

臺灣高等法院民事判決

113年度上字第1169號

上訴人 徐榮聰

訴訟代理人 吳語蓁律師

被上訴人 陳榮源

訴訟代理人 吳維川

劉志賢律師

林重宏律師

上一人

複代理人 卓映初律師

上列當事人間請求結算財產事件，上訴人對於中華民國113年4月3日臺灣新竹地方法院111年度訴字第506號第一審判決提起上訴，本院於114年12月3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。

原判決主文第一項應更正為「被告應協同原告結算桃園市○○區○○段000地號土地開發專案所規劃興建之竹風青庭建案至結算日止之投資財產狀況。」

事實及理由

一、被上訴人主張：伊與上訴人或由上訴人擔任負責人之竹風建設股份有限公司（下稱竹風公司）前於民國100年間簽訂投資協議書（下合稱100年投資協議書），約定由伊出資，上訴人或竹風公司則就其等名下新竹縣、桃園市等諸筆土地，以專案方式進行土地整合、土地銷售、規劃興建房屋或與第三方合作等開發事宜，待各土地開發專案結案後即依投資比例結算及分配利潤或虧損。其後兩造即依循前開出資、分潤模式，陸續成立多筆投資協議，嗣於103年11月13日就包含坐落桃園縣○○市（現改制為桃園市○○區○○○段000○○0000○○000○○00000地號土地（後經合併為同段607地號土

01 地，下稱系爭土地）在內之18筆土地，簽訂投資協議書（下
02 稱系爭投資協議），其中就系爭土地部分約定伊出資新臺幣
03 （下同）1億3615萬2000元，委由上訴人全權規劃、處理投
04 資事宜（下稱系爭專案），上訴人乃以竹風公司名義與訴外
05 人隆大營建事業股份有限公司（下稱隆大公司）、希華建設
06 股份有限公司（下稱希華公司）、吉美建設事業股份有限公司（下稱吉美公司）等，共同在系爭土地興建竹風青庭建案
07 （下稱系爭建案）。系爭建案所建房屋共237戶，迄今已至
08 少銷售230戶，銷售率已達百分之97以上，已達約定之結案
09 程度，伊自得依系爭投資協議約定，請求結算系爭專案之投
10 資財產狀況。又兩造間之投資協議重在出資、分潤，屬非典
11 型之合資契約，是倘認系爭建案尚未達結案可得結算之程
12 度，伊亦得類推適用民法第686條第1項規定，以起訴狀繕本
13 送達上訴人（即111年6月22日）為聲明退出合資關係之意思
14 表示，並應類推適用民法第689條第1項規定請求上訴人與伊
15 結算。爰依系爭投資協議或類推適用民法第689條第1項規
16 定，擇一請求上訴人協同被上訴人結算系爭專案至結算日止
17 之投資財產狀況（原審為上訴人敗訴之判決，上訴人提起上
18 訴）。並答辯聲明：上訴駁回。

20 二、上訴人則以：本院111年度上字第1479號判決認定系爭投資
21 協議屬隱名合夥性質，且系爭投資協議載明「投資案委由乙
22 方（即上訴人）全權處理」，可認系爭投資協議屬隱名合夥
23 與委任相互結合之聯立契約。又被上訴人於106年6月16日曾
24 委由訴外人羅閔逸律師向伊發函表示「全面終止所有投資合
25 作之授權」等語，可認被上訴人已為終止系爭投資協議之意
26 思表示，系爭投資協議之效力於該日終止；倘認系爭投資協
27 議為單純之隱名合夥或合資契約，被上訴人上開律師函應屬
28 聲明退夥之意思表示，於同年8月16日發生退夥之效力，是
29 兩造應以同年6月16日或8月16日之合夥財產狀態作為結算基
30 礎。又縱認系爭投資協議關係存在，該投資協議係統整18筆
31 投資標的，於該18筆投資標的尚未全部執行完畢，或經合意

