月13日止之投資財產狀況（見本院卷三第174
25 頁）。核其上開所為，係本於兩造間系爭6筆投資案是否結
26 案而應予結算之同一基礎事實所為訴之追加，與民事訴訟法
27 第446條第1項但書及第255條第1項第2款規定相符，應予准
28 許，合先敘明。

29 貳、實體方面：

30 一、陳榮源主張：兩造訂有投資協議，合作投資如附表所示系爭
31 6筆投資案，伊出資之金額如附表所示，而系爭6筆投資案業

已結案，徐榮聰應返還系爭6筆投資案之投資本金。倘認系爭6筆投資案尚未完成結算，徐榮聰亦應協同伊結算系爭6筆投資案之財產狀況。爰先位依兩造投資協議法律關係、民法第541條、第709條、委任關係終止後之不當得利規定，擇一求為命：徐榮聰應給付伊新臺幣（除標示港幣者外下同）6,853萬8,097元，及自起訴狀繕本送達翌日即107年1月23日起至清償日止，按年息5%計算利息之判決，並陳明願供擔保請准宣告假執行等語。備位依系爭6筆投資案所為應結算之約定，請求徐榮聰應協同伊結算系爭6筆投資案至107年2月13日止之投資財產狀況等語。

二、徐榮聰則以：兩造間投資協議之性質為類似合夥或隱名合夥之無名契約。系爭6筆投資案中，大同段1046地號土地投資案、莊敬段142地號土地投資案、莊敬段530地號土地投資案、興豐段2472地號土地投資案尚未結案，陳榮源尚不得請求返還該4筆投資案之投資本金；高峰會建案店面投資案、豐田段1390地號土地投資案雖已結案，然伊於105年10月14日將包含該2筆投資案之結算金額即港幣222萬1,982元匯至陳榮源指定帳戶，已結算並完成給付，陳榮源請求返還該2筆投資案之投資本金亦無理由等語，資為抗辯。

三、原審為陳榮源一部勝訴、一部敗訴之判決，即判命徐榮聰應給付陳榮源6,284萬2,097元本息，附條件准、免為假執行。兩造均不服，各自提起上訴，陳榮源並為訴之追加，陳榮源上訴及追加聲明：(一)先位聲明：1.原判決關於駁回陳榮源後開第2項之訴部分廢棄。2.徐榮聰應再給付陳榮源569萬6,000元及自107年1月23日起至清償日止，按年息5%計算之利息。3.願供擔保，請准宣告假執行。(二)備位聲明：徐榮聰應協同陳榮源結算系爭6筆投資案至107年2月13日止之投資財產狀況。徐榮聰答辯聲明：(一)陳榮源之上訴、追加之訴及假執行之聲請均駁回。(二)如受不利判決，願供擔保請准宣告免為假執行。徐榮聰上訴聲明：(一)原判決關於命徐榮聰為給付部分，及該部分假執行之宣告均廢棄。(二)上開廢棄部分，

01 陳榮源於第一審之訴及假執行之聲請均駁回。陳榮源答辯聲
02 明：上訴駁回。

03 四、兩造不爭執事項：

04 (一)大同段1046地號土地投資案部分：

05 1.兩造於102年及103年簽立投資協議書（見原審卷第8、9
06 頁），約定共同投資系爭1046地號土地，陳榮源投資金額為
07 3,000萬元，並委由徐榮聰全權處理投資事務。徐榮聰嗣以
08 其擔任負責人之竹風建設股份有限公司（下稱竹風公司）與
09 第三人隆大營建事業股份有限公司（下稱隆大公司）聯合向
10 苗栗縣政府標售取得系爭1046地號土地（見原審卷第134至1
11 35頁、本院卷二第77至78、261頁）。

12 2.竹風公司於106年2月23日將其名下登記之系爭1046地號土
13 地，以買賣為原因移轉予隆大公司（見原審卷第12頁、本院
14 卷二第259頁），陳榮源於106年6月16日寄發存證信函（下
15 稱系爭存證信函）請求返還該案之本金（見原審卷第14至16
16 頁）。

17 3.兩造所投資之系爭1046地號土地，購入金額為1億794萬元
18 （見原審卷第134頁），售出金額為1億982萬2,906元（見原
19 審卷第152頁），已發生成本金額為224萬4,258元（見本院
20 卷四第401至431頁）。

21 (二)高峰會建案店面投資案部分：

22 1.兩造於99年間曾口頭約定共同投資竹風高峰會建案之編號S
23 1、S2店面，陳榮源投資金額為386萬元，並委由徐榮聰全權
24 處理投資事務。

25 2.陳榮源以林宜靜為買受人，徐榮聰以徐會淳為買受人，於99
26 年6月15日與竹風公司就竹風高峰會建案之編號S1、S2店
27 面，簽立房屋及土地預定買賣合約書，購買金額為S1店面1,
28 362萬元、S2店面為1,726萬元（見本院卷四第446至508
29 頁），徐榮聰曾向陳榮源提出結算建議表（下稱系爭結算建
30 議表，見原審卷第106頁），陳榮源於106年6月16日寄發存
31 證信函請求返還上開投資案之本金（見原審卷第14至16

