

臺灣新北地方法院民事判決

112年度重訴字第49號

原告 新野資產開發股份有限公司

法定代理人 蔡仁捷

訴訟代理人 劉宇宸

原告 蔡仁捷（即蔡仁捷建築師事務所）

上列原告二人共同訴訟代理人

程萬全律師

被告 新北市○○區○○段00地號等1筆土地都市更新會

法定代理人 彭瑞宏

訴訟代理人 匡伯騰律師

複代理人 邱翊森律師

上列當事人間請求確認契約有效等事件，於中華民國112年6月27日言詞辯論終結，本院判決如下：

主 文

被告應分別給付原告新野資產開發股份有限公司新臺幣伍佰零柒萬壹仟陸佰玖拾陸元、原告蔡仁捷新臺幣陸佰伍拾伍萬參仟參佰玖拾玖元，及均自中華民國一百一十二年五月四日起，各至清償日止，按週年利率百分之五計算之利息。

原告其餘之訴駁回。

訴訟費用由被告負擔十分之三，餘由原告各自負擔。

本判決第一項關於原告勝訴部分，分別於原告新野資產開發股份有限公司以新臺幣壹佰柒拾萬元為被告預供擔保、原告蔡仁捷以新臺幣貳佰貳拾萬元為被告預供擔保後，各得為假執行；被告分別以新臺幣伍佰零柒萬壹仟陸佰玖拾陸元、新臺幣陸佰伍拾伍萬參仟參佰玖拾玖元為原告預供擔保後，各得免為假執行。

原告其餘假執行之聲請駁回。

事實及理由

01 壹、程序方面：按訴狀送達後，原告不得將原訴變更或追加他
02 訴，但有請求之基礎事實同一之情形者，不在此限，民事訴
03 訟法第255 條第1 項第2款定有明文。本件原告起訴時原聲
04 明請求確認下述先位聲明等項，嗣於訴訟繫屬中，於民國11
05 2年4月27日提出「民事準備（一）狀」追加下述之備位聲明
06 部分，核其所為訴之變更、追加，合於前揭法條規定，應予
07 准許，合先敘明。

08 貳、當事人之主張：

09 一、原告方面：

10 聲明：

11 (一)先位聲明：確認原告「新野資產開發股份有限公司」與被
12 告於民國109年7月10日所簽立之「新北市○○區○○段00
13 地號等1筆土地自行實施都市更新案代理更新會執行業務
14 合約書契約」；原告「新野資產開發股份有限公司」與被
15 告於民國109年7月10日所簽立之「新北市○○區○○段00
16 地號等1筆土地都市更新技術服務委託合約書契約」；3、
17 原告蔡仁捷與被告於民國109年7月10日所簽立之「建築設
18 計委任契約書」等三份契約均有效存在。

19 (二)備位聲明：被告應給付原告新野資產開發股份有限公司新
20 臺幣（下同）2,744元萬8,129元元、給付原告蔡仁捷1,05
21 9元萬4,360元，並均自本訴狀送達被告翌日起至清償日
22 止，按年息百分之五計算之利息。如獲勝訴判決，原告願
23 供擔保，請准宣告假執行。

24 其陳述及所提出之證據如下：

25 (一)程序方面：

26 1、依本件「新北市○○區○○段00地號等1筆土地自行實施
27 都市更新案代理更新會執行業務合約書」第二十七條係約
28 定：「本契約以中華民國法律為準據法。雙方若因契約事
29 宜發生訴訟時，雙方同意以臺灣新北地方法院為第一審管
30 轄法院」，而其餘之二份契約部分，依據本契約第二十九
31 條之約定，均為本契約附件，視為本契約一部分，故雖然

01 三份契約各有合意管轄之約定，本件當事人間既然以本契
02 約定有「合意管轄」法院，其他部分為附件性質，亦應視
03 為在本件代理更新會執行業務合約書契約範圍內，是鈞院
04 對於本件各該三份契約之訴訟，自均有管轄權，合先敘
05 明。

06 2、按確認法律關係之訴，非原告有即受確認判決之法律上利
07 益者，不得提起，確認證書真偽或為法律關係基礎事實存
08 否之訴亦同，民事訴訟法第二百四十七條第一項定有明
09 文。又所謂即受確認判決之法律上利益，係指法律關係之
10 存否不明確，原告主觀上認其在法律上之地位有不妥之狀
11 態存在，且此種不妥之狀態，能以確認判決將之除去者而
12 言。本件原告為契約之當事人，而本件後述之系爭契約，
13 被告主張業已解除，然為原告所否認，故本件原告在系爭
14 契約關係中、其法律上之地位確實有不妥之狀態存在，且
15 此種不妥之狀態，能以確認判決將之除去，應認原告確有
16 即受確認判決之法律上利益，自得提起本件確認契約有效
17 之訴，併此敘明。

18 (二) 本案之緣由：

19 1、本件原告新野資產開發股份有限公司（下簡稱：原告公
20 司），於民國109年7月10日，與被告「新北市○○區○○
21 段00地號等1筆土地都市更新會」（下簡稱：中和大仁段
22 更新會），就甲方（即被告）委託乙方（即原告公司）辦
23 理合約標的物之都市更新作業，更新單元為新北市○○區
24 ○○段00地號等1筆土地，以及甲方（即被告）委託乙方
25 （即原告公司）擔任本案「新北市○○區○○段00地號等
26 1筆土地都市更新事業計劃及權利變換計劃案」之代理更
27 新會執行業務公司，並分別據此而簽訂有：1.「新北市○
28 ○區○○段00地號等1筆土地自行實施都市更新案代理更
29 新會執行業務合約書」、2.「新北市○○區○○段00地號
30 等1筆土地都市更新技術服務委託合約書」之二份契約，
31 此有各該契約書各一份可稽（見原證一、二）。另原告蔡

01 仁捷（即蔡仁捷建築師事務所）亦於109年7月10日，另與
02 被告「新北市○○區○○段00地號等1筆土地都市更新
03 會」間，就座落新北市○○區○○段00地號等1筆土地上
04 興建約地下五層；地上二十一層之RC造店鋪集合住宅大
05 樓，委任乙方（即原告蔡仁捷）提供都市更新、建築規劃
06 設計等事宜，簽訂有「建築設計委任契約書」一份，此亦
07 有該契約書一份可參（見原證三）。惟事後雙方因履約過
08 程產生糾紛，故導致契約履行期間，發生若干問題，然被
09 告「新北市○○區○○段00地號等1筆土地都市更新會」
10 在未經原告公司之同意下，即於110年10月間，由被告
11 「中和大仁段更新會」在理、監事會議中，片面解除與原
12 告公司與蔡仁捷建築師間之上開系爭契約，再於同年12月
13 間，經由會員大會解除契約確定在案，此乃本件爭議之大
14 略經過過程與情況。

15 2、按契約之解除，乃係指當事人一方，因為他方不履行契
16 約，而行使解除權，使契約回復訂約以前狀態之意思表
17 示。契約一經解除，當事人間原債權、債務關係即告消
18 滅。而解除權之發生，有因為契約約定者（即所謂之約定
19 解除權）；有因為法律規定者（即所謂法定解除權），而
20 法定解除權之發生事由，包括「給付遲延」、「給付不
21 能」、「不完全給付」等情況。本件細繹當事人間所訂立
22 之系爭契約中，並未訂立所謂之「約定解除權」之任何條
23 款，而本件被告更新會亦未提出或具體說明原告公司或蔡
24 仁捷究竟有何符合「法定解除權」之事由，即片面、單獨
25 決議解除系爭契約，於法自有未合。又本件原告公司及原
26 告蔡仁捷亦無任何法定解除權之事由存在，因此本件之解
27 除契約均不符合相關民法法律之規定，其片面主張解除系
28 爭契約於法自有未合，因本件契約發生上開問題，則系爭
29 契約效力存在與否之法律關係即不明確，因認有提起本件
30 確認之訴之必要。

31 （三）有關被告於答辯狀中所稱：「本案件系爭契約業經兩造合

01 意解除，原告主張確認系爭契約有效存在云云，顯無理
02 由」云云，均屬不實，原告謹說明如下：

03 1、原告前於110年7月間，被告所召開之理、監事聯席會議
04 中，雖曾有臨時動議案要求解除系爭契約，惟在該次會議
05 中，該議案討論部分，為被告會議中產生決議之第四點：
06 「請原告週全考量不要提出解除合約」（詳被證2），又於1
07 10年8月間，被告召開之理、監事聯席會議中，續商解除
08 合約之議題，而在該議案中，被告亦決議第一點：「請新
09 野公司提解約之配套措施，再提110年9月24日理事會」，
10 決議第二點：「如可符合本會理事會接受之配套措施，再
11 送理監事會審核，造具審核意見書送還理事會，再提經會
12 員大會決議。」，決議第三點：「未確認解除合約，新野
13 公司仍應依其職責繼續辦理本案應辦業務。」（詳被證
14 3）。

15 2、承上之過程可知，原告雖然前曾有在臨時動議案中提案解
16 除合約，惟依據前述理、監事聯席會議決議為：「未確認
17 解除合約，新野公司仍應依其職責繼續辦理本案應辦業
18 務。」，亦或「原告應於110年9月24日理事會提出被告理
19 事會可接受之解約配套措施，並經被告監事會審核後，再
20 提經會員大會決議」；足見被告並未於系爭多次會議中同
21 意原告解約之請求，原告嗣後於110年9月24日理、監事聯
22 席會議中亦未再提出相關之解約配套措施，且依其職責，
23 仍然繼續辦理本案應辦業務（詳附件一），於後續之工作進
24 行中，亦未再行提出解除合約之議案，是以有關「解除合
25 約」一事，依原告後續辦理意願及被告相關決議，應依11
26 0年8月份理、監事聯席會議決議第三點：「未確認解除合
27 約，新野公司仍應依其職責繼續辦理本案應辦業務。」辦
28 理，是以，被告既然未同意原告先前之提案，則有關解除
29 合約之議案至此已完成決議而告結束，況原告嗣後亦未再
30 依被告之請求重新提出新的要求解除契約，此乃完整經過
31 之過程，此與被告所稱：「本案件系爭契約業經兩造合意

