臺灣高等法院民事判決

111年度上字第1479號

上　訴　人　陳榮源
訴訟代理人　吳維川
　　陳博文律師
　　劉志賢律師
　　林重宏律師
　　羊振邦律師
上　訴　人　竹風建設股份有限公司
000000000000000000
法定代理人　徐榮聰
訴訟代理人　張恩賜律師

上列當事人間請求履行契約事件，兩造對於中華民國111年8月19日臺灣新竹地方法院110年度重訴字第110號第一審判決各自提起上訴，本院於112年6月13日言詞辯論終結，判決如下：

主　　文

兩造上訴均駁回。

第二審訴訟費用由兩造各自負擔。

事實及理由

一、陳榮源主張：兩造於民國100年間簽訂投資協議書（下稱系爭投資契約），約定由伊出資投資坐落新竹縣竹北市公園段777、777-1至777-10、778、778-1地號共13筆土地（下合稱系爭土地），持分10%，並全權委由竹風建設股份有限公司（原為有限公司，於100年6月14日變更登記為股份有限公司組織，下稱竹風公司）進行系爭土地整合、銷售、規劃興建房屋或與第三人合作等事宜，伊嗣依竹風公司之通知出資新臺幣（下同）33,013,000元，兩造間屬民法第700條隱名合夥關係。竹風公司以系爭土地與訴外人吉美建設事業股份有限公司（下稱吉美公司）合作興建「竹風吉美建案」（下稱系爭建案），以竹風公司60%、吉美公司40%比例負擔成本及管銷費用，亦以此比例分配利潤。嗣系爭建案興建完後，迄

至105年9月29日已全數銷售完畢；且兩造前因返還上開投資款本金之爭議涉訟，業經臺灣新竹地方法院（下稱新竹地院）以107年度重訴字第9號判決（下稱前案判決）認定系爭建案已達系爭投資契約第5條所稱「結案」之程度，因竹風公司拒絕與伊結算，依民法第101條第1項規定視為已經結算，符合民法第708條第3款「目的事業已完成」之事由，兩造間就系爭建案之隱名合夥關係即已終止，伊自得依民法第709條規定，請求竹風公司給付應受分配之利潤，即以附表所示系爭建案總收入減去總支出後之盈餘為49,077,110元，伊應受分配10％即4,907,111元，扣除原判決准許之2,584,972元後，上訴請求竹風公司再給付2,322,739元等語。於原審聲明：竹風公司應給付陳榮源5,806,848元，及其中300萬元自起訴狀繕本送達翌日起、其餘2,806,848元自民事準備二狀繕本送達翌日起，均至清償日止，按週年利率5%計算之利息。（原審判決竹風公司應給付陳榮源2,584,972元，及自起訴狀繕本送達翌日即110年6月24日起至清償日止，按週年利率5%計算之利息；並就判命竹風公司給付部分，分別諭知准、免假執行之宣告；另駁回陳榮源其餘之訴及假執行之聲請。陳榮源就其敗訴部分一部不服提起上訴，未聲明不服部分非屬本院審理範圍，茲不贅述；竹風公司則就其不利部分不服亦提起上訴）。並於本院上訴聲明：㈠原判決關於駁回陳榮源後開第㈡項之訴部分，及訴訟費用之裁判均廢棄；㈡竹風公司應再給付陳榮源2,322,739元，及其中415,028元自起訴狀繕本送達翌日即110年6月24日起、其餘1,907,711元自原審民事準備二狀繕本送達翌日即110年10月29日起，均至清償日止，按週年利率5%計算之利息；㈢願供擔保請准宣告假執行。對竹風公司上訴之答辯聲明：上訴駁回。

二、竹風公司則以：陳榮源僅出資購買土地費用之10%，但就後續營建、管理（含人事）及銷售等費用並未依系爭投資契約第4條約定繼續出資，故關於陳榮源應受分配之利潤，應依系爭建案總收入扣除總成本後，再按「陳榮源出資額占系爭

