

# 最高法院民事判決

114年度台上字第308號

上訴人 施昭佑  
訴訟代理人 林世民律師  
被上訴人 銘曜投資股份有限公司

法定代理人 鄭洪麗花  
訴訟代理人 方金寶律師  
吳冠龍律師

上列當事人間請求給付投資款等事件，上訴人對於中華民國113年10月23日臺灣高等法院臺南分院第二審判決（111年度重上字第90號），提起上訴，本院判決如下：

## 主 文

原判決廢棄，發回臺灣高等法院臺南分院。

## 理 由

### 一、被上訴人主張：

(一)訴外人甲○○家族（下稱甲氏家族）於民國108年間，以伊名義投資○○市○○區○○段1091-2等地號土地投資案（下稱1091案），及同段1096等地號土地投資案（下稱1096案），並給付投資款。上訴人就該投資案承諾保證給付投資款及70%之投報利潤，並與訴外人乙○○股份有限公司（下稱乙○○公司）、丙○○有限公司（下稱丙○○公司，與乙○○公司合稱丙○○2公司）於109年8月14日，分別簽署投資契約（分別稱1091契約、1096契約，合稱兩案契約）。

(二)依1091契約第10條約定（下稱系爭約定），上訴人應於通知後5日內，給付投資金額及投報利潤共新臺幣（下同）1億0,883萬1,455元（下稱系爭款項）。伊於110年11月2日催告上訴人給付未果，先位依系爭約定，求為命上訴人給付系爭款項，及自110年11月11日起算之法定遲延利息；如認1091契約關係不存在，備位依民法第179條規定，求為命上訴人返

01 還1091案投資款6,401萬8,503元，及自109年6月30日起算法  
02 定遲延利息之判決。

03 二、上訴人辯以：

04 (一)兩造及丙○○公司四方共同簽訂兩案契約，於全體當事人  
05 互為意思表示合致，契約始成立生效。惟伊無簽訂該契約之  
06 真意，係受詐欺所為，已撤銷該意思表示。又伊代表丙○○  
07 公司與自己簽訂兩案契約，違反公司法第108條第4項規定準  
08 用同法第59條規定，應屬無效。另伊代表乙○○公司與自己  
09 簽訂兩案契約，違反公司法第223條規定，屬無權代理，且  
10 未經該公司事前許諾或事後承認，1091契約未合法成立生  
11 效。

12 (二)被上訴人匯入乙○○公司之款項僅4,096萬1,381元，與1091  
13 契約所定之投資金額不符。況依一般共同投資建案之交易慣  
14 行，在投資建案完成及銷售前，無從確定盈虧及計算利潤，  
15 不可由投資方抽回資金及分配高達70%之利潤，致投資建案  
16 因斷資而陷於巨大風險。系爭約定未填載具體日期，應依10  
17 91契約第13條約定再行協商補充，其給付條件未成就，期限  
18 亦未屆至，且伊已解除兩案契約。又被上訴人給付之款項分  
19 別由丙○○公司或訴外人施雅晨領取，與伊無涉。

20 三、原審維持第一審所為上訴人敗訴之判決，駁回其上訴，理由  
21 如下：

22 (一)1091契約由兩造、丙○○公司簽訂，約定由兩造投入資金  
23 供和祐公司購地，丙○○公司合作興建建物銷售，被上訴  
24 人純為投資方。該契約第1條、第4條第2項第2款、第8條分  
25 別約定：被上訴人投入資金總成本6,401萬8,053元；上訴人  
26 保證本建案可獲得投入資金成本至少70%之利潤；上訴人、  
27 丙○○公司保證依本契約約定確實負責企劃、設計、施工及  
28 產權移轉過戶、交屋等事項，如因本建案房屋與任何第三人  
29 產生糾紛，由其等自行處理，並負相關民、刑事及行政責  
30 任，概與被上訴人、乙○○公司無涉；所有工程期間產生之

01 費用，由上訴人、丙○○公司負擔，與被上訴人、乙○○公  
02 司無涉。

03 (二)兩案契約之當事人均為兩造、丙○○2公司，係四方共同簽  
04 署之多方當事人契約，各依契約內容享有權利、負擔義務。  
05 上訴人為乙○○公司負責人，代表該公司與自己簽訂兩案契  
06 約，非以該公司監察人為代表，違反公司法第223條規定，  
07 該契約並非當然無效，得經公司事前許諾或事後承認而生效  
08 力。上訴人為丙○○公司負責人，代表該公司與自己簽訂兩  
09 案契約，違反公司法第108條第4項規定準用同法第59條之規  
10 定，核其立法目的係禁止雙方代表，保護公司利益，非為維  
11 護公益而設，且有限公司之股東僅負有限責任，基於性質相  
12 同之事務應為相同之法律評價，違反上開規定，法律行為亦  
13 非當然無效。

