臺灣高等法院民事判決

107年度重上字第420號

上　訴　人　三群開發實業股份有限公司
法定代理人　林仁宏
訴訟代理人　李佳翰律師
複　代　理人　陳俊瑋律師
被　上　訴人　游璨蓬
訴訟代理人　鍾郡律師
　　陳業鑫律師
複　代　理人　游鎮瑋律師

上列當事人間履行債務等事件，上訴人對於中華民國107 年3 月16日臺灣臺北地方法院106 年度重訴字第1326號第一審判決提起上訴，本院於108 年3 月19日言詞辯論終結，判決如下：

主　　文

上訴駁回。

第二審訴訟費用由上訴人負擔。

事實及理由

一、被上訴人主張：兩造於民國101 年9 月12日簽訂新北市港泰自辦市地重劃區投資約定書（下稱系爭投資約定書），約定由被上訴人提供新臺幣（下同）3,500 萬元予上訴人，作為上訴人投資新北市港泰自辦市地重劃區（II-6）區（下稱系爭重劃案）之資金，上訴人應於系爭重劃案重劃完成及抵費地出售後，以投資金額3 倍即1 億500 萬元返還予被上訴人。系爭重劃案已重劃完成，且抵費地已全部出售完畢，上訴人以投資金額3 倍返還予被上訴人之條件或期限業成就或屆至。爰依系爭投資約定書約定，請求上訴人一部給付3,500 萬元，並加計自業鑫法律事務所106 年9 月4 日鑫律字第106090401 號函送達第6 日即106 年9 月11日起算之利息等語。　原審為上訴人敗訴之判決，上訴人聲明不服，提起上訴。至被上訴人請求超逾上開部分（即106 年9 月6 日至10日利息部分），業經原審判決駁回，未據其聲明不服，該部分非本院審理範圍ㄚ。並於本院聲明：上訴駁回。

二、上訴人則以：兩造簽訂系爭投資約定書之真意，係指上訴人實際取得系爭抵費地，並於出售抵費地獲得價款後，始有給付投資報酬予被上訴人之義務。系爭抵費地業經訴外人新北市港泰自辦市地重劃會（下稱港泰重劃會）以買賣為原因移轉登記於訴外人簡張麗珠、簡凱琳（下稱簡張麗珠等2人）名下，系爭投資約定書之目的已確定不能完成，應類推適用民法合夥規定進行合資財產結算、損益分配及出資額返還程序。縱認系爭投資約定書係以抵費地交付原始出資人為給付報酬之條件或期限，因上訴人並未取得任何抵費地，系爭投資約定書抵費地出售後之條件或期限亦未成就或屆至。又港泰重劃會將系爭抵費地移轉登記於簡張麗珠等2人名下，係因其等為重劃費用之支出者，顯然港泰重劃會係依代物清償之約定將系爭抵費地移轉登記予簡張麗珠等2人以抵付重劃費用，非出售系爭抵費地，系爭投資約定書抵費地出售後之條件或期限並未成就或屆至。再上訴人確已將資金投入港泰重劃會，並與地主訂定重劃契約，係因訴外人簡茂男逕自改選理事會，並處分抵費地，使抵費地全數登記予其妻女即簡張麗珠等2人名下，致使上訴人無法取得抵費地，上訴人並無以不正當行為阻止返還投資報酬之條件或期限成就或屆至之情事等語，資為抗辯。並於本院聲明：㈠原判決不利於上訴人部分廢棄。㈡上開廢棄部分，被上訴人在第一審之訴及假執行之聲請均駁回。

三、兩造不爭執事項：

㈠兩造於101年9月12日簽訂系爭投資約定書，其第3條「投資報酬」約定：「乙方（即上訴人）以投資金額3倍返還甲方（即被上訴人）（含投資本金）。返還金額：新壹幣壹億伍佰萬元整」。第4條「返還時機點」約定：「重劃完成及抵費地出售後」（原審卷第5頁）。