就部分先行結算前，被上訴人不得請求就單筆標的即系爭土地上之專案結算；況系爭建案尚有7戶房屋及19個車位尚未銷售完畢，亦未達結案程度，被上訴人請求就系爭專案結算，自無理由等語，資為抗辯。並上訴聲明：(一)原判決廢棄。(二)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：（見本院卷二第244至245頁）

(一)被上訴人與上訴人或其擔任負責人之竹風公司分別簽立100年間4紙投資協議書；嗣兩造循前開合作模式，於103年11月13日簽訂系爭投資協議（見原審卷一第33至38、41頁投資協議書）。

(二)系爭投資協議載明包含系爭土地在內之18筆投資標的及各筆標的之投資金額，且投資案委由上訴人全權處理等語，兩造約定除系爭投資協議之上開內容外，亦援用100年投資協議書之內容；其中系爭專案出資1億3615萬2000元（見原審卷一第41頁投資協議書、第43頁土地謄本、第61至70頁電子郵件、明細、匯款回條、匯出匯款申請書、匯出匯款明細表、第71頁系爭建案實價登錄網頁、第73至88頁桃園市政府網際網路執照存根影像查詢系統）。

(三)竹風公司與吉美公司、希華公司、隆大公司在系爭土地上共同起造興建系爭建案（見原審卷二第13至23頁隆大公司函文暨檢附之合資協議書、合資備忘錄、第25至76頁吉美公司函文暨檢附之合資協議書、合資備忘錄、財政部北區國稅局竹北分局函、房屋、土地分售協議書、收款統計表、損益表、第78至124頁希華公司函暨檢附之房屋、土地分售協議書、合資協議書、財政部北區國稅局竹北分局函、營收表、損益比較表、損益及稅額計算表）。

四、被上訴人主張其得依系爭投資協議或類推適用民法第689條第1項規定，請求上訴人協同被上訴人結算系爭專案所規劃興建之系爭建案至結算日止之投資財產狀況等情，為上訴人所否認，並以前詞置辯。茲分別論述如下：

(一)系爭投資協議之性質為何？

01 1.按解釋意思表示，應探求當事人真意，不得拘泥於所用之辭
02 句，民法第98條定有明文。又按委任契約乃受任人本於一定
03 之目的提供勞務，為委任人處理事務，該契約之標的（內
04 容）重在提供勞務而為事務之處理，至於有無完成一定之工
05 作，則非所問；而合資契約，乃雙方共同出資完成一定目的
06 之契約，兩者迥不相同。民法之合夥，係指二人以上互約出
07 資以經營共同事業，分享其營業所生之利益及分擔所生損失
08 之契約，此觀之民法第667條第1項之規定自明。是合夥應就
09 如何出資及共同事業之經營為確實之約定，始足當之，倘僅
10 單純出資取得財產，而未約定經營共同事業者，縱將來可獲
11 得相當之利益，自僅屬合資或共同出資之無名契約；則就性
12 質不相牴觸部分，非不得類推適用民法合夥之相關規定（最
13 高法院94年度台上字第1793號、110年度台上字第2084號判
14 決意旨參照）。再按基於私法自治及契約自由原則，當事人
15 得自行決定契約之種類及內容，且不限於民法規定之有名契
16 約，即其他非典型之無名契約亦無不可。又依契約嚴守原
17 則，當事人本於自由意思訂定契約，如已合法成立，即應依
18 從該契約之內容或本旨而履行，其私法上之權利義務，亦應
19 受其拘束，非一造於事後所能主張增減（最高法院105年度
20 台上字第929號民事判決意旨參照）。準此，倘為合資契約，
21 權利義務應依兩造間之約定定之，並得於契約無約定時依其
22 性質類推適用合夥之規定。