頁)。

3.竹風公司於104年12月24日將竹風高峰會建案編號S1、S2店面，以S1店面1,250萬元、S2店面1,456萬元之金額，出售予第三人園采室內裝修有限公司（見本院卷四第435至444頁）。

(三)豐田段1390地號土地投資案部分：

1.兩造與訴外人賀士郡於100年3月24日簽立投資協議書（見本院卷二第223頁），約定共同投資系爭1390地號土地，陳榮源投資金額為183萬6,000元，並委由徐榮聰依據個人專業判斷，全權進行土地整合、土地銷售、規劃興建房屋或與第三方合作等事宜。

2.徐榮聰嗣以其擔任負責人之竹貿開發股份有限公司（下稱竹貿公司）向桃園縣政府標售取得系爭1390地號土地（見本院卷四第511至513頁），並於104年間出售予第三人陳素月（見原審卷第44頁），徐榮聰曾向陳榮源提出系爭結算建議表，陳榮源於106年6月16日寄發系爭存證信函請求返還上開投資案之本金。

3.兩造所投資之系爭1390地號土地，購入金額為1,358萬元（見本院卷四第511至513頁），售出金額為3,900萬元，已發生成本金額為336萬8,268元（見本院卷四第515頁）。

(四)莊敬段142地號土地投資案部分：

1.兩造於100年間簽立投資協議書（見原審卷第45頁），約定共同投資系爭142地號土地，陳榮源投資金額為518萬5,961元，並委由徐榮聰依據個人專業判斷，全權進行土地整合、土地銷售、規劃興建房屋或與第三方合作等事宜。

2.徐榮聰嗣以其配偶黃于庭名義向新竹縣政府標售取得系爭142地號土地（見本院卷四第541頁），並於000年0月00日出售予第三人鄭得淵（見原審卷第49、109至114頁），陳榮源於106年6月16日寄發存證信函請求返還該投資案之本金。

3.兩造所投資之系爭142地號土地，購入金額為2,301萬1,921元（見本院卷四第543頁），售出金額為2,945萬元（參原審

01 卷第108至110頁），已發生成本金額為49萬8,114元（見本
02 院卷四第545頁）。

03 (五)莊敬段530地號土地投資案部分：

04 1.兩造與訴外人賀士郡於100年3月24日簽立投資協議書（見本
05 院卷二第223頁），約定共同投資新竹縣○○段000○000○0
06 00○00000地號土地（合併後為系爭530號土地），陳榮源投
07 資金額為1,982萬6,136元，並委由徐榮聰依據個人專業判
08 斷，全權進行土地整合、土地銷售、規劃興建房屋或與第三
09 方合作等事宜。

10 2.徐榮聰嗣以其配偶黃于庭之名義陸續取得新竹縣○○段000
11 ○000○000○00000○地號土地（見本院卷二第295至309
12 頁），其中莊敬段530地號土地係向新竹縣○○○○○○○○
13 ○段000○000地號土地向劉家聲等3人購買、533-1地號土地
14 （分割前為533地號土地之一部分）係向劉興眾等2人購買取
15 得，並因第三人鄭心家要求退股，而將該筆土地抵充予鄭心
16 家，並於105年4月6日移轉登記予第三人鄭心家（見原審卷
17 第52、115至117頁、本院卷四第21至27頁），陳榮源於106
18 年6月16日寄發存證信函請求返還上開投資案之本金。

19 3.兩造所投資之新竹縣○○段000○000○000○00000地號土
20 地，購入金額為2億926萬9,587元（見本院卷二第295至309
21 頁），以3億3,499萬9,500元之價額抵償徐榮聰對鄭心家之債
22 務（見本院卷四第6、21至27頁），已發生成本金額為670萬4,
23 836元（見本院卷四第571頁）。

24 (六)興豐段2472地號土地投資案部分：

25 1.兩造與訴外人賀士郡於100年3月24日簽立投資協議書（見本
26 院卷二第223頁），約定共同投資系爭2472地號土地，陳榮
27 源投資金額為783萬元，並委由徐榮聰依據個人專業判斷，
28 全權進行土地整合、土地銷售、規劃興建房屋或與第三方合
29 作等事宜。

30 2.徐榮聰嗣以其擔任負責人之竹貿公司取得系爭2472地號土
31 地，並由竹貿公司與竹風公司、第三人隆大公司於100年間

01 合資於上開土地上興建鳳凰二期建案，該建案已於103年10
02 月21日取得使用執照（見原審卷第57、118頁），迄今尚有1
03 戶店面未出售（見原審卷第161頁），參與鳳凰二期建案合
04 建、預定負責50%建設工程及損益之隆大公司於105年已於年
05 度財報認列該建案之營收與成本（見原審卷第58頁），陳榮
06 源於106年6月16日寄發存證信函請求返還上開投資案之本
07 金。

