

上 訴 人

即原審原告 廖萬亮

訴訟代理人 劉喜律師

被上訴人 新僑聯開發股份有限公司

法定代理人 沈喜燕

上 訴 人

即原審被告 沈喜燕

前二人共同

訴訟代理人 賴鴻鳴律師

鄭淵基律師

陳妍蓁律師

黃俊達律師

陳思紐律師

張嘉琪律師

上列當事人間請求給付價金等事件，上訴人對於中華民國108年5月9日臺灣臺南地方法院第一審判決（107年度重訴字第8號）各自提起上訴，本院於108年12月3日言詞辯論終結，判決如下：

主 文

兩造上訴均駁回。

第二審訴訟費用由兩造各自負擔。

事實及理由

[illegible]

01 死亡，沈喜燕擔任新僑聯公司之登記負責人，卻不願提出帳
02 冊資料進行結算，亦不願依前揭伊與新僑聯公司約定合建分
03 紅比例進行分配，伊主動讓步表示只分配紅利新臺幣（下同
04 ）20,000,000元，兩造遂於106年10月20日簽立協議書（下
05 稱系爭協議書），依系爭協議書所載，沈喜燕及新僑聯公司
06 同意以每戶股東價6,250,000元將臺南市○市區○○段○○○
07 號即門牌號碼臺南市新市區○○000之00號房屋（下稱B2房
08 屋）、同段0000建號即門牌號碼臺南市新市區○○000之00
09 號房屋（下稱B5房屋）移轉予伊，沈喜燕願以6,800,000元
10 向伊購買B2房屋。惟沈喜燕及新僑聯公司尚未依系爭協議書
11 移轉B5房屋予伊，又沈喜燕業已買受B2房屋，且已移轉，卻
12 未付款，伊自得於扣除協議書所載差額1,500,000元後，請
13 求沈喜燕給付5,300,000元，並請求沈喜燕及新僑聯公司移
14 轉B5房屋。原審判命沈喜燕給付伊5,300,000元本息部分，
15 固無不合，惟駁回伊請求沈喜燕及新僑聯公司移轉B5房屋部
16 分，則有未洽。對於沈喜燕於原審之反訴，則以：沈喜燕稱
17 其為隱名合夥人，並未提出相關證據以實其說。又系爭協議
18 書既已表明伊因「○○○○○○」結案分配紅利20,000,000
19 元，其上亦無記載伊應負擔或支付之款項，則其他費用或款
20 項，即與伊無關；更何況，沈喜燕所提隱名合夥利益、廣告
21 費、代墊款等均非真正，係其片面計算而主張伊應給付25,4
22 03,593元，並無任何根據等語，資為抗辯。並上訴聲明：1
23 、原判決關於後開第二項部分廢棄。2、上廢棄部分，沈喜
24 燕、新僑聯公司應共同將B5房屋所有權全部移轉予伊；答辯
25 聲明：1、上訴駁回。2、如受不利判決，願供擔保請准宣
26 告免為假執行（廖萬亮之本訴逾上述請求部分，經原審為其
27 敗訴判決後，未據其聲明不服，不在本院審理範圍）。

28 二、被上訴人新僑聯公司則以：廖萬亮與沈喜燕合夥向訴外人莊
29 瑞慶、莊瑞銓購買0000地號土地，原約定由吳元夫擔任名義
30 上買受人，並向農會貸款，嗣因吳元夫信用不佳，沈喜燕無
31 農地亦非農會會員，遂改以廖萬亮為名義上買受人，土地係

01 廖萬亮與沈喜燕各出資2分之1所購買，沈喜燕為隱名合夥人
02 。廖萬亮與沈喜燕合夥購得0000地號土地後，即由出名合夥
03 人即廖萬亮與伊公司簽訂合建協議書（下稱系爭合建契約）
04 ，廖萬亮同意伊公司於0000地號土地上出資興建「○○○○
05 建案」，並約定合建分紅比例為地主65%、建商即伊公司35%
06 。嗣「羅馬假期建案」結案，廖萬亮與沈喜燕為進行合夥清
07 算始簽訂系爭協議書，然就B2房屋價金6,800,000元部分，
08 伊公司已代沈喜燕匯款5,200,000元予廖萬亮，沈喜燕再將
09 系爭協議書所載「差額1,500,000元」予以扣抵後，僅需給
10 付廖萬亮100,000元；至B5房屋部分，系爭協議書既係0000
11 地號土地合夥人之合夥清算協議，不得拘束伊公司，廖萬亮
12 對伊公司並無請求權存在，且B5房屋現登記在伊公司名下，
13 沈喜燕亦無法將B5房屋所有權移轉予廖萬亮，屬不可歸責沈
14 喜燕之給付不能等語，資為抗辯，並答辯聲明：上訴駁回。

