臺灣高等法院民事判決

110年度重上字第54號

上　訴　人　太輝開發股份有限公司
法定代理人　李建銳
被　上訴人　廖煌銓
共　　同
訴訟代理人　許朝昇律師
上　訴　人　天晟育樂股份有限公司
法定代理人　林陳秋芳
訴訟代理人　林辰彥律師
複　代理人　黃淑怡律師
　　許凱傑律師

上列當事人間請求給付開發利潤等事件，上訴人對於中華民國109年9月24日臺灣臺北地方法院108年度重訴字第1124號第一審判決各自提起上訴，本院於112年4月18日言詞辯論終結，判決如下：

主　　文

原判決關於命上訴人天晟育樂股份有限公司給付被上訴人廖煌銓新臺幣柒佰柒拾貳萬參仟捌佰玖拾捌元本息部分，及該部分假執行之宣告，暨除確定部分外訴訟費用之裁判均廢棄。

上開廢棄部分，被上訴人廖煌銓在第一審之訴及假執行之聲請均駁回。

上訴人太輝開發股份有限公司上訴駁回。

第一審（除確定部分外）、第二審訴訟費用關於上訴人天晟育樂股份有限公司上訴部分，由被上訴人廖煌銓負擔，關於上訴人太輝開發股份有限公司上訴部分，由上訴人太輝開發股份有限公司負擔。

事實及理由

一、上訴人太輝開發股份有限公司（下稱太輝公司）、被上訴人廖煌銓(下稱廖煌銓)主張：上訴人天晟育樂股份有限公司(下稱天晟公司)委由廖煌銓及訴外人張俊輝（下稱其名，合

稱廖煌銓等2人）處理開發新竹縣關西鎮土地事宜（下稱系爭開發案），並於民國100年7月4日簽訂「合作開發協議書」（下稱開發協議），約定由天晟公司提供土地，廖煌銓等2人分別提供開發技術及資金。廖煌銓等2人及訴外人羅達章(下稱其名，已歿)為符合稅法及會計作業規定，於100年8月8日簽訂合作開發責任分工協議書（下稱分工協議）後，組成太輝公司以進行開發作業，廖煌銓等2人並於101年1月1日函知天晟公司已將系爭開發案之權利義務交由太輝公司負責處理。另張俊輝於108年10月14日以權利讓渡書將開發協議之權利義務讓與太輝公司，太輝公司自得依開發協議為本件之請求。系爭開發案迄104年底，開發土地有路權之部分皆近完成，然系爭開發案中J、K、N三區整地及雜項工程部分未完成，未完成原因係因天晟公司無法提供訴外人陳克榮及陳福雄（下稱其名）之土地同意書、無故不移轉新竹縣○○鎮○○段000000○000000地號（下分稱000-00地號、000-00地號土地）2筆土地予訴外人莊明山等人，致其等拒付買賣價款，是未完成之責任均可歸責於天晟公司，伊等自得請求結算及分配利潤，爰依開發協議第4條、第6條約定，求為命天晟公司應給付廖煌銓、太輝公司（下稱太輝公司等2人）新臺幣（下同）1,731萬8,212元，及自108年11月5日起算法定遲延利息之判決。

二、天晟公司則以：廖煌銓等2人101年1月1日銓輝字第10101010號通知函（下稱第1010101號函）內容，並非民法第297條債權讓與，至太輝公司於108年10月28日以存證信函通知伊，張俊輝已將開發協議之權利及義務讓與太輝公司，未經伊同意，自不生契約承擔之效力，太輝公司既非開發協議之當事人，即無權為本件之請求。廖煌銓等2人與伊簽訂之開發協議性質為承攬契約，系爭開發案有關水土保持、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，均應由廖煌銓等2人負責，然廖煌銓等2人尚未完成系爭開發案致未全部出售完竣，尚難謂符合開發協議第6條