08 3.兩造所投資之鳳凰二期建案，銷售金額為4億325萬4,646
09 元，已發生3億2,423萬5,429元之成本（見本院卷四第603至
10 687頁）。

11 五、兩造間投資協議之法律性質：

12 (一)按當事人訂定之契約，其性質有所不明，致造成法規適用上
13 之疑義時，法院應為契約之定性，俾選擇適當之法規適用，
14 以解決當事人間之紛爭。此項契約之定性及法規適用之選
15 擇，乃對於契約本身之性質在法律上所作之評價，屬於法院
16 之職責，並不受當事人主張所拘束（最高法院110年度台上
17 字第1867號判決意旨參照）。又委任契約乃受任人本於一定
18 之目的提供勞務，為委任人處理事務（民法第528條參
19 照），該契約之標的（內容）重在提供勞務而為事務之處
20 理，至於有無完成一定之工作，則非所問；而合資契約，乃
21 雙方共同出資完成一定目的之契約，兩者迥不相同。另民法
22 之合夥，係指二人以上互約出資以經營共同事業，分享其營
23 業所生之利益及分擔所生損失之契約，此觀之民法第667條
24 第1項之規定自明。是合夥應就如何出資及共同事業之經營
25 為確實之約定，始足當之，倘僅單純出資取得財產，而未約
26 定經營共同事業者，縱將來可獲得相當之利益，自僅屬合資
27 或共同出資之無名契約（最高法院94年度台上字第1793號判
28 決意旨參照）。故合夥關係存在與否，應就當事人有無互約
29 出資經營共同事業之客觀事實予以認定。再隱名合夥，為當
30 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
31 生之利益，及分擔其所生損失之契約。故隱名合夥所經營之

事業，係出名營業人之事業，非與隱名合夥人共同之事業（最高法院42年台上字第434號判決先例要旨參照）。

(二)觀諸兩造簽訂之100年協議書內容：「雙方合意甲方（即陳榮源，下同）出資投資乙方（即徐榮聰，下同）所有位於新竹縣竹北市土地，雙方並約定投資條件如下：一、本投資協議之範圍包括下述專案：專案：竹北市○○段000地號，面積：285.49m²，持分50%。二、甲方同意前述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），並計算甲乙双方各應分得之利潤（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…。」（見原審卷第45頁）。兩造另於102年、103年間分別簽訂102年、103年協議書，則係於文件內列載投資標的物之資訊及各記載「本合作案委由乙方全權規劃，甲方投資金額新台幣參仟萬元整」、「投資案委由乙方全權處理」（見原審卷第8、9頁）。核其內容，主要在於由陳榮源出資挹注土地投資專案，由徐榮聰依據房地產專業判斷，進行專案土地之整合、銷售、規劃興建房屋或與第三方合作等事宜，徐榮聰應設置專帳處理各項專案，於每一專案結案後，需結算專案之利潤或虧損、兩造各應分得之利潤或虧損，並據此分配利潤。可知兩造之約定，非僅係陳榮源委任徐榮聰辦理土地開發事宜，而係重在合資進行土地專案、並約定分配損益，顯非屬勞務給付性質之契約。又上開協議書僅就陳榮源如何出資及分配利潤之時程為約定，並未約定經營共同事業；且綜觀協議書全文，俱無合意投資土地屬兩造共同共有之條款（民法第668條參照），亦無就投資專案所負債務同負連帶責任之意（民法第681條參照），與合夥之規定不符，足認系爭協議並非民法所稱之合夥契約。

01 而由每個投資案之條件並不相同，陳榮源對各個土地專案亦
02 具選擇投資與否之權利，倘遇適合之投資標的，即合意由陳
03 榮源單純出資，嗣於結案後，再將結案所得扣除相關費用
04 後，按兩造所應分得之比例分配利潤，顯有共同投資之性
05 質，揆諸前揭說明，應屬共同出資或合資之無名契約。是
06 以，基於私法自治及契約自由原則，當事人得自行決定契約
07 之種類及內容，且不限於民法規定之有名契約，又依契約嚴
08 守原則，當事人本於自由意思訂定契約，如已合法成立，即
09 應依從該契約之內容或本旨而履行，其私法上之權利義務，
10 亦應受其拘束（最高法院18年上字第127號、18年上字第484
11 號判決先例意旨參照），兩造間約定之法律上性質既為合資
12 之無名契約，其權利義務自應依兩造間之約定定之，並得依
13 其性質類推適用合夥之規定，合先敘明。

