臺灣臺北地方法院民事判決

108年度訴字第4254號

原　　告　美堅國際股份有限公司

000000000000000000

法定代理人　黃鳳嬌（監察人）

000000000000000000

000000000000000000

000000000000000000

訴訟代理人　黃仕翰律師

　　呂紹宏律師

　　黃昱維律師

被　　告　張順安

訴訟代理人　何昇軒律師

上列當事人間請求履行契約事件，本院於民國109年5月13日言詞辯論終結，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、程序方面：

一、按公司與董事間訴訟，除法律另有規定外，由監察人代表公司，股東會亦得另選代表公司為訴訟之人；股東會決議對於董事提起訴訟時，公司應自決議之日起30日內提起之；繼續6個月以上，持有已發行股份總數百分之一以上之股東，得以書面請求監察人為公司對董事提起訴訟。公司法第213條、第212條、第214條第1項分別定有明文。查本件原告已發行股份總數為280萬8,000股，訴外人張順來之股份為115萬0,400股，被告為原告之董事，此有卷附經濟部商工登記公示資料查詢及股份有限公司歷次變更登記表可參（見本院卷第71至95頁），而訴外人張順來確有以書面請求監察人黃鳳嬌對被告提起履行契約之訴訟，有該請求書面附卷可參

（見本院卷第267頁），依前開規定，監察人黃鳳嬌自得以原告之法定代理人身分提起本件訴訟，應認本件訴訟應屬合法。被告僅空言否認前揭請求起訴之書面內容真正，要無可採。

二、按訴狀送達後，原告不得將原訴變更或追加他訴；但擴張或減縮應受判決事項之聲明者，不在此限，民事訴訟法第255條第1項第3款定有明文。次按不變更訴訟標的，而補充或更正事實上或法律上之陳述者，非為訴之變更或追加，民事訴訟法第256 條定有明文。本件原告起訴時原聲明：被告應提出桃園縣○○鄉○○○段地號477、477-5、477-6、483、484等共5筆土地之土地所有權狀，並配合原告辦理、提供一切為桃園縣龍潭鄉八張犁段相關土地之開發，即「龍潭美語村住宅社區」開發案所需之手續、文件及用印；願供擔保請准宣告假執行（見本院卷第9頁）。嗣於民國109年2月10日具狀更正訴之聲明為：㈠被告應提出「桃園市龍潭區八德段251、253、255、254、252、266、256、249、250 地號之土地權狀」，並配合原告依「桃園市政府108年2月23日府地用字第1070297405號函」、「美堅國際股份有限公司107年11月22日非都市土地變更編定申請書」、「桃園市大溪地政事務所107年12月4日107溪測委字第011800號土地測量成果」之內容，就「龍潭美語村住宅社區開發計畫」中，桃園市○○區○○段000000000000000000地號土地，辦理變更使用分區、使用地類別為鄉村區特定目的事業用地、國土保安用地、交通用地及其分割作業異動登記所需之手續、用印，並於異動登記完竣後，配合原告依「桃園市政府108年2月23日府地用字第1070297405號函」、「美堅國際股份有限公司107年11月22日非都市土地變更編定申請書」之內容，將污水處理廠用地贈與並移轉登記予桃園市政府水務局、將社區主次要道路用地贈與並移轉登記予桃園市政府養護工程處。㈡被告於配合原告依「桃園市政府108年2月23日府地用字第1070297405號函」之內容，將污水處理廠用地贈與並移轉登記

予桃園市政府水務局、將閭鄰公園及社區主次要道路用地贈與並移轉登記予桃園市政府養護工程處後，被告應配合原告辦理「龍潭美語村住宅社區開發計畫」中，桃園市○○區○○段000000000000000000地號土地作為乙種建築用地之部分之變更使用分區、使用地類別及分割作業之非都市土地變更編定申請，及其變更編定之異動登記所需之手續、用印（見本院卷第356、357頁）。核原告所為，乃就重測後地號及要求被告配合辦理之內容為更正及補充，應屬補充及更正法律上陳述；至於假執行部分則為減縮應受判決事項之聲明，揆諸上開規定及說明，尚無不合，應予准許。