關於「財務結算分配」約款中「經總結算後為財務結算分配」之要求，又伊已履行開發協議第3條第2項之義務，並無違約情事。因廖煌銓等2人未交付水土保持計畫核准證明、整地工程及雜項工程證明，致訴外人莊明山等人未支付尾款予伊，是廖煌銓等2人未依約完成系爭開發案，自不得請求結算及給付開發利潤。倘本件應進行結算及分配開發利潤，系爭開發案土地總售價1億8,129萬7,819元，應扣除伊未收款項，而以實際收到款項1億5,786萬5,030元為分配依據。依開發協議第4條第3項、第6條約定，廖煌銓等2人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%，可見「開發作業成本」不能列入「總結算」、「財務結算分配」等程序中，均應由太輝公司等2人自行吸收，應為「0元」，故太輝公司等2人將原判決C1-1表（下稱C1-1表）列為開發作業成本而納入計算「財務結算分配」，即屬有誤。遑論太輝公司等2人就C1-1表項目均未提出會計帳簿，且係由非契約當事人太輝公司所支出，均應剔除不列入分配。另開發協議第4條第2項第⑶款約定之銷售費用然仍需要經伊審核確有支付之憑證事實通過後，始可按實核銷，太輝公司等2人並未將「佣金支出」提供予伊審核，自無法認定是否確有支付銷售費用，是原判決C3表（下稱C3表）之「銷售費用」欄亦應列為「0元」，據此經伊計算結果伊已無需給付開發利潤予廖煌銓等2人或太輝公司等語，資為抗辯。

三、原審為廖煌銓一部敗訴、一部勝訴，為太輝公司敗訴之判決，即判命天晟公司應給付廖煌銓772萬3,898元及自108年11月5日起至清償日止，按年息百分之5計算之利息，並就廖煌銓勝訴部分為准、免假執行之宣告，駁回廖煌銓其餘之訴及假執行之聲請，並駁回太輝公司之訴及假執行之聲請。廖煌銓未就其敗訴部分不服；太輝公司不服，提起一部上訴，其上訴聲明：㈠原判決關於駁回太輝公司後開第二項之訴部分廢棄。㈡天晟公司應給付太輝公司772萬3,898元，及自10

8年11月5日起至清償日止，按週年利率百分之5計算之利息。㈢願供擔保，請准宣告假執行。天晟公司答辯聲明：㈠上訴駁回。㈡如受不利判決，願供擔保請准宣告免為假執行。天晟公司就原審判命其給付部分不服，提起上訴，其上訴聲明：㈠原判決不利於天晟公司部分廢棄。㈡上開廢棄部分，廖煌銓在第一審之訴及假執行之聲請均駁回。廖煌銓答辯聲明：上訴駁回（太輝公司等2人就其等請求逾1,544萬7,795元本息部分，未聲明不服，未繫屬本院，不予贅述）。

四、兩造不爭執事項（見本院卷二412頁、卷三58頁）：

㈠天晟公司與廖煌銓等2人於100年7月4日簽訂開發協議（見原審卷一27至37頁）。

㈡廖煌銓等2人就開發協議第3條第1項之權利義務於100年8月8日委託太輝公司負責承辦及處理。

㈢兩造對於原判決附表「結算之主要數據表」、「結算之附表」均不爭執【另兩造對於原判決C1-2表（下稱C1-2表）天晟公司代墊之行政雜費、原判決C2表（下稱C2表）路權費用亦不爭執，見本院卷三58頁】。

㈣開發協議標的土地約計37公頃，迄今僅開發東豐段、十寮段糞箕窩小段土地約計5.652099公頃，標的土地其中K、J、N、P、Q五區尚有未開發。

㈤迄今已開發土地㈠銷售總額為1億8,129萬7,819元（見本院卷三409、436頁）、㈡已收總額為1億5,786萬5,030元（見原審卷一187至189頁）、㈢土地成本：6,337萬4,700元、㈣開發費用5億0,664萬4,408元。

