

# 最高法院民事判決

112年度台上字第18號

上訴人 呂怡坤  
訴訟代理人 張志明律師  
吳致頤律師  
被上訴人 呂勵忠  
高堅建設股份有限公司

兼上一人

法定代理人 呂萬卿

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8月10日臺灣高等法院高雄分院第二審判決（110年度重上字第110號），提起上訴，本院判決如下：

## 主 文

原判決關於駁回上訴人請求被上訴人給付金錢之上訴，及該訴訟費用部分廢棄，發回臺灣高等法院高雄分院。

其他上訴駁回。

第三審訴訟費用關於駁回其他上訴部分，由上訴人負擔。

## 理 由

一、本件上訴人主張：伊與被上訴人呂萬卿、呂勵忠（下稱呂萬卿等2人）及訴外人呂林貴連之被繼承人呂金田於民國101年2月25日死亡，呂金田全體繼承人於同年8月10日簽立遺產分割協議書（下稱系爭協議書），約定呂金田生前已規劃之○○市○○區○○段0000地號土地建案（下稱大港建案）房地由伊與呂萬卿等2人繼承，並將之委由呂萬卿擔任代表人之高堅建設股份有限公司（下稱高堅公司）銷售（下稱系爭委任契約），所得扣除負債及費用後，由伊與呂萬卿等2人各分得三分之一，並於2年內履行完畢。前開2年期間已於103年8月10日屆至，依結算結果，伊可分得新臺幣（下同）1億5,870萬3,354元等情。爰依系爭委任契約、系爭協議書約定，求為命高堅公司應協同伊與呂萬卿等2人辦理大港建案

01 結算，及命呂萬卿、呂勵忠、高堅公司各給付伊1億5,870萬  
02 3,354元本息，被上訴人中任一人為給付，其餘被上訴人於  
03 給付範圍同免給付義務之判決。

04 二、被上訴人則以：伊未拒絕就大港建案為結算，無論依「實價  
05 登錄」或「帳簿記載」價格計算銷售所得，扣除上訴人應分  
06 擔之負債及費用後，均無剩餘款項可分配予上訴人等語，資  
07 為抗辯。

08 三、原審以：

09 (一)上訴人與呂萬卿等2人、呂林貴連均為呂金田之繼承人，呂  
10 金田於101年2月25日死亡，全體繼承人於同年8月10日簽立  
11 系爭協議書，斯時呂萬卿為高堅公司之代表人，系爭協議書  
12 第3條、第8條約定，大港建案應交由高堅公司銷售，銷售所  
13 得扣除相關負債及費用後，由上訴人與呂萬卿等2人各分得  
14 三分之一，前開結算及應給付之款項，應自系爭協議書簽訂  
15 之日起2年內履行，倘有未銷售之房地，由上訴人與呂萬卿  
16 等2人各依三分之一比例分配，為兩造所不爭。

17 (二)系爭協議書未約定屆期如何進行結算，應以一般會計結算方  
18 式或委由專業之會計師進行。依證人鄭曉東（協助擬定系爭  
19 協議書者）之證述，佐諸會計師張山輝出具之檢查報告（下  
20 稱張山輝檢查報告），堪認兩造已於系爭協議書約定2年期  
21 滿後，合意由張山輝會計師進行結算，並由張山輝就高堅公  
22 司銷售大港建案所得提出檢查報告，被上訴人已履行系爭協  
23 議書第8條及系爭委任契約結算義務。

24 (三)依張山輝檢查報告，上訴人可獲分配銷售所得1,749萬元，  
25 惟其應同時依系爭協議書第3條約定分擔高堅公司因大港建  
26 案所生「負債及費用」1億2,353萬6,407元，結算後已無餘  
27 額可向高堅公司為請求。另依第一審法院囑託張森陽會計師  
28 鑑定結果，認系爭委任契約於2年期限屆至時，可供分配予  
29 當事人之總金額為2億3,670萬850元，因上訴人與呂萬卿等2  
30 人各自有動用不同金額資金，扣減各自動用金額而應補貼之  
31 利息後，上訴人可受分配7,441萬41元。大港建案於101年8

01 月31日尚有7億7,773萬元借款（下稱系爭銀行借款）未清  
02 償，上訴人與呂萬卿等2人欲各按三分之一比例分配大港建  
03 案餘屋之同時，應依同一比例承擔系爭銀行借款債務，經計  
04 算上訴人應攤派借款1億6,720萬1,382元，有鑑定報告（下  
05 稱張森陽鑑定報告）可稽。是依系爭協議書第3條約定，系  
06 爭委任契約2年期限屆至時，上訴人就前開大港建案可分配  
07 之銷售所得7,441萬41元，不足其就系爭銀行借款應攤派之  
08 金額1億6,720萬1,382元，上訴人無從依系爭委任契約向高  
09 堅公司請求給付。