㈡被上訴人委由業鑫法律事務所以106年9月4日鑫律字第1060904001號函催告上訴人於文到5日內給付投資報酬3,500萬元，上訴人於106年9月5日收受送達（原審卷第10頁正

反面、第95頁）。

四、被上訴人主張系爭重劃案已重劃完成，且抵費地已全部出售完畢，上訴人以投資金額3倍返還予被上訴人之條件或期限業成就或屆至，其得一部請求上訴人給付投資報酬3,500萬元，為上訴人所否認，並以前詞置辯，經查：

㈠本件應否先類推適用民法合夥規定進行合資財產結算、損益分配及出資額返還程序？

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，而分受其營業所生利益，及分擔其所生損失之契約。民法第667條第1項、第700條定有明文。系爭投資約定書約定：「投資標的：新北市港泰自辦市地重劃區（II-6）區」「投資金額：新台幣參仟伍佰萬元整」「投資報酬：乙方（即上訴人）以投資金額3倍返還甲方（即被上訴人）（含投資本金）。返還金額：新壹幣壹億伍佰萬元整」「返還時機點：重劃完成及抵費地出售後」，有系爭投資約定書在卷可憑（原審卷第5頁）。足見兩造簽訂系爭投資約定書，在於由被上訴人提供3,500萬元予上訴人，供作上訴人參與系爭重劃案之資金，上訴人則同意於重劃完成及抵費地出售後返還按投資金額3倍計算之金額。系爭投資約定書雖名為「投資」，並特定被上訴人所提供資金係用以參與系爭重劃案。然兩造並未約定經營共同事業，或由被上訴人就上訴人所經營之事業分受營業所生利益及分擔所生損失，亦非合資或共同出資參與系爭重劃案，而按出資比例分配損益。被上訴人僅單純提供資金，上訴人如何籌措資金、所籌措之資金總額若干、如何參與系爭重劃案、參與系爭重劃案所生損益為何等事項，被上訴人均不得置喙，且被上訴人並非與上訴人經營共同事業，亦非按其投資金額比例分配損益，而係以投資金額3倍計算（含投資本金）投資報酬。系爭投資約定書之性質與合夥、隱名合夥均有不同，亦非類似，自無適用或類推適用合夥、隱名合夥相關規定之餘地。上訴人抗辯系爭

投資約定書之目的已確定不能完成，應類推適用民法合夥規定進行合資財產結算、損益分配及出資額返還程序，於進行上開程序前，上訴人並無返還投資報酬之義務，應無可採。

㈡被上訴人得否請求上訴人給付投資報酬？

1.按民法所謂條件，係當事人以將來客觀上不確定事實之成就或不成就，決定法律行為效力之發生或消滅之一種附款。倘當事人就既已存在之債務，約定於預期不確定事實發生時履行，則為清償期之約定，而非條件。本件上訴人對被上訴人負有給付投資報酬之義務，於系爭投資約定書簽訂時即已確定發生，系爭投資約定書第4條「返還時機點」約定：「重劃完成及抵費地出售後」（原審卷第5頁），僅約定被上訴人應俟重劃完成及抵費地出售後，始得請求給付投資報酬，兩造並無使系爭投資約定書效力之發生，繫於將來客觀上不確定事實成就與否之意，則重劃完成及抵費地出售後，應僅為上訴人給付投資報酬之清償期，而非停止條件。

2.又當事人預期不確定事實之發生，以該事實發生時為債務之清償期者，應認該事實發生時或其發生已不能時，為清償期屆至之時。系爭投資約定書第4條「返還時機點」約定：「重劃完成及抵費地出售後」（原審卷第5頁）。則系爭投資報酬之清償期，應以「重劃完成及抵費地出售」之事實發生時為屆至之時。

