

臺灣高雄地方法院民事判決

105年度重訴字第76號

原告 呂怡坤  
訴訟代理人 張清雄律師  
曾本懿律師

被告 呂勵忠  
高堅建設股份有限公司

兼  
法定代理人 呂萬卿

上列當事人間請求履行協議事件，本院於民國110年8月4日言詞  
辯論終結，判決如下：

主 文

原告之訴及假執行之聲請均駁回。

訴訟費用由原告負擔。

事實及理由

壹、程序方面：

(一)、按訴狀送達後，原告不得將原訴變更或追加他訴，但請求  
之基礎事實同一者，不在此限，民事訴訟法第255條第1項  
第2款定有明定。原告起訴原請求：「被告應給付原告新  
臺幣（下同）5,530萬3,333元，及自民國103年8月11日起  
至清償日止，按週年利率5%計算之利息。」（見本院卷  
一第3頁），嗣變更聲明為：「一、被告高堅建設股份有  
限公司（下稱高堅公司）應協同原告呂怡坤、被告呂萬卿  
及呂勵忠辦理高雄市○○區○○段○○○○號土地（下稱  
2831號土地）及其上建物（2831號土地及其上建物，下合  
稱大港段建案）之結算。二、呂萬卿應給付原告1億5,  
870萬3,354元，及自103年8月11日起至清償日止，按週年  
利率5%計算之利息。三、呂勵忠應給付原告1億5,870萬  
3,354元，及自103年8月11日起至清償日止，按週年利率5  
%計算之利息。四、高堅公司應給付原告1億5,870萬  
3,354元，及自103年8月11日起至清償日止，按週年利率5  
%計算之利息。五、第二項之呂萬卿或第三項之呂勵忠或

01 第四項之高堅公司有為一部或全部給付，其餘被告於給付  
02 之範圍內免給付之義務。六、願供應擔保，請准宣告假執  
03 行。」（見本院卷三第254頁至第255頁、第275頁、第287  
04 頁至第293頁）。

05 (二)、經查，原告主張被繼承人呂金田之全體繼承人曾委任高堅  
06 公司銷售部分大港段建案乙節（見本院卷一第56頁反面至  
07 第57頁），已為被告所不爭執（見本院卷三第250頁），  
08 是原告聲明變更前後，均是請求高堅公司就大港段建案進  
09 行結算，並就結算結果，分別請求高堅公司依委任契約，  
10 呂萬卿、呂勵忠等人依遺產分割協議書（下稱系爭協議書  
11 ）進行給付，核其變更前後之事實仍屬同一，其所為變更  
12 當應准許。

13 貳、實體方面：

14 一、原告主張：

15 (一)、被繼承人呂金田於101年2月25日死亡，其繼承人即原告、  
16 呂勵忠、呂萬卿及訴外人呂林貴連於101年8月10日簽立系  
17 爭協議書，約定大港段建案委任高堅公司銷售，銷售所得  
18 由呂萬卿、呂勵忠、原告三人扣除相關負債及費用後各分  
19 得3分之1，且至遲應於協議書簽訂日起2年內履行給付。

20 (二)、就大港段建案銷售所得，先依系爭協議書第6條分配原告  
21 投資暗股之獲利，排除不應由原告承受之「實價登錄與帳  
22 簿記載之價格差距」並以現金基礎制進行結算，原告尚可  
23 依系爭協議書請求分配1億5,870萬3,35元，高堅公司應進  
24 行結算後依委任契約給付之，呂勵忠、呂萬卿則應依系爭  
25 協議書給付之，被告就上開給付負不真正連帶責任，故依  
26 系爭協議書、委任法律關係提起本件訴訟，並聲明：如變  
27 更後之聲明。

28 二、被告則以：系爭協議書第6條已載明原告個人投資與本件遺  
29 產分割協議無關，結算時即不應優先分配，另一併考量系爭  
30 協議書第3條及第8條、復採權責基礎制之結算方式，始能就  
31 呂金田生前就大港段建案投注之成本進行合理分攤，而依上

01 開計算方式，無論是由「實價登錄」或「帳簿記載」價格計  
02 算銷售所得，扣除原告應負擔之負債及費用，均無剩餘所得  
03 可分配予原告，難認原告主張為有理由，並聲明：原告之訴  
04 駁回。

