

臺灣高等法院民事判決

112年度上字第515號

上訴人 極鼎建聯股份有限公司

法定代理人 高文彥

訴訟代理人 鄭崇文律師

被上訴人 亞鑫建設有限公司

法定代理人 李紹平

訴訟代理人 李依蓉律師

複代理人 何子豪律師

上列當事人間請求返還代墊款等事件，上訴人對於中華民國112年3月1日臺灣宜蘭地方法院111年度訴字第549號第一審判決提起上訴，本院於113年6月25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

壹、程序方面：

上訴人原為有限公司，第二審程序中組織變更為股份有限公司，有變更登記表、財政部臺北國稅局松山分局民國112年6月20日函可稽（見本院卷一第233至239頁），其法人格仍為同一。

貳、實體方面：

一、上訴人主張：兩造於107年8月19日簽訂合作協議書（下稱107年合作協議），約定於宜蘭縣○○鄉○○段000、000、000地號土地（下稱系爭土地）合作興建電梯公寓（下稱冬山合建案），嗣兩造於109年2月20日簽訂補充協議書（下稱系爭補充協議），約定系爭土地價金為新臺幣（下同）1,500萬元，伊已代被上訴人償還以系爭土地為抵押向上海商業銀行宜蘭分行及臺灣土地銀行宜蘭分行貸款之本息共1,677萬8,100元，扣除上開土地價金，伊溢付177萬8,100元；伊並代墊冬山合建案之代書費用、利息、土地增值稅等共計149萬3,1

01 75元。被上訴人無法律上原因受有伊代償177萬8,100元及代
02 墊149萬3,175元之利益，致伊受有同額損害，爰依民法第17
03 9條、系爭補充協議第3條及第4條，擇一求為命被上訴人給
04 付327萬1,275元（下稱系爭款項），並加計自起訴狀繕本送
05 達翌日起算法定遲延利息之判決（原審判決上訴人敗訴，上
06 訴人不服，提起上訴）。上訴聲明：(一)原判決廢棄。(二)被上
07 訴人應給付上訴人327萬1,275元，及自起訴狀繕本送達翌日
08 起至清償日止按年息5%計算之利息。(三)願供擔保，請准宣
09 告假執行。

10 二、被上訴人則以：系爭土地原為伊法定代理人李紹平之母蔡素
11 琴所有，106年間兩造與訴外人四季紅國際開發有限公司
12 （下稱四季紅公司）擬合作開發系爭土地，遂於106年9月7
13 日簽訂合作協議書（下稱106年合作協議，與107年合作協議
14 合稱系爭協議），約定以合建分售模式進行冬山合建案；又
15 因訴外人長泰金建設股份有限公司（下稱長泰金公司）在銀
16 行有融資額度，有利於申請貸款，上訴人及四季紅公司遂借
17 用長泰金公司名義，於106年11月13日與蔡素琴簽訂系爭土
18 地之不動產買賣契約書（下稱買賣契約），約定蔡素琴以
19 2,043萬3,000元出售系爭土地及其上原有建物予長泰金公
20 司，蔡素琴、長泰金公司及上訴人並於同日簽訂協議書，約
21 定蔡素琴收受之土地價金轉為買回冬山合建案其中3戶之價
22 款。依系爭協議，冬山合建案之利潤分配係總銷售金額扣除
23 代墊費用後，由上訴人及四季紅公司分得65%，伊分得
24 35%，系爭補充協議僅係作為兩造結算時應扣除款項即分
25 潤、找補之依據，並非約定終局由伊負擔系爭款項，且冬山
26 合建案尚未進行銷售結算，上訴人無權依民法第179條及系
27 爭補充協議請求伊給付系爭款項等語，資為抗辯。答辯聲
28 明：(一)上訴駁回。(二)如受不利判決，願供擔保請准宣告免為
29 假執行。