⑴關於「重劃完成」部分：

①為促進土地利用，擴大辦理市地重劃，得獎勵土地所有權人自行組織重劃會辦理之。前項重劃會組織、職權、重劃業務、獎勵措施等事項之辦法，由中央主管機關定之。平均地權條例第58條第1項、第2項定有明文。又土地所有權人自行辦理市地重劃，依獎勵土地所有權人辦理市地重劃辦法之規定。獎勵土地所有權人辦理市地重劃辦法未規定者，準用市地重劃實施辦法之規定。亦為獎勵土地所有權人辦理市地重劃辦法第2條所明定。系爭重劃案屬於自辦市地重劃，由土地所有權人自行辦理市地重劃，為兩造所不爭，依上開規定

，系爭重劃案應適用獎勵土地所有權人辦理市地重劃辦法，並準用市地重劃實施辦法之規定。則關於系爭投資約定書第4條之「重劃完成」，應以獎勵土地所有權人辦理市地重劃辦法、市地重劃實施辦法之規定定之。

㈡市地重劃實施辦法所稱重劃完成之日，係指地籍測量、土地登記、工程驗收、實地指界及交接土地等各項工作均完成之日，市地重劃實施辦法第3條之1定有明文。而自辦市地重劃完成後之土地，由重劃會於重劃完成之日起三十日內列冊報經主管機關轉送稅捐稽徵機關依法徵免地價稅或田賦，亦為獎勵土地所有權人辦理市地重劃辦法第51條所明定。系爭重劃區工程驗收作業經新北市政府各工程主管機關於106年1月13日完成工程驗收，土地測量及登記作業經新北市新莊地政事務所106年3月14日新北莊地登字第1064004738號函告土地登記完畢，並由港泰重劃會通知土地所有權人點交土地，新北市政府地政局並已檢送土地交接清冊，函請新北市政府稅捐稽徵處依法辦理徵免地價稅或田賦事宜。新北市政府稅捐處亦確認系爭重劃案於106年重劃完成，有新北市政府地政局106年9月7日新北地劃字第1061749006號函，及新北市政府稅捐處107年7月13日新北稅莊一字第10737698272號、00000000000號函在卷可憑（原審卷第226頁正反面，本院卷一第89-92頁）。又系爭重劃案業經主管機關新北市政府地政局列入「已辦理完成自辦市地重劃區成果統計表」，並於自辦市地重劃網頁登載其重劃內容，列為「自辦市地重劃──已完成」之狀態，亦有新北市政府地政局「已辦理完成自辦市地重劃區成果統計表」、自辦市地重劃網頁資料附卷可參（原審卷第87-92頁）。足見系爭重劃案已完成地籍測量、土地登記、工程驗收、實地指界、交接土地等各項工作，並由主管機關轉送稅捐稽徵機關依法徵免地價稅或田賦。系爭重劃案合於市地重劃實施辦法第3條之1及獎勵土地所有權人辦理市地重劃辦法第51條規定之重劃完成要件，應堪認定。

③上訴人固抗辯系爭投資約定書第4條之「重劃完成」，應指完成重劃財務結算後以確定抵費地出售款而言，系爭重劃案至少需至獎勵土地所有權人辦理市地重劃辦法第6條第15款財務結算階段，始符合重劃完成之要件等語。惟獎勵土地所有權人辦理市地重劃辦法第6條所列自辦市地重劃主要程序，僅為規範一般自辦市地重劃之主要作業程序，其順序及項目是否調整，得視個案實際情形而定。至重劃完成之日仍應依市地重劃實施辦法第3條之1規定，以地籍測量、土地登記、工程驗收、實地指界及交接土地等各項工作均完成之日為重劃完成之日，有內政部107年2月12日內授中辦地字第1071300769號函附卷可參（原審卷第160頁）。且土地所有權人依平均地權條例第58條、獎勵土地所有權人辦理市地重劃辦法第3條規定自辦市地重劃，係為達地盡其利，促進地方快速發展之目的，共同協調合致，召開會員大會擬定、決議相關土地重劃分配事宜，並進行重劃區內土地重新分配及交接，自應以重劃區內重新分配之土地交接完畢為重劃完成之日。至後續財務結算、撰寫重劃報告、報請解散重劃會等事宜，與重劃區之土地重新分配無涉，亦非屬達成重劃目的之重要事項，並非重劃完成之要件。上訴人抗辯系爭重劃案至少需至獎勵土地所有權人辦理市地重劃辦法第6條第15款財務結算階段，始得謂重劃完成，應無可採。

