臺北高等行政法院判決

111年度訴字第1316號
112年4月6日辯論終結

原　　告　陳水寬

被　　告　臺北市政府
代　表　人　蔣萬安（市長）
訴訟代理人　林雅芬　律師
　　姜威宇　律師
　　李仲昀　律師
被　　告　首泰建設股份有限公司

代　表　人　羅李阿昭（董事長）

訴訟代理人　郭瓔滿　律師
　　洪瑋彤　律師

上列當事人間有關捷運土地聯合開發事務事件，原告提起行政訴訟，本院判決如下：

主　文

原告之訴駁回。

訴訟費用由原告負擔。

事實及理由

壹、程序部分：

被告臺北市政府代表人原為柯文哲，於訴訟進行中變更為蔣萬安，據變更後代表人蔣萬安具狀聲明承受訴訟（見本院卷第349頁），核無不合，應予准許。

貳、實體部分：

一、事實概要：

緣原告與被告臺北市政府於民國93年10月20日簽訂「臺北都會區大眾捷運系統土地聯合開發契約書」（下稱聯開契約）；被告臺北市政府就大眾捷運系統信義線信義安和站聯合開發案（下稱系爭聯合開發案）則與被告首泰建設股份有限公司（下稱首泰公司）於96年1月29日簽訂「臺北都會區大眾捷運系統土地聯合開發投資契約書」（下稱投資契約），以原告及其他訴外人提供土地、被告首泰公司投資興建聯合開發建築物之模式進行系爭聯合開發案。被告首泰公司於101年7月16日以內湖北勢湖第000118號存證信函，告知原告參加選屋會議。惟被告首泰公司於101年8月17日以（101）首總發字第889096號函（下稱101年8月17日函），發函予被告臺北市政府所屬捷運工程局並副知原告，表示已完成區位保留確認。嗣被告首泰公司事後並未發給「選屋確認單」予原告，原告遂於105年3月23日以陳情書2請求被告臺北市政府協助督促被告首泰公司確實履約，被告臺北市政府所屬捷運工程局並於105年3月28日以北市捷聯字第10530818201號函（下稱105年3月28日函），通知被告首泰公司應提供原告「選屋確認單」，被告首泰公司先於105年4月19日以（105）首總發字第889057號函表示遵循契約辦理，再於105年5月27日以（105）首總發字第889088號函（下稱105年5月27日函）表示委請被告臺北市政府所屬捷運工程局召開第2次協商會議。被告臺北市政府遂於105年6月27日以府授捷聯字第10531285120號開會通知單，告知其所屬捷運工程局聯合開發處應於105年8月31日召開「捷運信義線信義安和站聯合開發區（捷五）基地區位選定及權益分配第2次代為協調會」，惟原告拒不出席上開協調會。原告不服，遂提起本件行政訴訟。

二、本件原告主張：

（一）聯開契約屬行政契約且為雙務契約，亦為有償委任契約。另投資契約亦屬行政契約且為雙務契約。關於坐落○○市

○○路○段000號：25樓、27樓、29樓、30樓與同路段257號：29樓、33樓等6戶房屋及停車位編號：B2-3、B2-9、B3-22、B3-36、B3-44、B4-52、B4-58、B4-59、B4-61、B4-63、B4-71、B4-72、B4-73、B4-74等共14個停車位（下稱系爭標的），依投資契約第9條第1項約定及中華民國仲裁協會107仲聲和字第048號仲裁判斷書之判斷，應於107年3月14日完成交屋且已屆滿履行期。原告依約擁有公法上之請求權，原告提起一般給付訴訟，洵屬有據。

（二）系爭聯合開發案業經最高行政法院107年度判字第528號判決理由中採信：「上訴人（即原告）已於101年8月10日完成選屋程序之事實。」故對被告臺北市政府而言：「101年8月10日完成選屋程序之事實」具有爭點效。

（三）依聯開契約第11條與投資契約第5條第1項約定，原告與被告首泰公司之權益分配業已自行協商，且有約依約；與聯開契約第9條權益分配程序及第10條第1項（選屋）之約定：101年8月10日完成選屋程序，意謂：「達成權益分配協議」。原告依101年8月10日選屋會議權益分配結果，取得系爭標的，洵屬有據。

（四）被告首泰公司101年8月17日函之說明四，另主張101年8月17日完成區位保留確認乙節，因兩造間契約並無「區位保留」之約定。況被告迄今提不出任何有力之證據。是以，被告首泰公司誆稱101年8月17日完成區位保留之主張，純屬子虛烏有、憑空杜撰，不具法律效力，洵屬無據，故不予採信。

