

臺灣高等法院臺中分院民事判決

107年度重上字第15號

上訴人 彭貴澄
訴訟代理人 楊盤江律師
林雅儒律師

被上訴人 錢聯興
訴訟代理人 洪翰今律師

上列當事人間給付投資利潤事件，上訴人對於民國106年11月22日臺灣臺中地方法院106年度重訴字第300號第一審判決提起上訴，本院於民國108年7月9日言詞辯論終結，判決如下：

主 文

原判決不利於上訴人部分均廢棄。

上開廢棄部分，被上訴人於第一審之訴及假執行之聲請均駁回。

第一、二審訴訟費用（確定部分除外）由被上訴人負擔。

事實及理由

一、被上訴人起訴主張：

(一)被上訴人與上訴人及訴外人陳○舜曾共同出資，在坐落臺中市○區○○○段○○○○○○○○○○○○○○○號土地上興建「東興金都」建案（下稱系爭建案），總投資金額計新臺幣（下同）2500萬元，被上訴人出資625萬元，占投資比例25%、上訴人出資1500萬元，占投資比例60%、陳○舜出資375萬元，占投資比例15%，三方約定於系爭建案出售后，每人依照投資比例分配利潤。因興建建案需有建設公司出名，原審被告昱奎建設股份有限公司（下稱昱奎公司）係由上訴人擔任實際負責人（名義負責人彭歐銀妹為上訴人之母親），被上訴人、上訴人及陳○舜乃向昱奎公司借名，由昱奎公司擔任系爭建案的起造人興建並銷售，系爭建案之建物完工後登記在昱奎公司名下；並向原審被告彭貴鑫借名登記為上開土地之所有權人。系爭建案已興建完畢，剩餘B3、C1、C2三戶未出售戶為銷售利潤，被上訴人與上訴人及陳○舜曾於民國（下同）102年1月26日協調如何分配，並作成被證4協調會議紀錄（下稱系爭協調紀錄），該B3、C1、C2三戶定價為6940萬元，

01 惟應扣除支出部分；嗣三方又於102年12月9日達成協議，該
02 B3、C1、C2三戶扣除支出後，以3200萬元作為最後之利潤計
03 算，上訴人可得1920萬元、被上訴人可得800萬元、陳○舜
04 可得480萬元，餘屋三戶歸昱奎公司取得（實際由上訴人取
05 得），並簽立原證2協議書（下稱系爭協議書）。現上開B3
06 、C1、C2三戶已由上訴人取得，且C1、C2兩戶已出售，B3亦
07 登記在昱奎公司名下，而由上訴人出租、收取租金，則依系
08 爭協議書之約定，上訴人自應給付被上訴人800萬元，然屢
09 經被上訴人催告，上訴人拒絕給付等情，爰依系爭協議書之
10 契約關係，求為判決：上訴人應給付被上訴人800萬元，及
11 自起訴狀繕本送達翌日起至清償日止，按年息5%計算之利息
12 ；願供擔保請准宣告假執行。（按：被上訴人於原審另依不
13 真正連帶債務關係請求原審被告昱奎公司、彭貴鑫各給付
14 800萬元本息，渠二人與上訴人如有一人已為給付時，其他
15 被告於其給付金額範圍內免為給付義務部分，經原審判決駁
16 回，未據被上訴人聲明不服，茲不予論述。）

17 (二)就對造抗辯之陳述：

- 18 (1)簽立系爭協議書時，系爭建案本就僅剩B3、C1、C2三戶餘屋
19 未處理，上訴人又稱102年12月9日後三戶餘屋已歸其所有，
20 故收入與支出概與被上訴人無涉云云，卻又爭執系爭建案並
21 未結算，其所辯相互矛盾，不足採信。現C1、C2已出售，B3
22 亦由上訴人出租、收取租金，上訴人自應支付對價，否則豈
23 有無償取得之理？又縱認本件未定有清償期，依民法第315
24 條規定，被上訴人得隨時請求清償。
- 25 (2)系爭協議書上所加註之「於103.元.25經貿觀邸結案結算掉
26 」等語，係上訴人之配偶吳春玉於三方簽名後任意加註之字
27 樣，並非三方協議之範圍，如被上訴人、陳○舜同意其加註
28 文字，應於加註文字旁簽名確認，始生效力，始與一般簽約
29 情況相符，而吳春玉加註上開文字，未經上訴人、陳○舜同
30 意，業經陳○舜於原審證述明確；且該記載亦未表明「經貿
31 觀邸」結算後才能分配本件利潤。況被上訴人並非「經貿觀

