

臺灣新北地方法院民事判決

109年度建字第47號

原告 馮永裕

林宜蓓

林榆真

訴訟代理人 林森泰

原告 蕭玉娥

兼 共 同

訴訟代理人 劉秋絹律師

共 同

複 代理人 馮玉婷律師

被 告 傳御璽建設股份有限公司

法定代理人 江云晏

訴訟代理人 陸正康律師

被 告 岳泰建設股份有限公司

法定代理人 羅明珠

訴訟代理人 陳騰羽

上列當事人間請求損害賠償事件，本院於民國112年12月13日言詞辯論終結，判決如下：

主 文

被告應給付原告劉秋絹、馮永裕500萬元，暨自民國109年7月11日起至清償日止，按週年利率5%計算之利息。

被告應給付原告林宜蓓、林榆真460萬3,525元，暨自民國109年7月11日起至清償日止，按週年利率5%計算之利息。

被告應給付原告蕭玉娥500萬元，暨自民國109年7月11日起至清償日止，按週年利率5%計算之利息。

原告林宜蓓、林榆真其餘之訴駁回。

訴訟費用由被告負擔98%，餘由原告林宜蓓、林榆真負擔2%。

01 本判決第一至三項於原告劉秋絹及馮永裕、林宜蓓及林榆真、蕭
02 玉娥分別以新臺幣170萬元、155萬元、170萬元供擔保後，得為
03 假執行。但被告如分別以新臺幣500萬元、460萬3,525元、500萬
04 元為原告劉秋絹及馮永裕、林宜蓓及林榆真、蕭玉娥預供擔保，
05 各得免為假執行。

06 原告林宜蓓、林榆真其餘假執行之聲請駁回。

07 事實及理由

08 一、原告主張：

09 (一)緣新北市○○區○○段000○○000○○000地號土地（下合
10 稱系爭土地）及坐落其上建物，係以原告5人為所有權人，
11 各自所有之土地如起訴狀附表所示。原告5人前與被告傳御
12 璽建設股份有限公司（下稱傳御璽公司）、岳泰建設股份有
13 限公司（下稱岳泰公司）於民國106年4月13日簽訂「都市更
14 新協議契約書」（下稱系爭契約），進行「新北市○○區○
15 ○段00地號等30筆土地」都市更新事業計劃案（下稱系爭都
16 更案件），並於107年4月3日簽署「增訂契約書」（下稱增
17 訂契約）。惟因被告怠於履行契約義務，以致案件進度遲滯
18 不前，迄今仍無法完成都市更新計畫審議，有新北市政府城
19 鄉發展局（下稱新北市城鄉局）107年7月17日新北城設字第
20 1071220017號函、新北市政府都市更新處（下稱新北市都更
21 處）109年7月28日新北更事字第1094708503號函第二項所載
22 為證（見本院卷一第133頁）。而原告雖於107年簽署增補契
23 約時，同意延長系爭都更案件之履行期間，並於延長期間內
24 暫不追究被告之遲延責任。然被告迄今仍無法有確定期限完
25 成申請建造許可，並交付信託管理。

26 (二)因被告未依約履行應盡義務，構成違約，應給付遲延罰金予
27 原告；又被告傳御璽公司、岳泰公司同列為系爭契約之乙
28 方，依民法第272條第1項，即表示就契約所有義務均負有履
29 行責任，以契約明示對於甲方負責，故皆應就遲延罰金成立
30 連帶債務責任。是依系爭契約第7條第2項第1、2款，自簽約
31 日106年4月13日起算2年後至108年4月12日止，被告應自108

01 年4月13日起負遲延責任。再被告傳御璽公司以105年6月4日
02 傳字第1050604-001號函，通知土地所有權人參與選屋程
03 序，並隨該函檢附三家代銷公司之評估房屋市價表。故原告
04 引用其中估價最低之「新里程廣告」，而以每坪均價新臺幣
05 （下同）50萬元為基準（50萬元 $\square$ 分得樓地板面積 $\square$ 1/100
06 0），以系爭契約簽訂後二年為起算時點，按日計算罰金。
07 據此核算至109年6月30日止，則原告5人所得請求之金額及
08 計算式如起訴狀附表罰款欄位所示，然僅先請求賠償一部罰
09 款500萬元。為此依系爭契約第7條第2項第1、2款、民法第2
10 29條第1項、第272條第1項規定，提起本件訴訟等語，並聲
11 明：1.被告應連帶給付原告劉秋絹、馮永裕500萬元，暨自
12 起訴狀繕本送達翌日起至清償日止，按週年利率5%計算之
13 利息。2.被告應連帶給付原告林宜蓓、林榆真500萬元，暨
14 自起訴狀繕本送達翌日起至清償日止，按週年利率5%計算
15 之利息。3.被告應連帶給付原告蕭玉娥500萬元，起訴狀繕
16 本送達翌日起至清償日止，按週年利率5%計算之利息。4.
17 願供擔保，請准宣告假執行。

18 (三)對於被告抗辯之陳述：

19 被告傳御璽公司未遵照歷次會議決議事項，進行都更計畫案
20 修正、補正，才導致系爭都更案件時程延宕迄今，顯具有可
21 歸責事由，且被告傳御璽公司遲至108年7月1日，始提出都
22 更計畫容積移轉申請書，亦為都更案件之建照取得時程之延
23 宕原因，並經新北市○○鄉○○○○○○○○○○○○○○○○○○
24 ○○○○○○○○○○○○○○○○○○○區○○段00地號等24筆土地，
25 尚無申請辦理容積移轉案件」；又聯審專案小組會議均在接
26 獲被告相關資料次月即安排進行，但被告非但未能於會議後
27 6個月法定期間內修正圖說、計畫書，反而四度申請展延續
28 審，期間近2年以上，本件延宕之原因係出於被告之怠惰及
29 不專業，應負違約責任。再者，兩造間簽立增訂契約第7
30 條，僅是更動原契約第7條第1項第2款，准許傳御璽公司得
31 於109年4月2日前取得建築執照，但未就原契約第7條第2項

01 罰則部分一併做修正、而仍為有效，是依該條項罰則約定，
02 縱令兩造間契約關係已作廢或解除，但被告仍負有遲延罰金
03 之責任，且仍應以108年4月13日作為遲延罰金之起算時點，
04 非以增訂契約簽約後兩年之109年4月3日起算。