14 六、按解釋契約，應於文義上及論理上詳為推求，以探求當事人
15 立約時之真意，並通觀契約全文，斟酌訂立契約當時及過去
16 之事實、交易上之習慣等其他一切證據資料，本於經驗法則
17 及誠信原則，從契約之主要目的及經濟價值作全盤之觀察，
18 以為其判斷之基礎，不能任意推解致失其真意（最高法院11
19 1年度台上字第1689號判決意旨參照）。觀諸兩造簽訂之100
20 年協議書，其中就合資專案之財務及利潤分配時點，係於第
21 5條約定：「乙方應就各項專案分別設置專帳處理，每一專
22 案結案後，乙方必須結算該專案之利潤（或虧損），並計算
23 甲乙方各應分得之利潤（或虧損）。」（見原審卷第45
24 頁），雖未說明結案之具體定義，惟由同份協議第3條所約
25 定事項：「甲方全權委由乙方依據房地產市場專業判斷，進
26 行土地整合、土地銷售、規劃興建房屋或與第三方合作等事
27 宜。」，可認兩造所約定之「結案」，無論有無訂立書面，
28 均係徐榮聰就各個專案分別進行之土地整合、銷售、規劃興
29 建房屋或與第三方合作等行為終結，而使各專案處於可結算
30 利潤之狀態而言。兩造間約定之法律上性質既為合資之無名
31 契約，已詳前述，陳榮源是否得請求返還投資款，自應依據

兩造間各投資專案是否符合上開「結案」條件為斷。茲就陳榮源主張之各投資案，是否結案及得請求返還之投資款等項，析述如下：

(一)大同段1046地號土地投資案部分：

陳榮源主張系爭1046地號土地權利既已轉讓處分，伊自得領回投資之本金，為徐榮聰所否認，辯稱：伊係與隆大公司交換坐落桃園市○○區○○段0000地號土地（下稱豐田段1467地號土地）以為開發，而豐田段1467地號土地現處於開發階段，尚未結案，自無法返還投資款等語。

1.系爭1046地號土地移轉予隆大公司之原因，究竟為買賣或是資產交換？是否已達結案程度？

(1)依上開兩造簽訂之投資協議書所示（見原審卷第8、9頁），投資標的物為「苗栗縣○○鎮○○段0000地號土地，面積4442.07平方公尺」，是兩造所協議者，乃由陳榮源出資3,000萬元以投資系爭1046地號土地，投資標的特定。徐榮聰自僅得就該筆土地為整合、銷售、規劃興建房屋或與第三方合作，尚難認得擴及與第三人「易地」開發，否則即逸脫兩造協議範圍。

(2)徐榮聰雖辯稱：其調整投資標的，將系爭1046地號土地與豐田段1467地號土地進行置換調整，以利投資案之獲利，豐田段1467地號土地正在興建竹風豐田段新建案，尚未達結案之階段等語。然經本院函詢隆大公司有關是否與竹風公司合意就系爭1046地號土地及豐田段1467地號土地原公司各自比例持有之持分互為交換，回復各自單獨所有一情（見本院卷三第469頁），隆大公司覆以：其與竹風公司是將各自持有之持分辦理買賣，實為其將豐田段1467地號土地之35%持分處分與竹風公司，並向該公司購買其所有系爭1046地號土地之1/2持分等語（見本院卷三第471頁），並提出買賣契約影本兩份為憑（見本院卷三第473至494頁），足認竹風公司確已將持有系爭1046地號土地售予隆大公司，而另向隆大公司購買豐田段1467地號土地之35%應有部分。另依竹風公司與隆

01 大公司所簽訂之合資協議書（見原審卷第136至138頁），豐
02 田段1467地號土地後續開發事項乃竹風公司與隆大公司間之
03 合作，與陳榮源就系爭1046地號土地為投資無涉。徐榮聰此
04 部分所辯，尚不足採。

05 (3)綜上，本件投資案於徐榮聰將系爭1046地號土地出售處分予
06 隆大公司時，即已達結案之程度。

07 2.徐榮聰列計分攤管理費1,098萬2,291元為成本，是否合法有
08 據？

09 (1)按合夥人執行合夥業務，除契約另有訂定外，不得請求報
10 酬，民法第678條第2項定又明文。本件合資關係應類推適用
11 合夥之規定，業如前述，而上開投資協議書並無收取管理費
12 之約定，徐榮聰列計分攤管理費1,098萬2,291元為成本，尚
13 乏所據。

14 (2)徐榮聰雖辯稱：管理工地工程者，應負有管理義務而有收取
15 相當比例管理費報酬之業界常態，並舉竹風公司委由大陸工
16 程股份有限公司承攬特定建案興建工程，亦有支付工程發包
17 總價之9%（即人事成本3%+利潤6%）之管理費云云。然上開所
18 稱收取相當比例管理費報酬之業界常態，係指管理工地工程
19 之營造業，蓋興建工程所涉廠商眾多，業務繁雜，管理不善
20 有延誤工期之虞，始有收取依工程總價比例計算管理費之
21 情，要與本案係合資投資土地有別，徐榮聰此部分所辯，亦
22 不足採。

23 3.陳榮源之投資比例為何？

24 (1)依徐榮聰所製作之投資案整理表（見本院卷五第59頁）所
25 示，就系爭1046地號土地陳榮源、竹風公司及隆大公司所占
26 投資比例分別為為28%、22%及50%，故陳榮源占兩造之投資
27 比例即為56%（計算式： $28/(28+22) \times 100\% = 56\%$ ）。

