

# 最高法院民事判決

112年度台上字第2125號

上訴人 太輝開發股份有限公司

法定代理人 李建銳

上訴人 廖煌銓

共同

訴訟代理人 許朝昇律師

被上訴人 天晟育樂股份有限公司

法定代理人 林陳秋芳

訴訟代理人 林辰彥律師

上列當事人間請求給付開發利潤等事件，上訴人對於中華民國112年5月30日臺灣高等法院第二審判決（110年度重上字第54號），提起上訴，本院判決如下：

## 主 文

原判決關於駁回上訴人廖煌銓請求被上訴人給付及該訴訟費用部分廢棄，發回臺灣高等法院。

上訴人太輝開發股份有限公司之上訴駁回。

第三審訴訟費用關於駁回上訴部分，由上訴人太輝開發股份有限公司負擔。

## 理 由

一、本件上訴人廖煌銓、太輝開發股份有限公司（下稱太輝公司）主張：被上訴人委由廖煌銓及訴外人張俊輝（下合稱廖煌銓等2人）處理開發○○縣○○鎮土地事宜（下稱系爭開發案），於民國100年7月4日簽訂合作開發協議書（下稱開發協議），約定由被上訴人提供土地，廖煌銓等2人分別提供開發技術及資金。嗣廖煌銓等2人與訴外人羅達章於100年8月8日簽訂合作開發責任分工協議書，組成太輝公司進行開發作業。廖煌銓等2人於101年1月1日通知被上訴人已將系爭開發案之權利義務交由太輝公司處理，張俊輝並於108年10

01 月14日將開發協議之權利義務讓與太輝公司。系爭開發案迄  
02 104年底，開發土地有路權部分皆近完成，所餘未完成部分  
03 係可歸責於被上訴人所致，伊自得請求結算及分配利潤等  
04 情。爰依開發協議第4條、第6條約定，求為命被上訴人給付  
05 上訴人新臺幣（下同）1,544萬7,796元，及自108年11月5日  
06 起算法定遲延利息之判決(未繫屬本院者，不予贅述)。

07 二、被上訴人則以：太輝公司未合法受讓張俊輝對伊之開發協議  
08 權利，自無法為本件請求。開發協議性質為承攬契約，系爭  
09 開發案有關水土保持、雜項執照等之申請、整地施工、開發  
10 標的土地之路權或路權土地之購買等項目，應由廖煌銓等2  
11 人負責，其等2人未完成系爭開發案致無法全部出售，與開  
12 發協議第6條約定不符，不得請求結算及給付開發利潤等語  
13 為辯。

14 三、原審以：

15 (一)被上訴人與廖煌銓等2人於100年7月4日簽訂開發協議，約定  
16 由被上訴人提供土地，廖煌銓等2人分別提供開發技術及資  
17 金，於日後財務結算分配時，廖煌銓等2人可以分得開發作  
18 業成本加開發利益70%，被上訴人可分配土地成本加開發利  
19 益30%等情，為兩造所不爭。依太輝公司所提出之101年1月1  
20 日通知函記載，廖煌銓等2人係表明其等依開發協議約定所  
21 應履行之事項委由太輝公司處理，非將開發協議之權利讓與  
22 太輝公司。至太輝公司108年10月28日寄予被上訴人之存證  
23 信函，所附權利讓渡書係表明張俊輝將開發協議之權利義務  
24 均讓與太輝公司，其真意係將開發協議之契約當事人地位，  
25 概括由太輝公司繼受，乃契約承擔而非單純之債權讓與。被  
26 上訴人未同意此契約承擔，上開讓渡書之約定，對被上訴人  
27 不生效力。廖煌銓等2人於101年1月1日通知函已表明其等將  
28 開發協議應履行事項另委由太輝公司處理，被上訴人於104  
29 年12月28日、105年2月23日、106年6月22日存證信函並列廖  
30 煌銓等2人與太輝公司為收件人，內容並著重於廖煌銓等2人

01 就開發協議應履行之內容，難認係承認太輝公司承受張俊輝  
02 之開發協議當事人地位。

03 (二)依開發協議第4條、第6條第1項約定，廖煌銓等2人可取回支  
04 出之開發作業成本及分配70%之開發利益(廖煌銓與張俊輝均  
05 分)，被上訴人可取回土地成本及分配30%之開發利益。系爭  
06 開發案土地銷售總額1億8,129萬7,819元，已收總額1億5,78  
07 6萬5,030元，廖煌銓得就已完成部分，先行請求被上訴人分  
08 配利潤，該未收款項即屬尚未完成部分，原非得供分配之獲  
09 利，不應列入分配利潤之計算。況依開發協議第5條約定，  
10 水土保持計畫為廖煌銓等2人應施作之義務，買方因系爭開  
11 發案未完成水土保持及聯外土地未過戶而拒絕給付部分費  
12 用，未收款項自不應納入分配。系爭開發案土地銷售總額1  
13 億8,129萬7,819元，扣除上開未收款項及系爭開發案中J、  
14 K、N區未完成部分工程款650萬5,219元外，實收金額為1億  
15 5,092萬3,920元。

