

最高法院民事判決

112年度台上字第2416號

上訴人 江清義

訴訟代理人 陳丁章律師

被上訴人 曹進松

訴訟代理人 曾浩維律師

上列當事人間請求清算合夥財產等事件，上訴人對於中華民國112年8月9日臺灣高等法院第二審判決（110年度重上字第151號），提起上訴，本院判決如下：

主 文

原判決廢棄，發回臺灣高等法院。

理 由

一、上訴人主張：○○縣○○鄉○○段168、169、170、422、424、425地號土地（下合稱系爭土地）原為被上訴人與其他6名共有人因繼承而公同共有，應繼分各七分之一。民國99年間，因部分共有人以多數決出售系爭土地，被上訴人依法有優先承購權，乃邀伊與訴外人賴春蘭合夥購買該土地，三方於100年3月3日簽立土地集資投資同意契約書（下稱投資契約），約定買受系爭土地登記為被上訴人名義，應有部分七分之一之利益歸被上訴人，其餘七分之六待開發售出，所得利益扣除成本、費用後，由三方均分。伊與賴春蘭已各出資新臺幣（下同）1,100萬元，詎被上訴人於100年10月17日登記為系爭土地所有人後，拒不出售該土地，致合夥事業無法進行。伊與賴春蘭業於105年7月12日通知被上訴人解散合夥，並聲明退夥，該合夥即已解散，應以分割合夥財產方式清算。爰依民法第694條第1項或類推適用該規定，求為命上訴人將系爭土地應有部分七分之二移轉登記予伊之判決（未繫屬本院部分，不予贅述）。

二、被上訴人則以：伊僅向上訴人及賴春蘭借款買地，三方未成立合夥。至簽訂投資契約，係為避免上訴人收取不當利息遭

01 偵辦重利罪，上訴人請求清算合夥財產為無理由等語，資為
02 抗辯。

03 三、原審就上開聲明，廢棄第一審所為上訴人勝訴之判決，改判
04 駁回其訴，理由如下：

05 (一)兩造及賴春蘭於100年3月3日簽立投資契約，約定三方同意
06 集資投資系爭土地，全權委託被上訴人辦理買賣簽約，土地
07 所有人登記為被上訴人，其中應有部分七分之六屬於三方合
08 夥開發投資之土地，將來開發售出，所得利益扣除成本及其
09 他一切費用開銷後，餘款與被上訴人均分，及上訴人與賴春
10 蘭各匯款1,100萬元，用以支付購買系爭土地應有部分七分
11 之六所需價金及行政費用等事實，為兩造所不爭執。

12 (二)觀諸投資契約前言、第1條至第4條及第6條約定內容，可知
13 兩造及賴春蘭約定，由被上訴人與賴春蘭各自集資投資上訴
14 人，以上訴人名義優先購買系爭土地，投資標的為該土地應
15 有部分七分之六，買地價金由上訴人與賴春蘭出資。投資契
16 約未記載被上訴人出資內容或價值，且上訴人未實際出資，
17 兩造及賴春蘭亦無任何經營共同事業之行為，足徵就購買系
18 爭土地應有部分七分之六，僅屬合資，非合夥關係。

19 (三)審諸上訴人與賴春蘭於刑事程序所陳，及投資契約前言、第
20 1條、第3條約定內容，參互以觀，足見被上訴人購買系爭土
21 地應有部分七分之六，乃行使自己優先承購權所得之利益，
22 性質類似隱名合夥出名營業人之事業，非屬共同共有之共同
23 事業，上訴人與賴春蘭係對被上訴人之優先承購權投資出資
24 入股。兩造及賴春蘭間之合資關係，性質類似隱名合夥，應
25 類推適用民法關於隱名合夥之規定，以定權義歸屬。至上訴
26 人辯稱為避免上訴人、賴春蘭身陷重利罪疑慮，始虛偽簽立
27 投資契約，雙方實為消費借貸云云，殊難採信。

28 (四)上訴人與賴春蘭聲明退夥之存證信函業於105年7月14日寄達
29 被上訴人，三方合資購地出售獲利之目的事業已不能完成，
30 應類推適用民法第708條第3款規定，認合資關係終止。惟參
31 酌同法第709條規定，上訴人於終止後，僅得請求被上訴人