（五）依101年8月10日選屋會議權益分配結果，原告所取得系爭標的，依聯開契約第9條第2項與投資契約第5條第4項之約定，當事人間不互相找補。

（六）被告首泰公司遲延交屋，應負損害賠償之責，自107年3月14日起，直至實際交屋日為止，每月應給付原告新臺幣（下同）3,523,989元，作為債務不履行（遲延交屋）之損害賠償。惟投資契約及聯開契約對於上述被告首泰公司

遲延交屋，所造成原告損害賠償並未明文規定。故按行政程序法第149條規定準用民法第229條第1項、第231條第1項規定。由被告臺北市政府110年5月28日函得知，被告首泰公司無法如期於107年3月14日交屋，係因未按進度施工所致，因而造成原告無法將系爭標的出租，收取租金而受有損害，被告首泰公司應負損害賠償責任。故原告訴之聲明三：請求判命被告首泰公司自107年3月14日起，且直至實際交屋日為止，每月應給付原告3,523,989元，作為債務不履行-遲延交屋之損害賠償，洵屬有據。

（七）綜上所述，聲明求為判決：

1、請求判命被告應給付原告系爭標的。於其中任一被告履行全部給付義務後，另一被告於其給付範圍內亦同免其責任。

2、請求判命原告所取得系爭標的，當事人間不互相找補。

3、請求判命被告首泰公司自107年3月14日起，且直至實際交屋日為止，每月應給付原告3,523,989元，作為債務不履行-遲延交屋之損害賠償。

4、訴訟費用由被告負擔。

三、被告臺北市政府答辯：

（一）本件原告雖主張以聯開契約第7條第2項第7款規定及最高行政法院107年度判字第528號判決，作為其向被告臺北市政府為本件請求之依據，惟聯開契約第7條第2項第7款規定，係在規範原告應負提供特定土地所有權之義務，並非原告得向被告臺北市政府請求或被告臺北市政府對原告負有任何義務之規定；又觀原告所援引最高行政法院107年度判字第528號判決之內容，亦與原告得否向被告臺北市政府為任何請求完全無關。

（二）依聯開契約及投資契約相關規定，原告就系爭聯合開發案建物及土地之權益分配事項及其他相關權利義務，應自行與被告首泰公司進行協商，並依其與首泰公司間之約定辦

理，迺原告無視上開聯開契約及投資契約相關規定，逕向被告臺北市政府請求給付系爭標的，顯無理由。

（三）原告及被告首泰公司就權益分配無法達成協議，被告臺北市政府於102年5月3日及105年8月31日已依上開聯開契約第11條及投資契約第5條第5款規定，先後召開二次協調會代為調解，惟原告及被告首泰公司仍無法達成協議，則原告應依上開聯開契約第11條規定，於協調會後30日內配合首泰公司就權益分配事項交付仲裁，並依仲裁判斷辦理，迺原告無視上開聯開契約及投資契約有關原告應自行與被告首泰公司達成協議並由首泰公司依其與原告間之協議辦理相關事宜之規定，逕向被告臺北市政府請求給付系爭標的，顯無理由。

（四）綜上所述，聲明求為判決：

1、原告之訴駁回。

2、訴訟費用由原告負擔。

四、被告首泰公司答辯：

（一）被告首泰公司依據投資契約僅得申請被告臺北市政府代為協調，若仍無法達成協議僅得交付仲裁，原告主張被告首泰公司應負損害賠償責任，顯無理由：

1、由投資契約第5條第1項、第5項約定、聯開契約第11條約定可知，原告與被告首泰公司間如就權益分配無法達成協議，僅得申請被告臺北市政府代為協調，而於協調2次仍無法達成協議時，則應依約交付仲裁，依仲裁機構之仲裁判斷辦理。而被告臺北市政府曾於105年6月27日依約通知原告及被告首泰公司於105年8月31日召開第二次協調會，惟原告拒不出席，顯見被告並無違反給付義務之情事，原告之主張應屬無據。

2、依投資契約第5條第2項約定，所謂選屋結果係以「協議書」或「分配紀錄」為準，而非原告主張以「101年8月10日選屋會議」之結果。原告與被告首泰公司間目前實僅達成區位保留共識，被告首泰公司僅就原告中意之房屋單元

進行區位保留，兩造間對於合建條件及相互找補之機制並未達成共識，亦未簽署合建契約，原告主張依據聯開契約及投資契約取得系爭標的顯屬無據，原告其餘債務不履行損害賠償之主張即因失其附麗而無理由。