建案總成本之比例」計算之。系爭建案銷售不如預期，甚至最後以分屋方式與吉美公司完成結算，全案時程過長所累積之管理費用成本過鉅，致伊在系爭建案均屬虧損狀態，陳榮源自無任何利潤可資請求分配。如認伊在系爭建案獲有盈餘，惟伊就系爭建案居於全程主導地位，所付出管理人力遠高出吉美公司甚多，自不能單憑吉美公司提出3年損益比較表之人事支出數額為依據，而應以「竹風公司系爭建案收入為基礎計算10%」認列伊之管理（含人事）費用，且應扣除伊所需繳納20%營利事業所得稅後，再計算陳榮源應受分配之利潤，否則無異要求伊吸收陳榮源獲利部分之稅捐等語，資為抗辯。並於本院上訴聲明：㈠原判決不利於竹風公司部分廢棄；㈡上開廢棄部分，陳榮源在第一審之訴及假執行之聲請均駁回。對陳榮源上訴之答辯聲明：㈠上訴駁回；㈡如受不利之判決，願供擔保請准宣告免為假執行。

三、兩造不爭執之事項（見原審卷二第421至423頁，本院卷第134頁）：

㈠陳榮源係於100年間與竹風公司簽訂系爭投資契約，約定陳榮源出資投資系爭土地，持分10%，並全權委由竹風公司進行系爭土地整合、銷售、規劃興建房屋或與第三人合作等事宜，陳榮源嗣出資33,013,000元（見原審卷一第19頁）。

㈡竹風公司原為有限公司，係於110年6月14日變更登記為股份有限公司組織（見本院卷第489至505頁）。

㈢竹風公司以系爭土地與吉美公司合作興建系爭建案，嗣房屋已全部銷售完畢；兩造前因返還系爭建案及另件鳳凰建案投資款本金之爭議涉訟，業經新竹地院以前案判決認定系爭建案已達系爭投資契約所約定之「結案」程度，因竹風公司拒絕結算，依民法第101條第1項規定視為已經結算，符合民法第708條第3款「目的事業已完成」之終止事由，且無法認定竹風公司就系爭建案係屬虧損，判命竹風公司應返還陳榮源系爭建案投資款33,013,000元本息，另駁回陳榮源關於返還鳳凰建案投資款本金之請求，經陳榮源上訴後，現由最高法

院發回本院審理中，而竹風公司未就其敗訴部分提起上訴，該部分已告確定（見原審卷一第21至36、53至63頁，本院卷第132頁）。

㈣竹風公司與吉美公司於100年4月1日簽訂合作契約書（下稱系爭合作契約），約定竹風公司、吉美公司出資比例分別為60%、40%，並依出資比例分擔系爭建案之營建成本、建築師規劃、銷售等相關費用（見原審卷一第371至377頁）。

㈤竹風公司與吉美公司於104年7月28日簽訂協議書，就系爭建案未售之餘屋進行分配；另吉美公司與訴外人竹風不動產仲介經紀有限公司（下稱竹風仲介公司）於104年8月1日簽訂委託銷售合約書，由吉美公司將分得之未售餘屋委託竹風仲介公司銷售，約定服務報酬（佣金）為實際成交價之5%（見原審卷二第71至74、75至83頁）。

㈥陳榮源提出如附表所示「系爭建案收入及支出表」，據以計算其應受分配之利潤，竹風公司就其中編號1至5、7至9、11至12之項目及金額均不爭執（見原審卷二第422、423頁，本院卷第134、151、163、164、170頁）。

四、得心證之理由：

㈠系爭投資契約之性質為何？

1.按稱合夥者，謂二人以上互約出資以經營共同事業之契約。稱隱名合夥者，謂當事人約定，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。隱名合夥人之出資，其財產權移屬於出名營業人。隱名合夥之事務，專由出名營業人執行之。民法第667條第1項、第700條、第702條、第704條第1項分別定有明文。次按合資契約係雙方共同出資完成一定目的之契約，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，則係出名營業人之事業，非與隱名合夥人共同之事業。又解釋契約，應於文