⑵關於「抵費地出售」部分：

①按解釋契約，固須探求當事人立約時之真意，不能拘泥於契約之文字，但契約文字業已表示當事人真意，無須別事探求者，即不得反捨契約文字而更為曲解。系爭投資約定書第4條約定：「返還時機點：重劃完成及抵費地出售後」（原審卷第5頁）。依其文義，兩造僅約定抵費地出售後，系爭投資報酬之清償期即屆至，並無關於上訴人取得抵費地、上訴人出售抵費地取得價款、抵費地全部出售完成等內容之記載，上訴人抗辯系爭投資約定書第4條之「抵費地出售」，係指其取得抵費地，再出售全部抵費地取得價款之情形而言，

已非可採。且系爭重劃案係由土地所有權人自行辦理市地重劃，重劃完成後，係由土地所有權人取得重劃區內重新分配之土地，上訴人係藉由其與地主簽訂之重劃協議書，與地主約定抵費地由其全權處理，已據上訴人前法定代理人即證人張大偉於本院準備程序證稱：「（上訴人公司是否會以自己名義參與重劃而取得抵費地？）上訴人公司不是以自己名義參與重劃，參與重劃者為重劃地之地主，上訴人公司透過與地主之合約，與地主約定重劃區的抵費地由上訴人公司全權處理」等語（本院卷一第254 頁），並有上訴人與地主所簽訂之重劃協議書在卷可憑（本院卷二第32頁、第70頁、第129 頁、第136 頁、第214 頁、第344 頁），足見上訴人就抵費地雖有全權處理之權利，然非必然取得抵費地，系爭投資約定書第4 條之「抵費地出售」，顯非以上訴人取得抵費地為要件。再者，抵費地在未出售前，以直轄市或縣（市）主管機關為管理機關，於出售後，登記與承受人。自辦市地重劃區內抵費地之出售，應於重劃工程竣工驗收，並報經主管機關同意後為之。抵費地出售後，應由重劃會造具出售清冊二份，送請該管直轄市或縣（市）主管機關備查，並由直轄市或縣（市）主管機關於備查同時，檢附清冊一份通知該管登記機關作為當事人申請移轉登記時之審查依據。自辦市地重劃區抵費地出售時，不計徵土地增值稅。獎勵土地所有權人辦理市地重劃辦法第39條第2 項、第42條第1 項前段、第43條、第52條定有明文。是自辦市地重劃所謂之「抵費地出售」，係指重劃會於重劃工程竣工驗收，報經主管機關同意後，將抵費地交付參與重劃之人而言，非指參與重劃之人取得抵費地再出售予他人之情形。則系爭投資約定書第4 條之「抵費地出售」，亦應為同一解釋，即指港泰重劃會於重劃工程竣工驗收，報經主管機關同意後，將系爭抵費地交付參與重劃之人而言，非指上訴人將抵費地再出售取得價款之情形。至證人張大偉於本院準備程序固證稱：「（系爭投資約定書記載『返還時機點：重劃完成及抵費地出售後』是何意