30 三、兩造及四季紅公司於106年9月7日就系爭土地簽訂106年合作
31 協議，約定由被上訴人提供系爭土地與上訴人及四季紅公司

01 合作進行冬山合建案；系爭土地及其上之門牌號碼宜蘭縣
02 ○○鄉○○路00巷00號建物原為被上訴人法定代理人李紹平
03 之母蔡素琴所有，長泰金公司於106年11月13日與蔡素琴簽
04 訂買賣契約，以總價2,043萬3,000元向蔡素琴購買系爭土地
05 及上開建物，長泰金公司、上訴人、蔡素琴並於同日簽訂協
06 議書；嗣兩造及四季紅公司於107年8月19日就冬山合建案簽
07 訂107年合作協議，兩造並於109年2月20日就冬山合建案簽
08 訂系爭補充協議；兩造及訴外人亞鑫營造有限公司（下稱亞
09 鑫營造公司）、李紹平另於110年11月30日就冬山合建案之
10 冬山鄉華德富工程簽訂增補協議書；兩造及四季紅公司迄未
11 就冬山合建案依約進行銷售結算等情，有上開106年合作協
12 議、買賣契約及協議書、107年合作協議、系爭補充協議、
13 110年11月30日增補協議書可稽（見原審卷第101至103、65
14 至84、105至107、13至15、109至113頁），並為兩造所不爭
15 執（見本院卷二第271至272頁），堪信為真實。

16 四、上訴人依民法第179條、系爭補充協議第3條及第4條請求被
17 上訴人給付系爭款項，為被上訴人所拒，並以前詞置辯。茲
18 就兩造爭點分論如下：

19 (一)上訴人無權依系爭補充協議第3條、第4條請求被上訴人給付
20 系爭款項：

21 1.經查：

22 (1)兩造及四季紅公司為進行冬山合建案，先後簽訂106年合作
23 協議、107年合作協議，兩造再於109年2月20日簽訂系爭補
24 充協議等情，為兩造所不爭執，業如前述；而106年合作協
25 議第1條約定由被上訴人提供系爭土地並負責申請建照，第2
26 條第2項、第3項、第4項則就合作方式分別約定：「興建基
27 地(2)就宜蘭縣○○鄉○○段000.000.000地號等3筆土地，
28 甲、乙雙方合作條件利潤分配部分為甲方（即上訴人與四季
29 紅公司）分得65%，乙方（即被上訴人）分得35%（合建分
30 售方式），相關稅賦各自分擔。」、「甲方提供興建資金
31 （土地融資之銀行、租賃利息由甲方支出、營造工程不足款

01 項、工地之雜項支出)並負責全案建築財務管理，其管理費
02 用為全案總銷10%；另外宜蘭縣○○鄉○○段000.000.000
03 地號等3筆土地興建案，其他建築師、建築融資-長泰金建設
04 股份有限公司貸款，相關費用由甲方支出。」、「乙方提供
05 土地與甲方合作確認如下：...宜蘭縣○○鄉○○段000.00
06 0.000地號等3筆土地，由甲方負責土融不足部分補足1,400
07 萬，並出資全案建築管銷費用，雙方協議由上述合約第二條
08 合作方式之內容執行。」(見原審卷第101至103頁)，107
09 年合作協議第2條第1項就兩造分潤比例仍約定為65%、3
10 5%，第2項、第3項則修改為：「甲方(即上訴人與四季紅
11 公司)提供興建資金(土地融資之銀行、租賃利息由甲方支
12 出、營造工程不足款項、工地之雜項支出)並負責全案建築
13 財務管理；宜蘭縣○○鄉○○段000.000.000地號等3筆土地
14 興建案，其他建築師、建築融資-長泰金建設股份有限公司
15 貸款，管理費用為全案總銷10%，相關費用稅金部分，乙方
16 (即被上訴人)負責65%，由甲方代為支付結案時扣回，上
17 述二項費用延續106年9月7日簽訂『合作協議書』之精
18 神。」、「乙方買賣土地與甲方合作確認如下：宜蘭縣○○
19 鄉○○段000.000.000地號等3筆土地營造費用6.8萬/坪(未
20 稅)，若更改雙方另議(內含拆遷費用)。宜蘭縣○○鄉○○
21 段000.000.000地號等3筆土地，由甲方負責土融不足部分
22 補足1,400萬，並於民國107年6月15日過戶轉貸時甲方替乙
23 方多出資100萬土地價金以1,500萬認定，甲方出資全案建築
24 管銷費用，雙方協議由上述合約第二條合作方式之內容執
25 行。」(見原審卷第105至107頁)。另長泰金公司、上訴
26 人、蔡素琴於106年11月13日簽署之協議書第1條第4項亦載
27 明：「...甲、乙、丙方(分別為長泰金公司、上訴人、蔡素
28 琴)知悉未來乙方、四季紅國際開發有限公司與亞鑫建設有
29 限公司之合作協議進行分潤，承甲、乙、丙方合作協議合約
30 內容精神。由乙方先行代墊費用，由本案總銷扣除代墊費用
31 如下：土地成本1400萬、營造價款、管理費、銷售費用、信