解除」云云，顯然與事實不符，不足採信。

3、再被告於110年10月份理監事聯席會議中，單方面以原告之名義，提案解除合約表決議案，經原告公司之員工劉宇宸於出席該會議期間亦特別強調、說明原告並未有此提案（有理監事聯席會議之錄音為證），惟被告根本不予採納，並逕予表決通過該議案，嗣後原告即於110年11月11日發文（110新中字第1101111號函，詳附件二），再行告知被告，說明原告並無解除合約意願之情事，是以，依據此一過程，本案系爭合約並非如被告所抗辯業經兩造合意解除云云，據此亦可知被告所言不實，即非可採。

（四）有關被告抗辯稱「原告公司員工『么耀婷』所紀錄、繕打、提供予被告之文件可茲為憑」部分，原告說明如下：依據本案系爭契約第二條第一點約定：「協助甲方代理執行都市更新事業等相關業務，依本案都市更新會會員大會決議之都更方式及都市更新條例及相關法令規定辦理都市更新事業等相關作業。」，原告所紀錄、繕打、提供予被告之理、監事聯席會議紀錄文件，皆為協助被告辦理都市更新會之會務運作之行政文書作業，所紀錄之內容，皆為如實紀錄會議中理、監事之決議，紀錄文件打字完成後，亦將內容提供予被告理事長檢視、確認，並配合理事長意見修正（詳附件三），經理事長確認後，原告再代為發佈會議紀錄，是以原告所紀錄、繕打、提供之文件，絕非為原告方面之意見或決議，而為被告之意見或決議，被告「張冠李戴」、「移花接木」，實屬令人遺憾，

（五）有關被告抗辯稱「原證2、原證3合約既為原證1合約之附件，且各該契約之相對人新野資產開發股份有限公司及蔡仁捷建築師事務所之負責人，均同為蔡仁捷本人，則依原證1契約第29條之約定，原證2、原證3之契約效力自亦同原證1之契約，因兩造合意解除而同歸於消滅，要屬當然」部分，原告說明如下：

1、本案件系爭之三份契約（原證1）實並未經兩造合意解除，

其理由已見前述，茲不贅述。

2、再依據系爭契約(原證1)第2條二、整合階段第(七)點：相關業務執行：協助甲方各業務廠商遴選及統籌各業務發包事宜，並協助甲方審核各業務契約草案。於各委任契約簽約完成後再列為補充協議。1. 由甲方簽訂合約項目。(1) 建築師委任契約書(詳附件2-1)。(2) 都市更新規劃委任契約書(詳附件2-2)。(3) 不動產估價委任契約書(三家)(詳附件2-3)。(4) 工程專案管理委任契約書。(5) 信託契約書及建築經理管理契約(含代辦融資)，由信託融資銀行及建築經理管理公司提供。(6) 營建工程承攬契約書(於取得建造執照後製訂)，由營造公司提供。系爭合約第廿九條清楚載明，附件2-1、附件2-2為草約，其附件草約內亦無甲、乙雙方之用印，此實乃係為原告依合約規定提供協助被告審核完成之業務契約之草案之一，僅供被告與各該業務廠商簽約參考之用，而原證2有關「建築師委任契約書」、原證3有關「都市更新規劃委任契約書」，則均為經合約甲、乙雙方簽定之正式合約，自與被告所稱係合約附件云云不同。

3、再者，系爭合約約定甲方簽訂合約項目有六，各有其業務廠商，其合約約定內容各依其合約條文辦理，附件三不動產估價委任契約書之簽約甲、乙雙方，為被告及專業估價者，附件四工程專案管理委任契約書之簽約甲、乙雙方，為被告及工程專案管理單位，附件五信託契約書及建築經理管理契約之簽約甲、乙雙方，為被告及信託銀行、建築經理管理公司，附件六營建工程承攬契約書之簽約甲、乙雙方，為被告及營造公司，是以，可知上述各項之合約當事人，均非單純與原告簽約，且後續簽約完成後需再列為補充協議納入合約附件，假如依被告所稱：「該契約皆為系爭合約之附件，契約效力自亦同系爭契約，因原告與被告解除或終止合約而同歸於消滅，要屬當然」等抗辯理由，則原告與被告間之系爭合約，如何能規範被告與其他

業務廠商之合約？如此論述，顯然於法理不符而不可採。

4、另雖原告「新野資產開發股份有限公司」及「蔡仁捷建築師事務所」之負責人，均同為原告「蔡仁捷」本人，但都市更新技術服務委託合約書（見原證二），為原告公司與被告雙方約定辦理都市更新事業計畫及權利變換等之技術服務事宜所簽訂之合約，建築設計委任契約書（原證三）則為原告蔡仁捷與被告雙方約定辦理都市更新、都審配合作業、建築規劃設計及重點監造等事宜所簽訂之合約，此二者與系爭合約約定之業務截然不同，非屬原證一之附屬合約，因此，有關係爭契約之解除或終止，自仍應依據各該契約約定內容辦理，不容將二者混為一談。

5、都市更新技術服務委託合約書第七條有關合約之終止，係約定：「一、應經甲、乙雙方同意…(略)」、「二、甲、乙雙方其一方違反第九條保密約定時，他人得片面終止合約」，被告主張本合約為原證一之附件，契約效力自亦同原證一之契約，因兩造合意解除而同歸於消滅，此抗辯顯與合約約定終止合約所約定之條件不符，且將「解除合約」與「終止合約」二者混為一談，實不可採，故原告起訴主張都市更新技術服務委託合約書有效存在，洵屬於法有據。

6、建築設計委任契約書第九條第七點約定契約終止：「本契約得以下列方式之一中止之：1. 因本契約第十條第三款所述之「人力不可抗拒之事故」而無法繼續履行契約責任時通知對方終止契約。2. 乙方因違約或被裁定破產，而無力執行本契約時。3. 因前述方式之一而終止本契約時，乙方應將本工程已完成及相關部分資料移交甲方，並協助甲方盤點所有資料，以使甲方能立即繼續辦理本工程。甲方應負擔乙方截至契約終止日為止應付乙方已完成工作部份之服務費用，乙方如有超領款項，應即歸還甲方。4. 本契約終止後，乙方對甲方之責任即行消失。」被告主張本合約為原證一之附件，契約效力自亦同原證一之契約，因兩造

01 合意解除而同歸於消滅云云，亦與契約約定終止合約之條
02 件不符，故原告起訴主張建築設計委任契約書仍屬有效存
03 在，應屬有據。

04 (六) 有關「於兩造契約關係期間，原告屢屢延宕辦理期程，更
05 因而造成被告會員損失，縱經被告發函催告(被證七)，原
06 告依然故我」部分，駁斥如下：

- 07 1、本案融資銀行經被告於110年3月20日召開之會員大會提案
08 討論第一案議決通過(詳附件四-1)，依會議決議富邦銀行
09 為第一順位銀行，並儘速安排商議本案信託融資細節並授
10 權理、監事會辦理相關後續事宜；原告於前述會員大會
11 後，隨即於110年3月31日安排與富邦銀行召開會議商議信
12 託融資細節(詳附件四-2)，並於110年4月16日召開地主說
13 明會(詳附件四-3)邀請富邦銀行向被告會員說明信託融資
14 細節，其後原定與富邦銀行再次召開會議討論信託融資細
15 節，惟因疫情影響無法順利召開(詳附件四-4)，最終於11
16 0年6月30日召開線上會議與富邦銀行討論，此期間原告為
17 避免疫情因素延宕進度，多次以電話及Mail向富邦銀行討
18 論(詳附件四-5)，原告並於110年6月30日理、監事(視訊)
19 座談會(詳附件四-6)，向全體理、監事報告辦理進度，是
20 以綜上過程觀之，絕無如被告所稱之：原告未依約辦理，
21 態度消極卸責對被告已然造成損害之情事，反而，其實情
22 是此間被告全然了解原告所辦理之進度如何，卻昧於事
23 實，於事後以強烈言詞發函(被證7，110年9月4日發文)指
24 責原告，實屬不當。且原告配合被告會員提供之文件時
25 間，多次配合將會員提供資料提供與富邦銀行(詳附件四-
26 7)，依系爭契約第十條第三點：「為維護甲、乙雙方之權
27 益，甲方應配合乙方工作進度，並依信託法及信託業法之
28 規定，與信託機構簽訂信託契約，交付辦理信託登記所需
29 之一切文件。」，是以，依約定被告自應積極要求其會員
30 配合原告工作進度交付相關文件，而非違背契約之約定，
31 反而將此責任歸責於原告，指責原告以被動且消極方式辦

理，自非有理。

2、有關本案申請容積移轉購置用地，依系爭合約第二條第三點第(三)點，原訂為本案都市更新計畫核定後辦理，後經被告110年3月20日召開之會員大會提案討論第五案議決通過(詳附件四-1)，並授權理、監事會，辦理容積移轉費用與銀行協商辦理後續事宜，惟截至110年9月4日為止，均尚未與融資銀行完成融資信託相關程序，意即融資銀行亦尚無法動撥融資貸款金額，被告亦無資金可購置申請容積移轉土地；本案於109年1月21日申請都市更新事業計畫、都市更新權利變換計畫報核，至110年9月容積移轉購置用地費用因市場因素上漲，此實非屬於可歸責於原告之因素，原告於110年7月31日，亦有將上情向被告理、監事會報告購置用地費用上漲情事，亦於110年10月18日發文提供被告建議辦理方式(110新中字第1101018號函，詳附件四-8)，亦見原告確實努力進行應辦理之事項甚明。

