臺灣高等法院民事判決

111年度重上字第971號

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

被上訴人　　陳榮源

訴訟代理人　劉志賢律師

　　林雅鋒律師

上列當事人間請求履行協議事件，上訴人對於中華民國111年9月30日臺灣桃園地方法院110年度重訴字第459號第一審判決提起上訴，本院於112年9月19日言詞辯論終結，判決如下：

主　　文

上訴駁回。

第二審訴訟費用由上訴人負擔。

事實及理由

一、被上訴人主張：

(一)伊於民國103年11月13日與上訴人之法定代理人徐榮聰簽立投資協議書（下稱103年協議書），約定投資坐落桃園市○○區○○段00000地號土地，擬分配金額為新臺幣（下同）8,571萬9,271元，並與訴外人即伊配偶林宜靜所有坐落同段000地號土地（與上開土地合稱系爭土地，以下各以地號稱之），以與上訴人合建之方式開發興建青田建案。伊與林宜靜為保障投資，於106年6月13日分別與上訴人簽立協議書(貳)、協議書(壹)（下稱系爭協議書(貳)、(壹)），約定青田建案出售後，伊、林宜靜分別可受分配價款8,572萬元、6,000萬元，且上訴人應先逐戶給付林宜靜至約定之分配價款後，再接續逐戶給付伊，給付方式為優先償還售出戶別之銀行貸款（即分戶貸款），並扣除訴外人吉美建設事業股份有限公司（下稱吉美公司）所占該戶所有權比例可分得之3

1.84%價款後，上訴人應於該戶交屋完成第2日將餘款全數匯付伊至前開約定之可分配價款為止，徐榮聰並簽發金額8,572萬元本票1張以供擔保。

（二）上訴人於106年10月23日至108年3月27日依約履行其與林宜靜之協議後，竟於108年4月10日以律師函通知伊出面協商及結算盈虧，伊接獲通知後於同年月23日以律師函催請上訴人依約履行，然未獲置理。上訴人自108年1月起至本件起訴時止，扣除已匯付林宜靜之戶別，總計銷售90戶，累積銷售金額10億0,593萬5,000元，倘以銷售金額80%推算貸款金額並扣除後，上訴人依約應給付伊分配價款之條件已成就，依系爭協議書(貳)第2條之約定，伊得請求上訴人給付8,572萬元，並於扣除徐榮聰代為清償之2,500萬元後，上訴人尚應給付伊6,072萬元。伊否認兩造間就00000地號土地有隱名合夥關係存在，伊並無脅迫上訴人之法定代理人徐榮聰簽立系爭協議書(貳)，亦無違反誠信原則。

（三）爰依系爭協議書(貳)第2條約定，求為命上訴人給付6,072萬元，及自起訴狀繕本送達翌日即111年1月7日起至清償日止，按年息5%計付利息之判決（原審為如被上訴人請求之判決，上訴人提起上訴）。答辯聲明：上訴駁回。

二、上訴人則以：

（一）被上訴人自100年間開始與徐榮聰簽立投資協議書，投資徐榮聰進行房地產之整合及銷售等，103年11月13日將部分投資案加以彙整，並以其他土地再與徐榮聰簽立103年協議書，約定投資案委由徐榮聰全權處理，此為一隱名合夥法律關係。系爭土地係被上訴人於101年間與徐榮聰為協議投資，經徐榮聰以其所有資金與被上訴人及其他投資人之合夥資金所標購，徐榮聰並基於對被上訴人之誠信及擔保，將000地號土地信託或借名登記或基於投資協議委託登記於被上訴人指定之林宜靜、訴外人黃于庭名下，至00000地號土地則登記於伊名下；被上訴人就其與徐榮聰

間之隱名合夥事業之經營、管理及結算事宜均無意見，亦知悉對於各投資標的數額最終得以分配之數額，均係由伊及徐榮聰在建案興建並銷售完畢後，扣除一切相關成本及支出，結算盈虧，再依投資比例為分配。

（二）104年初，土地開發與房屋銷售陷入低潮，被上訴人與林宜靜深怕投資失利，亟欲取回投資資金，遂要求徐榮聰或伊結算、查帳，甚至片面提出不利於伊之系爭協議書(貳)、(壹)，脅迫伊若不簽署並由徐榮聰簽發本票以供擔保，將拒絕配合完成展延青田建案貸款之手續，全然不顧被上訴人與徐榮聰間103年協議書有關委由徐榮聰全權處理之約定，及林宜靜非為000地號土地之實質所有權人等情，被上訴人與林宜靜前開行為，係以違反善良風俗之方法侵害伊之權利，伊得依民法第198條規定拒絕履行系爭協議書(貳)；被上訴人取得該項債權，不合誠信原則，並為權利濫用云云，資為抗辯。上訴聲明：㈠原判決廢棄。㈡被上訴人在第一審之訴及假執行之聲請均駁回。