05 二、被告則以：

06 (一)傳御璽公司：

07 1.本件都更案件之遲延，不可歸責於被告：

08 (1)在系爭都更案件之審議過程中，因聯審專案小組中之新北市
09 都更處於105年6月22日提出2項重要議題：「退縮六米以上
10 無遮簷人行步道」、「依立體通廊之規定評估設置水岸跨堤
11 設施」。惟依上開要求，將使系爭都更案件設計及容積移轉
12 等規劃完全不能執行。是故就此等影響都更案件可否續行之
13 議題，106年12月15日第2次聯審專案小組會議中新北市都更
14 處同意修改建議，並於107年11月30日第3次聯審專案小組會
15 議作成新決議，再於108年4月26日都市更新審議委員會第88
16 次會議中作成新決議。嗣被告傳御璽公司為申請都更計畫審
17 議及容積移入，而於109年3月30日申辦自行興闢道路及附屬
18 設施工程，經新北市政府新北市工務局（下稱新北市工務
19 局）109年4月9日新北工新字第1095183703號函、新北市政
20 府109年5月11日新北府城開字第1090801636號函核定接受基
21 地可移入容積為基準容積之33.5%。繼於109年7月10日第4
22 次聯審專案小組會議中，除確認上開自行興闢道路及移入容
23 積比例等外，再確認有關東北側增設人行道部分建議取消，
24 並確認就現有公有人行道及基地退縮3.52公尺人行道部分。
25 是自增訂契約書簽約日至兩年後109年4月2日迄今，在都市
26 更新計畫審議期間，之所以還拖延未能取得建照，均係因主
27 管機關審查及修訂計畫之所需，並無可歸責於被告之因素。
28 就影響都更計畫之各階段重要議題，均需經專案小組及審議
29 會可決後，實施者才能循序逐步完成，並無可歸責於實施者
30 之延宕。而從被證3至7、楊振植建築師事務所110年5月13日
31 新北文化（更）字第1100513號函、112年3月31日新北文化

(更)字第0000000-0號函(見本院卷一第501-502頁,本院卷三第259-261頁),均可見跨堤問題、基地退縮問題、停車位問題、開放空間留設問題、委員名單每年變動及爭取容積獎勵等,為造成系爭都更案件實施困難之事項,而重大影響審議之進度。且系爭都更案件審議過程中,被告並無未補正或遭駁回之情事,而無從作為可歸責被告事由之證據。

(2)又依新簽訂「增訂契約」第7條,已將系爭契約第7條第1項第1款,更正為「本增訂契約書簽訂完成二年內尚未完成都市更新申請建照許可(不可歸責於乙方因素不在此限)並交信託管理時,本協議書自動作廢」。是以兩造間更新契約關係已變更,而建照許可迄未取得,早逾增訂契約簽約日兩年後之109年4月2日。惟原告既主張系爭契約並未逾期作廢,卻又否定被告所主張遲延有不可歸責於被告之事由,顯相矛盾。又本件都市更新案件之2年履約期限,應自增訂契約簽約日107年4月3日起至兩年後109年4月2日止,故應以109年4月3日作為履行遲延之違約金之起算時點。且在此期間內,如有不可歸責於乙方因素期間,亦應扣抵並向後順延等語,資為抗辯,並聲明:1.原告之訴駁回。2.願供擔保,請准免為假執行。

(二)岳泰公司:

目前都更案實施者仍是被告傳御璽公司,被告岳泰公司負責整個都更案後段部分,亦即在實施者變更後,按契約書興建大樓分回給原告地主應分得部分,但因目前都更案還在前段部分進行,尚無可歸責被告岳泰公司事由等語資為抗辯,並聲明:1.原告之訴駁回。2.願供擔保,請准宣告免為假執行。

三、兩造不爭執事項:

(一)原告等5人為文化段122、125、85、126地號土地及其上建物之所有權人,原告劉秋絹、馮永裕為122、125地號土地之所有權人,原告林宜蓓、林榆真為85地號土地之所有權人,原告蕭玉娥為126地號土地之所有權人。

01 (二)原告與被告傳御璽公司、岳泰公司進行合建及都更計畫，並
02 於106年4月13日簽訂「都市更新協議契約書」，且於107年4
03 月3日簽署「增訂契約書」。

04 (三)系爭契約第7條第2項第1款：「乙方於本契約簽訂完成二年
05 內尚未完成都市更新建照許可（不可歸責於乙方之因素不在
06 此限）並交付信託銀行，或於建照執照期限（包括法定竣工
07 展期一年）後一年，尚未完成建物工程及產權登記點交時，
08 不論雙方協議書是否已經自動解除契約，或房屋業已點交完
09 成，乙方均就該兩項遲延支付罰金給甲方」。

10 (四)系爭契約第7條第2項第2款：「乙方支付甲方的每日延遲罰
11 金金額計算如下：就【選屋分配原則說明】中【每坪均價】
12 $\times$ 甲方分得樓地板面積 $\times$ 罰金比例千分之一」。

13 (五)被告傳御璽公司於105年6月4日，以傳字第0000000-0號函，
14 通知地主所有權人參與選屋程序，並隨函檢附三家代銷公司
15 評估之房屋市價表。

16 四、本院之判斷：

17 (一)本件履約期限已經兩造合意變更為109年4月2日，逾期天數
18 應自109年4月3日起算。

19 1.本件原告固主張兩造於106年4月13日簽訂系爭契約之第7條
20 第2項第1款約定：「乙方（即被告2人）於本契約簽訂完成
21 二年內尚未完成都市更新建照許可（不可歸責於乙方之因素
22 不在此限）並交付信託銀行，…不論雙方協議書是否已經自
23 動解除契約，…乙方均就該…遲延支付罰金給甲方（即原告
24 等）」，又增訂契約第8條亦約定其他未盡事宜，悉依合建
25 契約契條款，由上開契約條款內容可知，若被告於增訂契約
26 簽訂後二年內無法履約，該增訂契約作廢後，則應回復系爭
27 契約簽訂後二年為罰則起算時點。而被告迄今仍未完成申請
28 建照許可並交付信託管理，是以逾期天數應自108年4月13日
29 起計算至109年6月30日（即本件起訴日之前一日）止，共計
30 445日等語。