五、本院之判斷：

㈠關於太輝公司得否依開發協議第4條、第6條請求天晟公司給付開發利潤部分：

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。太輝公司主張已取得張俊輝對天晟公司請求開發利潤之權利云云，固據提出第1010101號函、108年10月14日權利讓渡書（下稱權利讓渡書）、108年10月28日存證信函為據，惟查，觀諸第1010101號函記載：「主旨：為通知貴公司（即天晟公司，下同）有關吾等（即廖煌銓等2人，下同）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（即廖煌銓等2人）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（見原審卷一63頁），依該函可知，廖煌銓等2人僅將開發協議第3條第1項約定其等應履行之義務委託由太輝公司負責，係向契約相對人天晟公司說明合作事務之委任由太輝公司處理之意，並非將其等對天晟公司請求開發利潤之權利讓與太輝公司。又太輝公司以108年10月28日存證信函寄發予天晟公司，該函記載：「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（即天晟公司）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（即權利讓渡書），謹依民法第297條之規定，特此通知貴公司」等語（見原審卷一368-1、368-3頁），另權利讓渡書記載：「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（見原審卷一368-3頁），可徵張俊輝雖以權利讓渡書表示其將對天晟公司之債權讓與太輝公司，太輝公司並依民法第297條第1項規定通知天晟公司云云，然依開發協議第3條第1項、第2項雙方之權利義務約定：「甲方（即廖煌銓等2人，下同）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」、「乙方（即天晟公司）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。」，足見張俊輝與天晟公司間係互負權利與義務關係，並非張俊輝單方對天晟公司存有債權，權利讓渡書復已表明張俊輝係將開發協議之權利義務均讓與太輝公司，可知張俊輝之真意並非僅將對天晟公司之債權讓與太輝公司，而係張俊輝將開發協議所生法律上地位概括移轉予太輝公司，自屬契約承擔，而非單純債權讓與，依上說明，張俊輝與太輝公司間之契約承擔自需經天晟公司承認，而天晟公司未承認此契約承擔，是張俊輝與太輝公司間契約承擔對於天晟公司不生效力，從而，太輝公司依開發協議第4條、第6條請求天晟公司給付本件開發利潤等，即屬無據。至太輝公司等2人主張天晟公司104年12月28日、105年2月23日、106年6月22日存證信函（見本院卷一225至233、247至255、257至271頁）已承認張俊輝與太輝公司間契約承擔云云，惟觀之上開3件存證信函之收件人除太輝公司等2人外，亦包含張俊輝，該存證信函內容更著重於天晟公司主張廖煌銓等2人就開發協議應履行之內容，又依第1010101號函可知太輝公司係受任處理開發協議事務之人，故上開存證信函提及太輝公司事務處理不當等節，亦難認有承認張俊輝與太輝公司間之契約承擔之意，是該存證信函無從證明天晟公司承認張俊輝與太輝公司間之契約承擔，是太輝公司等2人此部分主張，洵非可採。

㈡關於廖煌銓未完成全部系爭開發案，可否請求天晟公司給付

開發利潤？

系爭開發案為新竹縣關西鎮十寮、三屯段農舍建築開發案，土地面積高達37公頃，開發形式為分區開發等情，為兩造所不爭執（見本院卷三453頁），並有開發協議可憑（見原審卷一27、29頁），依開發協議第3條雙方之權利義務約定，廖煌銓等2人負責開發標的土地之「區塊」規劃設計等事項，第7條逾開發期限尚未售出土地處分方式約定：若廖煌銓等2人未能於開發期限內將標的土地全部售出，則其等須以剩餘之各區塊土地原訂價80%之價格向天晟公司購買（見原審卷一29、35頁），而該條之土地售出即開發完成後之售出，亦為兩造所不爭（見本院卷三453頁），足見系爭開發案既可分區開發，且廖煌銓等2人及天晟公司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，益見廖煌銓不須將全部系爭開發案均完成，始得請求天晟公司給付開發利潤，是廖煌銓主張其得就本件已開發部分請求天晟公司給付該部分開發利潤等語，應屬有據，天晟公司抗辯：廖煌銓未完成全部系爭開發案，不得請求分配開發利潤云云，洵非可採。至天晟公司是否另依開發協議第7條請求廖煌銓等2人購買土地，及如陸續開發完成或依開發協議第7條履行後，就未於本件結算部分是否能分段請求分配利潤等情，則非本件審理範圍。