（二）綜上所述，聲明求為判決：

1、原告之訴駁回。

2、訴訟費用由原告負擔。

五、本院之判斷：

（一）按行政程序法第135條規定:「公法上法律關係得以契約設定、變更或消滅之。但依其性質或法規規定不得締約者，不在此限。」行政訴訟法第8條第1項規定:「人民與中央或地方機關間，因公法上原因發生財產上之給付或請求作成行政處分以外之其他非財產上之給付，得提起給付訴訟。因公法上契約發生之給付，亦同。」又「按依行政訴訟法第8條第1項規定，為請求行政機關作成行政處分以外之其他非財產上之給付，人民固得提起給付訴訟；惟依此規定提起之一般給付訴訟，須原告有請求被告機關為其所主張事實行為之公法上請求權存在，始有認其所提起之一般給付訴有理由之可能，倘依原告之主張不能認其有據以請求之公法上請求權存在，則其訴為無理由。」最高行政法院107年度判字第754號判決意旨參照。

（二）關於訴之聲明第1項部分：

1. 經查，關於訴之聲明第1項部分，原告之公法上請求權為何？經本院闡明後，原告主張其公法上之請求權為聯開契約第11條及投資契約第5條第1項，此有本院112年4月6日言詞辯論筆錄附卷可參（見本院卷第614頁至第615頁）。

2. 次按聯開契約第11條規定：「乙方（即原告）與投資人間對本建物及土地之合作條件、分收比例及其他相關權利義務，由投資人另行與乙方及其他土地所有人協商，有約定時從其約定；無約定且雙方無法達成協議時，俟投資人簽訂臺北都會區大眾捷運系統土地聯合開發投資契約書後，

得申請甲方（即被告臺北市政府）代為協調，經協調二次仍無法達成協議時，土地所有人應於協調會後三十日內配合投資人就權益分配事項交付仲裁，並依仲裁判斷辦理。若土地所有人不同意交付仲裁，甲方得解除本契約，依本契約第十七條第一項之約定辦理。」第14條第2項規定：「開發用地範圍內乙方應提供土地所有權狀及各類證件交由甲方與投資人共同指定之土地登記代理人辦理土地合併登記、土地所有權移轉、建物所有權第一次測量與登記及房屋稅籍設立等。其辦理時機如投資人與土地所有人有約定者從其約定；無約定者，依下列規定辦理：（一）土地合併登記時間於本建物興建至一樓樓地板完成時辦理。（二）土地所有權移轉、建物所有權第一次測量、登記及房屋稅籍設立作業，於取得本建物使用執照後辦理。」又按投資契約第5條第1項、第5項規定：「（第1項）乙方（即被告首泰公司）與土地所有人（即原告）間之權益分配，由乙方與土地所有人自行協商，但不得影響甲方及公共設施主管機關之權益。……（第5項）乙方簽訂本契約書後，對本建物及土地之合作條件、分收比例及其他相關權利義務依乙方與土地所有人之約定辦理，雙方無約定且無法達成協議時，得申請甲方（即被告臺北市政府）代為協調，經協調二次仍無法達成協議時，乙方應於協調會後三十日內取得土地所有人合意就權益分配事項交付仲裁，並依仲裁判斷辦理，若土地所有人不同意交付仲裁，乙方得申請甲方依土地所有人所簽臺北都會區大眾捷運系統土地聯合開發契約書處理。」第10條第1項規定：「本建物及基地之產權登記應由乙方負責辦理並交由甲乙雙方共同指定之地政士辦理土地合併登記、土地所有權移轉、建物所有權第一次測量與登記及房屋稅籍設立等。其辦理時機由乙方（即被告首泰公司）及土地所有人自行約定，雙方無約定者依下列規定辦理：（一）土地合併登記作業於本建物興建至一樓樓地板完成時辦理。（二）土地所有權移

轉、建物所有權第一次測量與登記及房屋稅籍設立作業，於取得本建物使用執照後十日內辦理。」是以，依據前揭契約之規定，原告就系爭開發案建物及土地之權益分配事項及包括所有權移轉等相關權利義務，應自行與被告首泰公司進行協商，並依其與被告首泰公司間之約定辦理，與被告臺北市政府無涉。而被告臺北市政府僅須於原告與被告首泰公司無法達成協議時，依其等之申請代為協調，若經協調兩次仍無法達成協議時，原告即應依上開聯開契約第11條規定，配合被告首泰公司交付仲裁，並依仲裁判斷辦理。且原告就前揭權益分配事項經與被告首泰公司達成協議或經仲裁判斷確立後，後續系爭開發案相關建物及基地之產權登記、土地所有權移轉、建物所有權第一次測量與登記及房屋稅籍設立作業等，亦均係由被告首泰公司自行與原告約定辦理之。