16 (三)開發協議第4條第2項約定，開發作業成本係指土地區塊規劃  
17 設計費及施工費、購買路權或路權土地費及按銷售總額4%計  
18 算之銷售費。兩造不爭執路權費用1,740萬1,258元，銷售費  
19 按銷售總額1億8,129萬7,819元之4%計算結果為725萬1,913  
20 元。至其餘開發成本部分，廖煌銓提出如第一審判決附表C1  
21 -1(下均逕稱附表編號)，主張支出開發作業成本2,473萬4,4  
22 87元，然除被上訴人所承認之1,396萬7,501元外，C1-1表項  
23 目中編號8、9、11至15、17、21、24、25、28、30、43、4  
24 5、51、54、55、62、76、79、132、136、142、147、161、  
25 174、177、353、202、203、215、230、235、274、281、30  
26 2、313、346、351、355、374、379、385、391、413等項及  
27 其他項目，均無法證明與開發作業成本有關，不應計入。開  
28 發協議第4條第2項所定開發作業成本，應包括廖煌銓支出規  
29 劃設計費及施工費用1,396萬7,501元(C1-1表)、被上訴人代  
30 墊之行政雜費用127萬6,750元(C1-2表)、路權費用1,740萬

01 1,258元(C2表)、銷售費用725萬1,913元(C3表),開發協議  
02 第4條第2項約定之開發作業成本總額為3,989萬7,422元。

03 (四)已收取之土地總售價1億5,092萬3,920元,扣除兩造不爭執  
04 之土地成本6,337萬4,700元、開發費用3,989萬7,422元,總  
05 開發利潤金額為4,765萬1,798元。按此金額70%計算廖煌銓  
06 等2人可分配利益為3,335萬6,259元,加計廖煌銓等2人可取  
07 回之開發費用3,989萬7,422元,合計為7,325萬3,681元,然  
08 扣除廖煌銓等2人已收款項6,496萬7,307元、被上訴人代墊  
09 款1,283萬6,750元,被上訴人已無需給付廖煌銓等2人。

10 (五)從而,上訴人依開發協議約定,請求被上訴人給付1,544萬  
11 7,796元本息,為無理由等詞,因而廢棄第一審所為命被上  
12 訴人給付廖煌銓772萬3,898元本息之判決,駁回廖煌銓之  
13 訴,及維持第一審所為太輝公司敗訴之判決,駁回太輝公司  
14 之上訴。

15 四、關於廢棄發回(即駁回上訴人廖煌銓請求被上訴人給付)部  
16 分:

17 (一)按意思表示應探求當事人之真意,不得拘泥於所用之辭句,  
18 民法第98條定有明文。意思表示不明確,使之明確,屬闡釋  
19 性解釋;意思表示不完備者,使之完備,則為補充解釋。補  
20 充解釋所探求者,係假定之當事人意思。其為契約行為者,  
21 應本諸誠信原則,按契約之目的、習慣及任意法規定而為補  
22 充解釋。準此,當事人約定共同出資完成一定目的之合資契  
23 約,其性質與民法所規定之合夥契約相類,倘合資人間就共  
24 益費用之分擔有約定未盡之處者,本諸公平分擔、利益共享  
25 之契約目的,非不得類推適用合夥契約之相關任意規定,以  
26 為補充解釋。

27 (二)查開發協議第3條約定:甲方(即廖煌銓等2人)負責開發標的  
28 土地之區塊規劃設計、施工、銷售及其所有之行政作業並負  
29 擔前述各項作業全部之費用。乙方(即被上訴人)負責協調整  
30 合開發標的土地,須能隨時提供土地使用權同意書予甲方以  
31 便甲方之行政作業,並保證土地產權清楚,於產權移轉時如