(七) 被告多次要求原告辦理非屬系爭合約中所約定之辦理項目，並訂定非屬系爭合約約定之違約處罰，實屬不該：

1、依據被告110年8月20日理、監事會議紀錄第四案決議(詳附件五-1)，被告要求原告應於110年9月30日前，就會員個人週轉金需求調查完成(該會議紀錄經被告理事長於110年9月22日始確認完成，詳附件五-2)，後於110年9月24日理、監事會議第三案決議(詳附件一)，要求原告應於110年10月22日理、監事會調查完成並提出，如超過期限本項業務被告自行收回辦理，並扣除原告辦理費用，查系爭契約第二條約定，原告應辦理之項目為本案辦理都市更新重建作業所需之相關費用(即本案都市更新事業計畫所載之共同負擔提列成本)，而會員個人需求之週轉金，並非屬於本件系爭契約中所約定之原告應辦理之事項，且相關辦理時程亦未經原告同意而恣意、片面地，訂定期限及罰則，故原告於110年10月1日發函(110新中字第1101001號函，詳附件五-3)予被告說明相關辦理方式，惟被告完全

01 不予採納，於法實屬無據。

02 2、另依被告110年9月24日理、監事會議紀錄第七案決議(詳
03 附件一)，被告要求原告應代墊容積移轉用地購置費用7,0
04 00萬元，並應於110年12月15日以前購足，其未購足部分
05 若因公告現值調整，其漲價數額由原告概括吸收，然查：
06 系爭契約第四條：「(一)甲方現階段應負擔之前期費用尚
07 未到位，為求進程順利，由乙方協助尋覓投資者代墊本案
08 各業務之前期費用，其項目、金額及支付方式參附件
09 3。」，而附件3並未包含容積移轉用地購置費用，且依
10 系爭契約之約定，容積移轉用地購置，原訂為本案都市更
11 新事業計畫核定後辦理。

12 3、依被告110年10月12日來函(110(仁)字0000000000號函，
13 詳附件五-4)附件：110年10月份第一次理監事聯席會議紀
14 錄，第二案決議，本案工程管理合約應於110年10月20日
15 前簽訂完成，超過期限被告自行聘任專業公司辦理，費用
16 由原告業務費用中扣除，查依系爭契約第二條，約定原告
17 需協助被告審核契約草案，協調被告與工程管理廠商之合
18 約意見，惟簽約雙方是否同意並簽訂合約，應屬簽約雙方
19 之意願，原告僅可說明協調，亦無法強制要求簽約，是
20 以，被告以決議之方式，要求原告於期限內完成簽約等
21 情，實屬強人所難，亦與契約約定之本質相悖。

22 4、綜上所述，原告亦多次向被告說明雙方權利、義務關係
23 (詳附件五-5、附件五-6)，惟被告皆不予理會，持續要求
24 被告辦理非屬契約約定之業務，並訂定辦理期限及罰則，
25 對此部分，原告亦屬無奈，據此亦可知，原告並無任何違
26 約之情事，被告在要求原告繼續履約後，原告亦遵從辦
27 理，惟被告嗣後恣意、片面地解除契約，實屬無據。

28 (八) 至於原告拒卻被告所聲請傳詢之證人黃榆哲部分，特提出
29 相關說明，以明原告並非無的放矢，無故拒絕證人：

30 1、此人乃係多年前，於「新北市都市更新學會」，經由朋友
31 介紹而認識原告蔡仁捷，當時原告時任「新北市政府都市

更新審議委員」、「都市設計審議委員」、「地價評議委員」、「新北市都市更新學會理事長」等職務，並具有擔任「新北市建築師公會理事長」等職務之經歷，於都市更新業界人脈廣闊，因此原告對於「都市更新建築界」之人士，均懷著有提攜之使命。雖然事後有業界人士善意提醒原告，告知原告證人黃榆哲作風屬有爭議之人士，但基於上開出發點，原告當時不以為意。

2、原告在另案即鈞院111年度訴字第1727號與新北板橋區江子翠段-更新令案中請求給付服務費一案中，約定之價金雙方合議以2600萬元辦理，惟因該案中之被告所委託之總幹事亦為黃榆哲，告知原告本案背景及資金複雜，涉及黑道，有證人黃榆哲與原告以Line之通訊內容截圖可證，請原告協助另行訂立一價金約為3,800萬元之形式合約，供被告處理本案資金之用，原告本於協助都市更新會之立場始同意配合辦理，惟在該案原告事務所後續之請款金額皆係以2600萬元為合約金額，由原告所提之證據亦可證明（此部分鈞長如認有了解之必要，原告可另行提供）。

3、該案在黃榆哲之操弄下，使該案被告未經與原告協商即逕為解除合約，並將前述原告協助更新會之作為，以原告誣稱審議之行為云云另行簽訂3800萬元價金之契約、不簽約不再辦理本案、動機不良誠信有問題等不符實際情況之說法訴諸被告全體會員。

4、另黃榆哲在該案中，原為整合單位，亦作為該更新會之總幹事，該更新會委託之都市更新規劃公司之「全翔都市更新有限公司」之負責人，而該公司即為更新會委託之代執行業務公司。

5、另有關證人黃榆哲此人（原名：黃建勤）前亦曾因土地買賣需求價金等原因，而涉及偽造文書等案件，經台灣高等法院台南分院以95年度上訴字第1244號刑事判決，將其就原審判處有期徒刑一年之判決上訴駁回，另予以緩刑五年，此有該判決書可稽，其判決內文並指出：被告之學歷

01 為大學法律系肄業，理應熟知相關法律規範，竟未將所學
02 用於正途，而利用告訴人信賴父子關係，逾越告訴人之授
03 權範圍，偽造辦理抵押權設定及貸款等私文書並持以行
04 使，足以生損害於告訴人及地政機關對於土地登記管理、
05 一銀虎尾分行對於放款管理之正確性等情，據此亦足見該
06 名證人身為法律人，對於法律規定知之甚詳，仍敢以身試
07 法，俱見其行事風格為何，則其在本案中在被告更新會後
08 面操弄諸多事情，尤有甚者，該證人在原告與「新北市○
09 ○區○○段00地號等一筆土地都市更新會」之訴訟中（即
10 本案訴訟），亦見該名證人涉入其中而欲謀取利益，因其
11 有以上不正之行徑，且為本案之利害關係人，已無法期其
12 公正、客觀，故原告堅決反對讓其擔任本案之證人。

13 6、故綜上說明，黃榆哲此人在本案中本身利益亦涉入極深，
14 其角色亦混淆不清，根本不可能以證人之身分，期待其能
15 以客觀、持平之身分釐清本案之爭議，故其亦不適合為本
16 案之證人，特此說明如上。

17 （九）備位聲明部分：茲因本件訴訟，係原告起訴主張確認系爭
18 三份契約均有效存在之訴訟，被告不得無故主張「解除契
19 約」或未依約「終止契約」，惟被告於答辯狀中，退一步
20 主張依據民法規定，被告仍可主張「終止契約」云云，故
21 如本件鈞長認系爭契約縱然不符合「解除契約」之情況，
22 亦符合「終止契約」之情形，而認系爭契約仍非「有效存
23 在」時，原告亦有可能受到不利益之判決，故就此起訴後
24 之情事變更，原告亦提出「備位聲明」如聲明欄所載，主
25 張如認被告「終止契約」之抗辯為有理由（原告否認
26 之），則自被告主張終止契約前之契約有效成立期間，應
27 依約應給付金額給付予原告之費用，被告亦應依約給付，
28 爰提出「備位聲明」如上，其計算期間、項目、金額說明
29 如下：

30 1、本案原告服務時間自105年8月協助更新會申請籌組及設立
31 起，至110年12月被告召開會員大會止。

01 2、被告應給付如下金額：金額如備位聲明所示及所附明細表
02 （附件六）：

03 (一)給付原告新野資產開發股份有限公司代理執行業務費用
04 2,088萬0,300元；

05 (二)給付原告新野資產開發股份有限公司都市更新技術服務
06 （即都更規劃）費用403萬7,560元；

07 (三)給付原告蔡仁捷建築師事務所建築設計費1,059萬4,360
08 元，並均應自依約應給付金額之到期日起至清償日止，
09 按年息百分之五計算之利息。但為求便利計算，其遲延
10 利息之起算日，原告願均自訴狀送達翌日開始起算。

11 (四)返還代支付款項：(1)不動產估價師費用216萬6,000
12 元；(2)測量費用20萬元；(3)交通影響評估費用13萬4,
13 000元；(4)建築師委任契約書印花稅3萬0,269元。

14 (十)綜上各節說明觀之，被告答辯之內容所稱各情，或與事實
15 不符，或者斷章取義，均與實情相差懸殊，不足採信，而
16 原告起訴主張之「先位聲明」與「備位聲明」，其主張與
17 請求均係依法、依契約而為之主張，均屬於法有據，本件
18 被告片面以理事會、會員大會決議為由，解除上開系爭之
19 三份契約，於法既有不合，原告因認本件有提起確認之訴
20 之必要，故特提起本訴。

21 (十一)有關被告陳稱：「原告已自認原證二、原證三兩份契
22 約，確為原證一契約之附件，其為原證一契約之附件，
23 視為原證一契約之一部分，其效力自應同原證一契約」
24 之爭議部分，說明如下：

25 1、依據系爭原證一之契約之第二十九條「契約附件」部分
26 之約定，內文固然係約定：「本契約附件，視為本契約
27 一部分，與本契約具有同等效力，甲乙雙方均應共同遵
28 守履行。」（見該契約書條文內文），此部分固無爭
29 議。

30 2、然：原告於民事綜合辯論意旨狀中，所謂：「亦應視為
31 在本件代理更新會執行業務合約書契約範圍內」等語，

01 乃係指所謂各該附件所明示文件之內容而言，故在系爭
02 「代理更新會執行業務合約書」第二十九條之約定中，
03 該附件2-1、2-2、2-3所指之部分，亦特別有標明係
04 指：「草約」，則該「草約」係指未完成完整簽約程序
05 之草約而言，故該草約部分並未經完整之契約雙方簽名
06 以完成完整的簽約程序，是以，將草約列入附件，乃係
07 要適用其之約定內文部分，因此該部分並未正式完成簽
08 約之法定程序甚明。

09 3、至於有關原證二、三之正式契約部分，乃係指正式完成
10 簽約程序之正式合約，與列為附件之所謂「草約」，兩
11 者並不可相提並論，被告混淆視聽，將兩者混為一談，
12 其因此而衍生出來之主張殊非有據。