思？）意思是說上訴人公司會拿到抵費地，出售以後就會有價金收入，就可以還給人家」「（簡茂男於本院作證時，提到上訴人取得抵費地後，就叫抵費地出售，就應該給付投資金額及報酬予被上訴人，是否如此？）我的認知不是這樣，是要上訴人公司賣掉抵費地後，才有辦法拿到錢，才需要支付投資金額與報酬予被上訴人」等語（本院卷一第252頁、第253頁）。惟獎勵土地所有權人辦理市地重劃辦法就抵費地之出售有其定義，即指重劃會於重劃工程竣工驗收，報經主管機關同意後，將抵費地交付參與重劃之人，已如前述。且證人張大偉已證稱：「（系爭投資約定書之內容是否證人與被上訴人洽談？）不是我，是我們一位林仁宏建築師去跟被上訴人之父親游輝廷洽談」「林仁宏談完之後，就告訴我內容，我就按照他們談定的內容打了系爭投資約定書」等語（本院卷一第253頁），足見證人張大偉係依上訴人法定代理人林仁宏告知之內容繕打系爭投資約定書，其就兩造關於投資報酬給付時點之約定為何並未親自見聞，自不得僅以其主觀認知即為有利上訴人之認定。是上訴人抗辯系爭投資約定書第4條之「抵費地出售」，係指其取得抵費地，再出售全部抵費地取得價款之情形，委無可採。

㈡上訴人雖另援引其前法定代理人即證人簡茂男於本院準備程序所為「抵費地出售係指抵費地交付原始出資人」之證言，抗辯其為原始出資人，其既未取得任何抵費地，系爭投資報酬之清償期即未屆至等語。惟系爭重劃案係由地主自行辦理市地重劃，上訴人並非以自己之名義參與重劃，而係藉由其與地主簽訂之重劃協議書，與地主約定抵費地由其全權處理，已如前述。上訴人既未以自己之名義參與重劃，其即非上開獎勵土地所有權人辦理市地重劃辦法所定參與重劃之人，或證人簡茂男所指之原始出資人，港泰重劃會自無報經主管機關同意後，將抵費地交付上訴人之可能，上訴人以其為原始出資人，且未取得任何抵費地為由，抗辯系爭投資報酬之清償期即未屆至，自無可採。

③又系爭重劃案計有新北市○○區○○段5小段17-1、85、172、60、5、6、12、14、16、17、33、56、65、65-2、69、74、49、11地號等18筆抵費地，該18筆抵費地業經港泰重劃會報請主管機關即新北市政府同意後出售，並以買賣為原因移轉登記予簡張麗珠等2人，部分抵費地再以信託為原因移轉登記予華泰商業銀行股份有限公司，有新北市政府106年8月17日新北府地劃字第1061615783號函、106年10月17日新北府地劃字第1062034028號函、106年12月8日新北府地劃字第1062442240號函、106年12月19日新北府地劃字第1062515156號函、107年6月6日新北府地劃字第1071068477號函，及土地登記謄本、土地現值申報書在卷可憑（原審卷第9頁正反面、第73頁正面至第74頁反面、第141頁正面至第149頁反面，本院卷一第95頁正反面、第119-153頁），足見系爭重劃案之抵費地已全部出售。雖上訴人抗辯港泰重劃會係依代物清償之約定將系爭抵費地移轉登記予簡張麗珠等2人以抵付重劃費用，非出售系爭抵費地，系爭投資報酬之清償期並未屆至等語。惟獎勵土地所有權人辦理市地重劃辦法就抵費地之出售有其定義，即指重劃會於重劃工程竣工驗收，報經主管機關同意後，將抵費地交付參與重劃之人，業詳前述。而系爭抵費地以買賣為原因移轉登記予簡張麗珠等2人，亦有上開土地現值申報書附卷可佐（本院卷一第119-153頁）。足見系爭抵費地業已出售，上訴人抗辯港泰重劃會係依代物清償之約定將系爭抵費地移轉登記予簡張麗珠等2人，非出售系爭抵費地，容有誤會。則系爭抵費地已合於系爭投資約定書第4條之「抵費地出售」之要件，亦堪認定。

3.系爭投資約定書第4條約定上訴人給付投資報酬之時點為「重劃完成及抵費地出售後」，而「重劃完成及抵費地出售」之事實均已發生，復如前述，應認系爭投資報酬之清償期業已屆至，被上訴人依系爭投資約定書約定，一部請求上訴人給付系爭投資報酬3,500萬元，應屬有據。又給付無確定期