31 2.惟查，系爭契約第7條第1項第2款約定：「乙方於本契約簽

訂二年內尚未完成都市更新申請建照許可（不可歸責於乙方之因素不在此限）並交付信託銀行管理時，本協議書自動作廢。」；兩造嗣於107年4月3日另簽署增訂契約書，增訂契約第8條約定：「原甲乙丙三方於合建契約書（按：即系爭契約）中之第7條第1款第2項（按：應為第7條第1項第2款）內容更正為「乙方於本增訂契約書簽訂完成二年內尚未完成都市更新申請建照許可（不可歸責於乙方因素不在此限）並交付信託銀行管理時，本協議書自動作廢。」（見本院卷一第24、71頁），顯見兩造僅係將系爭契約第7條第1項第3款中「於本契約簽訂二年內」字樣變更為「於本增訂契約書簽訂完成二年內」，其他包括「本協議書自動作廢」等字樣均未變更，故該條款所約定「自動作廢」之客體應為系爭契約，非指增訂契約。準此，兩造已將履約期限變更為109年4月2日，逾期天數應自109年4月3日起計算至109年6月30日止，共計89日。是原告主張增訂契約作廢後，應回復系爭契約簽訂後二年為罰則起算時點，即請求之逾期天數為445日云云，即有未合。

(二)兩造於107年4月3日簽署增訂契約後，就系爭都更案件之相關時程延宕，確有可歸責於被告之事由。茲說明如下：

1.本件被告雖抗辯系爭都市更新案件審議過程中，因聯審專案小組中之市府都市更新處於105年6月22日提出影響本都更案可否續行的2項重要議題即「退縮六米以上無遮簷人行步道（含2米帶狀植栽空間）」及「依立體通廊之規定，評估設置水岸跨堤設施」可行性討論，系爭都市更新案件還未能取得建照，均係因主管機關審查及修訂計畫之所需，並無可歸責於被告之事由云云。惟查：

(1)針對議題「退縮六米以上無遮簷人行步道」部分：

①系爭都更案於105年6月22日召開第1次聯審會議，該次會議紀錄記載：「柒、相關單位意見：…三、市府都市更新處：（一）為打造整體水岸軸線景觀之延續性，有關本案鄰環河西路一段應退縮6米以上無遮簷人行步道（含2米帶狀植栽空

間），請實施者（即被告傳御璽公司）再予檢討；然考量實務執行，倘經都市更新委員會審議同意事項，得另依委員會決議辦理。」等語（見本院卷一第155頁）。又系爭都更案於106年12月15日召開第2次聯審會議，該次會議會議紀錄記載：「捌、委員綜合意見：…有關更新計畫規定臨環河西路一段需退縮留設6公尺以上無遮簷人行步道部分，經實施者說明本案基地西側受限車道配置僅能退縮4公尺，故本次小組原則同意車道配置部分退縮4公尺，其餘部分仍請依更新計畫以退縮留設6公尺以上人行步道為原則。」等語（見本院卷一第171頁）；被告提送第2次聯審會議審查之人行步道平面圖所示退縮尺寸，全部已自建築線退縮4公尺（見新北市政府都市更新處109年12月7日函復本院之光碟檔案「第二次小組版.pdf」第6-12及10-3頁）。再系爭都更案於107年11月30日召開第3次聯審會議，該次會議紀錄記載：「捌、委員綜合意見：…依該更新地區之更新計畫規定臨環河西路一段應退縮留設6公尺以上無遮簷人行步道，經實施者說明受限車道及建築物配置僅能退縮留設4公尺，有關本案無法依更新計畫退縮留設提請放寬部分，請實施者研擬相關規劃方案後提大會確認。」等語（見本院卷一第182頁）。另新北市都市更新審議委員會108年4月26日第88次會議紀錄略以：「決議：人行步道原則同意基地臨環河西路側至少退縮3.52公尺」等語（見本院卷一第192頁）；被告提送第4次聯審會議（於109年7月10日召開）審查之「第四次專案小組版」即已將人行步道改為退縮3.52公尺（見新北市政府都市更新處109年12月7日函復本院之光碟檔案「第四次小組版.pdf」第6-19頁）。

- ②綜合前開各次會議記錄可知，被告於107年4月3日簽署增訂契約之前，已自行將人行步道全部自建築線退縮4公尺，並據以繪製建築平面圖後提送106年12月15日召開之第2次聯審會議審查。縱使新北市都市更新審議委員會於108年4月26日決議人行步道可以僅退縮3.52公尺，然當時至增訂契約約定

之履約期限即109年4月2日，尚有將近1年之時間，就人行步道退縮尺寸再調整0.48公尺（即建築平面配置尺寸可再往外增加0.48公尺）而言，難認有被告所稱足以影響設計時程，因而無法如期取得建造執照之事由。

(2)針對議題「評估設置水岸跨堤設施」部分：

①系爭都更案於105年6月22日召開第1次聯審會議，該次會議記錄記載：「柒、相關單位意見：…三、市府都市更新處：（二）…請實施者…洽主管機關評估設置水岸跨堤平台設施之需求。」等語（見本院卷一第155頁）。又系爭都更案於106年12月15日召開第2次聯審會議，其會議紀錄載有：「柒、相關單位意見：…九、新北市政府都市更新處：…目前規劃不設置跨堤設施，惟市府高灘地工程管理處106年4月17日新北高施字第1063160612號函示有施作之需求。」、「捌、委員綜合意見：…有關更新計畫規定設置水岸跨堤平台設施部分，依市府高灘地工程管理處函覆意見建議於本案合適地點設置，惟經實施者說明受限本案基地現況面積狹小、面前高架路段高程約為12.5公尺、基地周邊東西兩側250公尺範圍內已有2座跨堤設施等因素不利設置，故同意本案不設置跨堤平台設施。」等語（見本院卷一第167、171頁）。再者，新北市都市更新審議委員會108年4月26日第88次會議紀錄略以：「決議：依第2次小組結論，同意本案不設置跨堤平台設施」等語（見本院卷一第192頁）。

②綜合上情，被告於107年4月3日簽署增訂契約之前，於106年12月15日召開之第2次聯審會議已同意本案不設置跨堤平台設施，則被告於簽署增訂契約之後，可繼續依不設置跨堤平台設施之方案進行規劃設計，顯見跨堤平台設施非屬增訂契約簽署後之規劃設計項目，自不影響履約進度。

2.被告另抗辯系爭都更案基地因係狹長地形，無法依土地使用分區管制規定，規劃出「開放空間集中留設25%」之設計案，而只能「分散留設」，在新北市都市更新審議委員會108年4月26日第88次會議審議時，仍未能處理到此一問題，遲

01 至109年7月10日第4次專案小組會議中，市府都市更新處始
02 要求實施者依規定須「集中留設」基地面積25%以上為開放
03 空間云云，然查，市府都市更新處既係109年7月10日始要求
04 被告集中留設開放空間，上開情事係發生於原告請求逾期違
05 約金期間之末日即109年6月30日以後，應不影響被告遲延取
06 得建造執照是否有可歸責事由之認定。