01 邸」建案之投資人，不可能答應此等條件。再由吳春玉於三
02 方簽名後，在系爭協議書上加註字樣，亦可推知於簽立系爭
03 協議書後，上訴人需支付被上訴人800萬元，否則吳春玉何
04 需在未經被上訴人同意下為上開記載？當係上訴人簽立系爭
05 協議書後反悔，不願立即支付，始為上開記載。

- 06 (3)被證4上方所記載C1、C2已貸1400萬元，B3貸1500萬元，此
07 部分係敘述之前所貸款金額，於102年1月26日簽立被證4時
08 ，早已清償完畢，故無上訴人所述應予扣除之問題，否則應
09 由上訴人提出貸款資料，以供核實。因102年1月26日三方合
10 意系爭建案利潤以5000萬元計算，因此尚未出售之三戶出售
11 後至少應取得5000萬元利潤，然迄102年12月9日為止，三戶
12 均未出售，故三方討論由上訴人出資取得該三戶；又因102
13 年1月26日已發放1500萬元利潤，故尚餘3500萬元利潤未發
14 放，且102年1月26日至102年12月9日間尚由上訴人管理系爭
15 建案，上訴人主張此部分仍應支付其管銷費用，最後三方達
16 成以300萬元作為管銷費用，是以5000萬元減去已發之利潤
17 1500萬元及300萬元管銷費用，最後由上訴人出資3200萬元
18 取得餘屋三戶，該3200萬元依股東出資比例發放，此為3200
19 萬元之計算過程。

20 二、上訴人則以：

- 21 (一)系爭協議書係約定於103年1月25日「經貿觀邸」建案結算後
22 ，三方再就系爭建案辦理結算，其後，被上訴人始得請求協
23 議相關內容，然「經貿觀邸」建案目前尚未完成結算，且系
24 爭建案亦未完成結算，是被上訴人現對上訴人請求協議內容
25 ，並無理由：

- 26 (1)系爭建案乃兩造與訴外人陳○舜約定以購地、興建房屋並銷
27 售之合夥事業，合夥人間尚未結算完畢，系爭協議書僅為餘
28 屋三戶作價歸由上訴人承受之約定，並非建案總結算之協議
29 ，合夥事業既尚未清算，依民法第682條第1項規定，合夥清
30 算前，合夥人不得請求合夥財產之分析；退步言之，縱認屬
31 單獨建案之共同投資關係，系爭協議書約定既尚未為結算，

01 投資人亦不得逕為請求。

- 02 (2) 簽立系爭協議書當時系爭建案尚有餘屋三戶未出售，故當日
03 先行討論餘屋處理方式，嗣上訴人表示願以102年1月26日會
04 議資料（詳被證4）上載「預估B3.C1.C2- C2：1150(萬)、
05 C1：1050(萬)、B2：4740(萬)=6940(萬)（底價）」之預估
06 底價88折（合夥人承受優惠折扣數），計算出6940萬×88%
07 =6107.2萬，再取整數6100萬元作為合夥人承受價格，此亦
08 有上訴人於原審所提被證8結算資料上載「3戶餘屋\$61,000,
09 000」可稽（見原審卷第29頁），再以6100萬元扣除原審被
10 證4會議資料上載「C1、C2已貸1400萬元、B3貸1500萬元」
11 之貸款金額總計2900萬元，即為6100萬元－2900萬元=3200
12 萬元（註：銀行貸款2900萬元亦同由上訴人承受），而因餘
13 屋三戶當時已登記於昱奎公司名下，乃約明「本餘屋三戶歸
14 昱奎所得」，是當日協議僅係就餘屋三戶處理為約定及約定
15 之後總結算時餘屋以3200萬元作價結算，非如被上訴人所稱
16 已進行總結算。
- 17 (3) 系爭協議書上載有「於103.元.25經貿觀邸結案結算掉」之
18 文字，已約明合夥人（或投資人）均同意待「經貿觀邸」建
19 案結案取得結算分配款後，再一併結算系爭建案。被上訴人
20 雖否認有投資「經貿觀邸」建案，惟業經證人呂金基於原審
21 106年9月6日證述：被上訴人亦有投資「經貿觀邸」建案，
22 係以伊之名義投資，比例為伊25%中的25%等語明確。而「經
23 貿觀邸」建案迄今仍未結算完畢，並經臺灣臺中地方法院（
24 下稱臺中地院）106年度訴字第3327號辦理合夥清算案件（
25 下稱另案）判決陳○舜、呂金基應協同上訴人就「經貿觀邸
26 」建案之合夥財產辦理清算，是被上訴人現請求上訴人給付
27 ，顯無理由。
- 28 (4) 被上訴人辯稱「於103.元.25經貿觀邸結案結算掉」之文字
29 係上訴人之配偶吳春玉自行加註，然吳春玉陪同上訴人全程
30 參與該次協調會議，且合夥人所執有原證2之書面正本均分
31 別有上開文字記載，倘被上訴人及陳○舜當時未同意上開文

