

臺灣臺北地方法院民事判決

109年度訴字第5504號

原告 國揚實業股份有限公司

神揚建設股份有限公司

共同

法定代理人 林子寬

共同

訴訟代理人 許獻進律師

複代理人 李仲翔律師

共同

訴訟代理人 郭佩佩律師

複代理人 呂奕賢律師

被告 臺北市新隆社區管理委員會

法定代理人 張傳芳

訴訟代理人 蔡志揚律師

王玲櫻律師

上列當事人間請求確認契約關係存在等事件，本院於民國110年1月19日言詞辯論終結，判決如下：

主 文

原告之訴駁回。

訴訟費用由被告負擔。

事實及理由

壹、程序方面

按原告於判決確定前，得撤回訴之全部或一部；但被告已為本案之言詞辯論者，應得其同意，民事訴訟法第262條第1項定有明文。查，原告原起訴聲明：(一)確認原告國揚實業股份有限公司(下稱國揚公司)、原告神揚建設股份有限公司(下

01 稱神揚公司)與被告間民國107年9月10日都更備忘錄(下稱
02 系爭備忘錄)之契約關係存在。(二)確認原告神揚公司與被告
03 間就臺北市○○區○○段0○段00地號土地(下稱系爭土地)
04 都市更新實施者之委任關係存在。嗣於109年12月1日言詞辯
05 論期日撤回訴之聲明第2項,經被告之訴訟代理人當庭表示
06 同意(院卷第443頁),揆諸前揭說明,已生撤回之效力。

07 貳、實體方面

08 一、原告起訴主張:

09 (一)臺北市新隆社區(下稱被告社區)內全部建物皆為高氣離子
10 混凝土建築物即俗稱之海砂屋,亟需辦理都市更新,被告為
11 此進行招商程序,經多數區分所有權人同意原告參與都市更
12 新,並由原告神揚公司擔任都市更新之實施者,業經被告社
13 區於107年9月1日第10屆第1次臨時區分所有權人會議決議,
14 授權被告與原告簽訂系爭備忘錄,該區分所有權人會議決議
15 固經部分區分所有權人訴請確認決議無效,惟經本院107年
16 度訴字第3710號民事判決駁回並告確定。被告為推動都市更
17 新,基於合法有效之區分所有權人會議授權,於107年9月10
18 日與原告簽訂系爭備忘錄,依系爭備忘錄第1條第1項前段、
19 同條第5項前段、第2條第9項第2款、第1條第3、5項及第3條
20 第1、2項等約定,除明訂被告同意委託原告神揚公司擔任都
21 市更新之實施者外,並約明兩造間權利義務。是系爭備忘錄
22 既具備契約之成立要件,由伊等共同完成簽署程序,故兩造
23 間存在系爭備忘錄之契約關係。

24 (二)詎被告為推翻全體區分所有權人先前同意原告神揚公司擔任
25 都市更新之實施者決議、否認系爭備忘錄之法律效力,並排
26 除原告國揚公司及其子公司即原告神揚公司在外而重新辦理
27 招商程序,於109年3月20日第11屆第3次管理委員會決議通
28 過舉辦全體區分所有權人諮詢投票,其後委由其所屬都更投
29 票調查專案小組製作「被告社區都更諮詢投票調查」、「被
30 告社區都更諮詢投票調查備註說明」,並故意記載不實且不
31 利原告之錯誤內容在投票調查備註上,企圖誤導區分所有權

01 人投票意向。原告乃於109年4月23日寄發律師函逐一指駁上
02 開不實內容，請被告及其主任委員張傳芳(以下逕稱其名)立
03 即停止辦理上開投票，並不再發放不實文件予區分所有權人
04 ，然被告及張傳芳仍持續散布詆毀原告之言論，並於109年6
05 月7、8日舉辦上開投票，致使該投票結果不利於原告，被告
06 復以此欠缺公正性之投票結果於109年7月31日第11屆第7次
07 管理委員會決議，公告自109年8月1日至同年8月31日辦理都
08 市更新實施者招商，同時將招商訊息公開張貼於被告社區好
09 鄰居都更網，廣發招商文件予各大建設公司，並訂於109年8
10 月12日舉辦招商說明會，可認被告無視系爭備忘錄之約定，
11 否認原告神揚公司為系爭備忘錄之當事人，並著手進行重新
12 招商程序欲與其他建設公司成立新契約關係。