15 三、上訴人沈喜燕則以：抗辯如新僑聯公司所述，另以：廖萬亮
16 自新僑聯公司取得合建「○○○○○○」之地主分配款共計
17 87,744,500元，扣除購地成本（含土地價金、仲介費及代書
18 費用）28,325,000元及地主應付之廣告費2,995,813元後，
19 結案分配紅利為56,423,687元，本應按廖萬亮與伊之合夥出
20 資比例2分之1分配，惟經協議後，廖萬亮自願分得20,000,0
21 00元，餘款36,423,687元則歸伊所有，然因上開廣告費係由
22 伊代墊，依合夥出資比例計算，廖萬亮應再給付伊1,497,90
23 6元，共計37,921,593元，惟廖萬亮迄今僅給付伊12,418,00
24 0元，仍有25,503,593元未給付，伊主張以B2房屋剩餘價金
25 100,000元抵銷，廖萬亮應再給付25,403,593元，爰於原審
26 依民法第709條前段、第179條規定，反訴請求廖萬亮給付伊
27 25,403,593元。並上訴聲明：原判決不利於伊部分廢棄。（
28 一）本訴部分：上廢棄部分，廖萬亮在第一審之訴駁回。（二
29 ）反訴部分：1、廖萬亮應給付伊25,403,593元，及自答辯
30 狀暨反訴起訴繕本送達翌日起至清償日止按週年利率5%計
31 算之利息。2、願供擔保，請求准宣告假執行。答辯聲明：

上訴駁回。

四、兩造不爭執事項：

(一)新僑聯公司與訴外人萬客隆營造股份有限公司（下稱萬客隆公司）於102年7月10日簽立協議書，約定由萬客隆公司承攬臺南市○市區○○段○○○○○○○○○○○○○○○○號土地之「○○○○○○」工程，以包工不包料方式，總價金14,300,000元，復於103年間簽立追加工程合約書，追加價金1,427,000元。

(二)廖萬亮與沈喜燕於106年10月20日簽立系爭協議書，記載：「茲同意廖萬亮先生於臺南00000000案，結案分配紅利貳仟萬元整分紅明細如下：1、現金部分：現金玖佰萬元已於106年2月9日匯入安定農會廖萬亮戶頭。2、房屋（餘屋部分）B2.B5同意股東價（6,250,000元過戶）給廖萬亮共計12,500,000元，另差額1,500,000元以承購B2屋抵扣之。3、沈喜燕願以6,800,000元向廖萬亮承購B2新市○○里000○00號。」之內容。

(三)「○○○○○○」B2房屋即坐落臺南市○市區○○段○○○○○○○○○○號土地（下稱0000-00地號土地）上同段000建號即門牌號碼○○000之00號之房屋，0000-00地號土地、B2房屋於106年11月15日以106年10月26日買賣為原因，分別以廖萬亮、新僑聯公司名義辦理所有權過戶登記予沈喜燕之姪兒即訴外人沈育正。「○○○○○○」B5房屋即坐落臺南市○市區○○段○○○○○○○○○○號土地（下稱0000-00地號土地）上同段0000建號即門牌號碼○○000之00號之房屋，0000-00地號土地由廖萬亮於102年2月6日以101年12月31日買賣為原因，登記為所有權人，B5房屋由新僑聯公司於104年7月6日辦理為第一次登記之所有權人。

(四)依被證二土地買賣契約書記載：吳元夫於101年11月1日以27,550,000元向莊瑞慶、莊瑞銓，購買0000地號土地（面積1898平方公尺），並簽有土地買賣契約書，嗣分別於101年11月2日、同年12月3日、同年月7日給付價金2,000,000元、4,