義上及論理上詳為推求，以探求當事人立約時之真意，並通觀契約全文，斟酌訂立契約當時及過去之事實、交易上之習慣等其他一切證據資料，本於經驗法則及誠信原則，從契約之主要目的及經濟價值作全盤之觀察，以為其判斷之基礎，不能徒拘泥字面或截取書據中一二語，任意推解致失其真意。

2.經查，系爭投資契約係記載：「前言：甲乙雙方（即兩造）合意甲方（即陳榮源）出資投資乙方（即竹風公司）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列專案：新竹縣竹北市公園段777、777-1至777-10、778、778-1地號共13筆土地，面積：1951.01㎡，持分10%。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」等語（見原審卷一第19頁）。意在約明陳榮源乃係投資竹風公司有關系爭土地及其上建物之興建等事業，並全部由竹風公司一方經營該事業，竹風公司並得單獨出面與他人合作進行與系爭土地整合、銷售、興建建物之事宜，足見竹風公司並不因系爭投資契約而對陳榮源負有出資義務，且陳榮源依系爭投資契約參與出資，亦僅對竹風公司取得於結案時計算出資盈虧之權利。準此，兩造既未以系爭投資契約互約出資，而僅約定由陳榮源出資，已見兩造並非共同或互約投資，而係由竹風公司以陳榮源之出資而執行有關系爭土地及其上建物之興建等事業，性質上即與共同投資之合資契約有別。又陳榮源既只能就其出資而與竹風公司分配損益，而不就竹風公司所執行之事業協同營業，亦堪認竹風公司於系

爭投資契約簽訂後，於系爭土地上所執行之系爭建案仍屬其所自行經營之建築事業，非由兩造所共同經營。是綜觀系爭投資契約之內容，並探求兩造當時締約之真意，系爭投資契約既已約定係由陳榮源投資竹風公司關於系爭土地及其上建物之興建等事業，且該事業係由竹風公司一方為經營，並非兩造所共同經營，而陳榮源則退居幕後，其出資及投資之財產即系爭土地之持分係約定登記在竹風公司或其指定人之名下，且於該投資案結案時，竹風公司應計算並分配兩造之利潤或虧損，亦即陳榮源得分受竹風公司因系爭土地及其上建物之興建等事業所生之利益，並應分擔竹風公司關於上開營業所生之損失，自應定性為民法第700條規定之隱名合夥契約無誤。

㈡陳榮源主張竹風公司以其之出資而執行有關系爭土地及其上建物之興建等事業已該當系爭投資契約第5條「結案」之程度，兩造間就系爭建案之隱名合夥關係即已終止，依民法第709條規定，請求竹風公司給付應受分配之利潤，是否有理？

1.按隱名合夥契約如因目的事業已完成而終止時，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，僅返還其餘存額。此觀民法第708條第3款、第709條規定自明。又倘合夥人僅二人，無法依法定程序選任清算人，對於各自提出之帳目或合夥財產處理方式（如是否出售合夥財產等）亦多有爭執，各執己見，無法進行清算；則部分合夥人為完成清算，分配合夥財產，提出清算相關帳目，請求法院裁判結算，並依結算結果請求給付，尚非法所不許；所締結者雖非典型經營共同事業之合夥，但其成立之契約性質與合夥類似者，自可類推適用合夥有關規定（最高法院107年度台上字第2139號判決意旨參照）。

2.查竹風公司嗣以系爭土地與吉美公司合作興建系爭建案（參不爭執事項㈢），而系爭建案之總戶數為50戶(4戶店面及46戶住家)，自101年4月27日售出第1戶，迄至105年9月29日售

出第50戶(見原審卷二第173頁)，顯見系爭建案已全數對外銷售完畢，其銷售所得及成本數額係屬可得確定；且兩造前因返還本件33,013,000元投資款本金之爭議涉訟，業經新竹地院以前案判決認定系爭建案已達系爭投資契約所約定之「結案」程度，因竹風公司拒絕結算，依民法第101條第1項規定視為已經結算，符合民法第708條第3款「目的事業已完成」之終止事由，且無法認定竹風公司就系爭建案係屬虧損等情為由，判命竹風公司應返還陳榮源投資款33,013,000元本息，該部分已告確定（參不爭執事項㈢）；則陳榮源主張系爭投資契約之目的事業已完成，兩造就系爭建案之隱名合夥契約關係即告終止乙節，應屬可採。