01 字記載，豈可能任由吳春玉於渠等所執有之系爭協議書正本
02 上為上開記載，而未當場表示異議或要求刪去？證人陳○舜
03 於原審106年9月6日證述時雖先稱其有表示反對意見，然經
04 法官追問，證人陳○舜答稱：「如更改、刪除，我們簽署的
05 東西，彭貴澄就不簽了」等語，足見被上訴人與陳○舜因上
06 訴人表示如渠等不同意加註上開文字，則上訴人即不同意簽
07 署原證2書面之故，渠2人乃同意加註上開文字等情。又陳○
08 舜就「經貿觀邸」建案與上訴人尚未結清，其與被上訴人利
09 害關係相同，而與上訴人相反，證詞難免偏頗，其證稱102
10 年12月9日整個案子的管銷費用全部扣除後，以3200萬紅利
11 進行結算等語，不足採信。

12 (二)系爭協議書內容並無被上訴人得向上訴人直接請求給付金額
13 之約定，被上訴人主張依據系爭協議書請求上訴人給付800
14 萬元，並無理由：

15 (1)系爭協議書標題記載「東興金都興建工程餘屋3戶/B3/C1/C2
16 結算案」，並非「東興金都興建工程總結算案」，另參諸內
17 容「本次餘屋以3200萬元逕行總結算……本餘屋三戶歸昱奎
18 所有」等語，可知系爭協議書僅係協議就系爭建案「餘屋3
19 戶/B3/C1/C2」以3200萬元作價結算，並先依各合夥人投資
20 比例計算日後結算之收入金額，並非針對系爭建案進行總結
21 算，亦非約定由上訴人給付分配金額，否則豈可能未如同日
22 所簽訂被證2「經貿觀邸」建案之協議書內容直接記載由上
23 訴人給付？況參諸被證4三方於102年1月26日會議資料右下
24 角協議內容及被證2經貿觀邸建案協議內容可知，兩造及其
25 餘合夥人文件協議慣例，倘有協議於結算前先行撥放款項，
26 均會明確記載「先行撥放」（被證4）或「開立現金支票交
27 付」（被證2），反觀系爭協議書並無先行撥放或由上訴人
28 先行給付之記載，足證兩造於102年12月9日並未達成系爭建
29 案先行分配餘屋3200萬元之協議。

30 (2)再參諸系爭建案合夥人於102年1月26日之會議內容，斯時實
31 際銷貨收入僅為120,523,717元（未加計餘屋），然支出已

達13,992,000元，實際上屬虧損狀態，且101年9月26日以C1、C2向銀行貸款1400萬元退還股東股本，被上訴人及陳○舜均已分別全數取回其股本（被上訴人625萬元、陳○舜375萬元），然上訴人尚有股本1100萬元未退，加以下方尚有未扣除之8項項目（詳被證4），是豈可能於102年12月9日即達成先行分配3200萬元之協議。

(3)被上訴人辯稱「如果沒有約定要給付，上訴人不能私下處分三間餘屋」云云，然系爭建案興建完成後房屋即登記於昱奎公司名下，而合夥人於102年12月9日已協議餘屋三戶歸昱奎公司承受，上訴人因上開協議已確定取得餘屋三戶所有權，當然能自由處分該三戶餘屋，是被上訴人辯稱上訴人未給付前不能私下處分三間餘屋云云，自不足採。

(4)退萬步言，倘認系爭協議書係兩造合夥清算之結果，被上訴人亦應向合夥事業請求為是，被上訴人主張依系爭協議書請求上訴人個人給付，顯然與法不符。

(5)原審判決認定被上訴人得請求分配，係以最高法院99年台上字第501號及75年台上字第379號裁判為依據，惟細譯上開裁判內容係以「合夥有利益」、「經確定分配」為前提，然本件於102年12月9日所為系爭協議，當時系爭建案尚未結算，且支出部分亦未全部會算完畢，是否有「利益」尚屬未明，自無援引上開裁判之餘地。