㈢廖煌銓依開發協議第4條、第6條請求天晟公司給付開發利潤之金額為何？

1.依開發協議第4條開發利益劃分約定：「㈠土地成本...、㈡開發作業成本：⑴本標的土地區塊規劃設計費及施工費均須編列詳盡預算表，經乙方（即天晟公司，下同）審核通過後按實核銷。⑵購買路權或路權土地費按實核銷。⑶銷售費：按銷售總額百分之四(4%)核銷、㈢開發利益：本標的土地之售價由甲(即廖煌銓等2人，下同)乙雙方會商訂定，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、㈣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％)。」（見原審卷一31、33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％為廖煌銓等2人之分配利潤，總開發利潤x30％為天晟公司之分配利潤」（見原審卷一567、613、614頁、卷二35頁）相符，可知廖煌銓等2人與天晟公司約定之開發利潤即為土地總售價（詳後述）扣除土地成本、開發費用（即開發作業成本，詳後述），且廖煌銓等2人取得百分之70之開發利益（因廖煌銓未主張其與張俊輝間就分配比例另有約定，故廖煌銓可取得百分之70開發利益之2分之1），天晟公司取得百分之30之開發利益。另依開發協議第6條第1項約定之財務結算分配方式為「開發作業成本加開發利益70%為甲方(即廖煌銓等2人)分配金額」，可見廖煌銓等2人除依開發協議第4條約定分配開發利益百分之70外，另可取回其等付出之「開發作業成本」。

2. 兩造均不爭執系爭開發案土地銷售總額為1億8,129萬7,819元，已收總額為1億5,786萬5,030元（見兩造不爭執事項㈤、本院卷三409頁），可知系爭開發案土地銷售總額中尚有未收款項，而廖煌銓得僅就已完成部分，先行請求天晟公司分配利潤，故該未收款項即屬尚未完成部分，自不得於此次請求列入計算，是天晟公司抗辯應以土地銷售總額扣除未收款項之金額據以計算分配等語，洵屬可採。太輝公司等2人雖主張土地銷售總額不應扣除未收款項，惟目前尚未收取部分之款項原非得供分配之獲利，即不應列入分配利潤之計算，況且買方未給付部分款項係因系爭開發案未完成水土保持計畫及聯外土地未過戶所致，為兩造所不爭（見本院卷二6頁、卷三405至407頁），並有證人邱鳳亭證稱：伊向天晟公司購買土地，契約價金是1,315萬，伊已支付1,024萬元，尚有291萬元未付，係因合約第4條保留款有記載履行條件，但土地未完成水土保持核准，道路即000-00地號、000-00地號土地迄今未過戶給伊等，天晟公司卻於107年過戶給第三

人，伊從103年向天晟公司反映迄今已7年了，其不聞不問等語（見本院卷二172至175頁），並提出000-00、000-00地號土地登記謄本、新竹縣政府105年9月14日函、山坡地違規使用制止通知書、申請書、聲明書及筆錄等件（見本院卷二185至191、201至221頁）為據。而依開發協議第5條「開發期限」約定廖煌銓等2人應於約6個月期間內施作包括申請水土保持計畫核准等項目（見原審卷一33頁），足見水土保持計畫為廖煌銓等2人應施作之義務，廖煌銓亦不否認水土保持計畫為其應履行之義務，且其申請水土保持並未經主管機關核准（見本院卷二410頁），並有新竹縣政府105年9月14日函記載「...本案經書面審查，土地改良原因、預計種植作物種類、栽培面積、挖填方數量及水土保持計畫與農業經營顯不合理，歉難同意所請」附卷可稽（見原審卷一351頁），是天晟公司抗辯因廖煌銓等2人未完成水土保持，致買主拒付尾款，故未收之款項不應納入分配等語，應亦屬可採。

3.關於未收款項金額，太輝公司等2人主張未收款項為2,396萬8,650元（見原審卷一189頁），較天晟公司主張未收款項為2,386萬8,680元（見本院卷三409頁）之金額高，亦即太輝公司等2人主張之已收總金額較少，於計算未收款項時自應以天晟公司主張之2,386萬8,680元為據，是土地銷售總額1億8,129萬7,819元，除扣除J、K、N區未完成部分之工程款650萬5,219元外，自應再扣除未收款項2,386萬8,680元，依此計算，應以1億5,092萬3,920元作為土地總售價以計算開發利潤。至將來買方給付上開款項後，廖煌銓是否另依約請求分配該部分利潤，非本件所得審究，附此敘明。