三、兩造不爭執事項：

(一)被上訴人於103年11月13日與上訴人之法定代理人徐榮聰簽立103年協議書，記載被上訴人投資00000地號土地，金額8,571萬9,271元。

(二)兩造於系爭協議書(貳)，記載：茲因甲方(即被上訴人)投資00000地號土地捌仟伍佰柒拾貳萬元與乙方(即上訴人)合建青田建案，今經雙方同意訂定條文如下：一、雙方同意，因甲方所提供之土地合建可分配之總價款計捌仟伍佰柒拾貳萬元。二、自106年6月13日起，經履行乙方與林宜靜所簽之協議書(壹)後，青田建案所售出之房屋(含車位)及其土地持分之款項分配方式如下：㈠優先償還該戶之銀行貸款。㈡扣除吉美建設所占該戶所有權比例可分得之總價款後，餘款由乙方於該戶交屋完成第二日即將該款項全部匯款予甲方，至甲方全數取得本協議書第1條甲方可分得之總價款止。

(三)林宜靜為被上訴人配偶，於106年6月13日就000地號土地與

上訴人簽訂系爭協議書(壹)，約定可分配之總價款計6,000萬元，其餘有關青田建案所售出之房屋(含車位)及其土地持分之款項分配方式同系爭協議書(貳)記載。

(四)上訴人自106年10月23日起，即依系爭協議書(壹)之約定，於青田建案之房地出售後，將價款扣除各出售戶之銀行貸款，及應分配予吉美公司之金額，陸續給付房地出售款項予林宜靜，至108年3月27日止累計給付金額有6,000萬元。

(五)前開事實，有系爭103年協議書、系爭協議書(壹)、(貳)及青田案返還林宜靜投資款明細表等為證（見原審卷17-29、37頁）。

四、本件被上訴人依系爭協議書(貳)第2條約定，請求上訴人給付6,072萬元，有無理由，論述如下：

(一)按當事人互相表示意思一致者，無論其為明示或默示，契約即為成立，民法第153條第1項定有明文。又解釋契約，如契約文字已表示當事人之真意，無須別事探求者，即無須反捨契約文字而更為曲解。是以，倘契約約定明確，其內容又無違反公序良俗、強制規定，或顯然違反誠信原則之情形，當事人即應受契約約定之拘束（最高法院97年度台上字第1676號判決意旨參照）。

(二)經查被上訴人主張兩造於106年6月13日簽立系爭協議書(貳)，業據其提出系爭協議書(貳)為證（見原審卷19-21頁），為上訴人所不爭執，堪以採信。系爭協議書(貳)第2條約定：「自民國106年6月13日起，經履行乙方（即上訴人）與林宜靜所簽之協議書(壹)後，青田建案所售出之房屋（含車位）及其土地持分之款項分配方式如下：㈠優先償還該戶之銀行貸款(該戶之分戶貸款)。㈡扣除吉美建設所占該戶所有權比例可分得之31.84%之總價款後，餘款68.16%由乙方於該戶交屋完成第二日即將該款項全部匯款予甲方（即被上訴人），至甲方全數取得本協議書第一條甲方可分得之總價款（按第1條約定：8,572萬元）止。」（見原審卷19頁），被上訴人主張兩造已明文約定上訴人應於履行其與林

宜靜所簽立之系爭協議書(壹)後，將後續出售青田建案房地之價款，於償還該戶之銀行貸款及扣除吉美公司可分得之價款後，即匯款予被上訴人至被上訴人取得所約定金額8,572萬元為止，亦堪採信。

(三)雖被上訴人與上訴人之法定代理人徐榮聰於103年11月13日簽立103年協議書，該協議書所載投資標的物列有00000地號土地（見原審卷17頁），惟103年協議書係被上訴人與徐榮聰2人所簽立，而法人與自然人為不同人格，非可認103年協議書係兩造所為之約定。103年協議書記載：「投資案委由乙方（即徐榮聰）全權處理。」嗣由兩造簽立系爭協議書(貳)約定被上訴人投資00000地號土地，擬分配金額及上訴人給付被上訴人可分配價款之方式，基於103年協議書既約定投資案委由徐榮聰全權處理，則徐榮聰將00000地號土地作為被上訴人與上訴人合建青田建案之投資標的物，與103年協議書上開約定並無不合，上訴人以103年協議書辯稱兩造間係隱名合夥關係云云，為不足取。