28 (2)徐榮聰雖主張陳榮源之投資比例為24.76%，然其計算方式係
29 以陳榮源之出資額占系爭1046地號土地總成本之比例計算，
30 然其所稱成本除因含上開管理費，已有未合外，且於投資案
31 進行過程中持續變動，要與一般共同投資均先表明投資比例

之常情有違，顯不足採。

4.陳榮源是否得請求徐榮聰返還投資款？如是，金額為若干？

(1)依兩造約定，徐榮聰應於結案後結算專案利潤或虧損，如有盈餘則進行利潤分配，而本投資案已達結案程度，業如前述，則陳榮源自得請求徐榮聰返還分攤盈虧後之投資款。

(2)系爭1046地號土地之購入金額為1億794萬元（見原審卷第134頁），售出金額為1億982萬2,906元（見原審卷第152頁），已發生成本金額為224萬4,258元（見本院卷四第401頁），是本案虧損36萬1,352元（計算式：1億982萬2,906—1億794萬—224萬4,258=-36萬1,352）。陳榮源依出資比例56%計算即應分攤20萬2,357元（計算式：361,352×56%=202,357，元以下四捨五入），則陳榮源得請求返還之投資款為2,979萬7,643元（計算式：3,000萬-20萬2,357=2,979萬7,643）。

(二)高峰會建案店面投資案部分：

陳榮源主張：兩造約定陳榮源由徐榮聰進行兩戶店面買賣、過戶等事宜，待出售後，徐榮聰須結算該案利潤，並由雙方取回本金及應分得之利潤。惟未待至完工交屋，徐榮聰即已賣出，依約負有返還投資款及給付利潤之義務等語，為徐榮聰所否認，辯稱：其於105年10月14日匯款港幣222萬1,982元（換算新臺幣為869萬2,393元）予陳榮源，該筆款項即包含竹風高峰會建案店面投資款等語。

1.徐榮聰是否得列2,706萬元為銷售金額？

兩造既約定共同投資竹風高峰會建案之編號S1、S2店面，並委由徐榮聰全權處理投資事務，且分別由陳榮源以林宜靜為買受人，徐榮聰以徐會淳為買受人，實質所有權人即係竹風公司，故徐榮聰以竹風公司名義分別以1,250萬元及1,456萬元出售S1、S2店面予第三人園采室內裝修有限公司，自得將2,706萬元（計算式：1,250萬+1,456萬=2,706萬）列為S1、S2店面之銷售金額。陳榮源主張：林宜靜、徐會淳並未予轉售，不該列記2,706萬為銷售金額，尚不足採。

01 2.徐榮聰列計分攤管理費270萬6,000元為成本，是否有據？

02 同前所述，兩造間之投資協議書並無收取管理費之約定，徐
03 榮聰列計分攤管理費270萬6,000元為成本，尚乏所據。

04 3.陳榮源之投資比例為何？

05 (1)依徐榮聰前所提出陳榮源就竹風高峰會店面之合夥比例為5
06 0%（見本院卷二第374頁），為陳榮源所不爭執（見本院卷
07 五第193頁），是就本案應以50%為陳榮源盈虧分攤之計算。

08 (2)徐榮聰雖另主張陳榮源之投資比例為11.49%，然同前所述，
09 其係以陳榮源之出資額占總成本之比例計算，該總成本納入
10 上開不應列計之管理費，且持續變動而違常情，亦不足採。

11 4.徐榮聰提出系爭結算建議表部分，兩造是否已完成結算？陳
12 榮源是否得請求徐榮聰返還投資款？如是，金額為若干？

13 (1)觀諸系爭結算建議表，就本案僅以表格列出「持股自備3,86
14 0,000」、「10%管理費38,600」、「設算利潤347,400」、
15 「預期本利4,207,400」，並無任何管理費及利潤計算之依
16 據（見原審卷第106頁），亦未提出不動產買賣等相關資
17 料，尚難僅憑系爭結算建議表遽認本案已完成結算。

18 (2)徐榮聰雖稱其於105年10月14日匯款港幣222萬1,982元予陳
19 榮源，該筆款項即包含竹風高峰會建案店面投資款等語，陳
20 榮源對有收受該筆匯款並不爭執，然否認本案已經結算。而
21 細繹系爭結算建議表，該筆匯款換算成新臺幣為「8,745,72
22 1」元，科目名稱為「海外投資款」，而包含本案在內之結
23 算金額分別為「持股自備67,872,425」列為應收，「預期本
24 利72,000,504」列為應付，與「檜木桌訂金1,000,000」小
25 計為「-8,019,239」，與上開海外投資款「8,745,721」合
26 計「溢付726,482」，然徐榮聰並未舉證證明陳榮源有同意
27 該等計算方式或退還該溢付部分，是依徐榮聰之舉證僅足認
28 定其有將海外投資款之港幣222萬1,982元匯予陳榮源，尚不
29 足認兩造確已就本案為結算。