貳、實體方面：

一、原告起訴主張：原告前向訴外人翁廷允購買桃園縣龍潭鄉八張犁段476-1、477（嗣後經分割為477、477-5、477-6）、487、481、483、484、432地號等7筆土地，原告並先將前揭土地借名登記予羅永金名下，再借名登記予被告名下。而就其中桃園縣○○鄉○○○段000000000000000000○000地號土地（重測後地號為桃園市龍潭區八德段251、253、255、254、252、266、256、249、250地號土地，以下合稱系爭土地），原由原告持有保管土地權狀。原告為進行龍潭美語村住宅社區開發案（下稱系爭開發案），於95年7月17日，與被告簽訂龍潭美語村住宅社區自付工程款土地委任開發契約書（下稱系爭契約），第6條第4項已約明：被告須無條件配合原告辦理、提供為系爭開發案所需之一切手續、文件及用印等事項。詎料，被告謊稱系爭土地之權狀遺失，於106年間向桃園市大溪地政事務所聲請補發權狀，並拒絕依約配合原告辦理、提供所需文件、手續及用印，致系爭開發案進度嚴重延宕。為此，爰依系爭契約第6條第4項約定，提起本件訴訟等語，並聲明如前所述。

二、被告則以：系爭土地為被告所有並委託原告為開發，兩造間並無借名登記關係，況且，倘原告為系爭土地所有人，何須與被告另行簽訂系爭契約，又何須僅依照系爭契約第6條第4

項請求被告履行契約，而非採行終止兩造間借名登記關係之方式為請求。再者，原告主張被告需配合辦理地目變更及捐地作業，然從系爭契約第6條尚無從證明被告有前開義務，且原告所提土地測量結果或函文亦未見原告說明關係及系爭開發案流程依據，自均應由原告先舉證證明。又依系爭契約第6條第1項及第7條約定，原告應於系爭開發案之地目變更後，將其餘部分土地所有權移轉登記予被告名下，惟系爭契約簽訂後，原告財產顯形減少，有難為前開對待給付之虞，是於原告未為對待給付或提出擔保前，被告自得拒絕給付等語置辯。並聲明：原告之訴駁回。

三、得心證理由：

㈠兩造前於95年7月17日，就系爭土地簽訂系爭契約之事實，為兩造所不爭執，原告主張被告應依約為如訴之聲明之行為，為被告所否認，並以前揭情詞置辯，故本院應審究者為：原告依系爭契約第6條第4項約定請求被告為如訴之聲明之行為，有無理由？至於兩造間就系爭土地之法律關係，是否為借名登記，則與本件訴訟之爭點無涉，併予說明。

㈡系爭契約第6條第4項固約定：「甲方（即被告）應於乙方（即原告）通知起7日內無條件配合甲方辦理、提供一切土地開發所需之手續、文件及用印，該文件僅供(原文誤載為緊宮)本案開發之用，乙方(原文誤載為已方)不得將其憑為土地融資或(原文誤載為貨)借貸之擔保」等語（見本院卷第54頁），參以系爭契約第3條第1項約定：「雜項執照細部施工規劃與製作、地目變更至土地所有權轉移或變更登記完成」（見本院卷第53頁）。則被告將系爭土地委託原告開發，依前揭約定，原告應依照開發進度，於適當時期由原告「通知」被告辦理所需手續並提供所需文件，此顯係兩造約定為達到系爭契約開發土地目的而須由被告負擔之協力義務，故此約定並非當然原告任意通知被告，被告即需負履行義務，而須視當時系爭契約原告進展階段而定，並須審視原告通知被告協力之事項是否與履行系爭契約有必然之關聯性

及妥適性。況且，觀諸上開約定內容，所謂被告應配合辦理手續及提供文件，並未指明必然交付予原告，原告遽以請求被告應提供文件予「原告」，是否符合系爭契約之合理規範範圍，尚非無疑。