05 三、不爭執事項（見本院卷三第239頁）：

06 (一)、原告、呂勵忠、呂萬卿及訴外人呂林貴連為被繼承人呂金  
07 田之繼承人，呂金田於101年2月25日死亡。

08 (二)、原告、呂勵忠、呂萬卿及呂林貴連於101年8月10日簽立本  
09 院卷一第6頁至第9頁之系爭協議書。

10 (三)、呂萬卿為高堅公司之負責人。

11 (四)、呂金田於生前就已於2831號土地規劃建案，後該建案名稱  
12 為德勒斯登建案。

13 四、得心證之理由：

14 (一)、當事人約定大港段建案之結算方式認定：

15 1.按解釋意思表示，應探求當事人之真意，不得拘泥於所用  
16 之辭句，為民法第98條所規定，而所謂探求當事人之真意  
17 ，如兩造就其真意有爭執時，應從該意思表示所根基之原  
18 因事實、經濟目的、一般社會之理性客觀認知、經驗法則  
19 及當事人所欲使該意思表示發生之法律效果而為探求，並  
20 將誠信原則涵攝在內，藉以檢視其解釋結果對兩造之權利  
21 義務是否符合公平正義（最高法院96年度台上字第286號  
22 判決意旨參照）。

23 2.系爭協議書為呂金田全體繼承人於101年8月10日訂立（見  
24 本院卷一第7頁），依協議書第3條載明大港段建案交由高  
25 堅公司銷售後，銷售所得由原告、呂萬卿、呂勵忠於扣除  
26 相關負債與費用後，各分得3分之1，協議書第8條另記載  
27 大港段建案之結算及依第5條應給付之款項，均應自本協  
28 議書簽訂之日起，2年內履行。大港段建案於2年內如未銷  
29 售完畢，餘屋由呂萬卿、呂勵忠、原告各依3分之1比例分  
30 配等文義（見本院卷一第6頁），並查兩造均不爭執呂金  
31 田之全體繼承人已將大港段建案委任高堅公司銷售等節（

見本院卷一第56頁反面至第57頁、本院卷三第250頁），可認呂金田之全體繼承人已共同決定大港段建案，扣除系爭協議書第7條以外之不動產外（見本院卷一第6頁反面），其餘均委任高堅公司進行銷售，並約定該建案之銷售結果，至遲應於協議書簽立後之2年內進行結算，且僅由原告及呂萬卿、呂勵忠等三位繼承人可分配大港段建案2年內已售出房地之銷售所得，並分配2年內未售出之房地。綜合系爭協議書第3條及第8條之用詞，可知締結協議書時，各繼承人應預估高堅公司代售大港段建案，或可於2年內銷售完畢，故就委託銷售建案之利益分配方式，以協議書第3條所示「分配銷售所得」為原則，並以協議書第8條後段所示「分配未售出不動產」為例外，協議書第8條既僅為「結算時間」及「結算時如有未售出房地應如何分潤」之補充約定，則協議書第3條所稱「扣除相關負債及費用」，除包含協議書第5條詳載應優先扣除之各項費用項目外，解釋上自應包含「所有」繼承人委任高堅公司代銷大港段建案不動產所生之負債及費用，而非僅限於「2年內已售出大港段建案房地」相關之負債及費用，始為合理。否則原告、呂萬卿、呂勵忠僅須負擔2年內已售出大港段建案房地之負債及費用，卻可同時分配「已售出房地所得」，又可分配「未售出房地」，但就「未售出房地之負債、費用」反須由呂金田全體繼承人再為負擔，難認合乎公平。

3. 況原告就系爭協議書第3條、第8條後段之銷售所得、未銷售房地之分配，分別提出不同之訴訟，前者經本案審理，後者則為本院104年度重訴字第90號、臺灣高等法院高雄分院107年度重上字第67號所審理（下稱另案，見本院卷一第4頁），而有關2年內未售出土地之分配，雙方已於108年3月15日成立調解，有臺灣高等法院高雄分院107年度上移調字第123號調解筆錄在卷可稽（見本院卷三第89頁至第90頁），至2年內之未售出房屋及相關貸款之負擔，