01 託費用、代書費、土地代償款、土地稅金代墊款、雜支後總
02 利潤之65%由乙方、四季紅國際開發有限公司分得，35%由
03 亞鑫建設有限公司分得，原則上甲、乙、丙方約定... 亞鑫
04 建設有限公司分得利潤折算後將扣除上述丙方購回本案房
05 屋...之購回價金，如有差額需另行補足；同時甲、乙、丙
06 方約定本案需由亞鑫營造有限公司承攬建造，承造價金為新
07 台幣68,000元/坪(未稅)。」(見原審卷第82至83頁)。由
08 上可知，兩造與四季紅公司就冬山合建案係約定由被上訴人
09 提供系爭土地，上訴人及四季紅公司提供興建資金(包含土
10 地融資之銀行、租賃利息、營造工程不足款項、工地雜項支
11 出)及土地融資不足部分(以1,500萬元計算)，合建分售
12 後進行結算，再由上訴人及四季紅公司、被上訴人依65%、
13 35%之比例分配利潤。

14 (2)其後，四季紅公司於108年6月24日解散登記(見本院卷二第
15 277至279頁)，兩造則於109年2月20日簽訂系爭補充協議，
16 載明：「依107.8.19雙方簽訂合作協議書(附件一)；另訂
17 補充協議書，甲、乙雙方確認甲方(即上訴人)代墊金額
18 (由甲方全權處理)如下：一、宜蘭縣○○鄉○○段000.00
19 0.000地號等3筆土地，雙方依合作協議書簽定土地價金的認
20 定為新台幣1,500萬元整。二、甲方負責之土融上海銀行-宜
21 蘭分行撥款新台幣1,343萬(附件二)全部已償還乙方(即被
22 上訴人)土地借款外；甲方並於107.6.15匯款台灣土地銀
23 行-宜蘭分行替乙方償還償還二胎設定300萬及利息348,100
24 元整等款項(附件三)，總計土地價款新台幣16,778,100
25 元整。三、合作協議書簽定之土地價金，甲方已多付乙方土
26 地價金差額為新台幣1,778,100元整。四、除此之外，甲方
27 替代償代墊乙方冬山案各項代書費用及利息、土增稅金...
28 等總計新台幣1,493,175元整(附件四)。」(見原審卷第1
29 3至27頁)，足認其前言已明載係依107年合作協議確認由上
30 訴人全權處理而就冬山合建案代墊之金額。