07 3.被告另再抗辯就「停車位問題」之歷次專案小組會議審查過
08 程，亦無可歸責於被告之事由云云。經查：

09 (1)系爭都更案於105年6月22日召開第1次聯審會議，該次會議
10 記錄記載：「柒、相關單位意見：…二、市府交通局【書面
11 意見】：…（五）設置兩處車道出入口於緩衝空間垂直交
12 會，恐造成交織，請檢討。」等語（見本院卷一第154
13 頁）；又系爭都更案於106年12月15日召開第2次聯審會議，
14 該次會議記錄記載：「柒、相關單位意見：…四、新北市政
15 府交通局（書面意見）：…（三）按本局前次意見第5項，
16 設置兩處車道出入口於緩衝空間垂直交會，恐造成交織，請
17 檢討。」等語（見本院卷一第165頁）；另系爭都更案於107
18 年11月30日召開第3次聯審會議，該次會議記錄記載：
19 「柒、相關單位意見：…三、新北市政府交通局：…（二）
20 依前次意見3，停車場出入口鄰接環河西路1段51巷10弄，設
21 置兩處車道出入口於緩衝空間垂直交會，恐造成交織，請檢
22 討。」等語（見本院卷一第178頁）；再者，系爭都更案於1
23 09年7月10日召開第4次聯審會議，該次會議記錄記載：
24 「陸、相關單位意見：…六、新北市政府交通局（書面意
25 見）：（一）承前次意見項次2，停車場出入口鄰接環河西
26 路1段51巷10弄，設置兩處車道出入口於緩衝空間垂直交
27 會，恐造成交織，仍請修正並補充說明。」等語（見本院卷
28 一第202頁）。

29 (2)由上開歷次會議記錄內容，足見被告於107年4月3日簽署增
30 訂契約之前，新北市政府交通局於105年6月22日召開之系爭
31 都更案第1次聯審會議中，即已要求檢討「設置兩處車道出

入口於緩衝空間垂直交會，恐造成交織」之問題（即地下層停車場及地上層停車場在1樓使用同一出入口，當有車輛同時進出時會造成阻礙，見新北市政府都市更新處109年12月7日函復本院之光碟檔案「第二次小組版.pdf」第11-6頁），被告於原告請求逾期違約金期間之末日即109年6月30日，仍未能就該問題提出解決方案，難謂被告就系爭都更案進度遲延無可歸責事由。

5.被告雖另抗辯本件都市更新計劃之時程延後，係因主管機關審查容積獎勵、容積移轉所需，並無可歸責於被告之因素云云。惟查：

(1)針對容積獎勵部分：

①觀諸被告提送第2次聯審會議（召開日期106年12月15日）審查之「第二次專案小組版」中「表10-1容積獎勵試算表」記載「申請容積獎勵項目」為「開放空間、人行步道」之細項「基地退縮四公尺以上建築」、「更新單元建物符合綠建築標章（黃金級）」、「更新地區（單元）公告之時程獎勵」及「合法4層樓以上建物」，其「基準容積比率（%）」分別為5.9%、8%、8%及3.32%（見新北市政府都市更新處109年12月7日函復本院之光碟檔案「第二次小組版.pdf」第10-1頁）；以及被告提送第4次聯審會議（召開日期109年7月10日）審查之「第四次專案小組版」中「表10-1容積獎勵試算表」記載「申請容積獎勵項目」為「開放空間、人行步道」之細項「街角廣場」、「更新單元建物符合綠建築標章（黃金級）」、「更新地區（單元）公告之時程獎勵」及「合法4層樓以上建物」，其「基準容積比率（%）」分別為3.89%、8%、8%及3.3%（見新北市政府都市更新處109年12月7日函復本院之光碟檔案「第四次小組版.pdf」第10-1頁）。可見被告於107年4月3日簽署增訂契約後之2年履約期間，就「申請容積獎勵項目」中有變更部分為「基地退縮四公尺以上建築」不再申請，並改為申請「街角廣場」。

②又新北市都市更新審議委員會108年4月26日第88次會議已決

01 議人行步道可以僅退縮3.52公尺，被告據此以人行步道退縮
02 3.52公尺進行規劃設計，業如前述，則被告已無法再以「基
03 地退縮四公尺以上建築」為由申請容積獎勵。被告雖改用
04 「街角廣場」之開放空間申請容積獎勵，然查：被告提送第
05 2次聯審會議（召開日期106年12月15日）審查之「第二次專
06 案小組版」即已有設計街角廣場開放空間，其面積約為114.
07 5m²（見新北市政府都市更新處109年12月7日函復本院之光
08 碟檔案「第二次小組版.pdf」第6-11頁）；而被告提送第4
09 次聯審會議（召開日期109年7月10日）審查之「第四次專案
10 小組版」所示街角廣場開放空間之面積增加至177.09m²，
11 主要係因將街角廣場北側之退縮3.52公尺人行步道納入所致
12 （見新北市政府都市更新處109年12月7日函復本院之光碟檔
13 案「第四次小組版.pdf」第10-3、6-19頁），可見街角廣場
14 並非於簽署增訂契約後所新增而足以大幅度影響原有建築平
15 面格局配置，且新北市都市更新審議委員會於108年4月26日
16 決議人行步道容許僅退縮3.52公尺當時，至增訂契約約定之
17 履約期限即109年4月2日，尚有將近1年之時間，就變更街角
18 廣場並列入申請容積獎勵項目而言，亦難認足以影響設計時
19 程，致使無法如期取得建造執照。

20 (2)針對容積移轉部分：

- 21 ①系爭都更案104年10月「第一次補正版」（即系爭都更案於1
22 04年5月9日召開公聽會後之補正版）記載：「另更新單元東
23 側範圍外計畫道路（環河西路1段51巷），部分未開闢供公
24 眾通行，本案擬以容積移轉方式開闢。」、「本案容積移轉
25 依『都市計畫容積移轉實施辦法』第8條規定，接受基地位
26 於實施都市更新地區，申請可移入容積不得超過該接受基地
27 基準容積之40%。本案擬申請容積移轉40%，符合規定。」
28 等語；其中「表10-3本案容積取得方式說明表」所示容積取
29 得由「土地所有權人提供」之「送出基地土地面積」為201
30 m²，容積取得由「實施者協助取得」之「送出基地土地面
31 積」為404.6m²（見新北市政府都市更新處109年12月7日函