3.依系爭投資契約第5條之約定，竹風公司必須結算利潤或虧損，惟竹風公司並未設置專帳以供查核，且因兩造間之隱名合夥關係僅存在於兩造之間，經陳榮源於110年5月5日以臺北北門郵局第1383號存證信函請求竹風公司結算、分配利潤（見原審卷一第65至73頁），均未獲置理；甚至竹風公司於本件審理中僅提出其自行編製之結算表（下稱竹風公司結算表，見原審卷二第269、283頁），未隨同檢附詳實帳目明細及原始單據憑證供參，且其中除列載「直接-銷售費用」、「分擔-管理費用」、「直接人事費用」等會計科目外，又將管理成本(58,308,951)列入扣除項目，而竹風公司就此係陳明：「『直接管理費用』係指直接在系爭建案上所支出之相關費用，依照會計科目明細分類帳明細所示，其項目包含：郵電費(如匯費、電話費、網路費、郵資等）、水電瓦斯費、稅捐(如房屋稅、地價稅、契稅）、雜費(如匯費、社區管理費、手續費、保全費、規費、罰鍰等）、修繕費、廣告費(如銷售佣金等）、保險費（火險等）、佣金支出、勞務費(如代書等）、推銷費用、薪資-應稅(會計師僅就竹風公司員工徐會淳之銷售獎金列於此）、交通費等；『分攤管理費用』(即人事成本)係指當年度於各不動產標的之營運費用，依照當年度之總營收計算該建案之營收比率，並乘上已

扣除該建案之直接管理費用之全部管理費用，以計算當年度之營運費用；至於『10%管理成本(即服務報酬)』之收取，為執行營建、管理工程之管理者向業主收取總工程款一定比例之管理費成本，乃不動產營造、管理業界之常態」等語(見原審卷二第197至198、202、272至273頁)，為陳榮源所否認，亦未見系爭投資契約形式上有此約定，即難單憑竹風公司結算表作為兩造結算之基礎，則陳榮源為完成結算、分配其隱名合夥所得利益，提出如附表所示之系爭建案收入及支出表，請求法院裁判結算，並就結算結果依民法第709條規定請求竹風公司給付，依前開說明，即屬有據。

㈢系爭建案之收入及支出成本各為何？

1.系爭建案係由竹風公司及吉美公司共同投資興建，投資比例為竹風公司60％，吉美公司40％，並由該2家公司於101年4月6日在國泰世華銀行東門分行開立共同活期存款專戶，在前期委託富旺開發負責銷售房地，且吉美公司同意授權竹風公司為房地買賣契約書之簽約代表人與客戶簽約，客戶繳納之各項款項需存入上開共同專戶內，再由雙方就所收款項依投資比例分別開立發票各自入帳，每月再依比例存入各自公司帳戶支付工程、銷售、利息、管理費用等款項，不足部分由各自公司自有資金支付，共同活期存款專戶於105年4月8日結清；系爭建案於103年1月21日使用執照取得申報完工，該工地採全部完工法103年度前之各項成本費用認列在103年度申報損益等情，業據吉美公司函覆甚詳(見原審卷一第105、359、361頁、原審卷二第251頁)，則竹風公司與吉美公司就系爭建案既議定關於合作基地自簽約日起之後續開發費用及合作基地之建築案之營建成本、建築師規劃相關費用、銷售相關費用、管理費及其他有關建築案發生之各項費用均由雙方依出資比例負擔(見原審卷一第371頁)，嗣雙方並依此核實帳目資料計算系爭建案各年度之銷售收入、開發及建築成本計算損益分配，足見竹風公司與吉美公司之間相互核算系爭建案之銷售收入及支付房屋、土地興建開發成本、銷