30 (3)另依陳榮源配偶林宜靜所製作之表格（見原審卷第107頁）
31 所示，右下角註記「應提供投資人參閱文件：1土地買賣合

01 約影本、2仲介合約影本、3銀行貸款存摺明細影本、4稅單
02 規費影本」，表格中有關本案之「可分配淨利」係手寫「38
03 6000」之筆跡，而結算明細中「應領回總額」及「待付金
04 額」欄位均空白，雖「已給金額（海外匯款）」欄位有填載
05 「0000000」，其後並註記「HKD 0000000*3.912」，與徐榮
06 聰所稱上開匯款之事實相符，然整體觀之，該表格顯係兩造
07 中間磋商用之表格，則陳榮源所稱：兩造當時僅有試圖進行
08 結算，但因徐榮聰後續不配合提供資料，結算尚未完成一
09 情，應堪採信。

10 (4)S1、S2店面既已售出，本案即達可結案之程度。而S1、S2店
11 面之購買金額為3,088萬元（計算式： $1,362萬 + 1,726萬 =$
12 $3,088萬$ ），銷售金額為2,706萬元，是本案虧損382萬元
13 （計算式： $2,706萬 - 3,088萬 = -382萬$ ）。陳榮源依出資比
14 例50%計算即應分攤191萬元（計算式： $382萬 \times 50\% = 191萬$
15 元），則陳榮源得請求返還之投資款為195萬元（計算式： 3
16 $86萬 - 191萬 = 195萬$ ）。

17 (三)豐田段1390地號土地投資案部分：

18 陳榮源主張：徐榮聰已於104年間將系爭1390地號土地出售
19 予第三人，則應返還伊該專案之投資本金及應分得之利潤等
20 語，為徐榮聰所否認，辯稱：其於105年10月14日匯款港幣2
21 22萬1,982元（換算新臺幣為869萬2,393元）予陳榮源，該
22 筆款項即包含系爭1390地號土地投資款等語。

23 1.徐榮聰列計分攤管理費390萬元為成本，是否合法有據？

24 同前所述，兩造間之投資協議書並無收取管理費之約定，徐
25 榮聰列計分攤管理費390萬元為成本，尚乏所據。

26 2.陳榮源之投資比例為何？

27 (1)依徐榮聰前所提出陳榮源就系爭1390地號土地之合夥比例為
28 30%（見本院卷二第374頁），為陳榮源所不爭執（見本院卷
29 五第199頁），是就本案應以30%為陳榮源盈虧分攤之計算。

30 (2)徐榮聰雖另主張陳榮源之投資比例為8.81%，然同前所述，
31 其係以陳榮源之出資額占總成本之比例計算，該總成本納入

上開不應列記之管理費，且持續變動而違常情，亦不足採。

3.徐榮聰提出系爭結算建議表部分，兩造是否已完成結算？陳榮源是否得請求徐榮聰返還投資款？如是，金額為若干？

(1)同前所述，尚難僅憑系爭結算建議表含有本案，即遽認本案已完成結算，且依徐榮聰之舉證僅足認定其有將海外投資款之港幣222萬1,982元匯予陳榮源，尚不足認兩造確已就本案為結算，又就林宜靜所製作之表格顯係兩造中間磋商用之表格，兩造當時僅有試圖進行結算，結算尚未完成。

(2)系爭1390地號土地既已出售予第三人，本案即已達可結案之程度。而系爭1390地號土地之購入金額為1,358萬元（見本院卷四第511至513頁），售出金額為3,900萬元，已發生成本金額為336萬8,268元（見本院卷四第515頁），是本案盈餘2,205萬1,732元（計算式：3,900萬－1,358萬－336萬8,268＝2,205萬1,732），則陳榮源請求返還投資款本金183萬6,000元，即有理由。

(四)莊敬段142地號土地投資案部分：

陳榮源主張：徐榮聰已於000年0月間將系爭142地號土地出售予第三人，則應返還伊該專案之投資本金及應分得之利潤等語，徐榮聰固不否認該投資案已結案，然辯稱：伊之資金均用於建案中，無法以現金給付本筆結案款，僅得以竹風青田建案之成屋未售出部分抵充等語。

1.徐榮聰列計分攤管理費294萬5,000元為成本，是否有據？

同前所述，兩造間之投資協議書並無收取管理費之約定，徐榮聰列計分攤管理費294萬5,000元為成本，尚乏所據。

2.陳榮源之投資比例為何？

(1)依徐榮聰前所提出陳榮源就系爭142地號土地之合夥比例為50%（見本院卷二第374頁），為陳榮源所不爭執（見本院卷五第203頁），是就本案應以50%為陳榮源盈虧分攤之計算。

(2)徐榮聰雖另主張陳榮源之投資比例為19.60%，然同前所述，其係以陳榮源之出資額占總成本之比例計算，該總成本納入上開不應列計之管理費，且持續變動而違常情，亦不足採。