㈢原告請求被告為如訴之聲明之行為，經本院詢問與契約間關聯性（見本院卷第162、311、348頁），原告主張系爭開發案已取得使用執照，訴之聲明所示行為均屬土地開發尚未完成階段中所需一切事項等語（見本院卷第203至208、347頁），仍未具體說明現何階段或已得主管相關機關要求而須為何行為，故確有課予被告依系爭契約為協力義務之必要，暫不論是否確屬系爭開發案所需環節，依原告主張，顯將後續所有可能需要辦理的項目，均予以包含，與系爭契約第6條第4項所約明應依「各階段」為「通知」之要件顯有不符，自難認其請求於法有據。且就權狀部分，原告僅稱此階段被告即應配合提出系爭土地權狀，然未見原告舉證說明何已達實際需要提出權狀之階段，亦難認屬有據。

㈣原告固曾以台北杭南郵局第1158號存證信函向被告為通知，然觀其存證信函之內容僅稱：「無條件配合辦理系爭土地之變更地目等後續整體開發相關作業，並依約提出編定文件、系爭土地權狀及配合相關用印」等語（見本院卷第62頁），究其內容，僅空泛表明要求被告辦理及提供文件，並未敘明依據及須由被告依約履行前開約定之具體原因事由，尚難認已符系爭契約第6條第4項約定所謂在「適當時期」「通知」被告提出與系爭開發案所需文件或手續之要件，而生通知之效力。

㈤原告另主張被告應依桃園市政府108年2月23日府地用字第10070297405號函、美堅國際股份有限公司107年11月22日非都市土地變更編定申請書、桃園市大溪地政事務所107年12月4日107溪測委字第011800號土地測量成果，配合原告辦理相關事宜部分（見本院卷第289至291頁、第293至305頁、第365至367頁）。惟上開內容，僅係表明桃園市政府核可使用分

區及使用地變更編定案，以及原告所製作或辦理之申請書和測量成果圖，究與原告聲明所指之行為關聯何在，尚屬不明，難認被告即有配合辦理如訴之聲明行為之義務。況且，依前述函文內容，尚未能具體指明分割作業、贈與並移轉登記、變更編定所涉及之特定程序，即遽以要求被告配合辦理及用印文件，亦難認妥適。

㈥至於系爭契約第1條及第3條第2項雖載稱：「契約本旨：緣乙方為從事座落桃園縣龍潭鄉八張犁段相關土地之開發，已取得內政部94年4月26日台內營字第0940081376號開發許可函」、「委託範圍：（二）依開發許可函（即內政部94年4月26日台內營字第0940081376號開發許可函）暨桃園縣政府94年5月5號日府地用字第0940119731號函辦理」等語（見本院卷第53、275、277頁）。然上開約定僅係說明本件已經「核發開發許可」要求原告公司確實辦理，原告亦未說明與本件請求項目之具體關係，無從認定被告即有如訴之聲明行為之義務。原告辦理系爭開發案所應遵守的事項，如需要求被告協力辦理或提供特定文件，均應回歸契約為判斷（即系爭契約第6條第4項約定內容，如前所述），而非僅以相關函文或申請書即主觀推想，逕認有請求之依據。從而，觀諸系爭契約第6條第4項約定，本件請求合理性及關連性證明均有不足，尚難認原告可向被告請求為如訴之聲明之行為。

四、綜上所述，原告依系爭契約第6條第4項約定，請求被告為如訴之聲明之行為，為無理由，應予駁回。

五、被告雖聲請向財政部臺北國稅局調閱原告95年至107年年度損益及稅額計算表、資產負債表、財產目錄，並聲請向正興聯合會計師事務所調閱原告95年至108年度申報資產負債表、稅額計算之工作底稿，以證明確有不安抗辯權之適用，然經本院認定如前，是已無調查之必要性；本件事證已臻明確，兩造其餘攻擊防禦方法及證據，核與判決之結果不生影響，爰不一一論列，併此敘明。

六、訴訟費用負擔之依據：民事訴訟法第78條規定。

中　　華　　民　　國　　109　　年　　6　　月　　10　　日

民事第七庭　審判長法　官　徐千惠

法　官　溫祖明

法　官　范雅涵

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　　109　　年　　6　　月　　10　　日

書記官　鄭雅雲