13 (十二)「原告辯稱其員工曾於被告110年10月份理監事會議中
14 表示「原告未有解除合約提案」云云」說明：有關110
15 年10月22日召開之110年度10月份理監事聯席會議提案
16 討論第四案「回應新野公司7月份理監事會議所提解除
17 新野代辦合約案本理監事會提出配套措施案」提案始末
18 說明如下：

19 1、本議案經更新會丁壇理事於110年10月18日於本案理監
20 事LINE群組提出，並經群組內其他理監事表示附議，更
21 新會黃總幹事於110年10月19日於本案理監事LINE群組
22 將提案人修正為理事會(詳附件1)。

23 2、新野公司配合上述討論修正理監事聯席會議議程，並將
24 修正後文件提供至理監事LINE群組供更新會確認後始作
25 為會議文件(詳附件2-1、2-2)。

26 3、110年10月22日會議當日由原告公司劉宇宸協理出席參
27 與討論，於第四案討論時，更新會修正提案人為原告，
28 雖經劉協理當場表示此議案非原告所提案，惟更新會不
29 予採納，理事長指示修正提案人為原告(詳附件3-1、3-
30 2)。

31 4、110年10月22日理監事聯席會議後，被告即將原告及其

01 工作人員退出前述理監事LINE群組，至此，後續原告因
02 此無從得知討論內容及決議，會議紀錄亦非由原告草擬
03 及發佈，原告也從未收到110年10月22日理監事聯席會
04 議紀錄。

05 5、是以，原告員工劉協理確實於110年度10月份理監事聯
06 席會議當場表示此次會議第四案非由原告所提案，至於
07 後續，會議紀錄如何記載，已非原告所能參與或表示意
08 見，因原告從未收到記錄且記錄也未經原告確認，故原
09 告嗣後已完全無法表示意見，故如會議紀錄內容有非屬
10 原告表示之意思，此部分即屬被告擅自繕打之內容，與
11 原告無涉，被告亦不得執其片面記載之會議紀錄之內容
12 用以拘束原告。

13 二、被告方面：

14 聲明：駁回原告之訴。

15 其陳述及所提出之證據如下：

16 (一) 程序部分：原告於民事準備(一)狀所為訴之變更追加，於
17 法不符，應予駁回：本件原告於111年7月起訴聲明請求確
18 認兩造間三份契約有效存在，然經受理進行審理後，遲至
19 112年5月3日辯論期日的前一日，始以民事準備(一)狀變更
20 聲明追加備位訴訟請求給付費用云云，惟原告變更追加請
21 求者為服務費用等，請求之基礎事實與原告原確認之訴主
22 張顯無關連，二者事實之爭點及請求利益顯然不同，且訴
23 訟上證據資料無法相互援用，倘准許原告為訴之追加，法
24 院勢必另行就變更追加部分調查證據，在客觀上將造成原
25 訴審理之繁複，依前揭裁判意旨，實難認原訴與所追加備
26 位訴訟之請求基礎事實同一。又原告係遲於112年5月3日
27 言詞辯論期日的前一日始為變更追加，顯有礙被告之防禦與
28 原訴之終結，被告不同意變更追加。綜上，被告不同意原
29 告所為訴之變更追加，且不符民事訴訟法第255條第1項其
30 餘各款規定，原告所為訴之變更追加，應予駁回。

31 (二) 本件原告之訴並無確認利益，應予駁回：

- 01 1、本件依原告111年8月22日「民事抗告狀」(被證1)所載：
02 「…3. 本件系爭契約實際上因已無法再與被告合作，故原
03 告主張訴訟之目的，僅係為回復契約之效力後，始能向被
04 告請求已履約之第一至第三期款項…4. 故本件訴訟，對於
05 原告而言，其訴訟利益僅係第一至第三期價金款項之總
06 額…」等語，可知本件原告顯已自認其並無繼續履約之意
07 願與可能，其起訴之目的並非為恢復契約效力，而僅係為
08 索討部分勞務給付之對價，是就契約關係言，已難認原告
09 在法律上之地位有何不安之狀態存在，要屬明確。
- 10 2、承上，而按「契約解除時，當事人雙方回復原狀之義務，
11 除法律另有規定或契約另有訂定外，依左列之規定：一、
12 由他方所受領之給付物，應返還之。二、受領之給付為金
13 錢者，應附加自受領時起之利息償還之。三、受領之給付
14 為勞務或為物之使用者，應照受領時之價額，以金錢償還
15 之。四、受領之給付物生有孳息者，應返還之。五、就返
16 還之物，已支出必要或有益之費用，得於他方受返還時所
17 得利益之限度內，請求其返還。六、應返還之物有毀損、
18 滅失或因其他事由，致不能返還者，應償還其價額」民法
19 第259條已有明文，此規定於依法律規定終止契約時，準
20 用之，亦為同法第263條所明定，則無論系爭契約究係解
21 除或終止契約，就相關費用之索討，原告自均得以給付之
22 訴主張，是原告暨已自認其無繼續履約之意願與可能，則
23 系爭契約是否仍繼續有效，於原告即無受確認判決之法律
24 上利益，要屬明確。
- 25 3、更況，本件系爭契約係由原告主動且多次向被告提出解除
26 契約之要求，後經被告會員大會決議同意解除，兩造已合
27 意解除系爭契約，退步言之，依系爭「代理更新會執行業
28 務合約書」(原證1)第18條已明確記載甲方(按即被
29 告)得隨時終止契約(詳原證1第14頁)，是退步言之，
30 縱以本件確認之訴確認系爭契約效力存在，則被告亦仍得
31 於訴訟終結判決確定後，無條件終止系爭契約，是亦證本

01 件確認訴訟毫無實益。

02 4、綜上，本件原告提起確認之訴確認系爭契約有效存在，並
03 無確認利益，不符民事訴訟法第247條之法定要件，原告
04 之訴應予駁回。

05 (三) 本件不爭執事項：兩造於109年7月10日同時簽立「新北市
06 ○○區○○段00地號等1筆土地自行實施都市更新案代理
07 更新會執行業務合約書」、「新北市○○區○○段00地號
08 等1筆土地都市更新技術服務委託合約書」、「建築設計
09 委任合約書」。

10 (四) 兩造間「新北市○○區○○段00地號等1筆土地自行實施
11 都市更新案代理更新會執行業務合約書」業經兩造合意解
12 除，原告主張確認系爭契約有效存在云云，顯無理由：

13 1、本件係原告主動且多次提出解除契約：原告於110年7月31
14 日，於被告之110年度7月份理監事會議中，由原告法定代
15 理人蔡仁捷本人主動以臨時動議方式提出解約議案，主動
16 要求與原告解除契約關係，有原告公司員工么耀婷所紀
17 錄、繕打、提供予被告之「110年度7月份理監事會議紀
18 錄」(被證2)可茲為憑；後原告又於110年8月20日，於被
19 告之110年度8月份理監事會議中，再次主動提案解除兩造
20 契約關係，以上亦有原告公司員工么耀婷所紀錄、繕打、
21 提供予被告之「110年度8月份理監事會議紀錄」(被證3)
22 可茲為憑。

23 2、原告固辯稱前開會議記錄「…絕非原告方面之意見或決
24 議…」(原告民事準備(一)狀第4頁第15行)，甚至指摘被
25 告「張冠李戴」、「移花接木」云云，然依同原告民事準
26 備(一)狀第15頁，原告亦稱「…原告所記錄、繕打，提供
27 予被告知理、監事聯席會議紀錄文件…皆為如實紀錄會議
28 中理、監事之決議…」(原告民事準備(一)狀第4頁第9行
29 起)等語，是以，原告亦自認系爭被證2、被證3會議記錄
30 之真實性，更足證本件確實係由原告蔡仁捷本人於被告7
31 月31日之理監事會議中提出臨時動議主動要求解除兩造合

約關係，後再於被告8月20日理監事會以提出第一案正式議案要求解除兩造合約關係，而被告理事亦確實向原告表示，解除合約需經會員大會表決，要屬明確。

3、原告再抗辯稱被告並未同意原告之解約提案云云，原告所辯亦屬無由：

(一)原告已自認其確有多次主動提出解約之議案，僅辯稱被告未同意云云，然原告於被告之理監事會議中提出解約議案，被告之理事亦當場向原告表示「解除合約需經會員大會表決」，以上均有理監事會議記錄可茲為據。

(二)承上，被告理事傅學燕於112年5月3日到庭證述：「是很單純的解約過程。110年7月30日原告就提出解約，以臨時動議提出解約，提臨時動議的是蔡理事，當時我們很錯愕，他說7月31日就解除契約，我認為有點粗糙，我們理監事無法作決定，說要送大會，8月份理監事正式立案提出，理事會還是一樣沒有權決定，一定要送大會，所以我們在理事們討論後，大概10月份就送交大會，大會在12月5日開會表決通過」等語，亦證被告從未拒卻原告之解約議案，事實上，被告之理監事會議亦無權拒卻原告之解約提案，僅得將議案帶回交由會員大會表決，而於會員大會確認是否同意解除契約前，契約效力繼續存，被告理監事決議原告於被告會員大會確認解除契約前，仍應依其契約義務辦理相關事宜實為理所當然，是以，原告以被告理監事會議決議「未確認解除合約，新野公司仍應依其職責辦理本案應辦業務」等語，辯稱「被告既然未同意原告先前之提案，則有關解除合約之議案至此已完成決議而告結束」云云，所辯實屬無由，顯係臨訟卸責之詞，要無可採。

(三)至原告抗辯其員工曾於110年10月份理監事會議中表示「原告並未有此提案」云云，然：(1)原告所辯迄今未有任何舉證，已顯所辯無由。(2)更況，原告業已自認確實於110年7月以臨時動議、110年8月以正式議案兩度提出解

約之議案，而被告理監事會議亦已告知必須將解約議案送交被告會員大會決議，是以，縱被告員工確有於會議中表示「原告並未有此提案」等語（僅假設語氣，非表被告自認），亦顯然與原告確有正式提出解約議案之事實不符，原告所辯，顯無理由。