- 500,000元、7,275,000元予莊瑞慶、莊瑞銓。
- (五)依被證三不動產買賣契約書記載：廖萬亮另與莊瑞慶、莊瑞銓簽有不動產買賣契約書，約定由廖萬亮以27,550,000元向莊瑞慶、莊瑞銓買受0000、0000-0、0000-0、0000-0地號土地，付款方式如下：第1期款（簽約款）2,000,000元、第2期款（備證用印款）11,775,000元、第3期款（完稅款）、第4期款（尾款）13,775,000元。
- (六)王士文土地代書事務所102年6月21日不動產登記費用明細表記載：抬頭為廖萬亮，土地分割19筆代辦手續費15,000元、代墊地政規稅費複丈費16,720元，合計31,720元。備註：由沈喜燕交付31,720元收訖6/21訴外人王素敏。
- (七)廖萬亮與沈喜燕分別擔任借款人、連帶保證人於102年2月19日向臺南市安定區農會借款13,700,000元。
- (八)廖萬亮與新僑聯公司及其法定代理人即沈喜燕於102年3月10日簽訂系爭合建契約及合建分款協議書，雙方約定合建分款比例為地主：65%、建商：35%，惟興建期間因應稅法證令規定，倘若需要調節售價以致增加建商稅務支出，建商有權利調整比例分配。
- (九)廖萬亮擔任借款人；沈喜燕、訴外人古孟丘、沈玲玲擔任連帶保證人於102年12月23日向臺南市安定區農會借款16,000,000元。
- (一〇)新僑聯公司於103年8月25日向訴外人泰隆鋁業有限公司（下稱泰隆公司）借款10,000,000元，週年利率3%，年度借算支付利息，新僑聯公司並自103年8月7日起至103年11月17日止及104年度，分別支付74,125元、300,000元利息予泰隆公司。
- (一一)106年11月27日廖萬亮所有安定區農會帳戶（帳號0000000000000000號，下稱系爭帳戶）取款10,000,000元、形式上沈喜燕代理廖萬亮匯款10,000,000元予沈育正、系爭帳戶取款2,418,000元。
- (一二)新僑聯公司曾於106年11月27日匯款5,200,000元至系爭帳

戶。

(一三)新僑聯公司分別於106年11月28日、同年12月1日收到沈喜燕返還「○○○○○○」地主應負擔(65%)之款項2,995,813元及預購B5房屋之訂金1,800,000元。

(一四)「○○○○○○」除B5房屋未售出外，其餘均已售出。

(一五)新僑聯公司自所有國泰世華銀行及安定農會帳戶匯入共計87,744,500元至系爭帳戶。

(一六)106年10月20日廖萬亮與沈喜燕簽訂系爭協議書，約定廖萬亮分配結案紅利20,000,000元。

(一七)101年12月3日吳元夫出具代收證明予沈喜燕，其中記載代沈喜燕繳納不動產履約保證金履約費用、仲介費用、代書費用775,000元。

(一八)沈喜燕、沈育正均未給付B2房屋價金6,800,000元予廖萬亮。

(一九)新僑聯公司尚未將B5房屋所有權移轉登記予廖萬亮。

五、上訴人廖萬亮主張其與沈喜燕、新僑聯公司簽訂系爭協議書，依系爭協議書沈喜燕應給付5,300,000元，沈喜燕、新僑聯公司應共同將B5房屋所有權移轉登記予廖萬亮，惟為沈喜燕、新僑聯公司否認，並以上情置辯。沈喜燕於原審並提起反訴，主張其與廖萬亮間有隱名合夥契約，依民法第709條前段、第179條規定，請求廖萬亮給付25,403,593元。是廖萬亮依系爭協議書請求沈喜燕給付5,300,000元、沈喜燕及新僑聯公司應共同將B5房屋所有權移轉登記予廖萬亮；沈喜燕請求廖萬亮給付25,403,593元，有無理由？厥為本件應審究之爭點，茲分述如下：

(一)廖萬亮與沈喜燕間為合夥購地之關係：

1、按稱合夥者，謂二人以上互約出資以經營共同事業之契約；稱隱名合夥者，謂當事人約定，一方對於他方所經營之事業出資，而分受其營業所生之利益，及分擔其所生損失之契約，民法第667條第1項、第700條分別定有明文。故合夥所經營之事業，係合夥人全體共同之事業，隱名合夥所經營之事

業，則係出名營業人之事業，非與隱名合夥人共同之事業。苟其契約係互約出資以經營共同之事業，則雖約定由合夥人中一人執行合夥之事務，其他不執行合夥事務之合夥人，僅於出資之限度內負分擔損失之責任，亦屬合夥而非隱名合夥。

2、查依沈喜燕提出之土地買賣契約書、不動產買賣契約書、不動產買賣價金履約保證申請書（原審卷一第61頁至第93頁），原土地所有權人莊瑞慶、莊瑞銓係與吳元夫就系爭0000地號土地簽訂買賣契約，將該土地以27,550,000元賣予吳元夫，嗣則另以同一價格將系爭0000、0000-0、0000-0、0000-0地號土地出售予廖萬亮，故莊瑞慶、莊瑞銓本欲將所有土地出售予吳元夫，後始更改買受人為廖萬亮。另據證人謝明峰於原審證稱：約於6年多前，沈喜燕個人要買一塊地，找伊仲介，經伊介紹伊友人莊瑞慶、莊瑞銓，把渠等所有0000地號土地賣給沈喜燕，當時沈喜燕委託吳元夫代理與莊瑞慶、莊瑞銓簽約，買賣價金為每坪48,000元，總價金不記得了，好像分3或4期付款，第1、2期款項由沈喜燕簽發支票後當場交予莊瑞慶、莊瑞銓收執，簽約當天，沈喜燕有給伊一份文件，內容大致是沈喜燕委請吳元夫代理簽約並擔任買受人、由伊擔任見證人。伊不知道後來莊瑞慶、莊瑞銓會與廖萬亮簽訂第二份契約，吳元夫可能是個人資金調度或信用問題才找另一個人為第二次簽約等語（原審卷二第110頁至第119頁），顯見謝明峰於101年間仲介沈喜燕以每坪48,000元向莊瑞慶、莊瑞銓購買系爭0000地號土地，沈喜燕並同意由吳元夫擔任土地買受人與莊瑞慶、莊瑞銓簽訂買賣契約。另參諸系爭0000地號土地之買賣價金係分期給付，且第1期2,000,000元、第2期4,500,000元均以沈喜燕簽發之同額支票支付等情，分別有吳元夫與莊瑞慶、莊瑞銓簽訂之土地買賣契約書所附不動產買賣收付款明細欄有關支付第一期款2,000,000元、第二期款4,500,000元之記載（原審卷一第69頁），與沈喜燕所有臺中銀行帳號000000000000號支票存款交易明細簿