售及管理等費用，應與實際收支情形相近，而得作為兩造間結算系爭建案投資損益之基礎。

2.關於系爭建案收入部分：

竹風公司就陳榮源主張如附表編號1、2所示「吉美公司建案收入379,910,550元」、「竹風公司建案收入569,865,825元」部分均不爭執（見本院卷第163頁），自可作為系爭建案之收益計算基礎。

3.關於系爭建案支出成本部分：

⑴竹風公司就陳榮源主張如附表編號3、4、5、7、8、9、11、12所示「吉美公司興建房屋及土地成本310,379,606元」、「竹風公司興建房屋及土地成本465,569,409元」、「吉美公司銷售及管理費用33,881,711元」、「吉美公司餘屋銷售費用4,070,096元」、「竹風公司餘屋銷售費用10,107,000元」、「吉美公司單獨支出之人事成本607,913元」、「吉美公司支付之銀行利息7,743,831元」、「竹風公司支付之銀行利息16,605,262元」部分均不爭執（參不爭執事項㈥），自可作為系爭建案之支出成本計算基礎。

⑵揆諸系爭投資契約係約定竹風公司為兩造隱名合夥事業之執行者，關於兩造共同投資之系爭土地係以素地出售或係自行興建房屋出售謀利，甚或與第三方合作興建等規劃事宜，皆仰賴竹風公司對於房地產專業能力以判斷行之，並由竹風公司實際投入人力運作，故竹風公司辯稱其為規劃興建系爭建案所付出之自有人力亦應列入支出成本乙節，尚非全然無據。經查：

①竹風公司就此雖提出其與訴外人翰昌動力行銷股份有限公司(下稱翰昌公司)每週例會之會議記錄影本為憑(見原審卷二第151頁至第169頁)，辯稱其於委託代銷公司進行銷售期間，仍須督促審核代銷公司之執行進度，及協助處理購屋客戶之問題，仍需投入自有人力用以處理本件投資專案等情。惟該會議內容除談論系爭建案銷售事宜外，亦有談及「竹風最美、竹風築美、竹風真美、竹風美麗城」等其他建案業務

行銷事宜；且竹風公司前與翰昌公司另曾因上開竹風最美等建案業務銷售糾紛之爭議涉訟(見原審卷二第213至232頁)；佐以竹風公司主要經營項目為買賣不動產、委託興建住宅大樓、工業廠房之開發及不動產租賃等業務(見本院卷第487頁)；於103年之財務報表除顯示有進行系爭建案(A04建案)外，尚有A01、A03、A05、A12等其他建案之待售房地，及A11、A15、A20、A06、A16等其他建案之在建房地，暨莊敬段、大同段、青芝段、青溪段、中正段、豐田段、客運一段及其他營建用地，更與訴外人統一星巴克股份有限公司簽約出租資產等多方營運事項(見原審卷二第300至302頁)；可見竹風公司係同時經營多項業務，其自有人力尚難以截然劃分係用於執行何種專案。

②然吉美公司已函覆表示：客戶繳納之各項款項需存入上開共同專戶內，再由雙方就所收款項依投資比例分別開立發票各自入帳，每月再依比例存入各自公司帳戶支付工程、銷售、利息、管理費用等款項等語（見原審卷一第361頁），且其提出之收益表已有「銷售費用」、「管理費用」之記載（見原審卷一第107頁），可見竹風公司在與吉美公司結算本件合作案時，即已計入竹風公司於103年度至105年度應分攤系爭建案之銷售及管理費用50,822,567元（即附表編號6，係以附表編號5所示「吉美公司銷售及管理費用33,881,711元」，再以竹風公司60%、吉美公司40%出資及成本費用負擔比例予以推算，計算式詳見附表編號6「備註」欄），此項金額自應列於支出成本項下；且竹風公司在與吉美公司分屋後進行餘屋銷售所應支付之仲介費用10,107,000元，亦經陳榮源認可而列明於附表編號8之支出成本中；則竹風公司辯稱應以其建案收入569,865,825元之10%計算管理費，或以上開收入之3%計算人事管理費云云，非但屬重覆列計，且未提出詳實支出單據，又未見約明於系爭投資契約、系爭合作契約內，難予採認，是就竹風公司得請求陳榮源分擔其因處理系爭建案單獨支出之人事成本費用部分，自應比照吉美公