01 復本院之光碟檔案「公展版（第一次補正版）.pdf」第5-1
02 0、10-7頁）。可見被告於104年間公聽會時擬在本案更新單
03 元範圍之東側（即環河西路1段51巷）開闢計畫道路，並將
04 該計畫道路充當「送出基地土地」申請容積移轉，且由「土
05 地所有權人提供」之「送出基地土地面積」預定為201m²，
06 其餘部分則由被告傳御璽公司即實施者提供，並擬以上限值
07 40%申請容積移轉。

08 ②被告提送第1次聯審會議（召開日期105年6月22日）審查之
09 「第一次專案小組版」中「表10-3本案容積取得方式說明
10 表」所示容積取得由「土地所有權人提供」之「送出基地土
11 地面積」為201m²，容積取得由「實施者協助取得」之「送
12 出基地土地面積」為404.6m²（見新北市政府都市更新處10
13 9年12月7日函復本院之光碟檔案「第一次小組版.pdf」第10
14 -7頁），亦即被告於第1次聯審會議時仍維持與公聽會時相
15 同之容積移轉預定面積。

16 ③被告提送第2次聯審會議（召開日期106年12月15日）審查之
17 「第二次專案小組版」中「表10-3更新單元容積送出基地
18 （私有公共設施保留地）可移出容積計算表」所示容積取得
19 由「土地所有權人提供」之「送出基地地號」為74、75、7
20 7、78、79、83-1（即8公尺寬計畫道路），共計203m²；
21 「表10-6本案容積取得方式說明表」所示容積取得由「實施
22 者協助購買」之「送出基地土地面積」為402.6m²，「移入
23 容積率」合計40%（見新北市政府都市更新處109年12月7日
24 函復本院之光碟檔案「第二次小組版.pdf」第10-7、10-8、
25 6-15頁）。第2次聯審會議紀錄載有：「捌、委員綜合意
26 見：…本案毗鄰東側計畫道路（文化段74、75、77、78、7
27 9、83-1地號）經實施者於今日會中說明該部分土地將以區
28 外容積移轉方式辦理，惟第19-1頁載明「此部分容積移轉面
29 積以不納入更新單元範圍為原則，相關權益未來辦理權利變
30 換估價時會依提供容移之所有權人移入之貢獻量之權值回饋
31 至所有權人」，又本案實施方式為權利變換，如該部分土地

01 不納入本案更新單元範圍將無法計入所有權人之權值，請實
02 施者考量所有權人權利釐清該部分是否納入本案更新單元範
03 圍，並修正計畫書相關內容」等語（見本院卷一第171
04 頁）。可見被告於第2次聯審會議時僅係補充說明公聽會時
05 所稱擬在本案更新單元範圍東側開闢計畫道路之地號為何，
06 並將該計畫道路之「送出基地土地面積」由201m²微調修正
07 為203m²，由被告傳御璽公司即實施者提供之其餘部分面積
08 則隨同修正，仍然擬以上限值40%申請容積移轉；甚且，被
09 告於簽署增訂契約之前，即已知悉上開8公尺寬計畫道路倘
10 未納入本案更新單元範圍，將無法以權利變換之都更實施方
11 式計入提供計畫道路土地之所有權人權值。

12 ④被告傳御璽公司委由楊振植建築師事務所（下稱設計單位）
13 就系爭都更案進行規劃設計，設計單位於107年6月20日提送
14 都市設計審議報告書予新北市政府城鄉發展局審查，並申請
15 召開第3次聯審會議；新北市政府城鄉發展局於107年7月17
16 日以報告書未依第2次聯審會議審查意見修正為由，責由設
17 計單位再修正；設計單位於107年8月3日檢送修正後報告
18 書，新北市政府城鄉發展局於107年8月27日以報告書仍未依
19 第2次聯審會議審查意見修正完竣為由，責由設計單位再次
20 修正；經設計單位再次修正後，新北市政府城鄉發展局於10
21 7年9月25日確認已修正完竣；被告傳御璽公司即於107年10
22 月8日檢送報告書至新北市政府都市更新處辦理排會事宜；
23 新北市政府因而於107年11月6日以開會通知單通知第3次聯
24 審會議於107年11月30日召開（見本院卷一第473、477、479
25 頁、本院卷二第49、51、53頁）。由上觀之，第3次聯審會
26 議因都市設計審議報告書尚未修正完成而有遲延召開至少2
27 個月之情事。

28 ⑤被告提送第3次聯審會議（召開日期107年11月30日）審查之
29 「第三次專案小組版」中「表10-4更新單元容積送出基地
30 （私有公共設施保留地）可移出容積計算表」與「第二次專
31 案小組版」之前述表10-3相同（見新北市政府都市更新處10

9年12月7日函復本院之光碟檔案「第三次小組版.pdf」第10-7頁）。第3次聯審會議紀錄載有：「捌、委員綜合意見：…本案申請容積移轉（40%，1,816.80平方公尺）…。」、「玖、結論：一、有關更新單元範圍部分，本次擴大納入文化段74地號等6筆土地，考量更新後整體公益性及計畫道路之開闢，原則同意本次擴大之範圍。」等語（見本院卷一第181、183頁）。由上開會議紀錄歷程，可看出被告於107年4月3日簽署增訂契約之後，於第3次聯審會議時僅係依前次即第2次聯審會議審查意見，將擬開闢之8公尺寬計畫道路納入本案更新單元範圍，依然擬以上限值40%申請容積移轉。另經比對「表5-2新增後更新單元土地權屬清冊」可知，本次納入更新單元範圍之計畫道路即文化段74、75、77、78、79、83-1地號之土地所有權人僅有1人（即陳宇，其持分為83-1地號之1/10，即 0.20m^2 ）與系爭都更案原24筆土地所有權人不同（見新北市政府都市更新處109年12月7日函復本院之光碟檔案「第三次小組版.pdf」第5-4、5-5、5-6頁），則本案更新單元範圍雖有擴大，然新納入之所有權人僅有1人，且其所有權面積甚小，尚不生因須整合鄰地而遲延都更案進度之問題。

⑥新北市都市更新審議委員會108年4月26日第88次會議紀錄略以：「容積移轉：區內 640.21m^2 （14.09%）/區外 940.64m^2 （20.71%），合計34.8%；容積移轉審查：目前尚未送審」等語（見本院卷一第190頁），可見被告於108年0月間將擬申請之容積移轉比率調降為34.8%，且尚未申請容積移轉審查。

⑦被告傳御璽公司於108年6月25日（機關收文日為108年7月1日）向新北市政府提送「新北市政府都市計畫容積移轉申請書」，其上載有：「…申請送出基地永和區文化段75、78、79地號等3筆土地容積移轉至接受基地永和區文化段80…126地號等24筆土地一案，今向貴府提出書面審查申請，惠請貴府予以核准…。」、「捐贈第三類土地面積： 185m^2 」、