01 所載「101/11/07交換2,000,000元……101/12/07交換4,500
02 ,000元」(原審卷一第99至101頁)之內容對照觀之,可見系
03 爭0000地號土地買賣價金之第1期款2,000,000元、第2期款
04 4,500,000元均以沈喜燕簽發之同額支票支付,證人謝明峰
05 證稱系爭0000地號土地之第1期、第2期買賣價金係沈喜燕簽
06 發支票交予莊瑞慶、莊瑞銓等情,堪信為真。又依王士文土
07 地代書事務所102年6月21日不動產登記費用明細表記載:「
08 廖萬亮先生台照,(一)代辦手續費:土地分割19筆15,000元
09 、(二)代墊地政規稅費:複丈費16,720元,合計31,720元。
10 備註:由沈喜燕交付31,720元,收訖6/21王素敏」(原審卷
11 一第105頁),可知廖萬亮確有委由王士文土地代書事務所就
12 購得之0000地號土地進行土地分割及複丈事宜,且此等費用
13 係由沈喜燕給付。再參以沈喜燕提出之代收證明上載:「本
14 人吳元夫收沈喜燕小姐託交付現金775,000元,代繳費用明
15 細如下:1.不動產履約保證金履約費用45,000元、2.仲介費
16 用:新市○○0000地號乙種建地550,000元、3.代書費用:
17 預估契稅、印花稅、簽證規費、鑑價費共計180,000元,合
18 計775,000元。收執人:吳元夫,日期101.12.3」之內容(原
19 審卷一第103頁),足認系爭0000地號土地之不動產履約保證
20 金履約費用、仲介費用、代書費用均由沈喜燕交由吳元夫代
21 為支應。又莊瑞慶、莊瑞銓分別與吳元夫、廖萬亮簽訂之土
22 地買賣契約書、不動產買賣契約書、不動產買賣價金履約保
23 證申請書原本亦均由沈喜燕持有,為兩造所不爭執(原審卷
24 二第128頁)。綜上,沈喜燕因買賣土地所支付之數額達7,3
25 06,720元【計算式:買賣價金中第1期2,000,000元+第2期
26 4,500,000元+不動產履約保證金履約費用、仲介費用、代
27 書費用775,000元+土地分割19筆及複丈費31,720元=7,306
28 ,720元】,倘廖萬亮係單獨購買上開土地,就土地買賣價金
29 及辦理所有權移轉登記之相關費用,理當自行支出,實無由
30 他人代為給付之理,倘廖萬亮未與沈喜燕合夥購買土地,則
31 沈喜燕應無持有上開契約書之必要,又廖萬亮如為單獨購地

01 ，豈有不向沈喜燕請求交還上開契約書，由其自己持有保管
02 ，以保障自身權益之理，堪認沈喜燕辯稱其與廖萬亮係合夥
03 購買土地，出資比例各2分之1，沈喜燕係因合夥關係始給付
04 系爭3471地號土地部分買賣價金及辦理移轉登記之相關費用
05 乙節，應堪採信。

06 3、兩造對於購買系爭0000地號土地之目的係欲與新僑聯公司合
07 建「○○○○○○」，廖萬亮與新僑聯公司簽訂系爭合建契
08 約，廖萬亮同意新僑聯公司於系爭0000地號土地上出資興建
09 「○○○○○○」，並約定合建分紅比例為地主65%、建商
10 即新僑聯公司35%乙節，均不爭執。廖萬亮與沈喜燕係共同
11 出資購買系爭0000地號土地，雖由廖萬亮登記為土地之所有
12 人，然廖萬亮與沈喜燕係以系爭0000地號土地經營與新僑聯
13 公司合建「○○○○○○」之事業，是廖萬亮與沈喜燕間有
14 合夥關係，應堪認定。廖萬亮為執行合夥業務，以其名義與
15 新僑聯公司簽訂系爭合建契約，亦堪認定。