兩造稱仍在商議中（見本院卷三第160頁），可見「2年內未售出房地之負債、費用」應如何分攤，並非屬另案審理範圍。而觀本件聲明第2、3、4項，僅為金錢給付，而未涉及不動產之移轉或交付，堪認原告本件僅是就雙方「金錢」無法進行結算之部分，請求法院裁判結算，並依結算結果請求給付，未及於「大港段建案2年內未售出房屋」應如何分配之部分。是本院於本件僅審理：呂金田繼承人委任高堅公司銷售之大港段建案，依系爭協議書之計算方式，2年內之銷售所得為何？原告應分攤多少負債及費用？依協議書所揭之分配方式計算後，原告是否仍可獲得給付？至原告就2年內未售出之大港段建案不動產當如何分配，則不屬本件之審理範圍，另予說明。

4. 另如契約文字文義不明，自有以過去事實及其他一切證據資料為斷定標準，以探求當事人立約當時之真意何在之必要，惟如契約之文字已表示當事人之真意，無需別事探求者，則不得捨契約文字而為曲解。查系爭協議書第6條內容為：「高堅公司興建『大港段建案』，其中呂勵忠投資150萬元，呂怡坤（即原告）投資550萬元，均屬個人投資，與本件遺產分割協議無關。」，可知訂立協議書時，各繼承人已同意呂勵忠與原告就大港段建案之個人投資，不納入協議書第3條結算之計算考量因素，始會以文字清楚表示此等個人投資與本件遺產分割協議「無關」。系爭協議書第6條已明確表示當事人真意，故進行系爭協議書結算時，自無須考量「呂勵忠與原告個人投資大港段建案」之事實，至此種排除個人投資、先行結算之方法，是否產生暗股應由何人以何種方式給付出資者之問題，則當屬原告、呂萬卿、呂勵忠應另行處理之事項，不得影響原已議定之結算方法。是原告主張需先考量個人投資（即暗股）分配後，始能計算系爭協議書大港段建案銷售所得（見本院卷三第158頁、182頁反面），有違協議書文義，於原告獲得其他繼承人同意變更協議書結算方式前，自不得依其

片面主張，將個人投資優先納為分配之參考因素。

(二)、原告依大港段建案之結算結果，有無剩餘銷售所得可獲分配？

1. 本院就「依系爭協議書第3條約定就大港段建案銷售所得，扣除相關負債及費用後，各分得3分之1，而原告、呂萬卿、呂勵忠各分得金額為何？」部分，經兩造合意送請社團法人高雄市會計師公會進行鑑定，復由該公會指派張森陽會計師進行鑑定（見本院卷三第74頁），惟基於起造人之歷年財務報表業經會計師查核簽證，且歷年制財務報表簽證之起始日為1月1日，截止日為12月31日，為避免重新查核截至101年1月31日期間之權責基礎財務報表，經兩造出具確認書同意鑑定報告之期間由本院原指定「101年2月1日至103年8月31日」變更為「101年1月1日至103年8月31日」（見本院卷四第23頁），而108年9月12日鑑定報告（下稱系爭鑑定報告）就系爭協議書第3條結算之鑑定結論如下：

(1)、在暫不分配大港段建案剩餘未售房屋之前題下，依101年8月10日遺產分割協議書第3條之約定，計算101年1月1日至103年8月31日之大港段建案「現金基礎」下之「出售土地」、「出售房屋」之利益分別為7億7,994萬6,228元、1億0,768萬7,913元（見本院卷四第75頁至第77頁），加計原告、呂萬卿、呂勵忠各自有動用不同金額之資金（動用項目及內容詳如本院卷四第73頁），應分攤之利息共592萬9,592元，扣除此段期間償還大港段建案銀行借款之資金5億6,227萬元，系爭協議書第5條、第13條應付且已付之金額4,338萬2,284元，以及協議書第5條應優先給付但至103年8月31日尚未給付2,849萬元，大港段建案應補繳之營利事業所得稅515萬3,700元、未付廣告費1,256萬6,899元、103年8月31日預收土地款500萬元（見本院卷四第77頁至第79頁），可供分配予當事人之總金額為2億3,670萬0,850元，因三位當事人

各自有動用不同金額資金（動用項目及內容詳如本院卷四第73頁），致再扣減各自動用金額而應補貼之利息後，呂萬卿可受分配1,899萬5,248元，原告可受分配7,441萬0,041元，但呂勵忠應再拿出資金6,200萬4,295元（見本院卷四第81頁）。