三、原審為上訴人全部敗訴之判決。上訴人不服提起上訴，聲明求為判決：原判決不利於上訴人部分廢棄；上開廢棄部分，被上訴人在第一審之訴及其假執行之聲請均駁回。被上訴人答辯聲明為：上訴駁回。

四、兩造經本院整理及簡化爭點，並告知爭點整理協議與爭點整理結果效力之不同後，同意成立爭點整理協議如下：

(一)兩造不爭之事項：

(1)被上訴人與上訴人及訴外人陳○舜曾共同出資，在坐落臺中市○○○段○○○○○○○○○○○○○○號土地上興建「東興金都」建案，總投資金額計2500萬元，被上訴人出資625萬元

，占投資比例25%、上訴人出資1500萬元，占投資比例60%、陳○舜出資375萬元，占投資比例15%，三方約定於該建案出售後，每人依照投資比例分配利潤。

(2) 嗣被上訴人與上訴人及訴外人陳○舜借用昱奎公司之名義為起造人興建並銷售系爭東興金都建案，該建物完工後登記在昱奎公司名下，雙方就建物登記部分，有借名登記契約關係，就房地銷售部分，有委任契約關係。

(3) 被上訴人與上訴人及訴外人陳○舜於102年1月26日召開會議，由陳○舜在被證4上加註文字，並由三方在被證4上簽名確認，該會議決議記載，B3、C1、C2三戶底價分別為1150萬元、1050萬元、4740萬元，合計底價為6940萬元，C1、C2已貸1400萬元、B3已貸1500萬元，合計2900萬元，車馬費1% 29萬元，並記載「一、經營獎金488萬；二、保留款500萬（結算時再討論保留方式）；三、貸款1% 62萬；四、未計入貸款1400萬本息相關支出；五、未計入套房：租金收入及102年起清潔、管理費、水電費，依實報實銷；六、已計入未售戶102年出售之增值稅、地價稅、房屋稅90萬；七、已計入未售戶佣金173.5萬；八、未計入8米路之鋪路費（公部門預計於101/3鋪高）」；另記載「1.餘屋貸款利息依銀行利率計算。2.餘屋以售屋價計算，每售各戶股東比例計算。3.B3貸1500萬，依股東比例撥款。」。

(4) 上開會議決議中所記載系爭建案B3房地貸款1500萬元，依被上訴人出資25%比例，於102年2月1日由被上訴人配偶朱鳳秀領取375萬元；另C1、C2房地貸款被上訴人已分得625萬元。

(5) 被上訴人與上訴人及訴外人陳○舜於102年12月9日簽署系爭協議書，內容記載：

「東興金都興建工程餘屋3戶/B3/C1/C2結算案
前次102/01/26結算利潤1500萬元
本次餘屋以3200萬元逕行總結算
昱奎比例60% -----1920萬

01 錢聯興比例25% ---800萬

02 陳○舜比例15% ---480萬

03 本餘屋三戶歸昱奎所得」

04 此外，系爭協議書上另有訴外人吳春玉手寫之「於103.元
05 .25經貿觀邸結案結算掉」之文字。

06 (6)被上訴人、上訴人及訴外人陳○舜三人均執有乙份系爭協議
07 書，其上並均有訴外人吳春玉手寫之「於103.元.25經貿觀
08 邸結案結算掉」之文字。

09 (7)系爭協議書簽立之102年12月9日當日，被上訴人、上訴人及
10 訴外人陳○舜另簽立被證1協議書；同日上訴人與訴外人陳
11 ○舜、呂○基另就「經貿觀邸」建案簽立被證2協議書。

12 (8)系爭建案B3、C1、C2三戶自始登記為昱奎公司名義，其中C1
13 、C2兩戶已出售，而B3出租中，租金每月均由上訴人收取迄
14 今。

15 (二)兩造爭執之事項：

16 (1)被上訴人與上訴人及訴外人陳○舜就系爭協議的內容之履行
17 ，是否以103年1月25日經貿觀邸結案結算後，另經三方就系
18 爭建案結算後被上訴人始得請求協議相關內容？