14 (三)兩造及丙○○2公司於109年8月14日簽訂兩案契約，明文記  
15 載相關投資開發之協議內容；且和丙○○公司皆依該契約進  
16 行土地購買、建物興建及開發。可見丙○○2公司實際履約  
17 而未爭執兩案契約之效力，應認上開契約經該2公司事前許  
18 諾及事後承認。兩案契約四方當事人之法律行為均屬有效，  
19 該契約成立生效。

20 (四)被上訴人匯款予乙○○公司4,096萬1,381元，給付上訴人現  
21 金1,200萬元，由甲氏家族匯款予丙○○公司3,226萬8,847  
22 元，合計8,523萬0,228元，與1091案投資金額6,401萬8,503  
23 元，及1096案投資金額2,121萬1,725元加總數額相符，堪認  
24 其已履行給付投資款義務。

25 (五)系爭約定未以建物完工銷售完畢為付款條件，難認興建及銷  
26 售完成並進行結算，全體契約當事人協商給付日期前，被上  
27 訴人請求返還出資及給付利潤之條件尚未成就，給付期限未  
28 屆至。被上訴人已於110年11月2日催告上訴人給付未果，被  
29 上訴人先位聲明依1091契約，請求給付系爭款項，及自110  
30 年11月11日起算之法定遲延利息，為有理由，應予准許。被  
31 上訴人先位之訴既為有理由，備位之訴則無庸論述。

01 四、本院判斷：

02 (一)解釋意思表示，應探求當事人之真意，不得拘泥於所用之辭  
03 句，民法第98條定有明文。而契約，乃當事人本其自主意思  
04 所為之法律行為，基於私法自治及契約自由原則，不僅為當  
05 事人紛爭之行為規範，亦係法院於訴訟之裁判規範。倘當事  
06 人所訂立之契約真意發生疑義，法院應為闡明性解釋（單純  
07 性解釋），即以契約文義為基準、通觀契約全文、斟酌立約  
08 當時情形及一切資料，考量契約之目的及經濟價值、交易習  
09 慣、論理及經驗法則與誠信原則，並檢視解釋結果是否符合  
10 兩造間權利義務之公平正義，且應兼顧不能逸出契約可預測  
11 之文義範圍。

12 (二)1091契約約定兩造投入資金供和祐公司購地，丙○○2公司  
13 合作興建建物銷售，被上訴人純為投資方，並給付投資金額  
14 6,401萬8,503元，既為原審所認定。綜合該契約前9條內  
15 容，訂有工程興建、期限、費用及責任相關約定，並斟酌10  
16 91契約簽訂當時情形，本件投資金額係為開發興建銷售所用  
17 之經驗法則，與返還投資款及70%利潤，對整體開發案之利  
18 弊得失、經濟價值、交易習慣、合理妥適等取捨之論理法則  
19 各節，參互以觀，能否謂開發興建未完工銷售時，被上訴人  
20 即得通知返還投資款及分配利潤？如何解釋較符合系爭約定  
21 之目的？兼顧兩造權利義務之公平正義？上訴人就此所辯：  
22 依一般共同投資建案之交易慣行，在投資建案完成及銷售  
23 前，不可由投資方抽回資金及分配高達70%之利潤，致投資  
24 建案因斷資而陷於巨大風險；系爭約定第1項第(一)款「民國  
25 年 月 日」空白，未填載具體日期，係因簽約時未能預知  
26 投資建案完工銷售期程，而待當事人依1091契約第13條約定  
27 再行協商補充等語（原審卷五140至144頁），攸關被上訴人  
28 得否依系爭約定為請求之認定，是否全無足採？尚有再事研  
29 求之必要。原審見未及此，復未說明上訴人所辯何以不足採  
30 之理由，逕謂系爭約定未以建物完工銷售完畢為付款條件，

01 即為不利上訴人之認定，除適用上開規定及說明意旨不當  
02 外，並有判決不備理由之違法。

03 (三)本件事實未臻明確，本院無從為法律上之判斷。上訴論旨，  
04 指摘原判決違背法令，求予廢棄，非無理由。

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

07 中 華 民 國 115 年 1 月 14 日

08 最高法院民事第六庭

09 審判長法官 鍾 任 賜

10 法官 林 麗 玲

11 法官 黃 書 苑

12 法官 呂 淑 玲

13 法官 陶 亞 琴

14 本件正本證明與原本無異

15 書 記 官 曾 韻 蒔

16 中 華 民 國 115 年 1 月 20 日