(四)且自原告公司110年7月31日向被告理監事會議提出解約要求後，就其原已延宕之業務處裡更顯消極、不配合，故於110年12月5日之110年度第1次會員大會提案討論原告所提出之解約議案，並經會員大會決議通過同意與原告解約，以上亦有110年度第1次會員大會會議記錄(被證5)可茲為據，被告並即委請律師以存證信函（中和秀山存證號碼000009號，詳被證6）通知原告新野資產開發股份有限公司及原告蔡仁捷解除兩造間契約關係。

4、綜上所陳，兩造間「代理更新會執行業務合約書」係經原告主動提出解除契約之要求，經被告全體會員大會決議通過解除，原告多次主動要求解約，今又反以訴訟請求確認契約有效云云，不僅毫無誠信，更顯浪費司法資源，實不足取，兩造間「代理更新會執行業務合約書」業經兩造合意解除，實屬明確，原告主張顯無理由，原告之訴應予駁回。

(五)兩造間「新北市○○區○○段00地號等1筆土地都市更新技術服務委託合約書」、「建築設計委任合約書」為「新北市○○區○○段00地號等1筆土地自行實施都市更新案代理更新會執行業務合約書」之附件，契約亦已併同解除：

1、兩造係於109年7月10日同時簽立系爭原證1～原證3三份合約書，其中原證1「代理更新會執行業務合約書」為主合約，而原證2、原證3兩份合約為原證1之附件，此依系爭原證1契約書第29條（詳原證1第15頁）記載：「契約附件：本契約附件，視為本契約一部份，與本契約具有同等效力…附件2-1：建築師委任契約書(按即原證3)…附件2-

01 2：都市更新規劃委任契約書(按即原證2)」，是依系爭契
02 約條款，原證2、原證3確為原證1契約之附件，其效力應
03 隨原證1契約，要屬明確，而原證1契約業經原告主動提案
04 解除契約，經被告會員大會表決通過同意解除，原證1契
05 約業經兩造合意解除已如前述，則依原證1契約書第29條
06 之約定，原證2、原證3自亦同時解除，要屬明確。

07 2、被告雖辯以「附件2-1、附件2-2為草約…為原告依合約規
08 定提供協助被告審核完成之業務契約之草案之一…」等
09 語，辯稱原證2、原證3並非原證1契約之附件，然：依原
10 告民事準備(一)狀所載(被告民事準備(一)狀第5頁下方起
11 至第6頁)：「三、再者，系爭合約約定甲方(按即被告)
12 簽訂合約項目有六…且後續簽約完成後均需再列為補充協
13 議納入合約附件…」，是以，原告業已自，包括原證2
14 「新北市○○區○○段00地號等1筆土地都市更新技術服
15 務委託合約書」及原證3「建築設計委任合約書」兩份合
16 約在內，簽約完成後均需再列為補充協議納入為原證1
17 「新北市○○區○○段00地號等1筆土地自行實施都市更
18 新案代理更新會執行業務合約書」合約之附件。

19 3、承上，原證2、原證3當然為原證1之附件，實屬明確，而
20 依原證1契約書第29條(詳原證1第15頁)記載：「契約附
21 件：本契約附件，視為本契約一部份，與本契約具有同等
22 效力…」所載，原證2、原證3之效力自應隨同原證1，自
23 屬顯然。

24 4、果若如原告所辯，原證1之附件僅為草案，與原證2、原證
25 3為正式合約不同云云，則雙方又何須以原證1第29條之約
26 定，賦予渠所謂之「草案」有與正式合約同等之效力？足
27 證原告所辯實系臨訟卸責之辭，要無可採。

28 5、更況，原證1、原證2、原證3三份合約均為109年7月10日
29 同時同地簽署完成，原證2、原證3與原證1契約之附件內
30 容完全相同，且各該契約之相對人新野資產開發股份有限
31 公司及蔡仁捷建築師事務所之負責人，均同為蔡仁捷本

01 人，原證2及原證3存續之要件，自系原證1契約有效且原
02 告繼續履行作為前提，始符合契約本旨及原證1第29條訂
03 立之目的，又依前開原告書狀所自認「簽約完成後均需再
04 列為補充協議納入合約附件」等語，已足證原證2、原證3
05 均為原證1契約之附件，依原證1契約第29條之約定，原證
06 2、原證3之契約效力自亦同原證1之契約，因兩造合意解
07 除而同歸於消滅，要屬當然。

08 6、綜上所陳，原證2、原證3確為原證1契約之附件，依原證1
09 契約書第29條之規定效力同原證1，原證1契約既經兩造雙
10 方合意解除已如前述，則原證2、原證3之效力自亦同消
11 滅，自屬顯然，原告主張顯無理由，原告之訴應予駁回。

12 (六) 退步言之，本件被告依系爭契約亦得無條件終止兩造契約
13 關係，原告起訴主張，並無理由：

14 1、依系爭「代理更新會執行業務合約書」(原證1)第18條記
15 載：「契約之解除及終(中)止 一、委託期間，甲方
16 (按即被告)得隨時終止契約；若不可歸責於乙方之事由
17 而終(中)止契約之時…(詳原證1第14頁)」等語，是
18 以，依系爭原證1「代理更新會執行業務合約書」之約
19 定，被告本即得隨時、且無條件終止兩造合約關係，要屬
20 明確。

21 2、而本件被告為辦理都市更新相關事項，而與原告等簽立原
22 證1「代理更新會執行業務合約書」及其附件原證2、原證
23 3契約，於兩造契約關係期間，原告屢屢延宕辦理期程，
24 更因而造成被告會員之損失，縱經被告發函催告(被證
25 7)，原告依然故我，原告甚且屢於110年7、8月向被告理
26 監事會議提出解除兩造契約之要求，原告顯已無心履約，
27 原告更於110年12月3日發函被告(被證8)強硬稱：「目
28 前本公司已無從繼續工作之進行，近日將與貴更新會結算
29 費用，再請配合辦理」(詳被證8)等語，被告為全體會
30 員之權益，僅得將原告所提出之解約議案送請會員大會，
31 並經會員大會同意決議與原告解除契約，又原證2、原證3

01 契約既為原證1契約之附件，依原證1契約第29條之規定亦
02 載明附件效力同主契約，且各該契約之相對人新野資產開
03 發股份有限公司及蔡仁捷建築師事務所之負責人，均同為
04 蔡仁捷本人，則依原證1契約第29條之約定，並考量兩造
05 間信任關係已消失殆盡，則被告經會員大會決議，發函解
06 除(終止)與原告間之全部契約關係，自亦有據。

07 3、又原告故爭執被告係以解除契約而非終止契約云云，然而
08 本件詳究緣由，係因原告主動且多次於被告理監事會議向
09 被告提出「解約」之要求已如前述，原告並一再表明不願
10 再繼續履約，此亦可由被證1原告之民事抗告狀窺知一
11 二，原告顯已無意繼續履約，而被告理監事會議依原告之
12 提議，送請會員大會決議，被告會員大會依原告主動提出
13 之「解約」要求，做出同意解約之決議，考量被告會員均
14 為一般民眾，或未能明確知悉「解除契約」與「終止契
15 約」之差異，然既為原告所主動提出「解約」且已強烈表
16 明無繼續履約意願，則被告依其提議做出同意解約之決
17 議，應可認亦有與原告終止契約之真意，要屬顯然。

18 4、綜上，本件被告依系爭契約本有任意終止權，得無條件終
19 止兩造間之契約關係，故被告經會員大會同意與原告之解
20 除契約請求，若鈞院認非屬兩造合意解除契約，則退步言
21 之，亦可認被告依契約條款行使任意終止權，雙方契約關
22 係業已終止，要屬明確，原告自己提出「解約」之要求，
23 今又反於誠信主張契約效力仍存云云，不僅毫無誠信，主
24 張更無理由。

25 (七)原告亦已自認原證二、原證三兩份契約，確為原證一契約
26 之附件，視為原證一契約之一部份，效力自應同原證一契
27 約：

28 1、依原告「民事綜合辯論意旨狀」所載「…二、而依據本件
29 『新北市○○區○○段00地號等1筆土地自行實施都市更
30 新案代理更新會執行業務合約書』第二十七條係約定…而
31 其餘之二份契約部分，依據本契約第二十九條之約定，均

01 為本契約之附件，視為本契約一部分…其他部分為附件性
02 質，亦應視為在本件代理更新會執行業務合約書契約範圍
03 內…」等語(詳原告民事綜合辯論意旨狀第2-3頁)。

04 2、承上，顯見原告亦自認原證二「新北市○○區○○段00地
05 號等一筆土地都市更新技術服務委託合約」及原證三「建
06 築設計委任契約」兩份契約，均為原證一「新北市○○區
07 ○○○段00地號等1筆土地自行實施都市更新案代理更新會
08 執行業務合約」之附件，為原證一契約之一部分，則原證
09 二、原證三兩份契約之效力，自應與原證一契約同，要屬
10 明確。

11 3、是以，本件原證一契約業經原告於被告理監事會議主動提
12 案解除契約，經被告理監事會議送請被告之會員大會表決
13 通過同意解除，原證1契約業經兩造合意解除，則依原證
14 一契約書第29條之約定，原證二、原證三自亦同時解除，
15 要屬明確。

16 (八)就原告辯稱其員工曾於被告110年10月份理監事會議中表
17 示「原告未有解除合約提案」云云，原告所辯顯無理由：

18 1、原告一再辯稱「其員工」曾於被告110年10月份理監事會
19 議中表示「原告未有解除合約提案」云云，惟迄今均無舉
20 證以實其說，足認原告所述顯係臨訟置辯，已無可採。