19 (2)被上訴人主張依系爭協議書請求上訴人給付800萬元，是否
20 有理由？

21 (三)兩造不再提出其他爭點。

22 五、本院得心證之理由：

23 (一)被上訴人主張：其與上訴人及訴外人陳○舜曾共同出資2500
24 萬元投資購地興建系爭建案，被上訴人出資625萬元，占投
25 資比例25%、上訴人出資1500萬元，占投資比例60%、陳○舜
26 出資375萬元，占投資比例15%，三方約定於該建案出售後，
27 每人依照投資比例分配利潤；又系爭投資借用昱奎公司之名
28 義為起造人興建並銷售系爭建案，該建物完工後登記在昱奎
29 公司名下；又渠三人於102年1月26日召開會議，決議內容如
30 爭點整理協議不爭執事項(3)所示，嗣於102年12月9日三方又
31 簽署系爭協議書，內容記載：「東興金都興建工程餘屋3戶

01 /B3/C1/C2結算案前次102/01/26結算利潤1500萬元，本次餘
02 屋以3200萬元逕行總結算，昱奎比例60%-----1920萬、錢
03 聯興比例25%---800萬陳○舜比例15%---480萬，本餘屋三
04 戶歸昱奎所得」等內容，此外系爭協議書上另有訴外人吳春
05 玉手寫之「於103.元.25經貿觀邸結案結算掉」文字（下稱
06 系爭加註文字）等情，均為兩造所不爭，並有投資證明書、
07 系爭協議書、系爭協調紀錄影本在卷足參（見原審卷第5至7
08 頁、第41頁），故兩造就系爭建案之投資內容及投資三方簽
09 署之系爭協議書上有系爭加註文字內容等情，均堪採信。

10 (二)被上訴人主張上訴人依系爭協議書應給付被上訴人餘屋分配
11 利潤800萬元等情，然為上訴人所否認，並抗辯系爭協議書
12 另有系爭加註文字，足見投資三方係就「餘屋計價移轉給上
13 訴人」為協議，餘屋分配之金額尚待另案經貿觀邸建案結算
14 後，就系爭建案另行結算後，才能給付分配盈餘給被上訴人
15 等情。經查：

16 (1)系爭協議書除載明系爭餘屋以3200萬元計價歸由上訴人所經
17 營之昱奎公司取得，並依兩造及陳○舜投資比例計算分配內
18 容外，另有上訴人之妻即訴外人吳春玉手寫之系爭加註文字
19 ，已如前述；且兩造及陳○舜所持有系爭協議書均有吳春玉
20 手寫系爭加註文字等情，均為兩造所不爭，本院審酌吳春玉
21 上開手寫內容於投資三方各自持有之系爭協議書均有記載，
22 顯係經由兩造、陳○舜三方同意所為記載，故上訴人主張系
23 爭協議書投資三方約定內容為：於另案經貿觀邸結案後，再
24 以系爭協議書餘屋計價方式進行系爭建案之結算等情，與系
25 爭協議書所載文義相符，較堪採信。

26 (2)被上訴人雖抗辯系爭協議書吳春玉手寫系爭加註文字，乃為
27 吳春玉擅自加註，並未經被上訴人、陳○舜同意，並舉證人
28 陳○舜原審證詞為證云云，惟查：

29 ①證人陳○舜於原審證稱：「（問：於103.元.25經貿觀邸
30 結案結算掉，這段話是何時寫的？簽名之前？簽名之後？
31 ）是我們三位股東簽名完後，這句話後來才由上訴人彭貴

01 澄太太吳春玉寫上去的。.....（問：你們有同意這句話？
02 ）不同意。被上訴人當然不同意。.....因那天不是只有針
03 對『東興金都』案子討論，那天簽署有3份資料。我與上
04 訴人彭貴澄、上訴人昱奎建設股份有限公司交叉持股，簽
05 完之後，單純這張吳春玉拿過去寫後面那段話，我們三方
06 都發現這件事情，當然表示反對意見，因這是要先分配給
07 我們的紅利，況且房子也是由上訴人昱奎建設股份有限公
08 司承受。（問：既然你有當場表示反對意見，為何其上的
09 加註文字並沒有被更改或刪除？）如更改、刪除，我們簽
10 署的東西，上訴人彭貴澄就不簽了，且寫這段話的人也不
11 署名，也不負責任。」等語（見原審卷第37至38頁）。