「申請可移入容積為基準容積之33.50%」等語（見本院卷一第279、281頁）。可見被告於108年6月25日始向新北市政府申請容積移轉，並將前述被告於107年4月3日簽署增訂契約之前，已擬送出之8公尺寬計畫道路地號即文化段74、75、77、78、79、83-1地號等6筆土地，減縮為75、78、79地號等3筆土地，送出面積由203m²減縮為185m²，擬申請之容積移轉比率再由34.8%調降為33.50%。就申請容積移轉時點而言，被告於104年間公聽會時即已預定在本案更新單元範圍之東側開闢計畫道路，並將該計畫道路面積201m²申請容積移轉，嗣於簽署增訂契約前之第2次聯審會議補充說明該計畫道路地號為何，已如前述，則可申請容積移轉之計畫道路地號於107年4月3日簽署增訂契約前已得以確認，被告遲至108年6月25日始開始申請容積移轉，難謂無可歸責之事由。

- ⑧觀諸「接受基地之可移入容積評定表」（見本院卷二第77、78頁），可知上開容積移轉比率33.50%之計算式為：（臨路條件20%+接受基地內部條件5%） $\square$ 1.3+接受基地外部環境改善項目1%=0.3350。其中「臨路條件20%」係指「接受基地連接寬度二十公尺以上之道路者之可移入容積值為20%」，本案更新單元範圍僅於第3次聯審會議時納入上開6筆東側擬開闢之計畫道路土地，本案更新單元範圍北側連接環河西路一段之條件自始未變更，故「臨路條件20%」於增訂契約簽署前後並未變更；又「接受基地內部條件5%」係指「基地大小及完整性（即面積與基地最小邊長）2%、臨接道路條件（道路寬度八公尺以上，未達十五公尺）2%、TOD規劃（距捷運車站或火車站）三百公尺以上，未達五百公尺範圍1%」（見本院卷二第77頁），如前所述，被告於107年4月3日簽署增訂契約之後，於第3次聯審會議（召開日期107年11月30日）將擬開闢之8公尺寬計畫道路納入本案更新單元範圍，則「基地大小及完整性（即面積與基地最小邊長）2%」於第3次聯審會議時已可確認；被告於

第2次聯審會議（召開日期106年12月15日）時補充說明擬在本案更新單元範圍東側開闢計畫道路之地號為何，並標示該計畫道路寬度為8公尺，則「臨接道路條件（道路寬度八公尺以上，未達十五公尺）2%」於增訂契約簽署前已可確認（關於是否已開闢，詳後述）；本案更新單元範圍僅有向東側增加8公尺寬計畫道路，不致影響「TOD規劃（距捷運車站或火車站）三百公尺以上，未達五百公尺範圍1%」之計算，故於增訂契約簽署前已可確認。「接受基地外部環境改善項目1%」係指「綠色交通（提供UBIKE留設位置）1%」，新北市政府交通局108年5月20日新北交規字第1080857707號函文載有：「主旨：…擬採捐贈代金以取代留設公共自行車租賃站空間及設備案…。說明：…二、貴事務所擬將原規劃捐站案變更為捐贈代金，本局原則同意…。」等語（見本院卷一第303頁），則是否於法定空地提供UBIKE留設位置或捐贈代金，藉以增加容積移轉比率，純屬被告可自行取捨之規劃設計問題，尚不影響容積移轉之申請時程。據上，被告至遲於第3次聯審會議（召開日期107年11月30日）將擬開闢之8公尺寬計畫道路納入本案更新單元範圍時，已可計算出可申請之容積移轉比率為何，被告遲至108年6月25日始開始申請容積移轉，亦難謂無可歸責之事由。

- ⑨被告傳御璽公司於108年6月25日（機關收文日為108年7月1日）向新北市政府申請容積移轉，經新北市政府審查後於108年7月16日函復謂以：「…經書面審查結果，接受基地可移入容積為基準容積之28.6%（臨路條件20%+接受基地內部條件2%） $\square$ 1.3+接受基地外部環境改善項目0%）…。」、「…接受基地臨接8m計畫道路尚未開闢，故臨接道路條件2%暫不予評定。3. 接受基地外部環境改善項目不可超過內部條件積分之三分之一，故申請綠色交通提供UBIKE留設位置1%不予評定。」等語（見本院卷一第283、284頁）。被告傳御璽公司嗣於108年8月16日（機關收文日為108年8月19日）再向新北市政府提送「新北市政府都市計畫容

積移轉申請書」，其上載有：「變更前原核准接受基地可移轉容積為28.6%，變更後申請容積移轉評點接受基地可移入容積為33.5%。」等語（見本院卷一第287-291頁）；經新北市政府審查後於108年9月4日函復謂以：「…經書面審查結果，接受基地可移入容積為基準容積之30.9%（臨路條件20%+接受基地內部條件3%）□1.3+接受基地外部環境改善項目1%）…。」、「因接受基地臨接8m計畫道路尚未開闢，…故臨接道路條件2%%暫不予評定。」等語（見本院卷一第294、295頁）。顯見新北市政府就被告以「臨接道路條件（道路寬度八公尺以上，未達十五公尺）2%」為由申請容積移轉部分，未能同意，係因8公尺寬計畫道路尚未開闢。被告於104年間公聽會時即預定在本案更新單元範圍之東側開闢計畫道路並申請容積移轉，欲申請容積移轉之計畫道路土地所有權人僅有1人與系爭都更案原24筆土地所有權人不同，且該1人之所有權面積甚小，尚不生因須整合鄰地而遲延都更案進度之問題，業如前述；又容積移轉新制即「新北市政府辦理都市計畫容積移轉申請移入容積量體評定原則」係於增訂契約簽署前之000年0月0日生效實施，則被告遲至108年6月及8月申請容積移轉時，仍未申請開闢計畫道路，致無法適時獲准容積移轉，此部分亦難認無可歸責之事由。

- ⑩被告傳御璽公司於108年9月5日提送「自行興闢道路計畫書」向新北市政府工務局表示「…待都市更新核定後，取得建築執照及拆除執照後，實施者承諾自行興闢接受基地臨接8米計畫道路…。」等語，上開「自行興闢道路計畫書」另由新北市政府新建工程處於108年9月9日函復謂以：「…建請於都市設計審議核備，並確定開闢範圍後依『新北市政府受理民間自行興闢道路及附屬設施處理原則』辦理申請。」等語（見本院卷二第109、111頁），亦即新北市政府新建工程處不同意以承諾書取代實際開闢計畫道路。被告傳御璽公司因而於108年10月21日發函新北市政府養護工程處，謂