01 有債權設定，須負責塗銷；第4條約定：...、(二)開發作業成  
02 本：(1)本標的土地區塊規劃設計費及施工費均須編列詳盡預  
03 算表，經乙方審核通過後按實核銷。(2)購買路權或路權土地  
04 費按實核銷。(3)銷售費：按銷售總額百分之四(4%)核銷、(三)  
05 開發利益：本標的土地之售價由甲乙雙方會商訂定，全部售  
06 出之總額扣除土地成本、開發作業成本及稅金後剩餘即為開  
07 發利益、(四)開發利益劃分：甲乙雙方同意甲方分配百分之七  
08 十(70%)乙方分配百分之三十(30%)；第6條約定：(一)開發作  
09 業成本加開發利益70%即為甲方分配金額。(二)土地成本加開  
10 發利益30%即為乙方分配金額(見一審卷(一)第31、33頁)。依  
11 上開內容，性質上似屬廖煌銓等2人與被上訴人共同出資以  
12 求利潤分配之合資契約。果爾，廖煌銓等2人依開發協議第3  
13 條約定所應負擔之行政作業費用，或為完成合資目的支出之  
14 其他款項，雖未於開發協議第4條第(二)項列明其核銷或計算  
15 方式，然基於公平分擔原則，是否不能類推適用民法第678  
16 條第1項之合夥事務費用償還規定，於合資目的達成進行結  
17 算時，由廖煌銓等2人取回該等為全體合資人利益所支出之  
18 費用？非無研求之餘地。原審未詳推求，遽認廖煌銓分配利  
19 潤前得取回者，僅限於開發協議所列設計費及施工費，未及  
20 於其他行政作業費用及必要支出，已有可議。又廖煌銓提出  
21 C1-1表總共列421項支出，已於原審敘明其用途(見原審卷(三)  
22 第79至89頁)，除被上訴人不爭執之35項外，原審僅論述其  
23 中46項，餘概以無法證明與開發作業成本費用有關，未敘明  
24 廖煌銓主張之用途有何不可採，逕否准廖煌銓之請求，亦嫌  
25 疏略。

26 (三)按因可歸責於債務人之事由，致為不完全給付者，債權人得  
27 依關於給付遲延或給付不能之規定，請求債務人賠償損害。  
28 此損害之填補，包括依已定之計畫可得預期之利益。此觀民  
29 法第227條第1項、第216條規定自明。開發協議第3條已約定  
30 廖煌銓等2人與被上訴人各自負擔之義務，倘係可歸責一方  
31 之不完全給付致債權消滅者，即應對他方負損害賠償責任，

01 此項金錢損害賠償數額，非不得於合資目的達成時併予結  
02 算，俾免日後交互請求而使法律關係趨於複雜。原審認定廖  
03 煌銓等2人與被上訴人間開發協議係於100年7月4日簽訂，系  
04 爭開發案土地銷售總額1億8,129萬7,819元，已收土地總售  
05 價1億5,092萬3,920元，未收款項2,386萬8,680元。迄原審1  
06 12年4月18日言詞辯論終結時止，開發協議執行已逾11年，  
07 系爭開發案買方之一邱鳳亭證稱略以：伊尚有291萬元未  
08 付，係因土地未完成水土保持核准，道路土地迄今未過戶給  
09 伊，被上訴人於107年將道路土地過戶給第三人，且對伊不  
10 聞不問等語（見原審卷(二)第172至175頁），似見廖煌銓等2  
11 人、被上訴人分別有水土保持計畫未完成、土地所有權未移  
12 轉等開發協議義務之違反。倘如是，究該291萬元尾款及其  
13 他未收取款項係單純買方給付遲延，抑或依法已不得向買方  
14 請求給付？倘屬後者，係可歸責於何人及歸責比例為何？此  
15 攸關廖煌銓依開發協議結算時可請求給付之數額。原審未遑  
16 釐清，遽謂廖煌銓等2人未完成水土保持，致買主拒付尾  
17 款，未收取款項不應納入分配，將來廖煌銓可否另行請求非  
18 本件所得審究，爰為不利廖煌銓之論斷，並有可議。

19 (四)上訴意旨，指摘原判決此部分違背法令，求予廢棄，非無理  
20 由。

21 五、關於駁回其他上訴(即駁回太輝公司請求給付)部分：

22 按當事人之一方將其因契約所生之權利義務，概括的讓與第  
23 三人承受者，係屬契約承擔，與單純的債權讓與不同，非經  
24 他方之承認，對他方不生效力。上開承認，須契約之他方以  
25 意思表示行之，即該他方主觀上有承認契約主體變更之意  
26 思，客觀上並有承認之行為始足當之。合資契約一方當事人  
27 就其應履行事項委由他人辦理，或一方複數之當事人間內部  
28 關係之解除，不影響合資契約當事人之認定。原審本於取捨  
29 證據、認定事實及解釋意思表示之職權行使，以前開理由，  
30 認定張俊輝未將開發協議權利讓與太輝公司，被上訴人未同  
31 意張俊輝與太輝公司間之契約承擔，太輝公司不得依開發協

01 議主張權利，因而維持第一審就此部分所為太輝公司敗訴之  
02 判決，駁回其上訴，經核於法並無違背。上訴論旨，指摘原  
03 判決關此部分不當，聲明廢棄，非有理由。

04 六、據上論結，本件廖煌銓之上訴為有理由，太輝公司之上訴為  
05 無理由。依民事訴訟法第477條第1項、第478條第2項、第48  
06 1條、第449條第1項、第78條，判決如主文。

07 中 華 民 國 114 年 1 月 9 日

08 最高法院民事第二庭

09 審判長法官 袁 靜 文

10 法官 張 競 文

11 法官 管 靜 怡

12 法官 周 群 翔

13 法官 王 本 源

14 本件正本證明與原本無異

15 書 記 官 王 宜 玲

16 中 華 民 國 114 年 1 月 23 日