23 2.經查，系爭投資協議載明包含系爭土地在內之18筆投資標的
24 及各筆標的之投資金額，且投資案委由上訴人全權處理等
25 語，兩造並約定除此之外，亦援用100年投資協議書之內
26 容，為兩造所不爭執（見不爭執事項(二)）。又參諸100年投
27 資協議書第3條約定：「甲方（即被上訴人）全權委由乙方
28 （即上訴人或竹風公司）依據房地產市場專業判斷，進行土
29 地整合、土地銷售、規劃興建房屋或與第三方合作等事
30 宜。」、及其中4份協議書第5條並約定「乙方應就各項專案
31 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）。」（見原審卷一第35至38頁）。由此可知，兩造間所成立之系爭投資協議，係約定由被上訴人出資挹注土地投資專案，委由上訴人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，並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。足見兩造之契約，非僅係被上訴人委任上訴人辦理土地開發事宜，而係重在合資進行土地投資專案，且僅就被上訴人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；加以兩造並無約定合意投資土地屬兩造共同共有，亦無就各專案所負債務同負連帶責任之約定，且每個投資案之條件並不相同，投資人數亦均非一致，被上訴人對各投資標的均得選擇是否投資及各次投資金額等，其性質非為民法之合夥契約，應屬共同出資或合資之無名契約，權利義務應依兩造間之約定定之，並得於契約無約定時，依其性質類推適用合夥之規定。則兩造循前開合作模式所簽立之系爭投資協議，因別無其他不同之約定，且兩造不爭執除103年11月13日所簽立之投資協議書內容外，亦援用100年投資協議書之內容，系爭投資協議之性質，自亦屬共同出資或合資之無名契約。上訴人抗辯：系爭投資協議屬隱名合夥與委任相互結合之聯立契約，自不足採。至本院111年度上字第1479號竹風公司與被上訴人間請求履行契約事件，因所爭執之契約當事人皆不相同，該等判決之認定對本件無拘束力。

(二)被上訴人依系爭投資協議約定，請求上訴人協同其結算系爭專案至結算日止之投資財產狀況，是否有理由？

1.按解釋契約，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，不能任意推解致失其真意（最高法院11

01 1年度台上字第1689號判決意旨參照)。

02 2.經查，兩造於100年投資協議書已約定於各專案已達結案之
03 程度，上訴人即須結算該專案之利潤或虧損，並計算各應分
04 得之利潤或虧損；再結合100年投資協議書第3條之約定，可
05 認兩造所約定之「結案」，係上訴人就各個專案分別進行之
06 土地整合、銷售、規劃興建房屋或與第三方合作等行為終
07 結，而使各專案處於可結算利潤或虧損之狀態而言。再者，
08 建案銷售情形，繫於諸多原因，於建案完工後無法全部銷
09 售，亦屬常見，然未完售之建物，其市場價值亦可透過一定
10 機制予以合理估算，並以估算金額納入為分配損益之計算基
11 礎，非無法進行盈虧之結算，倘認只要有建物未售出即屬未
12 結案，而無法進行結算，則可能會使兩造遲無法分配損益，
13 有違系爭投資協議之目的。是以，被上訴人主張於系爭建案
14 興建完成，並銷售相當大之比例，系爭專案已達得以計算、
15 分配盈虧之結案程度，應可採信。另參諸100年投資協議
16 書，於每份協議書無論列載一個或數個專案，均以各專案是
17 否已達結案程度作為是否結算之認定（見原審卷一第35至38
18 頁），可知兩造約定以各專案進度各自判斷是否結案，非以
19 同份投資協議書上所載專案均需執行完畢為限。基此，系爭
20 土地之系爭專案既屬一獨立專案，於該專案達可結案程度
21 時，上訴人依約即負有結算系爭專案之利潤或虧損，並計算
22 雙方各應分得之利潤或虧損。上訴人抗辯：須系爭建案全部
23 銷售完畢及系爭投資協議上所列載18筆土地之專案均已結
24 案，被上訴人始得請求結算云云，即非有據。