13 (三)爰依兩造間系爭備忘錄之約定，提起本訴，並聲明：確認兩
14 造間107年9月10日系爭備忘錄之契約關係存在。

15 二、被告則以：

16 (一)原告提起本件確認訴訟前，已於109年7月17日向本院對被告
17 暨其管理委員28人聲請定暫時狀態假處分，聲明求為不得妨
18 礙原告國揚公司依107年9月10日系爭備忘錄之約定行使權利
19 履行義務、不得妨礙原告神揚公司執行系爭土地都市更新實
20 施者之職務，係請求被告行為或不行為，由此可見原告訴請
21 確認系爭備忘錄關係存在之目的或法律上利益，主要在要求
22 被告行為或不行為。縱確認系爭備忘錄之關係存在，惟原告
23 欲成為都市更新之實施者，仍須與被告社區所有權人「本人
24 」簽立合作興建契約或取得其簽署之都市更新事業計畫同意
25 書，被告僅受委任協助與被告社區區分所有權人溝通、協
26 調，較接近民法第565條所定居間之性質，實無可能共同合
27 作開發。且被告依公寓大廈管理條例（下稱公寓條例）負有
28 法定職責，尚難依系爭備忘錄或委任契約逕認被告有「推
29 助」行為或「不得妨礙」不行為義務，被告依系爭備忘錄絕
30 無可能擔保原告與被告社區區分所有權人簽約，亦無可能負
31 有令被告社區區分所有權人與其簽約之義務，充其量係不履

01 行系爭備忘錄約定或任意終止委任關係所生損害賠償而已。
02 又原告神揚公司為原告國揚公司之履行輔助人，其代原告國
03 揚公司履行系爭備忘錄所定之權利義務，並非系爭備忘錄之
04 當事人，其以都市更新之實施者所成立之委任關係，尚須被
05 告社區區分所有權人與其簽署合作興建契約方能成立。從
06 而，原告神揚公司係以「將來」且「發生與否不確定」之委
07 任關係為本件確認之訴之訴訟標的，與確認法律關係訴訟之
08 訴訟標的限於「現在之法律關係」有別。故原告提起本件確
09 認之訴並無法達成辦理都市更新及合作興建之目的，即無確
10 認之法律上利益，欠缺權利保護之必要。

11 (二)系爭備忘錄簽署人欄僅列被告及原告國揚公司，是系爭備忘
12 錄僅存在於被告與原告國揚公司間。又系爭備忘錄第1條第1
13 款約定明揭原告國揚公司委由原告神揚公司擔任都市更新之
14 實施者外，原告神揚公司與被告社區區分所有權人間之權利
15 義務，以渠等間所簽訂之合作興建契約為斷，是原告神揚公
16 司係以其與原告國揚公司間之委任關係辦理被告社區都市更
17 新事宜，原告神揚公司充其量為原告國揚公司之履行輔助人
18 ，其代原告國揚公司履行系爭備忘錄所定之權利義務。又原
19 告神揚公司至今為止未與被告社區任一位區分所有權人簽立
20 合作興建契約，尚未取得系爭土地法定比率之所有權人數暨
21 其所有權面積之同意，致無從為都市更新之實施者，而提出
22 都市更新事業概要、都市更新事業計畫或權利變換計畫向臺
23 北市政府申請報核。故原告神揚公司非系爭備忘錄之當事人
24 ，即未與被告成立包含委任關係在內之一切私法關係，基於
25 債之相對性，原告神揚公司不得向被告主張任何權利。縱認
26 被告與原告神揚公司間存在系爭備忘錄之關係，惟原告神揚
27 公司完成都市更新高氣離子混凝土建築物鑑定作業並取得列
28 管文件後，怠於依系爭備忘錄第3條第2款第7目約定，啟動
29 規劃需求調查、都更宣導及財務試算等事項，且其所擬建物
30 規劃配置明顯不利被告社區區分所有權人，又逕委由春風開
31 發股份有限公司（下稱春風開發公司）辦理都市更新相關事

01 宜，致被告社區區分所有權人對原告神揚公司漸失信任，紛
02 紛撤銷原出具之同意書，同意比率從原先76%降至40%。而原
03 告神揚公司既為原告國揚公司之履行輔助人，原告國揚公司
04 就原告神揚公司怠為履行系爭備忘錄之約定應負同一責任。
05 被告社區進而於109年7月18日區分所有權人會議決議終止兩
06 造間系爭備忘錄之關係，及解除原告神揚公司為都市更新案
07 之實施者，並重新招商。嗣被告於109年8月12日以存證信函
08 解除或終止兩造間系爭備忘錄之關係、解除原告神揚公司為
09 都市更新之實施者身分，系爭備忘錄既經被告合法解除、終
10 止，兩造間已無系爭備忘錄之法律關係存在。故原告訴請確
11 認兩造間存在系爭備忘錄關係，自無所據。