(2)、但至101年8月31日為止大港段建案尚有7億7,773萬元，若三位當事人欲各自分配3分之1剩餘未出售大港段建案餘屋，應再承擔3分之1大港段建案之未清償銀行借款，呂萬卿應攤派借款2億2,261萬6,176元、呂勵忠應攤派借款3億0,361萬5,718元、原告則應攤派借款1億6,720萬1,382元，而於呂萬卿、呂勵忠與原告欲以各3分之1比例相關資產（資產內容如附表所示，下稱系爭資產），系爭資產若擬由呂萬卿、呂勵忠、呂怡坤各3分之1比例分配時，三位當事人尚需承擔附表一編號1、2的銷項營業稅超過103年8月31日高堅公司帳上留抵營業稅2,406萬5,796元部分之應納營業稅（見本院卷四第85頁），且因大港段建案合建分售房屋與土地之拆成比率為30%：70%，國稅局未來查核三位當事人依各3分之1比例過戶大港段建案房屋之當年度營利事業所得稅時，仍然會如同以往查核102年度及103年度高堅公司營利事業所得稅時，要求協商補稅，該稅賦仍須由三位當事人負擔（見本院卷四第87頁）。

2. 是依系爭鑑定報告之鑑定結論，若以現金基礎制計算高堅公司101年1月1日至103年8月31日銷售大港段建案之銷售所得，扣除101年1月1日至103年8月31日大港段建案已償還銀行貸款及相關費用後，原告雖可獲7,441萬0,041元，但因大港段建案至101年8月31日之仍有未清償之銀行借款及相關稅賦支出，依本院認定協議書第3條「扣除相關負債及費用」，應包含「所有」委任高堅公司代銷大港段建案不動產所生之負債及費用，原告於結算時，自也應分攤103年8月31日未銷售完畢不動產之銀行貸款及相關稅賦費用，則

01 依系爭鑑定報告，單以原告尚須負擔大港段建案剩餘貸款  
02 金額，未加計原告如於房屋過戶時，另須負擔之營業稅、  
03 營利事業所得稅等部分，就已高達1億6,720萬1,382元，  
04 則計算後，原告以其可獲得大港段建案已銷售部分之銷售  
05 所得扣除其尚須負擔之貸款，至少尚須攤派9,279萬1,341  
06 元【計算式：7,441萬0,041元—1億6,720萬1,382元＝—  
07 9,279萬1,341元】，難認原告存有可向被告請求給付之銷  
08 售所得。

09 3. 審酌系爭鑑定報告之鑑定人張森陽是受高雄市會計師公會推  
10 薦擔任，鑑定人說明之查核鑑定方法、帳目勾稽過程、其復  
11 以鑑定證人身分至本庭之說明、釋疑（見本院卷三第230頁  
12 至第239頁），並無不合理之處，則其鑑定結果當屬可採。  
13 是依前述鑑定報告結論與計算結果，原告既須攤派貸款9,27  
14 9萬1,341元，原告無從依系爭協議書或委任關係向呂萬卿、  
15 呂勵忠或高堅公司請求給付。

16 4. 原告雖稱銷售所得之計算方式，應以「實價登錄價格」而非  
17 「帳簿登載」為據，而鑑定人張森陽會計師，也查得大港段  
18 建案自101年1月1日起至103年8月31日止，具有銷售金額與  
19 實價登錄不符情形，但鑑定人亦於系爭鑑定報告說明：1. 有  
20 關出售23戶房地及44個車位之「實價登錄金額」與「帳簿登  
21 載售價」間之差額，經鑑定人查核後，除僅有簽立土地銷售  
22 折讓協議書的4戶（18A1、24A1+A2、24A2+A3、18A2），其  
23 「帳簿登載『土地』銷售價格」僅約為「代銷底價」的50%  
24 ，存有違反一般經驗法則之情形外，其他23戶房屋、19戶土  
25 地及44個車位的「帳簿登載銷售價格」與「代銷底價」間尚  
26 無顯著異常情形，係與建設業之銷售常態吻合。2. 該4戶簽  
27 立買賣土地價格折讓比率高達30%～36%協議書的購屋客，  
28 顯然以超便宜之價格購得該4戶房地（含8個車位）。鑑定人  
29 雖已竭盡心力對相關帳證及銀行帳戶資金進出內容詳加查核  
30 ，惟尚無查獲登載不實或隱匿收入之事證等情（見本院卷四  
31 第67頁），是大港段建案已售出之房地「實價登錄」與「帳