31 (3)參酌兩造及四季紅公司就冬山合建案召開之106年9月22日、

01 同年10月4日例行會議紀錄載明：「本次會議甲、乙雙方確
02 認冬山鄉土地開始進行辦理過戶長泰金建設事宜，原地主
03 （乙方）過戶所產生之增值稅金，經甲、乙雙方討論後，原
04 地主（乙方）應繳納所產生之增值稅金65%，甲方繳納
05 35%，所產生之土地過戶增值稅金由甲方先行代墊幫忙繳
06 納，於本案銷售結算時，乙方回補甲方代墊之土地增值稅
07 金。備註：...上述代墊款於銷售結算時一併找補。...」等
08 語（見原審卷第97至99頁），106年11月16日例行會議紀錄
09 亦載明：「本案所產生各項費用與日後工程完工利潤分配討
10 論事宜。備註：甲、乙雙方經討論以誠信互惠合作，承前合
11 作協議之精神執行日後合作模式以合建分售方式合作，並利
12 潤分配由本案總銷扣除代墊費用如下：土地成本以1400萬扣
13 回、營造價款、管理費、銷售費用、信託費用、代書費、土
14 地稅金代墊款、雜支後總利潤之65%由甲方（極鼎建聯有限
15 公司、四季紅國際開發有限公司）分得，35%由乙方（亞鑫
16 建設有限公司）分得，...乙方分得利潤折算後將扣除上述
17 蔡素琴購回本案房屋...三戶之購回價金，如有差額需另行
18 補足；同時甲、乙方約定本案需由亞鑫營造有限公司承攬建
19 造...」等語（見原審卷第93至95頁），以及系爭補充協議
20 附件4「冬山案-亞鑫營造、建設代墊款明細」所列代墊款即
21 包含上開會議紀錄所述代書費、土地增值稅等，並由亞鑫營
22 造公司在確認簽收處加蓋大、小章（見原審卷第27頁），可
23 知兩造及四季紅公司係約定冬山合建案結算方式係將銷售總
24 額扣除前述各項代墊費用後，依約定比例分配利潤，且系爭
25 補充協議第4條所載代墊款149萬3,175元包含代被上訴人及
26 亞鑫營造公司墊付之費用；兩造及四季紅公司既已約定冬山
27 合建案結算時需將銷售總額扣除上開各項代墊費用、代墊款
28 應於銷售結算時一併找補，當無可能在結算前另約定被上訴
29 人應將部分代墊款先行償還上訴人。況系爭協議所列甲方當
30 事人包含上訴人與四季紅公司，四季紅公司雖已解散，惟解
31 散之公司於清算範圍內視為尚未解散（公司法第25條參

01 照)，四季紅公司依系爭協議所生權利義務並不因其解散而
02 當然消滅，上訴人亦無權逕行排除四季紅公司而為請求。

03 (4)此外，證人即四季紅公司法定代理人湯鈺如之配偶林東騰於
04 本院審理中到庭具結證稱：簽署系爭補充協議時我在場，第
05 1條載明土地價金的認定是1,500萬元，依照不動產買賣合約
06 的精神，上訴人幫被上訴人塗銷預告登記是多支出的費用，
07 應由被上訴人來認定這個借款，所以才簽署系爭補充協議，
08 依前言所載，系爭補充協議是在確認冬山合建案代墊費用等
09 語（見本院卷二第240至241、244頁）。

10 (5)綜上足認被上訴人抗辯兩造簽訂系爭補充協議之目的，僅係
11 為確定上訴人就冬山合建案代償、代墊之款項數額，以作為
12 兩造及四季紅公司日後結算、分潤之依據，並非約定被上訴
13 人應給付系爭款項，應堪採信。又兩造及四季紅公司迄未就
14 冬山合建案依約進行銷售結算，為兩造所不爭執（見本院卷
15 二第272頁），被上訴人就冬山合建案應負擔之費用、可分
16 得之利潤為何，即屬未定，上訴人自無權逕依系爭補充協議
17 第3條、第4條請求被上訴人給付系爭款項。

18 2.上訴人雖另主張冬山合建案未結算主要係因被上訴人實際上
19 未完工，沒有驗收、點交，無從結算，系爭補充協議雖未約
20 定系爭款項之清償期，然其已發函催告，清償期已屆至云
21 云，並提出111年5月27日行政院郵局第22號存證信函為證
22 （見本院卷二第509至569頁）。惟查，兩造及四季紅公司依
23 系爭協議合作之冬山合建案，其工程名稱為「華德富案興建
24 集合住宅新建工程」（下稱華德富工程），係由業主長泰金
25 公司發包予亞鑫營造公司承攬施作，並委託被上訴人採購工
26 程材料、負責營造管理，有長泰金公司與亞鑫營造公司簽訂
27 之工程承攬合約書，以及長泰金公司與被上訴人簽訂之工程
28 採購材料合約書、營造管理合約書可稽（見本院卷二第27至
29 117頁），兩造、亞鑫營造公司、李紹平為處理華德富工程
30 履約及工程款給付事宜，另簽署109年7月13日協議書及110
31 年11月30日增補協議書，亦有上開協議書可稽（見原審卷第