司因處理系爭建案單獨支出之人事成本費用，依竹風公司60%、吉美公司40%出資比例予以推算後為911,870元（即附表編號10，係以附表編號9所示「吉美公司單獨支出之人事成本607,913元」，再以竹風公司60%、吉美公司40%出資及成本費用負擔比例予以推算，計算式詳見附表編號10「備註」欄），較為允當，亦與系爭合作契約所約定「依出資比例分擔系爭建案之營建成本、建築師規劃、銷售等相關費用」之意旨相符（參不爭執事項㈣）。

⑶至於竹風公司復辯稱如認其有盈餘，應再扣除依該盈餘利益數額應繳納之20％營利事業所得稅，再計算陳榮源因本件投資案可受分配之淨利益云云（見本院卷第257頁）。惟系爭投資契約第6條已約定「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」等語（見原審卷一第19頁），可見竹風公司於申報事業所得時，自應將陳榮源應分得之利潤列入其成本或費用，再由陳榮源依個人綜合所得稅之規定自行申報其稅務，不生竹風公司吸收陳榮源獲利部分之稅捐問題，竹風公司此部分所辯，亦無可採。

⑷綜上，就系爭建案之支出成本部分，竹風公司與吉美公司合計支出如附表編號3至12所示之項目及金額，應堪認定。

㈣陳榮源就系爭投資契約應受分配利潤之比例為何？陳榮源請求竹風公司給付應受分配利潤之金額應為若干？

1.按分配損益之成數，未經約定者，按照各合夥人出資額之比例定之；僅就利益或僅就損失所定之分配成數，視為損益共通之分配成數，為民法第677條第1項、第2項所明定。又隱名合夥，除本節另有規定外，準用關於合夥之規定，民法第701條亦有明文。查系爭投資契約第1條已明定「持分10％」等語（見原審卷一第19頁），經核兩造間已有約定分配損益之成數，依民法第677條第1項之反面解釋，自應以約定之成數為分配利益之標準，是竹風公司辯稱應按陳榮源之出資額占全部成本之比例計算其分配利益之成數云云，尚乏所據。又本件兩造就系爭投資契約為隱名合夥關係，業如前述，依

民法第700條之規定，陳榮源係「分受」竹風公司因系爭土地及其上建物之興建等事業所生之利益，亦即陳榮源乃依附於竹風公司下之投資者，自應先計算出竹風公司因系爭建案可得之利益後，再由陳榮源以10%分受之；且兩造均不爭執陳榮源係與竹風公司成立隱名合夥關係，而與吉美公司無契約關係（見本院卷第133頁），故關於分配損益之成數，自係指竹風公司得分回利潤之10%，而非「整體投資案之10%」；至於竹風公司製作之投資明細表（見本院卷第81頁），係針對兩造間投資狀況列表說明，僅依系爭投資契約之「持股10%」意旨重申於其上，並非彙集詳述投資案之全體出資人明細及出資金額、分配比例，從而陳榮源主張應以「整體投資案之10%」計算其分配損益之成數，亦屬無憑，礙難採認。

2.準此，竹風公司執行本件專案於103年度至105年度取得之收入金額569,865,825元（附表編號2），扣除其支出房屋及土地成本金額465,569,409元（附表編號4）、銷售及管理費用50,822,567元（附表編號6）、竹風公司在與吉美公司分屋後進行餘屋銷售所應支付之仲介費用10,107,000元（附表編號8）、支付系爭建案之利息費用16,605,262元（附表編號12）、竹風公司因處理本件投資案單獨支出之人事成本費用911,870元（附表編號10）後之利潤為25,849,717元（計算式：569,865,825元-465,569,409元-50,822,567元-10,107,000元-16,605,262元-911,870元），依陳榮源在系爭投資合約之分配損益成數10%計算，其可分配之利潤為2,584,972元（計算式：25,849,717元×10%，元以下四捨五入），洵堪認定，陳榮源逾此部分之請求，為無理由，應予駁回。