簿登載」之銷售所得數額縱有不符，然縱以縝密之會計鑑定，仍未能查得高堅公司有何透過登錄差異隱匿銷售所得情形，則系爭協議書之結算，自仍應以帳簿登載之「實際」收入情形為據，無從逕以「實價登錄價格」為認定依據。

5. 兩造雖就結算應以「現金基礎」或「權責基礎」制作為結算方法，互有相異之主張，然查：

- (1)、依民法第1148條觀之，繼承人既然僅以其繼承所得遺產為限，繼承被繼承人財產上一切權利、義務，則原告、呂萬卿、呂勵忠應分攤大港段建案之負債、費用，以繼承角度觀之，也應以呂金田死亡時尚存之大港段建案銀行貸款或相關費用為限，至原告、呂萬卿、呂勵忠因繼承大港段建案不動產，後續委任高堅公司銷售所生之廣告費、其他行政、稅賦費用或新增之銀行貸款，則屬繼承開始後之新生債務，自應依兩造約定之系爭協議書方式進行結算。
- (2)、是依鑑定人解釋：若以權責基礎制進行結算，計算方式是以鑑定期間所銷售的23戶房地及44個停車位其銷售所得，扣除自呂金田投入該建案至鑑定期間末日為止，前述23戶房地及44個停車位之土地、建物成本扣除相關的管理、銷售費用後之利潤再為分配等語（見本院卷三第233頁至第234頁），併觀附表28即「大港段建案101年1月1日至103年8月31日出售土地之損益表（權責基礎）」，其計算時另納入呂金田101年2月25日死亡前就已支出之利息、廣告費、地價稅等（見本院卷四第503頁），可知如以「權責基礎制」進行結算，將使原告、呂萬卿、呂勵忠負擔呂金田生前已清償而非屬繼承債務之負債、費用，難認與民法規範之繼承人繼承債務負擔範圍相符。
- (3)、況鑑定人亦稱：「現金基礎」制核算的意思，是以鑑定期間的銷售金額扣除呂金田過世後繼承人及公司合計投入的成本，再予均分等語（見本院卷三第232頁至第233頁），並稱：遺產分配時既沒有考慮在呂金田過世前所投入的成本，所以只能用「現金基礎」來做推展，三兄弟及呂林貴

連是要繼承繼承的結果，就不考慮呂金田過世前投入的成本等語（見本院卷三第232頁至第233頁），堪認鑑定人依據其專業考量系爭協議書簽立之背景，亦認本件結算應以「現金基礎制」較為妥適，從而，有關本件之結算方法，更應以「現金基礎制」為當。

(三)、末查原告第1項聲明雖請求高堅公司協同呂萬卿、呂勵忠就大港段建案進行結算，然聲明第2至第4項卻另請求本院裁判結算，並依結算結果請求給付，依據上述，本院已就大港段建案進行裁判結算，並認依結算結果，被告並無給付義務，則難認高堅公司協同呂萬卿、呂勵忠尚須再就金錢部分進行何結算，是原告聲明第1項部分，也無理由。

五、綜上所述，原告依系爭協議書、委任法律關係分別請求被告各給付1億5,870萬3,354元，並主張該等給付具不真正連帶關係，為無理由，應予駁回。又原告之訴既經駁回，其所為假執行之聲請即失所附麗，一併駁回之。

六、本件事證已臻明確，兩造其餘攻擊防禦方法及所提證據，經核與判決結果不生影響，爰不逐一論述，併此敘明。

七、訴訟費用負擔之依據：民事訴訟法第78條。

中 華 民 國 110 年 8 月 31 日

民事第一庭 審判長法官 蔣志宗

法官 陳筱雯

法官 葉晨暘

以上正本係照原本作成。

如對本判決上訴，須於判決送達後20日內向本院提出上訴狀。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 110 年 8 月 31 日

書記官 吳良美

#### 【附表】

| 編號 | 資產項目 | 金額 |
|----|------|----|
|----|------|----|

( 續 上 頁 )

|    |                         |              |
|----|-------------------------|--------------|
| 1  | 待售房屋 ( 43戶及81車位 )       | 559,972,341元 |
| 2  | 6戶待售房屋已投入裝潢款<br>( 實品屋 ) | 67,026,691元  |
| 3  | 遞延行銷廣告費用                | 5,646,563元   |
| 備註 | 此等資料見本院卷四第85頁。          |              |