25 3.次查，系爭建案於106年取得使用執照，共建造完成237戶，
26 於起訴迄今尚有7戶（4戶住宅及3戶店面）及19個車位未銷
27 售，有桃園市政府網際網路執照存根影像查詢系統、建物登
28 記謄本可查（見原審卷一第81至88頁、本院卷一第375至383
29 頁），且為兩造所不爭執（見本院卷一第365、本院卷二第
30 6、244頁），則以系爭建案之建物戶數計算，其目前已售出
31 之戶數，銷售率已達百分之97，僅剩少部分建物及車位未售

01 出；又經上訴人自承系爭建案自起訴後迄本院言詞辯論期日
02 止之銷售狀態均相同，現仍滯銷等節（見原審卷一第166至1
03 67頁、本院卷一第272、326、327、本院卷二第321頁），堪
04 認系爭建案銷售情形自起訴迄今已過數年均未有變動，此銷
05 售狀態已屬固定；再以系爭建案尚未售出之7戶及19個車位
06 而言，亦可透由專業之估價師或建築師等一定之機制方式，
07 予以估算出該等不動產之價值，憑以納入作為結算系爭專案
08 之營收金額，並與成本、支出加以計算而得以分配損益，則
09 揆諸上開之說明，堪認系爭建案之銷售處理情形，已達系爭
10 投資協議所定之結案程度。是被上訴人主張該專案已達結案
11 程度，即屬有理。

- 12 4.上訴人又抗辯：被上訴人前曾對伊提起刑事告訴，兩造已無
13 信賴關係，嗣以106年6月16日律師函，向伊表示「終止所有
14 投資合作之授權」，其後證稱兩造投資關係已結束，是系爭
15 投資協議應於106年6月16日即已終止，應以該日之財產狀
16 態，作為結算之基礎云云。然查，依上開律師函之主旨、說
17 明欄二(四)記載「…並以本函為意思表示，全面終止與台端
18 （即徐榮聰）及貴公司（即竹風公司、竹貿開發股份有限公
19 司）等之所有投資合作之授權；……」、「…並以本函為意
20 思表示，全面終止與徐榮聰及竹風建設公司及竹貿開發公司
21 等之所有投資合作之授權…並請徐榮聰不得擅自盜用吾等印
22 章或挪用吾等應分配之資金為任何投資案之處分，亦即所有
23 吾等與徐榮聰或竹風公司及竹貿開發公司之投資案；如已結
24 案者應儘速將結算明細告知，並提出分配方案；已開發尚未
25 結案者亦應提出目前進度為何與日後分配概算加以說明；尚
26 未開發者，吾等已於本函明確表示終止授權，故如欲開發或
27 為任何處分，需另行與吾等協議後始得為之」等語（見原審
28 卷二第296至304頁），僅係表明終止就各投資案委由上訴人
29 全權處理之授權，並陳明各投資案將另行與其協議後始得開
30 發，且就已開發之投資案要求上訴人提出進度及分配概算之
31 說明，而無任何終止投資協議或聲明退出合資關係之隻字片

01 語。證人羅閔逸雖於另案證稱：被上訴人要伊發律師函終止
02 全部之投資關係，是退夥之意思，伊始對上訴人寄發前開律
03 師函，其後伊也曾協同被上訴人與上訴人見面協商退夥結算
04 之事，但因差距過大而未達成退夥結算之合意云云，有本院
05 113年度上字第1074號事件準備程序筆錄可參（見本院卷一第
06 386至389頁），然證人羅閔逸關於律師函內容之證述，與該
07 律師函之文義顯有不符，無從採信；至證人陳稱其發出律師
08 函後曾陪同被上訴人與上訴人洽談退夥結算之事，其既另證
09 述雙方因差距過大而未達成退夥結算之合意等語，難認兩造
10 之投資協議關係或系爭投資協議已經終止。況兩造於106年
11 後仍就雙方間之投資協議關係，部分曾陸續進行結算，或因
12 結案爭議而為爭訟，此有兩造間投資關係涉訟進度表及各該
13 判決書可稽（見原審卷一第45至59、89至95、97至101、103
14 至107、315至325、327至344、345至367頁、原審卷二第150
15 至165頁、本院卷一第69至88、89至99、101至107、109至11
16 9、219至239、255至256、257至263頁），足徵於被上訴人
17 發出律師函後，兩造間之合資關係仍繼續存在。上訴人上開
18 所辯，顯不足採。系爭投資協議既仍存續，自不影響被上訴
19 人請求上訴人依約就系爭專案進行結算之權利。