16 4、廖萬亮雖主張吳元夫邀同其合夥購地，因吳元夫資金不足，
17 僅給付買賣價金9,965,000元，餘款由其給付並登記為土地
18 所有權人，因吳元夫為新僑聯公司實際負責人，吳元夫上開
19 出資即轉為新僑聯公司與其合建「羅馬假期建案」之出資款
20 云云，並舉證人即吳元夫之子吳昭衛證稱：伊有聽父親吳元
21 夫說過，因父親債信不良，無法買土地，先簽立一份土地買
22 賣契約書後，再改由廖萬亮簽約並登記為所有人，實際上00
23 00地號土地之買賣價金係父親與廖萬亮共同出資，伊不清楚
24 比例多少；伊有告沈喜燕偽造文書，現於臺灣臺南地方檢察
25 署偵查中、沈喜燕與伊在臺灣臺中地方法院亦有民事案件審
26 理中等語（原審卷二第121至128頁），惟證人吳昭衛自承與
27 沈喜燕有民、刑事糾紛，則其證言是否屬實，已非無疑，且
28 吳昭衛上開證述，至多僅能證明其自吳元夫處聽聞吳元夫與
29 土地所有權人簽訂買賣契約書，嗣改由廖萬亮與該土地所有
30 權人簽訂買賣契約書並登記為所有權人，其對於土地買賣價
31 金係由何人給付及如何給付，均不知悉，尚難以吳昭衛之證

述，遽認吳元夫有與廖萬亮共同出資購買0000地號土地之事實為真，是廖萬亮此部分主張，尚難憑採。

(二)廖萬亮本訴依系爭協議書請求沈喜燕給付5,300,000元，為有理由：

1、按合夥人於合夥清算前，不得請求合夥財產之分析；合夥，因合夥人之目的事業已完成或不能完成而解散；合夥解散後，其清算由合夥人全體或由其所選任之清算人為之，此參民法第682條第1項、第692條第3款、第694條第1項即有。經查，廖萬亮與沈喜燕間係土地合夥關係，並以廖萬亮執行合夥業務而與新僑聯公司合建「○○○○○○」，已如前述。而「○○○○○○」已結案，再觀諸系爭協議書記載：「茲同意廖萬亮先生於臺南新市0000000，結案分配紅利貳仟萬元整分紅明細如下：一、現金部分：現金玖佰萬元已於106年2月9日匯入安定農會廖萬亮戶頭。二、房屋（餘屋部分）B2.B5同意股東價（625萬元過戶）給廖萬亮共計壹仟貳佰伍拾萬元，另差額150萬元以承購B2屋抵扣之。PS：沈喜燕願以680萬元向廖萬亮承購B2新市○○里000○○0號。立協議書人：

沈喜燕、廖萬亮，中華民國106年10月22日」之內容（原審補字卷第21頁）。另證人謝明峰亦證稱：書立系爭協議書時伊與廖萬亮、沈喜燕都在場，當時沈喜燕跟伊說他與廖萬亮一起合資購買系爭0000地號土地，沈喜燕找廖萬亮好幾次說要就系爭0000地號土地與新僑聯公司合建「○○○○○○」房屋出售之利益來拆帳，「○○○○○○」收益多少伊不清楚，但廖萬亮與沈喜燕對金額有爭執，經伊勸說，廖萬亮就自己說他拿20,000,000元，系爭協議書的內容也是廖萬亮提出來，而系爭協議書只有記載沈喜燕要給廖萬亮多少錢，當時廖萬亮、沈喜燕都係以個人名義討論拆帳事宜，沈喜燕也沒有提到新僑聯公司，所以協議書就只有簽沈喜燕之名字等語（原審卷二第114頁至第118頁），可知廖萬亮與沈喜燕合夥之事業已完成，為合夥清算始簽訂系爭協議書乙節，應堪認