4.C1-1表之金額關於開發協議第4條第2項、第6條第1項所指之「開發作業成本」，太輝公司等2人臚列其項目、金額如C1-1表共計2,473萬4,487元，天晟公司則抗辯C1-1表與開發費用有關之總金額僅為1,396萬7,501元（見本院卷三312頁），經查，開發協議第4條第2項關於「開發作業成本」之

定義約定：⑴本標的土地區塊規劃設計費及施工費均須編列詳盡預算表，經乙方（即天晟公司，下同）審核通過後按實核銷。⑵購買路權或路權土地費按實核銷。⑶銷售費:按銷售總額百分之4(4%)核銷（見原審卷一31頁），亦即開發協議第6條得分配予廖煌銓等2人之「開發作業成本」及第4條第3項計算開發利益時應扣除之「開發作業成本」，其定義已明確約明於開發協議第4條第2項，而兩造不爭執開發協議第4條第2項第⑵款為C2表之路權費用，第⑶款銷售費係按銷售總額百分之4核銷（詳後述），故C1-1表所臚列之開發作業成本自應符合開發協議第4條第2項開發作業成本第⑴款「本標的土地區塊規劃設計費及施工費」之約定。太輝公司等2人主張依開發協議第3條雙方之權利義務約定：「甲方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。乙方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以便甲方之行政作業...」（見原審卷一29、31頁），故C1-1表項目均應列入計算而不僅限於開發協議第4條第2項開發作業成本約定之文義範圍云云，惟開發協議第3條係有關廖煌銓等2人應盡之義務，並負擔各項作業費用之約定，而與開發協議第4條第2項「開發作業成本」已明確約定之範圍，自有不同。據上說明，除天晟公司不爭執1,396萬7,501元部分（即C1-1表編號44、78、93、98、123、124、133、134、138、149、150、152、160、186、214、225、238、253、262、263、325、363、367、368、372、384、388、394、401、404、408、410、417、418、421，見本院卷三310至312、345至361頁）外，茲就C1-1表項目（見C1-1表、本院卷三345至361頁，太輝公司等2人就C1-1表項目分成4類，分類見本院卷三89頁）有爭執部分，分述如下:

⑴關於C1-1表項目中太輝公司等2人分類為工程相關費用部分（即分類A）：C1-1表項目編號9、43、76部分，太輝公司等2人雖將上開部分列為工程費、土地規劃及設計費(即分類A

3、A1），但並未提出證據資料可資佐證，亦無法證明屬開發作業成本費用。C1-1表項目編號25、147（黃金保等6人除草、砍竹子工資及電費），太輝公司等2人雖提出轉帳傳票、匯款單及台灣電力公司（下稱台電）102年11月電費收據、中華電信股份有限公司（下稱中華電信）電話費收據（見本院卷三277至288頁），惟轉帳傳票係其內部文件，匯款單亦無從證明係何用途，台電電費收據及中華電信電話費收據之繳款人均為「黃金保」，及編號385「花蓮金針花樣本」均無從證明屬開發作業成本費用。

⑵關於C1-1表項目中土地過戶及行政費用、土地糾紛協商費用、工地接待中心費用（即依序分類B、C、D）:C1-1表項目編號8、11、12、13、14、15、17、21、24等支出部分屬接待中心費用、編號28「周金海老師車馬費」、編號30「關西微風警衛張先生紅包」、編號45、51、54、55、62、353「交際費及政治獻金」支出及羅達章費用部分、李春美及鍾宜蓁（接待中心）費用、編號79、132、136、142、161、174、177、203、215、230、235、281、302、313、346、379、391等土地糾紛協商費用、編號202、351、355、374、413「師父化解費」支出、李建銳（太輝公司股東）費用（其使用車子等費用）、編號274「監察院罰鍰」、黃金保電話費、電費（太輝公司等2人稱電費係因接待中心為臨時建物並無使用執照，無法申請水電，故借名黃金保名義申請，見本院卷三86頁），經核非屬開發協議第4條第2項第⑴款開發作業成本費用，其餘項目亦無法證明與開發作業成本費用有關。