01 3.陳榮源是否得請求徐榮聰返還投資款？如是，金額為若干？

02 (1)依上開投資協議書所約定之「利潤分配」，應為土地出售之
03 總價扣除土地取得之總價及稅賦、仲介費等成本後，依兩造
04 之投資比例分配金錢，而徐榮聰未經陳榮源同意，尚不得逕
05 任意指定以其他不動產抵充之。徐榮聰此部分所辯，尚不足
06 採，是陳榮源得請求徐榮聰返還投資款。

07 (2)系爭142地號土地之購入金額為2,301萬1,921元（見本院卷
08 四第543頁），售出金額為2,945萬元（參原審卷第108至110
09 頁），已發生成本金額為49萬8,114元（見本院卷四第545
10 頁），是本案盈餘593萬9,965元（計算式：2,945萬元－2,3
11 01萬1,921元－49萬8,114＝593萬9,965），則陳榮源請求返
12 還投資款本金518萬5,961元，即有理由。

13 (五)莊敬段530地號土地投資案部分：

14 陳榮源主張：徐榮聰已於000年0月間將系爭530地號土地移
15 轉予第三人鄭心家，則應返還伊該專案之投資本金及應分得
16 之利潤等語，徐榮聰對系爭530地號土地已移轉予鄭心家並
17 不爭執，惟辯稱：伊將陳榮源之投資金額分配至青芝段71、
18 72、74號土地，該等土地仍待開發中，尚未結案，陳榮源自
19 不得主張返還投資款等語。

20 1.徐榮聰列計分攤管理費3,349萬9,950元為成本，是否有據？

21 同前所述，兩造間之投資協議書並無收取管理費之約定，徐
22 榮聰列計分攤管理費3,349萬9,950元為成本，尚乏所據。

23 2.陳榮源之投資比例為何？

24 (1)依徐榮聰前所提出陳榮源就系爭142地號土地之合夥比例為2
25 2.5%（見本院卷二第375頁），為陳榮源所不爭執（見本院
26 卷五第209頁），是就本案應以22.5%為陳榮源盈虧分攤之計
27 算。

28 (2)徐榮聰雖另主張陳榮源之投資比例為7.95%，然同前所述，
29 其係以陳榮源之出資額占總成本之比例計算，該總成本納入
30 上開不應列記之管理費，且持續變動而違常情，亦不足採。

31 3.陳榮源是否得請求徐榮聰返還投資款？如是，金額為若干？

01 (1)徐榮聰自承：104年間房地產低迷導致原預定在系爭530地號
02 土地上興建之艾美建案未能銷售，無法興建建案而空置，伊
03 因訴外人鄭心家要求退股而將系爭530地號土地抵充予鄭心
04 家等語（見本院卷五第80至81頁）。觀諸上開投資協議書第
05 2、3條分別記載：「前開各項專案，甲乙丙三方合意由丙方
06 （即徐榮聰）依據個人專業判斷，全權進行土地整合、土地
07 銷售、規劃興建房屋或與第三方合作等事宜」、「丙方應就
08 前開各項專案分別設置專帳處理，每一專案結束後，丙方必
09 須結算該專案之利潤（或虧損），並計算甲乙丙三方各應分
10 得之利潤」（見本院卷二第223頁）。是徐榮聰自僅得就該
11 筆土地為整合、銷售、規劃興建房屋或與第三方合作，尚難
12 認得抵充第三人之退股後將陳榮源之出資移轉至其他專案。
13 徐榮聰此部分所辯，尚不足採。該投資案已無法繼續進行，
14 應屬達到結案之程度，是陳榮源得請求徐榮聰返還投資款。

15 (2)系爭530地號土地之購入金額為2億926萬9,587元（見本院卷
16 二第295至309頁），以3億3,499萬9,500元之價額抵償徐榮聰
17 對鄭心家之債務（見本院卷四第6、21至27頁），已發生成本
18 金額為670萬4,836元（見本院卷四第571頁），是本案盈餘1
19 億1,902萬5,077元（計算式：3億3,499萬9,500—2億926萬
20 9,587—670萬4,836＝1億1,902萬5,077），則陳榮源請求返
21 還投資款本金1,982萬6,136元，即有理由。

22 (六)興豐段2472地號土地投資案部分：

23 陳榮源主張：鳳凰二期建案目前已銷售剩乙戶未售出，該投
24 資案本金已回收且有獲利，應可結案等語。徐榮聰則辯稱：
25 該建案須全數銷售完畢及負擔保固責任後，始算結案等語。

26 1.徐榮聰列計營銷及售服費用5,821萬3,472元為成本，是否有
27 據？

28 徐榮聰雖主張本案應列計上開營銷及售服費用，然為陳榮源
29 所否認，而徐榮聰並未提出任何可資佐證之單據或金流，也
30 未說明列計該費用之依據或計算方式，尚難逕予列計。