01 定。

02 2、依廖萬亮與沈喜燕簽訂之系爭協議書，約明廖萬亮分配紅利
03 為20,000,000元，其中現金9,000,000元已匯入廖萬亮帳戶
04 ，B2、B5房屋以每戶6,250,000元過戶予廖萬亮共計12,500,
05 000元，差額1,500,000元以承購B2房屋抵扣，沈喜燕願以6,
06 800,000元向廖萬亮承購B2房屋等語，有系爭協議書可稽（
07 原審補字卷第21頁），可知廖萬亮與沈喜燕係約定廖萬亮就
08 「○○○○○○」結案後，合夥清算後其可分得現金9,000,
09 000元、價值各6,250,000元共計12,500,000元之B2、B5房屋
10 ，總計21,500,000元，高於廖萬亮應分配之紅利20,000,000
11 元部分即差額1,500,000元，廖萬亮與沈喜燕同意由沈喜燕
12 以6,800,000元購買廖萬亮所有B2房屋，並以房屋買賣價金
13 中扣抵上開1,500,000元，依此計算，B2房屋之買賣價金應
14 為5,300,000元【計算式：6,800,000元－1,500,000元＝5,3
15 00,000元】，而B2房屋及其坐落之0001-00地號土地業於106
16 年11月15日以買賣為原因分別由廖萬亮、新僑聯公司名義辦
17 理所有權移轉登記予沈育正，而沈喜燕、沈育正迄今仍未給
18 付B2房屋價金6,800,000元予廖萬亮乙情，為兩造所不爭執
19 ，是廖萬亮依系爭協議書之約定，請求沈喜燕給付B2房屋買
20 賣價金5,300,000元，應屬有據。

21 3、沈喜燕雖抗辯新僑聯公司於106年11月27日代其匯款5,200,0
22 00元至廖萬亮所有系爭帳戶，B2房屋買賣價金經扣抵後僅餘
23 100,000元云云，並據提出國泰世華商業銀行匯出匯款憑證
24 為證（原審卷一第259頁），然觀諸上開匯款憑證，僅得證
25 明新僑聯公司曾匯款5,200,000元至廖萬亮所有系爭帳戶，
26 惟交付金錢之原因出於多端，或為買賣，或為贈與，或因其
27 他之法律關係而為交付，不一而足，非謂一有金錢之交付，
28 即得推論新僑聯公司係代沈喜燕給付部分之B2房屋買賣價金
29 。且沈喜燕亦自承事後已領走新僑聯公司匯款至廖萬亮系爭
30 帳戶內之5,200,000元（本院卷第100至101頁），則沈喜燕抗
31 辯其已支付廖萬亮5,200,000元云云，顯非可採。

01 (三) 廖萬亮本訴依系爭協議書請求沈喜燕及新僑聯公司將B5房屋
02 所有權移轉登記予廖萬亮，並無理由：

03 1、關於新僑聯公司部分：

04 按債權行為，除法律另有規定外，僅於特定人間發生法律上
05 之效力；債為特定人間之權利義務關係，僅債權人得向債務
06 人請求給付，此為債之相對性原則。經查，廖萬亮雖主張沈
07 喜燕係以新僑聯公司負責人名義與其簽訂系爭協議書云云，
08 惟從系爭協議書之形式觀察，簽約人僅廖萬亮與沈喜燕，新
09 僑聯公司並未以當事人名義簽訂系爭協議書，系爭協議書僅
10 有沈喜燕簽名，而無新僑聯公司之名稱及用印，自難認沈喜
11 燕係以新僑聯公司負責人名義簽立，且廖萬亮上開主張，亦
12 與當場見聞廖萬亮與沈喜燕書立系爭協議書之證人謝明峰證
13 述系爭協議書係廖萬亮與沈喜燕以個人名義簽訂等語不符，
14 是廖萬亮此部分主張，即難憑採。則系爭協議書之當事人既
15 為廖萬亮與沈喜燕，並不包含新僑聯公司，本於債之相對性
16 原則，廖萬亮自無從依系爭協議書請求新僑聯公司共同將B5
17 房屋所有權全部移轉予廖萬亮，廖萬亮此部分主張，尚非可
18 採。

19 2、關於沈喜燕部分：

20 經查，B5房屋現登記為新僑聯公司所有乙情，為兩造所不爭
21 執，且新僑聯公司並非系爭協議書之契約當事人，已如前述
22 ，而依系爭協議書之約定，沈喜燕應將B5房屋移轉予廖萬亮
23 ，亦為兩造所不爭執(本院卷第104頁)，惟廖萬亮對於非登
24 記於沈喜燕名下之B5房屋，究竟應如何移轉乙情，並未舉證
25 以實其說，僅稱考慮另對新僑聯公司起訴或對於沈喜燕請求
26 債務不履行之損害賠償等語(本院卷第160頁)，是沈喜燕辯
27 稱其尚未自新僑聯公司處取得B5房屋所有權，致未能依系爭
28 協議書約定將B5房屋所有權移轉登記予廖萬亮，有主觀上給
29 付不能之情事，應堪認為真實，故廖萬亮依系爭協議書之約
30 定，請求沈喜燕將B5房屋所有權移轉登記云云，當屬無據。
31 至廖萬亮得否另行請求損害賠償之問題，與本件訴訟標的無