12 ②本院審酌證人上開證詞，認：a.吳春玉所加註之系爭加註
13 文字確實於兩造、陳○舜在場並已知情。b.證人陳○舜證
14 稱：系爭加註文字如更改、刪除，上訴人就不簽系爭協議書
15 等情，足見證人陳○舜亦認為系爭協議書添增系爭加註文
16 字後，上訴人始同意簽名，故系爭加註文字，於經驗法則
17 上較可能於三方簽名前所加註，且為投資三方所同意，證
18 人陳○舜證稱於三方簽名後，吳春玉始自行加註云云，應
19 非可採。c.退步言之，縱使吳春玉於三方簽署系爭協議書
20 後才加註系爭加註文字，其內容亦應為被上訴人、陳○舜
21 同意或默示同意而為，否則吳春玉豈可能於被上訴人、陳
22 ○舜持有之系爭協議書上亦加註文字？被上訴人、陳○舜
23 又豈會未要求吳春玉或上訴人刪除上開加註文字？d.再依
24 證人陳○舜所證稱：系爭加註文字並未簽名，不需負責任
25 云云，本院認若證人陳○舜認為系爭協議書已載明之系爭
26 加註文字不需負責，衡諸常情，上訴人僅屬系爭建案投資
27 人之一，不論系爭投資應定性為合夥或單純共同出資，於
28 系爭協議書未載明「由上訴人給付被上訴人、陳○舜前揭
29 餘屋計價比例分配金額」之情形下，被上訴人或陳○舜又
30 何以得依系爭協議書請求上訴人給付？陳○舜前揭證詞，
31 就系爭協議書「有加註」之前揭內容認為不生效力，對於

01 系爭協議書「未記載」之內容卻又認為有權請求，已背離
02 系爭協議書應有之文義解讀，有違經驗法則，自不足採信
03 。綜上，證人陳○舜前揭證稱系爭協議書系爭加註文字並
04 未經其與被上訴人同意之證詞云云，不足採信，從而被上
05 訴人以證人陳○舜前揭證詞主張系爭加註文字不生效力，
06 其不受拘束等情，亦不足採信。

07 ③被上訴人主張其非另案經貿觀邸之投資人，經貿觀邸建案
08 結算與其無關，故其不可能同意系爭加註文字等情，惟查
09 ：系爭協議書簽署當日，兩造、陳○舜除協議系爭建案三
10 戶餘屋計價外，另簽立信安段726地號土地建案、「經貿
11 觀邸」建案之協調紀錄等情，業為兩造所不爭，並有上開
12 協調紀錄影本在卷足參（見原審卷第37、38頁）。又證人
13 即「經貿觀邸」建案投資人呂金基於原審證稱：伊投資「
14 經貿觀邸」建案之比例為25%，被上訴人也有出資，是伊
15 投資比例25%的25%，「經貿觀邸」的合夥人是伊、彭貴
16 澄及陳○舜，伊有在被證2的書面上簽名，因為102年12月
17 9日陳○舜把分得紅利的支票給伊，伊就在該書面上簽名
18 ，表示「經貿觀邸」已經結算，因為被上訴人是加伊的暗
19 股，所有的事情都是我在處理，故被證2的書面不用經過
20 被上訴人簽名等情（見原審卷第39至41頁），足見被上訴
21 人亦為「經貿觀邸」建案隱名投資人應甚明確。證人陳○
22 舜於原審雖證稱：經貿觀邸建案投資人有伊、彭貴澄及呂
23 金基，伊的資料裡面沒有被上訴人投資的資料，伊都直接
24 對呂金基及彭貴澄，伊不知道被上訴人有無藉呂金基投資
25 「經貿觀邸」，錢是呂金基給伊等情（見原審卷第37至38
26 頁），本院審酌證人陳○舜為經貿觀邸建案之執行人，其
27 對於被上訴人有無隱名出資當可明確回答，然其卻證稱：
28 其的資料中沒有被上訴人投資資料，其不知道被上訴人有
29 無藉呂金基之名投資該建案等語，顯屬避重就輕迴避之詞
30 ，自不足採信。