21 2、更況，原告亦已自認，其確有於被告之110年7月、110年8
22 月兩次理監事會議中，主動提案解除契約。證人傅學燕亦
23 於112年5月3日到庭證述，確係由原告兼法定代理人蔡仁
24 捷本人，於被告理監事會議主動提案解除契約。甚且，原
25 告主動、兩度提出解約議案之事實，亦有由原告公司員工
26 么耀婷所紀錄、繕打、提供予被告之110年7月份(被證
27 2)及110年8月份(被證3)理監事會議紀錄可茲為證，原告
28 更稱「…原告所記錄、繕打，提供予被告知理、監事聯席
29 會議紀錄文件…皆為如實紀錄會議中理、監事之決議…」
30 (原告民事準備(一)狀第4頁第9行起)等語，更足證本件
31 確實係由原告兼法定代理人蔡仁捷本人，於被告7月31日

01 之理監事會議中提出臨時動議主動要求解除兩造合約關
02 係，後再於被告8月20日理監事會以提出第一案正式議案
03 要求解除兩造合約關係，而被告理事亦確實向原告表示，
04 解除合約需經會員大會表決，要屬明確。

05 3、是以，原告係由其法定代理人蔡仁捷主動於被告之理監事
06 會議提出解約之議案，實屬明確，而原告辯稱「其員工」
07 曾於被告110年10月份理監事會議中表示「原告未有解除
08 合約提案」，姑不論原告並未舉證以實其說，縱以確有其
09 事（僅假設語氣，非表自認），其所稱「原告未有解除合
10 約提案」亦顯與事實不符，更況，解除合約提案既係由原
11 告兼法定代理人蔡仁捷本人提出，豈容隨便一位來路不明
12 之員工，可得隨口否認？

13 4、綜上，足認原告所辯，與事實不符，顯係臨訟卸責之辭，
14 要無可採，原告所述顯無理由。

15 參、得心證之理由：

16 一、本件原告主張原告新野資產開發股份有限公司（下稱新野開
17 發公司）於109年7月10日與被告「新北市○○區○○段00地
18 號等1筆土地都市更新會」簽定「代理更新會執行業務合約
19 書」、「新北市○○區○○段00地號等1筆土地都市更新技
20 術服務委託合約書」，另原告蔡仁捷（即蔡仁捷建築師事務
21 所）於同日與被告簽定「建築設計委任契約書」等語，並提
22 出上開3件契約書影本以為證據（見本院卷第21至60頁），
23 並為被告所不爭執，則原告此部分主張自堪信為真實。依上
24 開兩造不爭執其真正之契約書影本所載，被告委託原告新野
25 開發公司辦理更新標的物之都市更新事業計畫及權利變換計
26 畫案之代理更新會執行業務，及委託原告新野開發公司依都
27 市更新條例及相關法令辦理上開土地之申請都市更新事業計
28 畫及權利變換等之技術服務事宜；另被告委託原告蔡仁捷提
29 供都市更新、都審配合作業、建築規劃設計及重點監造等
30 節，亦為兩造所不爭執，則此部分事實亦堪以認定。

31 二、原告先位之訴部分：原告又主張被告於未經原告等2人同

01 意，即片面解除上開3件契約，因而起訴請求確認契約存在
02 等語；但為被告所否認，並以前詞資為抗辯。經查：

03 (一) 按「確認法律關係之訴，非原告有即受確認判決之法律上
04 利益者，不得提起之；確認證書真偽或為法律關係基礎事
05 實存否之訴，亦同。」，民事訴訟法第247條第1項定有明
06 文。本件原告之先位聲明雖記載請求確認上開3件契約均
07 有效存在，然得提起確認之訴者，依前揭法條規定應以確
08 認法律關係存否為限，本件原告所為先位聲明之文字雖記
09 載為確認契約有效存在，究其真意應為確認上開系爭3件
10 契約關係存在，合先敘明。

11 (二) 依原告所提出且被告並不爭執其真正之110年7月31日召開
12 之被告110年度7月份理監事聯席會議紀錄影本所載（見原
13 證2），本件兩造於110年7月31日召開之被告110年度7月
14 份理監事聯席會議中，由原告新野開發公司提出臨時動議
15 稱：「解除本更新會（以下稱甲方）與新野資產開發股份
16 有限公司（以下稱乙方）之代理更新會執行業務合約，提
17 請討論（提案人：新野資產開發股份有限公司）。說明：
18 一、依本案代理更新會執行業務合約，為乙方依據其都更
19 專業提供甲方相關之評估、審查等專業服務，並經甲方同
20 意後依合約工作項目內容辦理。二、為使本自力更新案進
21 行順利，避免後續因甲乙雙方意見整合造成本案推動延
22 宕，影響全體地主權益，乙方提案解除本案代理更新會執
23 行業務合約，並請由全翔都市更新有限公司繼受。三、解
24 除合約之生效日（110年7月31日），另工作成果、內容之
25 交接，由甲乙雙方及全翔都市更新有限公司另定時間辦
26 理。」，經出席理事討論意見：「一、交接業務須分次交
27 接且時間明確，讓住戶有信心、安全感，決不能110/7/31
28 結束業務，請新野配合。二、新野公司是會員遴選出代理
29 執行業務之廠商，如要解除合約需經由會員大會表決。
30 三、代理執行業務由全翔公司繼受本案代理執行業務包括
31 價金需新野公司與全翔公司雙方同意及服務內容併概括承

01 受，但該案需經會員大會決議，理監事無法決定。四、新
02 野配合業務5年多，希望新野不要退出代理執行業務，建
03 議新野嚴守企業責任，並對會員該有的責任義務負責，請
04 新野周全考量不要提出解除合約。」，決議為：「8/13開
05 理監事討論會再行協商討論，8/31再做決議。」等語。嗣
06 於被告之110年度8月份理監事聯席會議中，原告新野開發
07 公司再次提案（列該次會議第一案）：「解除本更新會
08 （以下稱甲方）與新野資產開發股份有限公司（以下稱乙
09 方）之代理更新會執行業務合約，提請討論（提案人：新
10 野資產開發股份有限公司）」，決議為：「一、經出席理
11 事全數同意，請新野公司提解約之配套措施，再提110年9
12 月24日理事會討論是否本會可接受，如本會不接受再請新
13 野公司重提配套措施。二、如可符合本會理事會接受之配
14 套措施，再送監事會審核，造具審核意見書送還理事會，
15 再提經會員大會決議。三、未確認解除合約，新野公司仍
16 應依其職責繼續辦理本案應辦業務。」等語，有該次110
17 年8月份理監事聯席會議紀錄影本可參（見原告提出之原
18 證3）。嗣於110年12月5日被告召開110年度第1次會員大
19 會，討論提案第一案為：「本會代理更新會執行業務公司
20 提出解除契約案，提請審議。（提案人：本會代理更新會
21 執行業務公司新野資產開發股份有限公司）。說明：一、
22 緣起本會委任之代理更新會執行業務公司（下稱：新野公
23 司）於民國110年7月份理事會議向本會提出解除契約提
24 案，言由全翔都市更新有限公司繼受，然新野公司並無權
25 指定繼受公司，除非經會員大會議決同意，因此經7月份
26 理事會決議不予接受，要求新野鎮行業薦不得延誤。二、
27 新野公司於本會110年度8月份理事會議再提案解除契約且
28 又稱由全翔公司繼受，礙於業務信託融資容積移轉業務及
29 用地購置業務已經延宕，不能再繼續拖延，本會理事會為
30 顧及會員權益，故要求新野公司提解約配套措施提9月份
31 理監事會討論。三、新野公司並未依照本會理事會議要求

於9月份理事會提出解約配套措施，且仍不積極辦理延宕業務，經本會理事會於10月份第2次理事會討論結果，將新野提出的解約案提請會員大會議決。四、新野公司向本會提出解除代理更新會執行業務合約一經解除，該契約第29條之附件2-1建築設計委任契約及2-2都市更新技術服務委託合約併同解除（以上合約負責人均為蔡仁）。五、因涉及本會會員權益，請黃榆哲總幹事彙整新野公司代理執行本會業務延宕之事實，向更新處陳情，本會與新野公司往來函文請參附錄1。六、以上提請本次會員大會議決。」，決議為：「一、經投票結果統計，已達本會章程第二十四條規定之同意比例，照案通過；同意解除新野公司之「代理更新會執行業務合約」及其附件2-1「建築設計委任契約書」、「都市更新技訂服務委託合約」。二、本議案議決同意之人數、土地面積、建物面積及其各比例請檢送新北市都市更新處備查。三、請本會法律顧問發存證信函通知新野公司已經解除其與本會之二項契約及蔡仁捷建築師事務所之「建築設計委任契約書」。等語（見原告提出之原證5）。則可見系爭原告新野開發公司與被告簽定之「代理更新會執行業務合約」之解除，係由原告新野開發公司向被告之代表機關理事會提出解除契約之意思表示一節，當堪以認定。

（三）按「當事人之任何一方，得隨時終止委任契約。」，民法第549條第1項定有明文；又按「（一）契約經解除者，溯及訂約時失其效力，與自始未訂契約同。此與契約之終止，僅使契約嗣後失其效力者迥異。（二）民法債編第二章「各種之債」各節所規定之契約，固可謂為有名契約，但並不能因而涵蓋所有類型之契約，本於契約自由之原則，倘當事人因自由訂定而不能歸類之其他無名契約，自仍可類推適用民法相關之規定。又繼續性供給契約，乃當事人約定一方於一定或不定之期限內，向他方繼續供給定量或不定量之一定種類、品質之物，而由他方按一定之標