01 返還出資額及給與應得之利益，如有損失，則請求返還餘存
02 之出資額，無從請求被上訴人分割清算移轉系爭土地。

03 (五)從而，上訴人依民法第694條第1項或類推適用該規定，請求
04 被上訴人移轉系爭土地應有部分七分之二，為無理由，不應
05 准許。

06 四、本院判斷：

07 (一)所謂隱名合夥，乃當事人約定，一方對於他方所經營之事業
08 出資，而分受營業所生之利益，及分擔其所生損失之契約；
09 而合夥，則謂二人以上互約出資以經營共同事業之契約。二
10 者之區別，在於合夥之出資，不以金錢或其他財產權為限，
11 勞務、信用或其他利益亦得代之，屬人合組織而具團體性，
12 事業為合夥人全體共同經營，財產為合夥人共同共有，事務
13 之執行以合夥人共同決議執行為原則，股份除轉讓其他合夥人
14 外，非經其他合夥人全體同意不得轉讓於第三人，關係終結謂
15 之解散，解散後應進行了結現務、收取債權、清償債務、返
16 還出資、分配剩餘財產之清算程序；隱名合夥之出資則以金
17 錢或其他財產權為限，不具團體性，事業歸屬出名營業人，
18 事務專由出名營業人執行，隱名合夥人對事務僅具檢查權，
19 無決定執行權，股份除特別約定外無轉讓之限制，關係終了
20 以終止稱之，終止後無清算程序，僅由出名營業人返還隱名
21 合夥人之出資及給與其應得之利益，或出資因損失減少者，
22 僅返還其餘存額，此觀民法第667條第1項、第2項、第668
23 條、第671條、第683條、第692條、第694條至第702條、第
24 708條、第709條規定自明。

25 (二)契約乃當事人本其自主意思所為之法律行為，基於私法自治
26 及契約自由原則，不僅為當事人紛爭之行為規範，亦係法院
27 於訴訟之裁判依據。倘當事人於訂約時，關於某事項依契約
28 計畫顯然應予訂定而漏未約定，致無法完滿達成契約目的，
29 出現契約漏洞時，法院應斟酌締約過程、締約目的、契約類
30 型、內容等關連事實，並參考相關法規範及誠信原則，以補
31 充性解釋予以填補，俾供適用，始足貫徹民法第98條所定解

釋意思表示，應探求當事人真意之旨趣。是當事人本於合資投資不動產之共同決定，訂立契約，惟漏未訂定投資決策紛岐等顯然應預為安排之事項，致契約內容未臻完備，欠缺處理依據而出現契約漏洞時，究以合夥或隱名合夥之相類規定填補為適當，自應審酌上開規範意旨以為適用之準繩。

(三)兩造及賴春蘭簽立投資契約，約定三方同意集資投資系爭土地，全權委託被上訴人辦理買賣簽約，登記為土地所有人，土地應有部分七分之六為三方合夥投資，將來開發售出，所得利益扣除成本費用後，餘額由三方平分，及上訴人與賴春蘭各出資1,100萬元，用於購買系爭土地之支出等情，既為原審所認定。佐以投資契約第6條關於「上開六筆土地出售需三方同意始可售出」之約定（見一審竹司調字卷20、22頁），可見系爭土地之購入、開發出售，及出售所得之分配，皆由兩造及賴春蘭共同決定，推由被上訴人執行。且依投資契約第5條約定「非經其他合夥人同意不得隨意轉讓土地股權於第三者」以察，亦特別注重當事人彼此之信任而揭示其團體性。再參諸卷附土地買賣契約書、土地所有權買賣移轉契約書、異動索引查詢資料（見原審(二)卷105至127、63、69、75、81、87、93頁），堪認被上訴人係行使優先承購權，始得買受系爭土地登記為所有人。綜此，投資契約所欲達成購入系爭土地以待開發銷售之目的，須賴上訴人與賴春蘭之出資及被上訴人優先承購權之行使，始能共同完成，缺一不可。是斟酌投資契約之締約過程、締約目的、契約類型、內容等事項，參互以考，似與合夥之性質較為相近，而有別於隱名合夥。上訴人就此主張：兩造及賴春蘭三方共同購買系爭土地開發出售，並分享其利潤，惟因被上訴人拒不出售該土地，應依合夥規定處理等語，是否全無足取？攸關投資契約之真意探求，自應審認判斷。乃原審未說明其不可採之理由，僅以被上訴人未實際出資，兩造及賴春蘭復未經營共同事業，逕認投資契約屬類似隱名合夥之合資關係，進

而為不利上訴人之判斷，除不適用上開規定及說明意旨外，
並有判決不備理由之違誤。

(四)上訴論旨，指摘原判決不當，求予廢棄，非無理由。末查，
投資契約倘應以民法關於合夥之相關規定為漏洞填補，則上
訴人主張應以分割合夥財產方式進行清算，是否可取？其請
求移轉系爭土地所有權應有部分之訴訟標的，得否為其請求
權基礎？系爭土地何以登記為被上訴人所有？案經發回，併
請注意及之。

五、據上論結，本件上訴為有理由。依民事訴訟法第477條第1
項、第478條第2項，判決如主文。

中 華 民 國 113 年 10 月 30 日

最高法院民事第八庭

審判長法官 鍾 任 賜

法官 陳 麗 玲

法官 呂 淑 玲

法官 陶 亞 琴

法官 黃 明 發

本件正本證明與原本無異

書 記 官 曾 韻 蒔

中 華 民 國 113 年 11 月 4 日