01 以：「有關本公司實施之『擬訂新北市○○區○○段00地號
02 等30筆（原24筆）土地都市更新事業計畫案』，為辦理自行
03 興闢道路計畫，一併協助興闢公有未開闢道路，請貴處經管
04 同段62、73、76地號等3筆市有土地同意向地政事務所申請
05 土地鑑界，以確認興闢範圍…。」等語，相關單位嗣於108
06 年11月18日至現場進行土地鑑界，另於108年12月16日進行
07 興闢計畫書審查現場會勘（見本院卷二第123、129、139
08 頁）。被告傳御璽公司依上開現場會勘紀錄修正後，於109
09 年1月16日檢送興闢計畫書予新北市政府工務局審查，再於1
10 09年2月17日檢送興闢計畫書（修正二版）予新北市政府工
11 務局審查，新北市政府工務局於109年3月23日確認興闢計畫
12 書（修正二版）已依審查意見修正完成，並將副本抄送新北
13 市政府都市更新處謂以：「…本案因都更尚在事業計畫審議
14 階段，須俟事業計畫、權利變換計畫核定公告並取得拆除執
15 照後方能開闢道路…故副請貴處於旨案事業計畫內控管其開
16 工工期，並於事業計畫內加註：『…廠商應於權利變換計畫
17 核定公告前向新北市政府工務局繳納相關土地有償撥用費
18 用，並於取得拆除執照後向新北市政府工務局申報開工。』
19 …。」等語，被告傳御璽公司嗣於109年3月30日檢送興闢計
20 畫書（定稿版），並於109年4月13日又向新北市政府提送
21 「新北市政府都市計畫容積移轉申請書」，其上載有：「申
22 請可移入容積為基準容積之33.50%。」等語，新北市政府
23 始於109年5月11日同意可移入容積為基準容積之33.5%（包
24 含該3筆計畫道路）（見本院卷二第149、157、173、174、1
25 77頁、本院卷一第299-302、196頁）。依上觀之，原則上計
26 畫道路須已開闢完工成為既成道路，始得以「臨接道路條件
27 （道路寬度八公尺以上，未達十五公尺）2%」為由申請增
28 加容積移轉比率，惟若計畫道路經相關機關現場會勘，且實
29 施者依會勘意見提送興闢計畫書審查通過，都市更新事業計
30 畫案並加註實施者將來應負計畫道路開闢施工之責，則主管
31 機關亦得核准增加此部分容積移轉比率。被告傳御璽公司於

01 104年間公聽會時既已預定開闢計畫道路並申請容積移轉，
02 且容積移轉新制即「新北市政府辦理都市計畫容積移轉申請
03 移入容積量體評定原則」係於增訂契約簽署前之000年0月0
04 日生效實施，被告傳御璽公司即應儘早開啟自行興闢道路申
05 請程序，俾利及時順利取得臨接道路條件之容積移轉比率2.
06 6%（ $2\% \times 1.3 = 2.6\%$ ），進而據以進行規劃設計，然被告
07 傳御璽公司遲至108年9月至109年5月期間始開啟及進行自行
08 興闢道路申請程序，並據以申請增加此部分容積移轉比率，
09 且就上開相關機關審查回覆情形觀之，相關機關尚無審查延
10 宕之情事，是被告傳御璽公司遲延都更進度難認無可歸責之
11 事由。

12 ⑪證人楊振植即設計單位建築師雖證稱：「本案容積移轉申請
13 並不會影響本案都市更新計畫」、「本案容積移轉審查不是
14 本案都更的要徑」云云（見本院卷一第457、458頁），惟容
15 積率愈高，可設計建造之樓地板面積愈大，自會影響都更案
16 大樓平面尺寸及立面高度之配置，除非不申請容積移轉，否
17 則未適時申請容積移轉即會影響建造執照取得時程，是上開
18 證詞，難認可採。

19 ⑫又新北市政府都市更新處108年6月5日新北更事字第1084215
20 067號函文載有：「本案業於107年11月30日召開第3次都市
21 更新暨都市設計聯審專案小組審查，該會議紀錄於107年12
22 月18日送達貴公司（即被告傳御璽公司），依「新北市都市
23 更新案件審查作業要點」（以下簡稱「本作業要點」）第5
24 點第1項規定，應於會議紀錄送達翌日起180日內提請續審
25 （補正期限至108年6月16日）。後續本案於108年4月26日提
26 送本市都市更新審議委員會第88次會議，有關貴公司表示尚
27 須依會議結論修正計畫書內容及建築圖面，故依本作業要點
28 第5點第2項規定申請第1次展延期限180日，本處同意准予辦
29 理展延期限至108年12月14日，適逢星期六，故順延至108年
30 12月16日。」等語（見本院卷二第67頁）；另新北市政府都
31 市更新處108年12月10日新北更事字第1084221828號函文載

有：「…查貴公司（即被告傳御璽公司）前於108年5月29日申請展延續審，本處以108年6月5日新北更事字第1084215067號函准予第1次展延至108年12月16日，有關貴公司來函表示因本案尚在申請容積移轉評定相關審查階段，故依本作業要點第5點第2項規定申請第2次展延期限90日，本處同意准予辦理展延期限至109年3月15日，適逢星期日故順延至109年3月16日。」等語（見本院卷二第137頁）；再新北市政府都市更新處109年4月8日新北更事字第1094703324號函文載有：「…查貴公司（即被告傳御璽公司）分別業於108年5月29日嗣後於108年12月3日辦理2次展延，並於109年3月16日檢送都市更新事業計畫書及都市設計審議報告書辦理補正，惟本案都市設計及都市更新書件審查尚有缺失項目，…請貴公司於文到翌日起算30日內修正完竣報府續辦。」等語，被告傳御璽公司遂於109年5月8日檢送修正後報告書予新北市政府都市更新處審查，經新北市政府城鄉發展局協助審查通過後於109年5月13日通知設計單位檢送報告書辦理排會事宜，新北市政府因而於109年7月3日以開會通知單通知第4次聯審會議於109年7月10日召開（見本院卷二第183、184、189、193、195頁）。可見第4次聯審會議本應於108年6月16日召開，因尚須依會議結論修正計畫書內容及建築圖面、本案尚在申請容積移轉評定相關審查階段、報告書尚有缺失項目等因素，經被告傳御璽公司申請2次展延期限後，猶未能如期召開，故再延至109年7月10日始得以召開第4次聯審會議。且證人即新北市政府都市更新處更新事業科承辦人陳玫均到庭具結證稱：「…所以之後送件才在109年7月10日開第4次專案小組。延宕之因是因為延展及退補正。」等語（見本院卷三第139、140頁）。益見前述被告傳御璽公司遲至108年9月至109年5月期間始開啟及進行自行興闢道路申請程序，並據以申請增加容積移轉比率，已嚴重延宕第4次聯審會議之召開時程。