⑶基上，就C1-1表項目除天晟公司不爭執1,396萬7,501元部分外，其餘項目均無法證明與開發作業成本（開發費用）有關，故太輝公司等2人主張上開費用屬開發費用，應計入分配云云，洵屬無據。

⑷至天晟公司雖不爭執C1-1表中與開發費用有關之總金額為1,396萬7,501元（見本院卷三312、345頁），惟抗辯該諸多費

用單據為太輝公司所開立，太輝公司非開發協議當事人，自不得由天晟公司負擔，不應列入分配云云，惟該費用既係因系爭開發案所支出，自應列入計算，是天晟公司此部分抗辯，洵非可採。

5.關於C3表部分：

開發協議第4條第2項第⑶款銷售費約定：按銷售總額百分之四(4%)核銷（見原審卷一31頁），並無天晟公司抗辯該銷售費需經天晟公司審核確有支付之憑證事實通過後始可按實核銷之約定，且兩造既對原判決附表「結算之主要數據表」之A表已開發土地總售價統計表所載1億8,129萬7,819元並不爭執（見不爭執事項㈢），則依開發協議第4條第2項第⑶款計算銷售費即為725萬1,913元【計算式：181,297,819元×4%＝7,251,913元，元以下四捨五入，下同】。

㈣基上，C1-1表總計為1,396萬7,501元，業如前述，C1-2表為127萬6,750元，為兩造不爭執（見不爭執事項㈢），C1表為1,524萬4,251元（計算式：13,967,501元＋1,276,750元＝15,244,251元）；又C3表為725萬1,913元，是C表計算結果即應為39,897,422元【計算式：（C1表15,244,251元）＋（C2表17,401,258元）＋（C3表7,251,913元）＝39,897,422元】。又依兩造所不爭執之附件總結算表(一)A之計算公式（見原審卷一567、613、614頁、卷二35頁），計算總開發利潤即應為4,765萬1,798元【計算式：（A表1億8,129萬7,819元扣除未完成工程款650萬5,219元，再扣除未收款項2,386萬8,680元，即為1億5,092萬3,920元）－（B表6,337萬4,700元）－（C表3,989萬7,422元）＝4,765萬1,798元】，廖煌銓等2人依開發協議約定可取得總開發利潤之70%即3,335萬6,259元【計算式：47,651,798元×70%＝33,356,259元】。另依開發協議第6條財務結算分配第1項加計開發作業成本後，廖煌銓等2人應分配金額為7,325萬3,681元【計算式：（開發作業成本費用即C表39,897,422元）＋(70%開發利潤33,356,259元)＝73,253,681元】，扣

除廖煌銓等2人已收款項及天晟公司代墊款（註:天晟公司代墊款為1,283萬6,750元為兩造所不爭，見不爭執事項㈢、本院卷三410、437頁），天晟公司已無需給付廖煌銓等2人【計算式：73,253,681元－64,967,307元－12,836,750元＝-4,550,376元】。是廖煌銓依開發協議請求天晟公司給付開發利潤，即屬無據。至廖煌銓等2人已收款項部分，兩造於原審已不爭執廖煌銓等2人已收款項為6,496萬7,307元（見原審卷二35、36頁），太輝公司等2人翻異主張廖煌銓等2人已收款項應為6,490萬7,307元（見本院卷三437頁），惟未舉證以實其說，是太輝公司等2人上開抗辯，即非可採，且對於本院依上開計算認定廖煌銓已不得請求天晟公司給付開發利潤之結果不生影響，附此敘明。

六、綜上所述，太輝公司等2人依開發協議第4條、第6條約定，請求天晟公司給付1,731萬8,212元，及自108年11月5日起至清償日止，按年息百分之5計算之利息，為無理由，不應准許。原審判命天晟公司應給付廖煌銓772萬3,898元及自108年11月5日起至清償日止，按年息百分之5計算之利息，並為假執行及免為假執行之宣告，自有未洽。天晟公司上訴意旨指摘原判決此部分不當，求予廢棄改判，為有理由，應由本院予以廢棄，改判如主文第二項所示。至原判決駁回太輝公司請求部分，即無違誤，太輝公司就其敗訴部分所為上訴，為無理由，應予駁回。