限者，債務人於債權人得請求給付時，經其催告而未為給付，自受催告時起，負遲延責任，民法第229 條第2 項前段定有明文。新北市○○區○○段0 ○段0000000地號抵費地於106 年6 月9 日訂立買賣契約，於106 年8 月17日經新北市政府以新北府地劃字第1061615783號函同意出售，並於106 年8 月29日以買賣為原因移轉登記予簡張麗珠等2 人，有土地現值申報書、新北市政府上開函文、土地登記謄本在卷可憑（原審卷第9 頁正反面、第142 頁、第143 頁反面，本院卷一第119 頁、第121 頁），足見系爭投資報酬之清償期於106 年8 月17日即已屆至。系爭投資報酬屬無確定期限之金錢給付，被上訴人於清償期屆至後，委由業鑫法律事務所以106 年9 月4 日鑫律字第106090401 號函催告上訴人於文到5 日內給付投資報酬3,500 萬元，上訴人於106 年9 月5 日收受送達，為上訴人所不爭（原審卷第95頁），並有上開業鑫法律事務所函附卷可稽（原審卷第10頁正反面）。則上訴人應自上開業鑫法律事務所函送達第6 日起負遲延責任，被上訴人請求自106 年9 月11日起算遲延利息，並無不合，自應准許。

五、綜上所述，被上訴人依系爭投資約定書約定，一部請求上訴人給付被上訴人3,500 萬元，及自106 年9 月11日起至清償日止，按週年利率5%計算之利息，為有理由，應予准許。原審就此為上訴人敗訴之判決，理由雖有不同，但結論並無二致，仍應予維持。上訴意旨指摘原判決此部分不當，求予廢棄改判，為無理由，應駁回其上訴。

六、上訴人固聲請訊問其法定代理人林仁宏，以確認系爭投資約定書第4 條「返還時機點」之真意。惟關於系爭投資約定書第4 條「返還時機點」即「重劃完成及抵費地出售後」之真意為何、其事實是否均已發生，本院已認定如上。且林仁宏於本院107 年度上字第286 號返還印鑑章等事件已陳稱：溫子圳就是港泰重劃案部分，抵費地的分配本來應該是我、簡茂男、張大偉，土地過戶最後是要過戶到個人名下等語（本

院卷第308頁、第309頁），足見林仁宏亦認系爭重劃案抵費地應由個人取得。則上訴人公司並無取得抵費地之可能，上訴人關於系爭投資約定書第4條之「抵費地出售」，係指其取得抵費地，再出售全部抵費地取得價款而言之抗辯，顯然無法經由林仁宏所述內容獲得證明，自無再予訊問之必要。另本件事證已臻明確，兩造其餘攻擊防禦方法及所提證據，經審酌，核與本件判決結果不生影響，爰不再逐一論列，附此敘明。

七、據上論結，本件上訴為無理由，依民事訴訟法第449條第1項、第78條，判決如主文。

中　　華　　民　　國　　108　　年　　4　　月　　9　　日

民事第十一庭

審判長法　官　徐福晉

法　官　郭顏毓

法　官　陳秀貞

正本係照原本作成。

如不服本判決，應於收受送達後20日內向本院提出上訴書狀，其未表明上訴理由者，應於提出上訴後20日內向本院補提理由書狀（均須按他造當事人之人數附繕本）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訴訟法第466條之1第1項但書或第2項（詳附註）所定關係之釋明文書影本。如委任律師提起上訴者，應一併繳納上訴審裁判費。

中　　華　　民　　國　　108　　年　　4　　月　　9　　日

書記官　邱品華

附註：

民事訴訟法第466條之1（第1項、第2項）：

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

上訴人之配偶、三親等內之血親、二親等內之姻親，或上訴人為法人、中央或地方機關時，其所屬專任人員具有律師資格並經法

院認為適當者，亦得為第三審訴訟代理人。