10 (四)依張森陽鑑定報告，高堅公司出售大港建案23戶房地及44個  
11 車位之「實價登錄金額」與「帳簿登載售價」間之差額，經  
12 鑑定人查核後，19戶房地及44個車位的「帳簿登載銷售價  
13 格」與「代銷底價」間尚無顯著異常，與建設業銷售常態相  
14 符，其餘簽立土地銷售折讓協議書之4戶，帳簿登載之土地  
15 銷售價格固與一般經驗法則有違，惟鑑定人未發現有登載不  
16 實或隱匿收入之事證，高堅公司辯稱因以毛胚屋無裝潢形式  
17 出售而有折讓，致生實價登錄金額與帳載金額出入，核與一  
18 般市場交易常態無違，應可採信。

19 (五)系爭協議書第3條所稱「負債及費用」未另為約定，參諸鄭  
20 曉東證言，可認系爭協議書第3條所稱「扣除相關負債及費  
21 用」，解釋上包含「所有」繼承人委任高堅公司代銷大港建  
22 案不動產所生之負債及費用，而非僅限於「2年內已售出大  
23 港段建案房地」相關之負債及費用。參以大港建案係向銀行  
24 融資興建房屋，由高堅公司以建案房屋為共同擔保向銀行貸  
25 款，呂萬卿等2人擔任連帶保證人，約定2年期限屆滿，高堅  
26 公司依約需將未出售餘屋分別移轉登記予上訴人與呂萬卿等  
27 2人，如不結清系爭銀行借款及稅捐，亦非事理之平。

28 (六)依系爭協議書第6條，兩造於結算分配銷售房屋款項、未出  
29 售餘屋時，無庸先予分配上訴人就大港建案之投資，上揭投  
30 資亦非系爭協議書第3條所載之負債及費用，應由上訴人另  
31 依其他法律關係向高堅公司請求，非本件審理之訴訟標的。

01 上訴人與呂萬卿等2人共同委任高堅公司銷售大港建案，2年  
02 期滿結算給付義務人為高堅公司，同為委任人之呂萬卿等2  
03 人對上訴人並無給付義務。

04 (七)從而，上訴人依系爭協議書、委任法律關係，請求高堅公司  
05 就大港建案應協同上訴人及呂萬卿等2人進行結算，各被上  
06 訴人分別給付上訴人1億5,870萬3,354元本息，其中任一人  
07 為給付，其餘被上訴人於給付範圍同免給付義務，為無理  
08 由。爰維持第一審所為上訴人敗訴之判決，駁回其上訴。

09 四、關於廢棄發回（即駁回上訴人請求被上訴人給付金錢）部  
10 分：

11 (一)接受任人因處理委任事務，支出之必要費用，委任人應償還  
12 之，並付自支出時起之利息。受任人因處理委任事務，負擔  
13 必要債務者，得請求委任人代其清償，未至清償期者，得請  
14 求委任人提出相當擔保。民法第546條第1項、第2項分別定  
15 有明文。是因處理委任事務所發生之必要費用，除當事人間  
16 另有特別約定外，於受任人已實際支出之情形，固得請求委  
17 任人對己為給付，以為償還。至若受任人對第三人負擔債務  
18 而尚未支出者，則僅得請求委任人代其清償或提出擔保，尚  
19 不得請求委任人逕對自己為給付，亦不得於委任人依民法第  
20 541條第1項請求交付處理委任事務所收取金錢時，以其對第  
21 三人負擔債務之數額主張抵銷或扣除。查上訴人與呂萬卿等  
22 2人、呂林貴連於101年8月10日簽立系爭協議書，呂萬卿同  
23 時為高堅公司之代表人，上訴人與呂萬卿等2人就大港建案  
24 銷售事務之處理，與高堅公司成立系爭委任契約，該契約約  
25 定之2年期間已於103年8月10日屆至，系爭協議書第3條約  
26 定：「○○市○○區○○段0000地號土地及其上建物…應交  
27 由高堅公司銷售，銷售所得，由呂萬卿、呂勵忠、呂怡坤三  
28 人於扣除相關負債及費用後，各分得三分之一」，所稱「負  
29 債及費用」，並未特別約定其範圍，上訴人按系爭協議書可  
30 分配之大港建案銷售價金，依張山輝檢查報告、張森陽鑑定  
31 報告，分別認定為1,749萬元、7,441萬41元，高堅公司因處

01 理大港建案銷售事務，尚有系爭銀行借款債務7億7,773萬元  
02 未清償（見張森陽鑑定報告），經高堅公司以大港建案未銷  
03 售餘屋為擔保，上訴人應攤派債務金額為1億6,720萬1,382  
04 元，為原審所認定之事實。果爾，上訴人主張依系爭協議書  
05 所得扣除之「負債及費用」，乃指已售出房地所發生者，高  
06 堅公司應交付之出售房地價款，不得以未售出房地所擔保之  
07 系爭銀行借款為抵銷或先為扣除，似與民法第546條第2項規  
08 定相符而非毫無足取。兩造就系爭協議書所稱負債範圍未有  
09 約定，是否即應適用前開規定？自待研求。原審見未及此，  
10 逕以高堅公司處理受任事務負擔系爭銀行借款債務，上訴人  
11 依系爭委任契約得請求高堅公司交付之金額，扣除上訴人應  
12 分擔之高堅公司債務金額後已無餘額，因而否准上訴人對高  
13 堅公司之金錢給付請求，已有未合。