01 109至113頁、本院卷二第295至296頁)；由上可知，華德富
02 工程承攬相關契約關係，係存在於長泰金公司與被上訴人、
03 亞鑫營造公司間，冬山合建案之締約主體則為兩造與四季紅
04 公司，兩者並非等同，上訴人以華德富工程未完工、驗收、
05 點交為由，主張冬山合建案無從結算，其得逕行請求被上訴
06 人給付系爭款項，自無理由。又李紹平為被上訴人及亞鑫營
07 造公司法定代理人，其因公司資金調度及工地周轉而向上訴
08 人及四季紅公司借款，上訴人、四季紅公司、李紹平、被上
09 訴人及亞鑫營造公司因而簽訂108年1月10日協議書約定借款
10 清償方式，有上開協議書可稽（見本院卷二第499頁），觀
11 諸上訴人所發111年5月27日存證信函全文（見本院卷二第
12 513至529頁），可知該函係為催告蔡素琴給付買回華德富工
13 程房屋之價金，以及催告被上訴人、李紹平清償借款，上訴
14 人援引該函主張被上訴人應給付系爭款項，亦屬無據。

15 (二)上訴人依民法第179條規定請求被上訴人給付系爭款項，並
16 無理由：

17 按依不當得利之法則請求返還不當得利，以無法律上之原因
18 而受利益，致他人受有損害為其要件。兩造及四季紅公司係
19 為進行冬山合建案而簽署系爭協議，約定由上訴人及四季紅
20 公司提供興建資金（包含土地融資之銀行、租賃利息、營造
21 工程不足款項、工地雜項支出）及土地融資不足部分，結算
22 時將銷售總額扣除各項代墊費用後，依約定比例分配利潤，
23 系爭補充協議前言亦載明係為確認上訴人依107年合作協議
24 代墊之金額而簽署該協議，且依系爭補充協議附件4，第4條
25 之代墊款149萬3,175元包含代被上訴人及亞鑫營造公司墊付
26 之費用，業如前述，可知系爭補充協議第3條所載土地價金
27 差額177萬8,100元、第4條所載代墊冬山合建案之代書費等
28 費用149萬3,175元，均係上訴人依其與被上訴人或亞鑫營造
29 公司間之合意所為給付，且兩造與四季紅公司迄未就冬山合
30 建案進行結算分潤，自難認被上訴人已構成無法律上原因受
31 有利益，並致上訴人受有損害。是上訴人依民法第179條規

01 定請求被上訴人給付系爭款項，亦屬無據。

02 五、綜上所述，上訴人依民法第179條規定及系爭補充協議第3
03 條、第4條約定，請求被上訴人給付327萬1,275元及自起訴
04 狀繕本送達翌日起至清償日止按年息5%計算之利息，均無
05 理由，不應准許。原審為上訴人敗訴之判決，並無不合。上
06 訴論旨指摘原判決不當，求予廢棄改判，為無理由，應駁回
07 其上訴。

08 六、本件事證已臻明確，兩造其餘攻擊、防禦方法及舉證，經核
09 與判決結果無影響，爰不逐一論列，附此敘明。

10 七、據上論結，本件上訴為無理由，爰判決如主文。

11 中 華 民 國 113 年 7 月 16 日

12 民事第七庭

13 審判長法 官 林翠華

14 法 官 藍家偉

15 法 官 陳蓓儀

16 正本係照原本作成。

17 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
18 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
19 （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
20 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
21 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
22 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
23 者，應一併繳納上訴審裁判費。

24 中 華 民 國 113 年 7 月 16 日

25 書記官 蕭英傑