01 涉，併予敘明。

02 (四)沈喜燕反訴請求廖萬亮給付25,403,593元，為無理由：

03 沈喜燕主張廖萬亮自新僑聯公司取得合建「○○○○○○」
04 之地主分配款共計87,744,500元，扣除購地成本（含土地價
05 金、仲介費及代書費用）28,325,000元及地主應付之廣告費
06 2,995,813元後，結案分配紅利為56,423,687元，經協議後
07 廖萬亮自願分得20,000,000元，餘款36,423,687元歸其所
08 有，因上開廣告費係由其代墊，依合夥出資比例各2分之1計
09 算，廖萬亮應再給付其1,497,906元，共計37,921,593元，
10 惟廖萬亮迄今僅給付其12,418,000元，仍有25,503,593元未
11 給付，其主張以B2房屋剩餘價金100,000元為抵銷，廖萬亮
12 應再給付其25,403,593元云云，並提出支付地主款明細表、
13 新僑聯公司所有國泰世華銀行帳戶（帳號000000000000號）
14 、安定區農會帳戶（帳號00000000000000號）存摺內頁、廖
15 萬亮與莊瑞慶、莊瑞銓簽訂之不動產買賣契約書及收款證明
16 單為證（原審卷一第71至85頁、第143至173頁），惟查：

17 1、觀諸上開支付地主款明細表逐一記載新僑聯公司以所有國泰
18 世華銀行及安定農會銀行帳戶，將「○○○○○○」結案後
19 依系爭合建契約地主應分得之65%款項匯入廖萬亮所有系
20 爭帳戶之日期及金額，與新僑聯公司上揭帳戶存摺內頁所載
21 內容互核一致，足認新僑聯公司確係基於其與廖萬亮間之系
22 爭合建契約及約定之合建分款比例地主65%、建商35%，自10
23 4年10月15日起至106年11月27日止陸續給付地主分配款共計
24 87,744,500元予廖萬亮。而廖萬亮與沈喜燕合夥以27,550,0
25 00元向莊瑞慶、莊瑞銓購買系爭0000地號土地（不爭執事項
26 五），沈喜燕並支出不動產履約保證金履約費用、仲介費用
27 、代書費用共775,000元、地主應付廣告費、銷售佣金費、
28 交屋稅金及代書費共2,995,813元（不爭執事項十三），則沈
29 喜燕主張上開金額合計為31,320,813元【計算式：27,550,0
30 00元＋775,000元＋2,995,813元＝31,320,813元】即為兩造
31 合夥事業之成本，將前開「○○○○○○」地主分配款87,7

01 44,500元與合夥事業成本31,320,813元相扣抵之金額即為盈
02 餘56,423,687元【計算式：87,744,500元－31,320,813元＝
03 56,423,687元】，應堪採信。

04 2、而參以新僑聯公司自104年10月15日起至106年11月27日止陸
05 續以匯款至廖萬亮所有系爭帳戶之方式給付地主分配款共計
06 87,744,500元予廖萬亮，而系爭帳戶於105年10月4日領款5,
07 000,000元、105年10月6日領款1,000,000元、105年12月15
08 日領款12,000,000元、105年12月26日領款3,487,875元、10
09 5年12月28日領款9,482,125元、106年11月27日領款2,418,0
10 00元、10,000,000元共計43,388,000元，有安定區農會107
11 年11月30日安農信字第1071000364號函及所附取款資料在卷
12 可佐（原審卷二第481頁至第495頁），沈喜燕自承上開106
13 年11月27日2,418,000元、10,000,000元部分，係其提前預
14 支部分地主分配款而提領（原審卷一第351頁、卷二第533頁
15 ），足見沈喜燕有自廖萬亮系爭帳戶自行提領其應分配之合
16 夥清算款項，亦可見廖萬亮與沈喜燕於分配利潤間存有爭議
17 ，且其間金額之交易甚為複雜，故廖萬亮主張由於其與沈喜
18 燕間分配利潤多有爭議，為早日結案而簽立系爭協議書，其
19 僅分配紅利20,000,000元乙情，從系爭協議書內容之記載，
20 並參酌證人謝明峰之證述：廖萬亮與沈喜燕對金額有爭執，
21 經伊勸說，廖萬亮就自己說他拿20,000,000元，而系爭協議
22 書只有記載沈喜燕要給廖萬亮多少錢等語（原審卷二第117至
23 118頁），廖萬亮此部分之主張，應堪採信。而廖萬亮與沈喜
24 燕既因合夥之事業已完成，為清算合夥並分配所得利潤始簽
25 訂系爭協議書，衡諸常情，理當計算並列明各合夥人應分得
26 之款項，自無僅列一方合夥人應分得之款項，而就他合夥人
27 應分得款項部分予以保留，待日後再行主張請求之情形，足
28 認廖萬亮與沈喜燕於簽立系爭協議書時，已就前開「○○○
29 ○○○」地主分配款87,744,500元，應如何扣除含系爭0000
30 地號土地買賣價金及辦理所有權移轉登記之相關費用，及地
31 主於「○○○○○○」中應分擔之各式稅捐、款項等逐一計