01 準支付價金之契約。是無名之不定期繼續性供給契約，亦
02 應同可類推適用民法相關之規定。」（最高法院94年度台
03 上字第1860號民事判決意旨參照）。經查，本件原告新野
04 開發公司與被告間所簽定之代理更新會執行業務合約，為
05 被告委託原告新野開發公司代理被告更新會執行本應由更
06 新會執行之業務，其性質為委任契約，且原告新野開發公
07 司為處理該契約約定之事務為持續性之提供代理執行業務
08 之服務，揆諸前揭說明，於履行過程中，因受任人即原告
09 新野開發公司與委任人即被告間就執行業務意見不合，使
10 受任人即原告新野開發公司主動提出解除契約之意思表
11 示，則該契約既然為繼續性履行之契約，並無解除之問
12 題，則探究原告新野開發公司之真意，並非將雙方間全部
13 權利義務關係回歸至自始未曾訂約之原點，而係僅提供服
14 務至其所自己提出之終止時間110年7月31日為止，且又另
15 向被告請求給付已經提供服務所得請求之報酬，其真意應
16 為終止該「代理更新會執行業務合約」關係無訛。再查，
17 原告新野開發公司雖誤用解除契約用語，然其真意既然為
18 終止雙方間之上開委任契約關係，則依前揭民法第549條
19 第1項規定，仍發生終止委任契約之效力，且該法條所規
20 定之終止委任契約之權並無須經他方承諾，於原告新野開
21 發公司對被告之合法代表機關理事會提出之時，即發生終
22 止委任契約之效力，則本件原告新野開發公司與被告間之
23 「代理更新會執行業務合約」之契約關係自當於原告新野
24 開發公司提出之110年7月31日期限屆至時業已消滅。至於
25 原告主張被告未於當場承諾，又提出於次月份之理事會討
26 論，仍以須經會員大會決議而未對原告新野開發公司提案
27 解除契約之意思表示為承諾，原告新野開發公司與被告間
28 之系爭「代理更新會執行業務合約」即未經雙方合意解除
29 而仍繼續有效等語，因其對於繼續性契約性質之誤解而誤
30 用用語，已如前述，被告雖於110年8月份理事會再對該原
31 告新野開發公司之解除契約提案未作成承諾之決定，遲至

110年12月5日會員大會始作成決議與原告新野開發公司解除系爭契約，對於已經消滅之系爭「代理更新會執行業務合約」之契約關係並無影響，且原告新野開發公司之法定代理人蔡仁捷亦參與上開理監事聯席會議及會員大會，對於被告更新會作成意思決定之過程知之甚明，其二度提出解除契約之提案，應有認知被告為會員組成之組織，其內部意思決定之過程應依照章程規定，依不同層級提交不同層級會議決議後始能作成決定，於本件無民法第156條規定之適用，至晚於被告更新會會員大會決議後，原告新野開發公司之解除契約之要約即受被告更新會之承諾，雙方即因合意而解除契約使系爭「代理更新會執行業務合約」歸於消滅；至於雙方間於系爭契約中有無關於解除契約之約定，並無限制雙方當事人於訂約或開始履行契約之後，另以合意變更、終止契約之權利。從而，原告新野開發公司與被告間所簽定之「代理更新會執行業務合約」之委任契約關係既已經因原告新野開發公司主動終止，依前揭法條規定，業已因終止而消滅，原告新野開發公司請求確認該「代理更新會執行業務合約」之契約關係存在一節，自屬無理由。

（四）被告又抗辯兩造間另2件「都市更新技術服務委託合約」及「建築設計委任合約」均因「代理更新會執行業務合約書」之解除而已併同解除等語；但為原告所否認。經查：依原告新野開發公司與被告簽定之系爭「代理更新會執行業務合約」第29條約定「契約附件」列有地籍圖、土地謄本、土地建物清冊、都市更新案件物面積總表（違建部分）、建築師委任契約書（草約）、都市更新規劃委任契約書（草約）、不動產估價委任契約書（草約）、共同負擔費用及前期費用各期付款明細表、建材設備表、代刻印章授權書等，並約定「本契約附件，視為本契約一部分，與本契約具有同等效力，甲乙雙方均應共同遵守履行。」等語（見本院卷第36頁），其中之「建築師委任契約書」

01 係由原告蔡仁捷與被告於同日簽定，「都市更新規劃委任
02 契約書」則由原告蔡仁捷以原告新野開發公司之代表人身
03 分與被告簽定等節，為兩造所不爭執，並有上開3件契約
04 書影本在卷可參，可見系爭「代理更新會執行業務合約」
05 第29條約定「契約附件」內之文字雖於「建築師委任契約
06 書」、「都市更新規劃委任契約書」2項附件註記「（草
07 約）」字樣，但雙方既然已經於同日簽定書面契約而成立
08 正式契約，該「草約」字樣於事實上已經無意義，無庸予
09 以審究。又查，依系爭「代理更新會執行業務合約」第29
10 條約定之契約附件之效力為與該「代理更新會執行業務合
11 約」有同等效力，審究契約當事人訂約之本意，被告應係
12 基於原告蔡仁捷為建築師經營建築師事務所可提供建築規
13 劃設計服務，由其擔任負責人之原告新野開發公司可代理
14 更新會執行業務及提供都市更新規劃服務，足以統整被告
15 進行都市更新事務之進行，方於前揭契約中將其他2件
16 「建築師委任契約書」、「都市更新規劃委任契約書」契
17 約列為契約附件，並使之同時發生相同之效力。如今，原
18 告新野開發公司終止系爭「代理更新會執行業務」之委任
19 契約，或因雙方合意終止此一「代理更新會執行業務」契
20 約關係，業如前述，顯然雙方均認知雙方間之合作關係將
21 全面終止，復依該「代理更新會執行業務合約書」第29條
22 之約定文字內容，被告抗辯原告新野開發公司終止系爭
23 「代理更新會執行業務合約書」之契約關係或雙方合意終
24 止該「代理更新會執行業務合約書」之契約關係，將使原
25 告新野開發公司與被告間簽定之「都市更新規劃委任契約
26 書」之契約關係及原告蔡仁捷與被告間簽定之「建築師委
27 任契約書」之契約關係同時因終止而消滅一節，亦屬可
28 採。從而，原告請求確認雙方簽定之「建築師委任契約
29 書」及「都市更新規劃委任契約書」之契約關係存在一
30 節，亦屬無理由。

31 三、原告備位之訴部分：

原告主張被告應給付原告自105年8月協助更新會申請籌組及設立起，至110年12月被告召開會員大會為止之服務費用及代墊費用等語；被告表明不同意原告為此部分訴之追加，但並未就此部分提出抗辯。經查：

(一) 原告新野開發公司部分：原告新野開發公司請求被告應給付「代理更新會執行業務」費用20,880,300元及「都市更新技術服務」費用4,037,560元等語。經查：

1、原告主張依原告提出之「附件六」表列原告新野開發公司就「代理更新會執行業務」部分之合約總價59,658,400元，按合約第5條約定以至第三期計算總價之35%為20,880,300元等語。經查，依兩造簽定之「代理更新會執行業務合約書」第5條約定之總價為59,658,400元，付款方式為分成13期給付，第1期至第4期為都更程序階段，付款期程為：第1期「整合階段（於建照核准後一次請領）」15%為8,948,700元、第2期「簽約、事業計畫及權利變換計畫報核」及第3期「事業計畫及權利變換計畫第一次小組審議日」均為10%為5,965,800元（以下各期不贅述），依照原告提出之「擬訂新北市○○區○○段00地號等1筆土地『都市更新事業』計畫案【第一次專案小組版】109年9月」及「擬訂新北市○○區○○段00地號等1筆土地『都市更新權利變換』計畫案【第一次專案小組版】109年9月」等影本（均另附於卷外），原告主張已經完成契約約定之第3期服務一節，當堪以採取。然兩造於上開約定中標明第1期款於「建造核准後一次請領」，於今被告更新會所執行都市○○○○○○○○區○○段00地號等1筆土地重建工程之建造執照尚未經建管機關核發，該第1期款之給付條件乃尚未完成，原告新野開發公司尚不得請求被告給付第1期款，故原告新野開發公司此部分得請求被告給付之金額為11,931,600元。

2、原告主張依原告提出之「附件六」表列原告新野開發公司就「都市更新技術服務」部分之合約總價10,093,900元，

01 按合約第4條約定以至第三期計算總價之40%為4,037,560
02 元等語。經查，依兩造簽定之「都市更新技術服務委託合
03 約書」第4條約定之總價為10,093,900元，付款方式為分
04 成7期給付，付款期程為：第1期為「整合階段」10%為10
05 1萬元、第2期「簽約、事業計畫及權利變換計畫報核」1
06 0%為101萬元、第3期「事業計畫及權利變換計畫第一次
07 小組審議日」20%為202萬元（以下各期不贅述），依照
08 前揭原告提出之「『都市更新事業』計畫案【第一次專案
09 小組版】109年9月」及「『都市更新權利變換』計畫案
10 【第一次專案小組版】109年9月」等影本，原告主張已經
11 完成契約約定之第3期服務一節，當堪以採取。又兩造於
12 前揭契約中之分期付款雖分別就比例及金額記載，但上開
13 約定應付款金額為取以萬元為單位之整數，故原告新野開
14 發公司此部分得請求被告給付之金額，如照百分比計算
15 為4,037,560元，若依照表列應付款金額則為404萬元，應
16 以原告請求之金額計算之。

17 （二）原告蔡仁捷部分：依原告提出之「附件六」表列原告蔡仁
18 捷就「建築設計委任契約」部分之合約總價30,269,600
19 元，按合約第4條約定以至第三期計算總價之35%為10,59
20 4,360元。經查，依兩造簽定之「建築設計委任契約書」
21 第4條約定之總價為30,269,600元，付款方式為分成9期給
22 付，付款期程為：第1期為「整合階段」15%、第2期「簽
23 約、事業計畫及權利變換計畫報核」10%、第3期「事業
24 計畫及權利變換計畫第一次小組審議日」10%（以下各期
25 不贅述），依照前揭原告提出之「『都市更新事業』計畫
26 案【第一次專案小組版】109年9月」及「『都市更新權利
27 變換』計畫案【第一次專案小組版】109年9月」等影本，
28 原告主張已經完成契約約定之第3期服務一節，當堪以採
29 取，則原告蔡仁捷得向被告請求之服務費用分別為4,540,
30 440元、3,026,960元、3,026,960元，合計為10,594,360
31 元。

01 (三) 返還代墊支出費用部分：依原告提出之「附件六」表列原
02 告就「代墊款（估價師、測量、交評、印花稅）」部分之
03 不動產估價師費用2,166,000元、測量費用200,000元、交
04 通影響評估費用134,000元、建築師委任契約書印花稅30,
05 269元，合計2,530,269元部分，經查：