31 ④綜上，兩造、陳○舜所持有系爭協議書均載明系爭加註文

01 字，依本院析述理由，應認被上訴人、陳○舜均已同意系
02 爭加註文字，被上訴人抗辯並未同意系爭加註文字云云，
03 不足採信。

04 (3) 系爭建案尚待進一步結算，才能確認盈餘金額及各股東應分
05 配之盈餘金額，上訴人主張系爭協議書為先行分配盈餘，應
06 無理由：

07 ①兩造、陳○舜就系爭建案曾於102年1月26日召開會議，並
08 做成系爭協調紀錄如爭點整理協議不爭執事項(3)所示，已
09 如前述，本院審酌系爭協調紀錄內容，認：系爭建案投資
10 三方於102年1月26日協調時，決議內容分成三大部分：①
11 餘屋三戶價值為底價6940萬元，另有成本C1、C2兩戶已貸
12 1400萬元、B3已貸1500萬元，合計2900萬元，車馬費1%
13 29萬元」；②系爭建案尚有「一、經營獎金488萬；二、
14 保留款500萬（結算時再討論保留方式）；三、貸款1% 62
15 萬；四、未計入貸款1400萬本息相關支出；五、未計入套
16 房：租金收入及102年起清潔、管理費、水電費，依實報
17 實銷；六、已計入未售戶102年出售之增值稅、地價稅、
18 房屋稅90萬；七、已計入未售戶佣金173.5萬；八、未計
19 入8米路之鋪路費（公部門預計於101/3鋪高）」等八項尚
20 未進行結算處理；③三方另決議「1.餘屋貸款利息依銀行
21 利率計算。2.餘屋以售屋價計算，每售各戶股東比例計算
22 。3.B3貸1500萬，依股東比例撥款。」，足見系爭建案除
23 三戶餘屋價值外，尚有前揭八項（多數為成本支出）尚未結
24 算，故無法明確計算股東最後之盈餘分配金額。

25 ②又依102年1月26日系爭協調紀錄所載，系爭建案收入部分
26 為：銷售收入120,523,717元及列計三戶餘屋底價6940萬
27 元，共計189,923,717元，扣除上訴人所列載之土地款項
28 、工程款項、管銷費用等支出後，暫列盈餘為48,389,498
29 元；又被上訴人於原審主張系爭協調紀錄將「48,389,498
30 」刪除改為「5000万」，表示三方同意利潤改為5000萬元
31 計算（見原審卷第60至61頁）。本院認縱使三方同意系爭

01 協調紀錄之盈餘改以5000萬元計算，先不論系爭建案仍有
02 上開八項款項支出未結算，單以三戶餘屋以底價列計收入
03 ，卻未扣除貸款2900萬元，上開5000萬盈餘扣除貸款2900
04 萬元，僅餘2100萬元，由此足證系爭協議書縱使同意以32
05 00萬元由上訴人承受，然因系爭協調紀錄所示之收支情形
06 及盈餘內容，上訴人衡情亦不可能同意系爭建案未全部結
07 算前，即逕認定3200萬元為利潤（已超過系爭協調紀錄扣
08 除貸款後之2100萬元利潤）而先行依比例分配給付予股東
09 。

10 ③被上訴人主張：系爭協調紀錄已同意利潤為5000萬元，扣
11 除B3房地貸款1500萬元已按股東比例分配，尚餘3500萬元
12 利潤，因上訴人主張系爭建案尚有一些支出未扣除，故同
13 意扣除300萬元支出，而以3200萬元計價由上訴人承受三
14 戶餘屋等情，而上訴人則主張：三戶餘屋底價6940萬元，
15 依業界股東承受88折計價取整數為6100萬元，扣除貸款
16 2900萬元，故以3200萬元計價由上訴人承受等情（見本院
17 卷第229頁背面），本院審酌被上訴人前揭主張漏未計算C
18 1、C2房地貸款1400萬元，依本院前述違失常情，不足採
19 信，而被上訴人所主張三戶餘屋計價情形，較符合系爭協
20 調紀錄明細內容，故較堪採信，從而系爭協議書之協議內
21 容，應屬就三戶餘屋由上訴人承受如何計價進行協議，並
22 非就系爭建案先行分配盈餘之協議。

23 ④上訴人主張：系爭建案三戶餘屋貸款，C1、C2房地貸款
24 1400萬元，先行退還股東出資被上訴人625萬元，陳○舜
25 375萬元，上訴人僅退還400萬元出資，尚有1100萬元出資
26 未退還；另B3房地貸款1500萬元，依股東出資比例核撥，
27 被上訴人出資25%比例，於102年2月1日由被上訴人配偶
28 朱鳳秀領取375萬元等情，業有上訴人提出退還被上訴人
29 、陳○舜出資之支票影本7紙及結算明細表為證（見中簡
30 卷第42至44頁、本院卷第129至130頁），且被上訴人對於
31 先後取回625萬元、375萬元等情，亦不爭執，故上訴人前