五、綜上所陳，陳榮源依民法第709條規定，請求竹風公司給付2584,972元，及自起訴狀繕本送達翌日即110年6月24日（於110年6月23日送達，送達證書見原審卷一第93頁）起至清償日止，按週年利率5%計算之利息部分，為有理由，應予准許，逾此部分之請求，為無理由，不應准許。原審就上開應

准許部分（即判命竹風公司應給付2,584,972元本息部分），判命竹風公司如數給付，並分別諭知兩造供擔保後，得、免假執行；及就上開不應准許部分（即駁回陳榮源請求竹風公司再給付2,322,739元本息部分），駁回陳榮源之請求及該部分假執行之聲請，均無不合。兩造各自上訴指摘原判決不利部分為不當，求予廢棄改判，為無理由，兩造之上訴均應駁回。

六、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。

七、據上論結，本件兩造之上訴均為無理由，依民事訴訟法第449條第1項、第78條，判決如主文。

中　　華　　民　　國　　112　　年　　7　　月　　11　　日

民事第十四庭

審判長法　官　周群翔

法　官　陳雯珊

法　官　周珮琦

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　　7　　月　　11　　日

書記官　強梅芳

附表：陳榮源提出之系爭建案收入及支出表（元以下四捨五入）

性質	編號	項目	金額	備註
收入	1	吉美公司	379,910,550	吉美公司因系爭建案於10

		建案收入	元	3、104、105年度之房屋、土地、利息、其他收入加總後之總額（見原審卷一第107頁） （竹風公司不爭執）
	2	竹風公司建案收入	569,865,825元	以吉美公司40%、竹風公司60%比例予以推算 379,910,550元÷40%×60% （竹風公司不爭執）
支出	3	吉美公司興建房屋及土地成本	310,379,606元	吉美公司因系爭建案於103、104、105年度之房屋、土地成本加總後之總額（見原審卷一第107頁） （竹風公司不爭執）
	4	竹風公司興建房屋及土地成本	465,569,409元	以吉美公司40%、竹風公司60%比例予以推算 310,379,606元÷40%×60% （竹風公司不爭執）
	5	吉美公司銷售及管理費用	33,881,711元	銷售費用：吉美公司因系爭建案於103、104、105年度支出之總銷售費用扣除編號7之餘屋銷售仲介費用後為17,465,097元（見原審卷一第107頁、原審卷二第85頁）。 管理費用：吉美公司因系爭建案於103、104、105年度支出之總管理費用扣除編號9之單獨人事成本後為

				16,416,614元（見原審卷一第107、381頁）。 （竹風公司不爭執）
	6	竹風公司銷售及管理費用	50,822,567元	以吉美公司40%、竹風公司60%比例予以推算 33,881,711元÷40%×60%
	7	吉美公司餘屋銷售費用	4,070,096元	以原審卷二第85頁吉美公司支付竹風仲介公司銷售佣金總額6,310,744元扣除103年5月9日佣金2,240,648元後為4,070,096元，即分屋日期104年7月28日之後所支出之餘屋銷售費用 （竹風公司不爭執）
	8	竹風公司餘屋銷售費用	10,107,000元	以原審卷二第87頁竹風公司分得餘屋銷售總額202,140,000元×吉美公司委託竹風仲介公司銷售服務報酬5%計算 （竹風公司不爭執）
	9	吉美公司單獨支出之人事成本	607,913元	將吉美公司於104年度支出之管理費用即薪資、伙食費、退休金、勞保費、健保後加總後之總額（見原審卷一第381頁） （竹風公司不爭執）
	10	竹風公司單獨支出	911,870元	以吉美公司40%、竹風公司60%比例予以推算 607,913元÷40%×60%

		之人事成本		
	11	吉美公司支付之銀行利息	7,743,831元	吉美公司因系爭建案於103、104、105年度之利息支出加總後之總額（見原審卷一第107頁） （竹風公司不爭執）
	12	竹風公司支付之銀行利息	16,605,262元	竹風公司因系爭建案之利息支出加總後之總額（見原審卷二第15至20頁） （竹風公司不爭執）