06 1、不動產估價師費用部分：原告請求被告應給付代墊支付不
07 動產估價師費用2,166,000元部分，依原告提出之「委託
08 都市更新權利變換前後權利價值評估服務契約書」影本所
09 載（附於卷外「『都市更新事業』計畫案【第一次專案小
10 組版】109年9月」附錄20、21、22），共委託展茂、長
11 興、戴德梁行等不動產估價師事務所進行估價服務，合約
12 服務價格分別為157萬元、117萬元、117萬元，且有該三
13 家不動產估價師事務所出具之報告書影本（附於卷外
14 「『都市更新權利變換』計畫案【第一次專案小組版】10
15 9年9月」），但上開委託估價之契約書均以被告更新會名
16 義簽約，原告又未提出委託估價費用由其代墊支付之收據
17 或發票以證明上開三家估價服務費用由原告代墊支付，原
18 告此部分主張自難採取。

19 2、測量費用200,000元：原告提出由廣昌測量有限公司出具
20 向原告蔡仁捷報價之估價單影本（附於卷外「『都市更新
21 事業』計畫案【第一次專案小組版】109年9月」附錄18左
22 欄），其報價為213,150元，堪以採信原告蔡仁捷代墊支
23 付此項費用，以200,000元計算。

24 3、交通影響評估費用134,000元：原告提出由誠驛工程顧問
25 股份有限公司出具向原告蔡仁捷報價之報價單，交通影響
26 評估之服務報價268,000元（見前項附錄18同頁右欄），
27 堪以採信原告蔡仁捷代墊支付此項費用，以134,000元計
28 算。

29 4、印花稅部分：關於原告請求之「建築師委任契約書印花
30 稅」30,269元部分，依被告與原告蔡仁捷簽定之「建築設
31 計委任契約書」第11條約定：「附則：一、本服務契約，

業經雙方正式簽訂，計正本貳份，雙方各執壹份，契約正本所需印花由分執各方自理。二、……。」等語（見本院卷第58頁），既然印花稅約定由訂約雙方各自負擔貼足印花稅票並銷花，則原告蔡仁捷為其所執契約書正本貼銷印花稅票所繳納之印花稅，自不得再向被告請求償還。

5、綜上，原告此部分請求，於原告蔡仁捷得向被告請求代墊支付之款項於334,000元範圍內方為可採，其超過部分則無可採。

（四）又查，依被告更新會於110年12月5日召開之110年度第1次會員大會會議紀錄所載（見原證5），其中提案第二案為：「本會委託新野公司代理更新會執行業務、都市更新技術服務業務及委託蔡仁捷建築師事務所辦理建築設計業務因已經解約，將追討上述三項業務其已經領取新台幣（下同）1527萬2585元及契約解除後對本會造成損害之損害賠償案，提請審議。提案人：本會理事會。」、「說明：一、新野公司及其負責人另一事業單位「蔡仁捷建築師事務所」與本會109年7月10日簽訂二份業務合約及建築設計委任契約，其三項業務性質及契約金額如下：（一）「代理更新會執行業務合約」為代理本更新會執行都市更新有關業務，合約金額5965萬8400元。（二）「都市更新技術服務委託合約」為辦理本都市更新計畫法定程序必要業務及協助辦理貸款業務，合約金額1009萬3928元。（三）「建築設計委任契約書」為新野公司負責人蔡仁捷之另一事業單位「建築師事務所」負責建築設計業務，契約金額3026萬9606元。前述三項合約金額為1億2萬1934元整。二、說明一之三項業務合約已請領費用明細如下：（一）「代理更新會執行業務合約」……，合約金額5965萬8400元，已請領868萬7000元整。（二）「都市更新技術服務委託合約」……，合約金額1009萬3928元，已請領221萬0564元整。（三）「建築設計委任契約書」……，契約金額3026萬9606，已請領437萬5021元整。所述三項

業務合計已請領金額為1527萬2585元整。三、因新野公司並未顧及雙方合作情誼且延宕業務並未積極辦理，突然對本會提出解約且無提出任何配套措施，契約解除效力是雙方互回復原狀義務，因第2次小組審議補正期限將至，如未於期限內補正完成本案將被撤銷，對會員造成巨大損失，本會不得已之下，只能商請本會總幹事黃榆哲協助三項業務重新擬定，以便辦理補正業務，本會亦將對新野公司二項業務及蔡仁捷建築師事務所追討已請領之費用1527萬2585元整。前述費用倘於日後索回，歸本會所有，各業務公司不得要求再調漲委任費用。四、新野公司及蔡仁捷建築師事務所共計三項業務辦理期間，109年間因未積極辦理本會信託融資業務以取得3488.46萬元資金購買容積移轉用地，拖延致民國110年1月容積移轉用地購買費用已經漲至約7092.95萬元，新野公司因怠惰業務執行，致讓本會容積移轉用地成本增加約3604.50萬元，本會亦將向新野公司請求損害賠償。五、請本會委任之法律顧問與本會黃榆哲總幹事研議依法追討，其執行業務期間對本會造成損害應請求損害賠償。六、以上提請本次會員大會議決。」、「決議：一、經投票結果統計，已達本會章程第二十四條規定之同意比例，照案通過；責成本會法律顧問與本會總幹事研議依法追討及怠於職務未依約執行業務致造成本會容積移轉用地成本增加約3604.50萬元之損害賠償。二、本議案議決同意之人數、土地面積、建物面積及其各比例請檢送新北市都市更新處備查。三、說明二之三項業務合約已請領費用（修正）明細如下，請分別函知新野公司償還（一）（二）所陳費用合計受領之1089萬7424元整及蔡仁捷建築師事務所受領之437萬4961元整，並分別加計自民國110年2月8日起至償還日止期間年息5%之利息；（一）「代理更新會執行業務合約」……，合約金額5965萬8400元，已請領868萬6900元整。（二）「都市更新技術服務委託合約」……，合約金額1009萬3928元，已

01 請領221萬0524元整。（三）「建築設計委任契約書」
02 ……，契約金額3026萬9606，已請領437萬4961元整。
03 四、依本會與新野公司之代理更新會執行合約第二條第一
04 項第三款（整合階段），第（一）目計畫書圖報告書作業階
05 段：第1點（詳本次會會員大會會議記錄附件一之相關合
06 約影本，……。」等語，原告對上開會議決議內容並無爭
07 執，則可見原告業已分別向被告領取上開金額一節，當堪
08 以認定。

09 （五）綜上，原告等人所得向被告請求之金額分別如下：

- 10 1、原告新野開發公司請求之「代理更新會執行業務」費用部
11 分計為11,931,600元，減去原告新野開發公司已經領取之
12 8,686,900元（金額按上開決議之修正金額列計，以下
13 同），原告新野開發公司此部分得向被告請求之金額為3,
14 244,700元。
- 15 2、原告新野開發公司請求之「都市更新技術服務」費用部分
16 計為4,037,560元，減去原告新野開發公司已經領取之2,2
17 10,564元，原告新野開發公司此部分得向被告請求之金額
18 為1,826,996元。
- 19 3、原告蔡仁捷就「建築設計委任契約」費用部分計為10,59
20 4,360元，減去原告蔡仁捷已經領取之4,374,961元，原告
21 蔡仁捷此部分得向被告請求之金額為6,219,399元。
- 22 4、原告請求被告返還代墊支出費用部分，原告蔡仁捷得請求
23 之金額為334,000元。

24 （六）利息部分：按給付無確定期限者，債務人於債權人得請求
25 給付時，經其催告而未為給付，自受催告時起，負遲延責
26 任。其經債權人起訴而送達訴狀，或依督促程序送達支付
27 命令，或為其他相類之行為者，與催告有同一之效力；又
28 按遲延之債務，以支付金錢為標的者，債權人得請求依法
29 定利率計算之遲延利息。但約定利率較高者，仍從其約定
30 利率；民法第229條第2項、第233條第1項分別定有明文。
31 本件原告於112年4月27日提出之「民事準備（一）狀」始

追加備位聲明為上開報酬及費用之請求，其繕本直接寄達被告，但原告並未提出被告收受該書狀繕本之掛號回執以資證明被告收受該書狀繕本之日期，僅得以次一言詞辯論期日即112年5月3日認定為被告最遲知悉原告追加上開金錢請求之日期，故原告於追加備位聲明所載之「自本訴狀送達被告翌日起至清償日止，按年息百分之五計算之利息」之利息起算日，應以上開被告最遲應知悉原告追加此部分請求之翌日即112年5月4日起算。

四、綜上所述，原告主張依據契約之法律關係，先位之訴請求確認系爭3件契約關係存在一節，並無理由，應予駁回。至於原告備位之訴請求被告給付報酬及代墊費用部分，於被告應給付原告新野開發公司5,071,696元、原告蔡仁捷6,553,399元，及均自112年5月4日起，各至清償日止，按法定利率年息百分之五計算之遲延利息之範圍內為有理由，應予准許；至於原告其餘請求超過上開範圍部分則為無理由，應予駁回。

肆、假執行之宣告：原告陳明願預供擔保聲請宣告假執行，就原告勝訴部分，經核無不合，爰酌定相當之擔保金額就原告勝訴部分准許之；被告部分依民事訴訟法第392條第2項規定，依職權宣告被告於預供擔保後，免為假執行；至於原告其餘假執行之聲請，因該部分訴之駁回而失所附麗，應併予駁回。

伍、本件事證已臻明確，兩造其餘主張及攻擊防禦方法與證據，經本院斟酌後，與本件判決結果已不生影響，故不一一論列，附此敘明。

陸、結論：原告之訴為一部有理由，一部無理由，依民事訴訟法第78條、第79條、第85條第1項、第390條第2項、第392條第2項，判決如主文。

中 華 民 國 112 年 7 月 25 日

民事第六庭 法 官 許瑞東

以上正本係照原本作成

01 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
02 委任律師提起上訴者，應一併繳納上訴審裁判費。

03 中 華 民 國 112 年 7 月 25 日

04 書記官 曾怡婷