3. 經查，原告及被告首泰公司就系爭開發案建物及土地之權益分配無法達成協議，被告臺北市政府於105年8月31日已依上開聯開契約第11條規定，召開二次協調會代為調解，惟原告仍拒不出席，此有「捷運信義線信義安和站聯合開發區（捷五）基地區位選定及權益分配第2次代為協調會」會議紀錄附卷可參（見本院卷第291頁至第294頁），則原告應依上開聯開契約第11條規定，於協調會後30日內配合被告首泰公司就系爭開發案建物及土地之權益分配事項交付仲裁，並依仲裁判斷辦理。是以，原告與被告首泰公司就系爭開發案建物及土地之權益分配事項如未交付仲裁，並由仲裁機構作出仲裁判斷前，被告首泰公司就系爭標的並無給付義務，故原告逕向被告臺北市政府及被告首泰公司請求給付系爭標的，為無理由，應予駁回。

（三）關於訴之聲明第2項部分：

1. 經查，關於訴之聲明第2項部分，原告之公法上請求權為何？經本院闡明後，原告主張其公法上之請求權為聯開契

約第9條第2項及投資契約第5條第4項，此有本院112年4月6日言詞辯論筆錄附卷可參（見本院卷第615頁）。

2. 次按聯開契約第9條第2項規定：「建物登記時，地政主管機關對建物丈量面積計算方式若與建築主管機關之規定不同致有面積差異時，不互相找補。」投資契約第5條第4項規定：「建物登記時，地政主管機關對建物丈量面積計算方式若與建築主管機關之規定不同致有面積差異時，不互相找補。」係在規範地政機關與建築主管機關就建物登記關於建物丈量面積計算方式不同時之權利義務，並非賦予原告得向被告臺北市政府及被告首泰公司請求之公法上請求權或被告臺北市政府及被告首泰公司對原告負有任何義務之規定。是以，原告以上開二規定，訴請如訴之聲明第2項所示，為無理由，應予駁回。

（四）關於訴之聲明第3項部分：

1. 經查，關於訴之聲明第3項部分，原告之公法上請求權為何？經本院闡明後，原告主張其公法上之請求權為依行政程序法第149條準用民法第229條第1項、第231條第1項規定，此有本院112年4月6日言詞辯論筆錄附卷可參（見本院卷第615頁）。

2. 經查，本院綜觀上開聯開契約及投資契約之內容（見本院卷第29頁至第54頁），並無任何逾期違約金或損害賠償之規定，故原告亦無此損害賠償之公法上請求權。又關於系標的部分，如前所述，被告首泰公司並無給付義務，自無遲延給付可言，則原告依行政程序法第149條準用民法第229條第1項、第231條第1項規定，訴請如訴之聲明第3項所示，為無理由，應予駁回。

六、綜上所述，原告提起一般給付之訴，惟其並無如訴之聲明所述之公法上請求權，訴請如訴之聲明第1項至第3項所示，為無理由，應予駁回。

七、本件事證已臻明確，兩造其餘攻擊及防禦方法對本件判決結果不生影響，爰不逐一論列，併此敘明。

據上論結，本件原告之訴為無理由，依行政訴訟法第98條第1項前段，判決如主文。

中　　華　　民　　國　　112　　年　　4　　月　　20　　日

臺北高等行政法院第六庭

審判長法　官　許麗華

法　官　郭淑珍

法　官　林學晴

一、上為正本係照原本作成。

二、如不服本判決，應於送達後20日內，向本院提出上訴狀並表明上訴理由，如於本判決宣示後送達前提起上訴者，應於判決送達後20日內補提上訴理由書。（須按他造人數附繕本）

三、上訴時應委任律師為訴訟代理人，並提出委任書。（行政訴訟法第241條之1第1項前段）

四、但符合下列情形者，得例外不委任律師為訴訟代理人。（同條第1項但書、第2項）

得不委任律師為訴訟代理人之情形	所　需　要　件
㈠符合右列情形之一者，得不委任律師為訴訟代理人	1. 上訴人或其法定代理人具備律師資格或為教育部審定合格之大學或獨立學院公法學教授、副教授者。 2. 稅務行政事件，上訴人或其法定代理人具備會計師資格者。 3. 專利行政事件，上訴人或其法定代理人具備專利師資格或依法得為專利代理人者。
㈡非律師具有右列情形之一，經最高行政法院認為適當者，亦得為上訴審訴訟代理人	1. 上訴人之配偶、四親等內之血親、二親等內之姻親具備律師資格者。 2. 稅務行政事件，具備會計師資格者。

	3. 專利行政事件，具備專利師資格或依法得為專利代理人者。 4. 上訴人為公法人、中央或地方機關、公法上之非法人團體時，其所屬專任人員辦理法制、法務、訴願業務或與訴訟事件相關業務者。
是否符合㈠、㈡之情形，而得為強制律師代理之例外，上訴人應於提起上訴或委任時釋明之，並提出㈡所示關係之釋明文書影本及委任書。	

中　　華　　民　　國　　112　　年　　4　　月　　20　　日

書記官　賴淑真