6.綜觀上開說明，本件都更案件未完成更新建照許可及交付信

01 託之履約遲延，應有可歸責於被告之事由，是被告辯稱係因
02 「退縮六米以上無遮簷人行步道」、「評估設置水岸跨堤設
03 施」、「開放空間集中留設25%」、「停車位問題」、「容
04 積獎勵」等項目主管機關審查費時過久所致云云，均不足
05 採。

06 (三)原告得請求被告賠償之金額、範圍：

- 07 1.兩造於107年4月3日簽署增訂契約後，已將履約期限變更為1
08 09年4月2日，被告於原告請求逾期違約金期間之末日即本件
09 起訴日之前一日109年6月30日以前，仍未能取得建造執照，
10 系爭都更案進度遲延，核屬有可歸責於被告之事由，已如前
11 述，是逾期天數應自109年4月3日起計算至109年6月30日
12 止，共計89日。
- 13 2.依原告劉秋絹及馮永裕與被告二人簽訂系爭契約，其中第7
14 條第2項第2款約定：「乙方（即被告二人）支付甲方（即原
15 告劉秋絹及馮永裕）的每日延遲罰金金額計算如下：就“選
16 屋分配原則說明”中〔每坪均價〕□甲方分得樓地板面積14
17 1.32坪□罰金比例千分之一。」；原告林宜蒨及林榆真共同
18 與被告二人簽訂協議契約書，同條款約定原告林宜蒨及林榆
19 真分得樓地板面積共計103.45坪；原告蕭玉娥與被告二人簽
20 訂協議契約書，同條款約定原告蕭玉娥分得樓地板面積142.
21 14坪，此有其等所簽署之系爭契約書在卷可查（見本院卷一
22 第24、41、57頁）；而前開協議契約書之附件四「選屋分配
23 原則說明（產權分配選屋）」均約定：「二、公開選屋辦
24 法…4.實施者（即被告傳御璽公司）委請三家以上房屋代銷
25 公司…，評估本案房屋之目前市價之合理銷售價格，並經本
26 都更案所有權人數達1/2以上的人員同意後，共同選定確認
27 【每坪均價】…。」（見本院卷一第29、47、63頁）；被告
28 傳御璽公司於105年6月4日以傳字第1050604-001號函檢送選
29 屋規範及選屋辦法等相關資料予原告乙節，為兩造所不爭
30 執，該函文附件記載三家房屋代銷公司對於系爭都更案各戶
31 之預估均價分別為50萬元/坪、53萬元/坪及51.68萬元/坪

(見本院卷一第85-89頁)，則原告主張以最低價格每坪均價50萬元計算逾期違約金，應屬可採。

3.是以，依前揭系爭契約第7條第2項第2款約定，被告應給付原告劉秋絹及馮永裕逾期違約金，共計628萬8,740元（計算式：50萬元 $\times$ 141.32坪 $\square$ 0.001 $\square$ 89日=628萬8,740元），則原告劉秋絹及馮永裕請求被告給付500萬元，即屬有據；被告應給付原告林宜蓓及林榆真逾期違約金，共計460萬3,525元（50萬元 $\times$ 103.45坪 $\square$ 0.001 $\square$ 89日=460萬3,525元），原告林宜蓓及林榆真於此範圍內之請求，亦屬有據；被告應給付原告蕭玉娥逾期違約金，為632萬5,230元（50萬元 $\times$ 142.14坪 $\square$ 0.001 $\square$ 89日=632萬5,230元），則原告蕭玉娥請求被告給付500萬元，核屬有據。

(四)按給付無確定期限者，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。其經債權人起訴而送達訴狀，或依督促程序送達支付命令，或為其他相類之行為者，與催告有同一之效力；又按遲延之債務，以支付金錢為標的者，債權人得請求依法定利率計算之遲延利息。但約定利率較高者，仍從其約定利率；民法第229條第2項、第233條第1項分別定有明文。查，本件原告損害賠償之請求，屬未定有給付期限之金錢債權，又起訴狀繕本於109年7月10日送達被告（見本院卷一第99至100頁），則依前開規定，原告均請求自起訴狀繕本送達被告之翌日即109年7月11日日起至清償日止，按年息5%計算之法定遲延利息，自屬有據。

(五)末按「數人負同一債務或有同一債權，而其給付可分者，除法律另有規定或契約另有訂定外，應各平均分擔或分受之；其給付本不可分而變為可分者亦同。」；「數人負同一債務，明示對於債權人各負全部給付之責任者，為連帶債務。無前項之明示時，連帶債務之成立，以法律有規定者為限。」民法第271條、第272條分別定有明文。查系爭契約、增訂契約所約定之損害賠償係屬可分，且並無約定被告就上

01 開債務負有連帶責任，法律亦無規定共同債務人應就損害賠
02 償債務負連帶清償責任，是原告請求被告被告2人應連帶對
03 其負損害賠償之責云云，自無所據，不應准許。

04 五、綜上所述，原告劉秋絹及馮永裕、林宜蓓及林榆真、蕭玉娥
05 依系爭契約第7條第2項第1、2款規定，請求被告給付原告劉
06 秋絹及馮永裕500萬元、原告林宜蓓及林榆真460萬3,525
07 元、原告蕭玉娥500萬元，及均自109年7月11日起按週年利
08 率5%計算之利息，為有理由，應予准許，逾此範圍之請
09 求，則無理由，應予駁回。又兩造陳明願供擔保請准宣告假
10 執行，合於法律規定，爰分別酌定相當之擔保金額准許之，
11 原告林宜蓓及林榆真敗訴部分，其假執行之聲請已失所依
12 據，應予駁回。

13 六、本件事證已臻明確，兩造其餘攻擊防禦方法及所提證據，核
14 與本件判決結果不生影響，爰不一一論述。

15 七、訴訟費用負擔之依據：民事訴訟法第79條、第85條第1項前
16 段。

17 中 華 民 國 113 年 1 月 31 日
18 民事第七庭 法 官 劉明潔

19 以上正本係照原本作成。

20 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
21 委任律師提起上訴者，應一併繳納上訴審裁判費。

22 中 華 民 國 113 年 1 月 31 日
23 書記官 楊鵬逸