01 算核對，對於該等款項究係由廖萬亮或沈喜燕代為墊付，應
02 如何折抵乙節為綜合考量，是系爭協議書既僅就廖萬亮應分
03 配之紅利予以列載，應認沈喜燕應分配之款項已事先或約定
04 事後自系爭帳戶領取完畢，或以上開土地買賣相關費用或「
05 ○○○○○○」相關費用予以扣抵完畢，始未就沈喜燕應分
06 配之部分予以記載，否則依系爭協議書所載，廖萬亮與沈喜
07 燕約定廖萬亮可分得20,000,000元，如認沈喜燕仍得向廖萬
08 亮再請求返還2,000餘萬元，則系爭協議書約定沈喜燕應給
09 付20,000,000萬元，形同無任何意義，故廖萬亮主張系爭協
10 議書係其與沈喜燕合夥關係最後之結算，應為可採。廖萬亮
11 與沈喜燕既已就合夥為結算，且書立系爭協議書，則沈喜燕
12 再執結算前之費用，反訴請求廖萬亮給付25,403,593元云云
13 ，自無理由，應予駁回。

14 六、綜上所述，廖萬亮本訴依系爭協議書請求沈喜燕應給付5,30
15 0,000元本息，為有理由，應予准許。廖萬亮本訴依系爭協
16 議書請求沈喜燕及新僑聯公司將B5房屋所有權移轉登記予廖
17 萬亮，為無理由，應予駁回。至沈喜燕反訴依民法第709條
18 前段、第179條規定請求廖萬亮給付25,403,593元本息，亦
19 無理由，應予駁回。故：(1)就廖萬亮上開應准許部分：原
20 審就此部分判令沈喜燕給付廖萬亮5,300,000元本息，並各
21 依廖萬亮及沈喜燕之聲請，為准免假執行之宣告，並無不合
22 。沈喜燕上訴意旨指摘原判決此部分不當，求予廢棄改判，
23 為無理由，應駁回此部分上訴。(2)就廖萬亮上開不應准許
24 部分：廖萬亮本訴依系爭協議書請求沈喜燕及新僑聯公司將
25 B5房屋所有權移轉登記予廖萬亮，為無理由，原審就此部分
26 為廖萬亮敗訴之判決，經核於法並無不合，廖萬亮上訴意旨
27 聲明廢棄改判，為無理由，應予駁回。(3)就沈喜燕反訴請
28 求廖萬亮給付25,403,593元本息部分，原審就此部分為其敗
29 訴之判決，及駁回該部分假執行之聲請，並無不合，沈喜燕
30 上訴意旨聲明廢棄改判，為無理由，應駁回其此部分之上訴
31 。

01 七、本件事證已臻明確，兩造其餘攻擊或防禦方法及所用之證據
02 均不足以影響本判決之結果，爰不逐一論列，附此敘明。

03 八、據上論結，本件兩造之上訴均為無理由，依民事訴訟法第44
04 9條第1項、第78條，判決如主文。

05 中 華 民 國 108 年 12 月 24 日
06 民事第四庭 審判長法官 翁金緞
07 法官 莊俊華
08 法官 黃義成

09 上為正本係照原本作成。

10 上訴人廖萬亮、沈喜燕如不服本判決，應於收受送達後20日內向
11 本院提出上訴書狀，其未表明上訴理由者，應於提出上訴後20日
12 內向本院補提出理由書狀（均須按他造當事人之人數附繕本）上
13 訴時應提出委任律師或具有律師資格之人之委任狀；委任有律師
14 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訴
15 訟法第466條之1第1項但書或第2項（詳附註）所定關係之釋明文
16 書影本。如委任律師提起上訴者，應一併繳納上訴審裁判費。

17 被上訴人新僑聯開發股份有限公司不得上訴。

18 中 華 民 國 108 年 12 月 24 日
19 書記官 翁倩玉

20 【附註】

21 民事訴訟法第466條之1：

22 (1)對於第二審判決上訴，上訴人應委任律師為訴訟代理人。但上
23 訴人或其法定代理人具有律師資格者，不在此限。

24 (2)上訴人之配偶、三親等內之血親、二親等內之姻親，或上訴人
25 為法人、中央或地方機關時，其所屬專任人員具有律師資格並
26 經法院認為適當者，亦得為第三審訴訟代理人。

27 民事訴訟法第466條之2第1項：

28 上訴人無資力委任訴訟代理人者，得依訴訟救助之規定，聲請
29 第三審法院為之選任律師為其訴訟代理人。