- 20 5. 基上，系爭專案至遲於起訴前已達兩造間投資協議所約定之
21 結案而應予結算之程度，上訴人依約即負有結算系爭專案之
22 利潤或虧損，並計算雙方各應分得之利潤或虧損等義務，是
23 被上訴人起訴請求上訴人應就系爭專案進行結算，洵屬有
24 據。且兩造間之投資關係，係屬共同出資或合資之無名契
25 約，權利義務應依兩造之約定定之，僅於契約無約定時，依
26 其性質類推適用合夥之規定。兩造既就各專案之結算已有約
27 定，被上訴人自應依契約所定內容請求上訴人就系爭專案結
28 算，且徵諸系爭投資協議所生之合資關係僅有2人，如任1人
29 退出該合資關係，將使系爭投資協議之目的不達，得否由其
30 中一人逕行陳明退出該合資關係並即生雙方必須結算之效
31 果，已屬有疑；再參酌兩造曾於106年間就是否退夥結算一

01 事進行討論，惟因差距過大並未達成退夥結算之合意，兩造
02 間之投資協議關係仍繼續，亦有證人羅閔逸之前述證述足
03 參，可見縱任一投資人陳明退出合資關係，亦尚須經兩造合
04 意始生退夥並行結算之效力；甚且系爭專案僅為系爭投資協
05 議之其中一項專案，是依系爭投資協議性質、兩造間之約定
06 或向來履約情形，難認被上訴人得逕就系爭投資協議其中之
07 系爭專案單方陳明退出合資關係並據此請求上訴人進行結
08 算。則被上訴人雖以起訴狀繕本另為就系爭專案為退出合資
09 關係之意思表示（見原審卷一第17至18頁），然此對於上訴
10 人依約就系爭專案所負應予結算之義務，不生影響，併此敘
11 明。另本院就系爭投資協議之性質，及上訴人至遲於起訴時
12 負有就系爭專案結算之義務，已認定如前，是上訴人請求再
13 開辯論以釐清前開法律關係，難認必要，併予說明。

14 五、綜上所述，被上訴人依系爭投資協議之法律關係，請求上訴
15 人協同被上訴人結算系爭專案至結算日止之投資財產狀況為
16 有理由，應予准許。原審為上訴人敗訴之判決，所持理由雖
17 與本院不同，但結論並無二致，仍應予維持。上訴論旨指摘
18 原判決不當，求予廢棄改判，為無理由，應駁回上訴。又被
19 上訴人原審係聲明請求上訴人協同被上訴人結算系爭專案至
20 結算日止之投資財產狀況，迄於本院仍無表明欲特定結算日
21 期，則原審記載結算日期，應有誤會，爰予以更正如主文第
22 三項所示。

23 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
24 據，經本院斟酌後，認為均不足以影響本判決之結果，爰不
25 逐一論列，附此敘明。

26 七、據上論結，本件上訴為無理由。爰判決如主文。

27 中 華 民 國 114 年 12 月 17 日

28 民事第九庭

29 審判長法官 邱景芬

30 法官 葉珊谷

31 法官 徐雍甯

01 正本係照原本作成。

02 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
03 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
04 （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
05 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
06 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
07 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
08 者，應一併繳納上訴審裁判費。

09 中 華 民 國 114 年 12 月 17 日

10 書記官 林士麒