31 2.徐榮聰列計管理費用4,032萬5,465元為成本，是否有據？

01 同前所述，兩造間之投資協議書並無收取管理費之約定，徐
02 榮聰列計分攤營理費4,032萬5,465元為成本，尚乏所據。

03 3.徐榮聰列計營所稅2,078萬9,747元為成本，是否有據？

04 (1)按營利事業所得之計算，以其本年度收入總額減除各項成本
05 費用、損失及稅捐後之純益額為所得額，所得稅法第24條定
06 有明文，故營所稅之計算應以純益為基礎。然依徐榮聰所提
07 出鳳凰2建案之損益表所示（見本院卷四第687頁），稅前淨
08 利為「-19,519,720」，卻列記營所稅「20,789,747」，顯
09 與上揭規定不符，尚不足採。

10 (2)徐榮聰雖又抗辯竹風公司僅103年度稅前淨利有盈餘，然竹
11 貿公司關於系爭2472地號土地103年至105年各年度結算稅前
12 淨利均為正值，並提出該二公司之合併表格（見本院卷五第
13 287至291頁），然為陳榮源所否認，本院審酌該等合併表格
14 係徐榮聰所製作，並非正式財報，復未提出任何憑據可資佐
15 證，尚難逕予採信，徐榮聰此部分所辯，亦不足採。

16 4.陳榮源是否得請求徐榮聰返還投資款？

17 徐榮聰雖以在系爭2472地號土地上合資興建之鳳凰二期建
18 案，目前尚有1戶未售出，且建案之保固期限未屆至，尚未
19 結案等為由，而拒絕返還投資款予陳榮源。然依參與鳳凰二
20 期建案合建計畫、預定負責另50%建設工程及損益之隆大公
21 司財務報表所示，該公司截至105年12月31日止，出售該房
22 地收入累計達4億84萬2,000元，已發生之土地取得成本及房
23 屋建造成本共2億7,339萬8,000元（見原審卷第58頁），已
24 認列該建案之營收與成本，兩造復不爭執本案銷售金額為4
25 億325萬4,646元，已發生3億2,423萬5,429元之成本，綜上
26 各情，系爭2472地號土地投資案顯有獲利，且本件陳榮源僅
27 係請求返還投資款本金，而非請求給付利潤，自無庸待全部
28 房地售出始得請求，應認已可結案。是陳榮源請求徐榮聰返
29 還此部分投資款本金783萬元，即有理由。

30 (七)綜上，系爭6筆投資案，陳榮源得請求返還之投資款依序為
31 2,979萬7,643元、195萬元、183萬6,000元、518萬5,961

元、1,982萬6,136元及783萬元，合計6,642萬5,740元（計算式：2,979萬7,643+195萬+183萬6,000+518萬5,961+1,982萬6,136+783萬=6,642萬5,740）。從而，陳榮源先位聲明依據投資協議之約定，請求徐榮聰給付6,642萬5,740元，及其中2,979萬7,643元自107年1月23日起、其餘3,662萬8,097元自107年2月14日起，均至清償日止，按年息5%計算之利息，為有理由，應予准許，逾此部分請求，為無理由，不應准許。至於陳榮源併依民法第541條、第709條、委任關係終止後之不當得利法律關係主張部分，因與前開應予准許之部分，係屬選擇合併之法律關係，故不另論之；又陳榮源先位聲明既一部有理由，其備位聲明部分，即無庸加以審酌，均附此敘明。

七、綜上所述，陳榮源先位聲明依據投資協議法律關係，請求徐榮聰給付6,642萬5,740元，及其中2,979萬7,643元自107年1月23日起、其餘3,662萬8,097元自107年2月14日起，均至清償日止，按年息5%計算利息部分，為有理由，應予准許，先位聲明逾此部分請求，為無理由，不應准許。原審就上開先位聲明應准許部分（即陳榮源請求徐榮聰再給付358萬3,643元本息部分），及命徐榮聰給付法定遲延利息超過上開應准許部分，分別為陳榮源及徐榮聰敗訴之判決，並就各該部分駁回假執行之聲請及為假執行之宣告，均有未洽，兩造上訴意旨指摘原判決各該部分不當，求予廢棄改判，為有理由，爰由本院廢棄分別改判如主文第2、3項所示。原審就上開先位聲明其餘不應准許及應准許部分，分別為陳榮源及徐榮聰敗訴之判決，經核於法並無不合，兩造上訴意旨分別指摘原判決不當，求予廢棄改判，均無理由，均應予駁回。又兩造均陳明願供擔保宣告准、免假執行，經核均無不合，爰分別酌定相當擔保金額准許之。

八、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。

九、據上論結，兩造之上訴均為一部有理由、一部無理由，依民事訴訟法第450條、第449條第1項、第79條、第463條、第390條第2項、第392條第2項，判決如主文。

中華民國 113 年 3 月 6 日
民事第二庭

審判長法官 陳容正

法官 邱 琦

法官 賴武志

附表：

編號	投資案名稱	投資金額
1	大同段1046地號土地投資案	30,000,000
2	高峰會建案店面投資案	3,860,000
3	豐田段1390地號土地投資案	1,836,000
4	莊敬段142地號土地投資案	5,185,961
5	莊敬段530地號土地投資案	19,826,136
6	興豐段2472地號土地投資案	7,830,000

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 113 年 3 月 6 日

書記官 蔡明潔