揭主張應堪採信。又被上訴人投資系爭建案之初，系爭建案之成本、利潤概算，稅後淨利概算為2830萬元至3925萬元之間，以最大淨利3925萬元計算，被上訴人依投資比例25%計算，可分得利潤981萬元，此有被上訴人於原審提出之成本、利潤概算表在卷足參（見中簡卷第6頁）。本院審酌被上訴人投資系爭建案出資625萬元，已取回1000萬元，顯見迄102年12月9日系爭協議前，被上訴人已取回375萬元利潤分配，若如被上訴人所主張依系爭協議再分得800萬元利潤，顯已超過前揭投資時之利潤概算最大值，更足證被上訴人主張上訴人同意先行分配給付被上訴人三戶餘屋3200萬元計價並按股東出資比例計算之800萬元等情，有違常情，不足採信。

(4) 被上訴人雖另主張上訴人依系爭協議已取得三戶餘屋房地所有權，並已出賣其中二戶房地，自應按股東出資比例給付三戶餘屋之對價云云，惟查：

① 依系爭協調紀錄所示，三戶餘屋未計價轉讓予上訴人前，三戶餘屋應為股東共同所有資產，股東尚應依銀行利率分擔餘屋貸款利息，及B3房地出租所支出管理費用及相關費用，同理B3房地出租之租金收入，亦應列入系爭建案結算之收入。

② 系爭協議書簽立後，三戶餘屋以3200萬元由上訴人承受，上訴人亦承受三戶餘屋之貸款，股東免除分擔貸款利息之義務，另B3房地出租收入歸由上訴人所有，被上訴人免除分擔相關管理費用等相關支出，故系爭建案股東應分擔利息及相關費用、盈餘未分配前所增加之利息及其他相關費用，均有待投資三方另行結算，故系爭協議書並非對上訴人單方有利，對被上訴人、陳○舜亦有利益甚明。被上訴人主張上訴人依系爭協議書已取得三戶餘屋房地所有權，即應給付承受對價云云，顯係忽略該三戶餘屋價值為投資三方出資興建，相關收入成本應先行結算始能確認3200萬元純為盈餘利潤，故其上開主張自不足採信。

01 (5) 又「經貿觀邸」建案尚未結算完畢，經上訴人對陳○舜、呂
02 金基起訴請求辦理合夥清算，已有上訴人提出之起訴狀為證
03 (見本院卷第63至68頁)，且為被上訴人所不爭，故經貿觀
04 邸建案並未於103年1月25日結算完畢，系爭建案亦未進行結
05 算完畢等情，應堪認定，故被上訴人僅依系爭協議書請求上
06 訴人給付800萬元盈餘分配等情，自屬無據，應無理由。

07 (三) 綜上所述，系爭協議書已有系爭加註文字，且經貿觀邸並未
08 於103年1月25日結算，另系爭協議書並未載明上訴人應給付
09 被上訴人800萬元之內容，再依本院前所析述，系爭建案尚
10 待投資三方結算才能確認盈餘分配之金額，故被上訴人僅依
11 系爭協議書請求上訴人給付三戶餘屋按股東出資計算分配之
12 800萬元，為無理由，不應准許。原審判決認定系爭協議書
13 加註文字未經被上訴人、陳○舜同意為由，而為上訴人敗訴
14 之判決，尚有未洽，上訴人上訴意旨指摘原判決不當，求予
15 廢棄改判，為有理由，自應由本院廢棄改判如主文所示。

16 (四) 本件被上訴人依系爭協議書請求上訴人給付之相關事證已臻
17 明確，並經本院審認如前，至於兩造間法律關係究竟為合夥
18 或僅為共同投資，及有關三戶餘屋出賣、出租及系爭建案相
19 關結算等其餘攻擊防禦方法及舉證，均無礙於本院前揭審認
20 ，本院自毋庸逐一論駁，附此敘明。

21 六、據上論結，本件上訴為有理由，依民事訴訟法第450條、第
22 七十八條，判決如主文。

23 中 華 民 國 108 年 7 月 23 日
24 民 事 第 七 庭 審 判 長 法 官 王 銘
25 法 官 郭 妙 俐
26 法 官 陳 毓 秀

27 正本係照原本作成。

28 如不服本判決，應於收受送達後二十日內向本院提出上訴書狀，
29 其未表明上訴理由者，應於提出上訴後二十日內向本院補提理由
30 書狀（均須按他造當事人之人數附繕本）。

31 上訴時應提出委任律師或具有律師資格之人之委任狀；委任有律

01 師資格者，另應附具律師資格證書及釋明委任人與受任人有民事
02 訴訟法第四百六十六條之一第一項但書或第二項所定關係之釋明
03 文書影本。如委任律師提起上訴，應一併繳納上訴裁判費。

04 書記官 賴成育

05 中 華 民 國 108 年 7 月 23 日