(四)次查被上訴人主張上訴人自106年10月23日起，已依系爭協議書(壹)之約定，於青田建案房地出售後，將價款扣除各出售戶之銀行貸款，及應分配予吉美公司之金額，陸續給付林宜靜房地出售款項，至108年3月27日止累計已給付6,000萬元，業據其提出上訴人給付林宜靜投資款明細供參（見原審卷37頁）；又被上訴人主張上訴人於履行其與林宜靜簽立之系爭協議書(壹)後，仍有陸續銷售青田建案房地（含車位），累積銷售金額為10億593萬5,000元，亦據其提出出售情況統計表及實價登錄資料為證（見原審卷39-75頁）；被上訴人主張各戶銷售所得，於償還各戶之銀行貸款及分配31.84%予吉美公司後，餘款累積金額已達其可分配之總價款8,572萬元，上開金額為上訴人所不爭執，從而被上訴人主張上訴人應給付其8,572萬元之條件已成就，其於扣除自本票強制執行程序受償金額2,500萬元及其法定孳息後，依系爭協議書(貳)第2條約定，請求上訴人給付6,072萬元，應屬

有據。

(五)另上訴人抗辯被上訴人及林宜靜前配合伊向銀行辦理建築融資貸款，惟因青田建案銷售狀況不佳，須辦理貸款展延，被上訴人明知如未完成展延手續，伊勢必無法還款而陷於債信不良之窘境，竟要求伊簽立系爭協議書(貳)及徐榮聰簽發本票，否則即拒絕配合辦理展延貸款，應認屬民法第184條第1項故意以不法手段或違背善良風俗之方法，侵害或加損害伊之財產權，而取得系爭協議書(貳)所載之債權，伊得依民法第198條規定，廢止被上訴人該項債權之請求權，本件被上訴人請求不應准許云云。被上訴人則否認有以不法危害之言語或舉動脅迫上訴人之法定代理人徐榮聰簽立系爭協議書(貳)，上訴人亦未舉證以實其說，難認被上訴人有脅迫上訴人之行為。被上訴人並主張上訴人要求林宜靜配合辦理貸款展期，卻一直未依約履行102年間房屋、土地分售協議書之約定，被上訴人以承擔連帶保證人之風險為交換，與徐榮聰協商以保障投資權益，手段、目的並無不法等語；按擔任建築融資貸款之連帶保證人，本有風險，被上訴人上開主張堪認為合理，兩造既達成合意而簽立系爭協議書(貳)，上訴人抗辯被上訴人構成侵權行為，其可廢止被上訴人因系爭協議書(貳)所取得債權之請求權云云，均不可採。再，有關上訴人抗辯被上訴人違反誠信原則，權利濫用部分，為被上訴人所否認；並主張系爭協議書(貳)所約定之價款分配方式，被上訴人並未要求立即取回投資本金，亦未要求將房地出售款項全部分配予己，而係與上訴人約定，將房地出售之價款，先清償該戶之貸款，減少上訴人之債務，並分配一部分予吉美公司後，方分配予被上訴人，亦未限制房地出售之價格與期限，仍由上訴人掌控建案之銷售進度，使上訴人得依其原定計畫行銷及出售，不至於被迫低賣房地而受損害，已有衡量權利人及義務人雙方之利益，並非主要以損害上訴人為目的；系爭協議書(貳)雖推遲上訴人投資額之回收及利潤分配，但上訴人也能藉延展貸款，獲得資金調度之利益等語，

觀諸系爭協議書(貳)第2條之內容，被上訴人所為主張並無不合，堪認上訴人係考量風險承擔及利益分配，本於自主意思簽立系爭協議書(貳)，難認被上訴人有違反誠信原則，權利濫用情事，上訴人所辯為不足取。

五、綜上所述，被上訴人依系爭協議書(貳)第2條約定請求上訴人給付6,072萬元，及自起訴狀繕本送達（見原審卷136頁）翌日即111年1月7日起至清償日止，按年息5%計算之利息，為有理由，應予准許。原審就被上訴人上開請求，為上訴人敗訴之判決及為假執行之宣告，並無不合；上訴意旨指摘原判決不當，求予廢棄改判，為無理由。

六、本件事證已臻明確，兩造其餘之攻擊或防禦方法及未經援用之證據，經本院斟酌後，認為均不足以影響本判決之結果，無逐一詳予論駁之必要。併此敘明。

七、據上論結，本件上訴為無理由，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　　10　　月　　17　　日

民事第二十庭

審判長法　官　周祖民

法　官　馬傲霜

法　官　鄭威莉

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　　10　　月　　17　　日

書記官　楊璧華