14 (二)次查系爭協議書第6條固約定：「高堅公司興建『大港段建  
15 案』，其中呂勵忠投資150萬元、呂怡坤投資550萬元，均屬  
16 個人之投資，與本件遺產分割協議無關」，惟上訴人陳稱前  
17 開投資係類似暗股，原則上暗股應該要在有利潤時先返還給  
18 股東，再去作分配（見一審卷三第158頁），第一審法院就  
19 計入暗股部分後上訴人得分配金額為若干，亦已囑託張森陽  
20 會計師為鑑定，經其提供鑑定意見（見一審卷四第517至581  
21 頁補充鑑定報告），則上訴人既已就該部分為請求，原審認  
22 該部分法律關係非原起訴範圍而有不明瞭之情，即應依民事  
23 訴訟法第199條第2項規定予以闡明，確認有無訴之追加及應  
24 否准許，乃原審以該部分請求非屬原起訴之訴訟標的範圍，  
25 逕予翹置不論，亦有可議。

26 (三)依平均地權條例第47條第2項、第81條之2規定，土地及建物  
27 所有權移轉時，權利人及義務人應於買賣案件申請所有權移  
28 轉登記時，檢附申報書共同向直轄市、縣（市）主管機關申  
29 報登錄土地及建物成交案件實際資訊，申報登錄價格資訊不  
30 實者，並應處以罰鍰。是依前開規定所為申報，自以符合成  
31 交實際資訊為常態，可推認申報內容為真。高堅公司抗辯大

01 港建案已出售房地登錄價格資訊非真正交易價格，核屬變態  
02 事實，應由其舉反證推翻上訴人之主張。原審以無法查得高  
03 堅公司有何隱匿銷售所得情形，認系爭協議書之結算不能以  
04 依法登錄之價格資訊為據，亦欠允洽。

05 (四)另接受任人因處理委任事務，所收取之金錢、物品及孳息，  
06 應交付於委任人。清償期，除法律另有規定或契約另有訂  
07 定，或得依債之性質或其他情形決定者外，債權人得隨時請  
08 求清償，債務人亦得隨時為清償。為民法第541條第1項、第  
09 315條所明定。查系爭委任契約之終期於103年8月10日屆  
10 至，高堅公司於其後繼續銷售大港建案房地，似為被上訴人  
11 所不爭，上訴人主張就其後銷售餘屋之情形仍應為結算，是  
12 否已承認高堅公司103年8月10日後之委任事務處理？倘如  
13 是，上訴人似非不得依前開規定，隨時請求高堅公司給付大  
14 港建案於事實審言詞辯論終結前因銷售房地所收取金錢？此  
15 部分請求與前開103年8月10日時結算之給付請求，究屬於何  
16 種關係？原審未遑釐清，逕為不利上訴人之論斷，不無疏  
17 略。

18 (五)上訴人與呂萬卿等2人就呂金田此部分之遺產訂定系爭協議  
19 書為分割，3人並約定有關已售出之房地收益及未售出之房  
20 地各分得三分之一，依民法第1168條規定，各人按其所得部  
21 分，對他繼承人因分割而得之遺產，負與出賣人同一之擔保  
22 責任，則上訴人是否不能請求呂萬卿等2人與高堅公司負不  
23 真正連帶給付責任，自待研酌。乃原審未遑推闡，亦嫌速  
24 斷。

25 (六)綜上，上訴論旨，指摘原判決此部分違背法令，求予廢棄，  
26 非無理由。

27 五、關於駁回其他上訴（即駁回上訴人請求高堅公司結算）部  
28 分：

29 原審本於採證、認事及解釋契約之職權行使，綜合相關事  
30 證，合法認定兩造已依系爭協議書第8條及系爭委任契約之  
31 約定進行結算，高堅公司已履行其結算義務，上訴人非得依

01 前開約定請求高堅公司協同上訴人及呂萬卿等2人結算，因  
02 以上揭理由為上訴人此部分敗訴之判決，經核於法並無違  
03 誤。上訴論旨，猶就原審採證、認事及解釋契約之職權行  
04 使，指摘原判決此部分違背法令，聲明廢棄，非有理由。

05 六、據上論結，本件上訴為一部有理由，一部無理由。依民事訴  
06 訟法第477條第1項、第478條第2項、第481條、第449條第1  
07 項、第78條，判決如主文。

08 中 華 民 國 113 年 6 月 20 日

09 最高法院民事第二庭

10 審判長法官 袁 靜 文

11 法官 張 競 文

12 法官 王 怡 雯

13 法官 管 靜 怡

14 法官 王 本 源

15 本件正本證明與原本無異

16 書 記 官 王 宜 玲

17 中 華 民 國 113 年 7 月 1 日