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，本件天晟公司上訴為有理由，太輝公司上訴為無理由，依民事訴訟法第450條、第449條第1項、第78條，判決如主文。

中　　華　　民　　國　　112　　年　　5　　月　　30　　日

民事第三庭

審判長法　官　王怡雯

法　官　呂綺珍

法　官　王育珍

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　　112　　年　　6　　月　　6　　日

書記官　簡曉君

一、兩造不爭執部分:

附表：

項目		對帳結果(新臺幣)
結算之主要數據表	1.A表（即土地總售價，見不爭執事項㈢）	1億8,129萬7,819元
	2.B表（即土地成本，見不爭執事項㈢）	6,337萬4,700元
	3.C1-1表（即開發作業成本費用）（此為兩造不爭執部分，見本院卷三345至361頁，爭執部分詳事實及理由欄第五.㈢.4.項部分）	1,396萬7,501元（兩造不爭執項目部分）
	4.C1-2表（即天晟公司代墊之行政雜費，見不爭執事項㈢）	127萬6,750元
	5.C2表（即路權費用，見	1,740萬1,258元

	不爭執事項㈢）	
	6.D表（即廖煌銓等2人已收款，見原審卷一175頁、不爭執事項㈢）	6,496萬7,307元
	7.E表（即天晟公司代墊款，見不爭執事項㈢）	1,283萬6,750元
	8.F表（即未完成工程款，見原審卷一179頁、不爭執事項㈢）	650萬5,219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（見不爭執事項㈢）	6,496萬7,307元
	4.結算附表四	不爭執
	5.結算附表五	不爭執

二、本院之認定:

C1-1表開發作業成本費用總計為1,396萬7,501元。

C1-2表天晟公司代墊之行政雜費總計為127萬6,750元。

C1表（即C1-1表＋C1-2表）總計1,524萬4,251元。

C2表路權費用1,740萬1,258元。

C3表銷售費用725萬1,913元。

C表（即C1表＋C2表＋C3表）已開發之土地所有之開發費用統計結果為3,989萬7,422元。

【計算式：（C1表1,524萬4,251元）＋（C2表1,740萬1,258元）＋（C3表725萬1,913元）＝3,989萬7,422元】

附件總結算表(一) A

(一)關於廖煌銓之開發利潤分配計算表:

土地總售價（A）	土地成本（B）	開發費用（C）	總開發利潤（A－B－C）	廖煌銓等2人分配利潤（A－B－C）×70%
1億5,092萬 3,920元。	6,337 萬4,700元	3,989 萬7,422元	4,765萬1,798元	3,335萬6,259元（註：廖煌銓分配其中2分之1

計算式：（土地總售價－土地成本－開發費用）＝總開發利潤。（依開發協議第4條約定）

1. A表土地總售價為:1億8,129萬7,819元扣除未完成工程款650萬5,219元，再扣除未收款項2,386萬8,680元，即為1億5,092萬3,920元。
2. B表土地成本為6,337萬4,700元
3. C表開發費用3,989萬7,422元
4. 總開發利潤：（A表1億5,092萬3,920元）－（B表6,337萬4,700元）－（C表3,989萬7,422元）＝4,765萬1,798元
5. 廖煌銓等2人分配之利潤:總開發利潤×70%＝4,765萬1,798元×70％＝3,335萬6,259元（四捨五入，下同）

(二)財務結算分配計算表:

（依開發協議第6條第1項約定計算）

關於廖煌銓等2人部分:

開發費用＋廖煌銓等2人分配利潤＝

開發費用3,989萬7,422元＋廖煌銓等2人分配利潤3,335萬6,259元＝7,325萬3,681元

(三)結算後天晟公司已無需給付廖煌銓等2人

廖煌銓等2人分配利潤（一）	廖煌銓等2人已收款項（二）	天晟公司代墊款（三）	天晟公司已無需給付廖煌銓等2人
7,325萬3,681元	6,496萬7,307元	1,283萬6,750元	-455萬0,376元