12 (三)縱認原告無可歸責事由，然系爭備忘錄係約定原告國揚公司
13 為被告社區執行重建，將所執行都市更新、合作興建等有關
14 實施者地位及權利義務，如整合、規劃設計及依都市更新相
15 關法規進行都市更新程序等事項，委由原告神揚公司擔任實
16 施者辦理，仍不逸脫原告國揚公司基於系爭備忘錄有辦理重
17 建、都市更新之義務。從而，系爭備忘錄係著重在都市更新
18 辦理程序之事務處理，與民法第528條所定之委任契約性質
19 相當，系爭備忘錄係屬委任契約。系爭備忘錄既屬委任契約
20 ，不論原告有無可歸責原因，被告依民法第549條規定，確
21 有單方終止系爭備忘錄關係之權，至終止權行使是否合理，
22 充其量僅生是否負損害賠償責任之問題。故不論原告是否可
23 歸責，被告業於109年8月12日寄發存證信函以為終止系爭備
24 忘錄關係之意思表示，並於109年8月13日送達原告，可認系
25 爭備忘錄已生合法終止之效力，兩造間確無系爭備忘錄之關
26 係存在，原告提起本件確認之訴，顯無所據。

27 (四)原告固稱被告社區全體區分所有權人須受系爭備忘錄之拘
28 束，然須區分所有權人係依公寓條例第13條規定為重建決
29 議，並依公寓條例相關規定辦理重建，區分所有權人始受區
30 分所有權人會議決議重建之拘束，惟被告未依公寓條例第13
31 條規定作成決議，又重建決議與系爭備忘錄係屬二事，無從

01 遽認各別區分所有權人即為系爭備忘錄之相對人，且區分所
02 有權人對其房地產權本有支配及處分權，無可能因區分所有
03 權人會議決議簽署系爭備忘錄即須同意都市更新並簽訂合建
04 契約。縱區分所有權人會議曾依公寓條例作出重建決議，然
05 該決議僅為適用公寓條例第14條規定之前提要件，並非使該
06 決議效力及於全體區分所有權人。原告雖謂系爭備忘錄兼具
07 合作開發契約之性質，然合作開發房地或合作興建契約，必
08 一方提供土地、另方提供資金興建完成房屋，被告並無產
09 權，亦非所有權人，更非有權利能力者，實無可能合作開
10 發。觀之系爭備忘錄所載，無非係原告欲與被告社區區分所
11 有權人合作開發土地，被告為謀區分所有權人之利益，而相
12 互委任辦理一定之事務而已，究其性質當屬委任關係，與合
13 作開發契約顯屬有間，故原告與被告社區區分所有權人簽約
14 前，未取得合作開發之權利。原告復稱系爭備忘錄之性質為
15 互易契約，惟互易契約係地主提供土地、建商出資興建房
16 屋，於房屋建造完成各取得分配之房屋及土地，亦一方是財
17 產所有人或得成為財產所有人，始有進行房地互易之可能。
18 即使都市更新權利變換為互易法律關係，亦係土地及合法建
19 物所有權人以更新前之土地，與都市更新實施者更新後之房
20 屋為互換分配，此均與公寓大廈管理委員會無涉。被告不具
21 法人格，無法登記取得不動產，不僅現非為房地所有人，亦
22 無得成為房地所有人，當不可能與原告互易房地。

23 (五)爰聲明：原告之訴駁回。

24 三、兩造不爭執事項（院卷第444至445頁）：

25 (一)被告社區經107年9月1日區分所有權人會議決議授權被告與
26 原告國揚公司、神揚公司簽立備忘錄（原證一）。兩造於
27 107年9月10日簽訂原證二都更備忘錄（系爭備忘錄），第1
28 條（合作方式）約定：由原告國揚公司委託子公司原告神揚
29 公司擔任被告社區都市更新實施者，... 神揚公司應與區分
30 所有權人另行簽立合作興建契約。

31 (二)系爭備忘錄第3條約定被告及原告神揚公司應配合承諾事項

01 辦理。原告神揚公司已完成海砂屋鑑定後，取得台北市政府
02 都發局於108年7月22日列管公告（被證7）。

03 (三)被告社區自108年5月25日至同年10月26日間有舉辦（原證十
04 一）都更說明會，於108年8月21日、22日有舉辦（原證十二
05 ）合建及信託契約說明會，於108年8月25日有舉辦（原證十
06 三）都更座談會，均係由春風開發公司人員出席報告。

07 (四)被告於109年3月20日第11屆第3次委員會，決議通過舉行全
08 體區分所有權人諮詢投票（原證五、六），嗣被告社區於10
09 9年7月18日第11屆第1次臨時區分所有權人會議決議通過：
10 都更重新招商，並終止系爭備忘錄、解除原告神揚公司為都
11 更實施者（被證8）。

12 (五)被告於109年8月12日以被證9存證信函，以神揚公司未啟動
13 規劃需求及都更宣導等事由，向原告為解除或終止系爭備忘
14 錄之意思表示，該存證信函於109年8月13日送達原告。被告
15 答辯狀併依民法第549條為終止系爭備忘錄之抗辯。

16 四、本件爭點及得心證之理由：

17 (一)原告本件起訴有無確認利益？

18 1. 按訴權之存在要件有二：一為訴訟成立要件，一為權利保護
19 要件，權利保護要件中，於確認之訴，必須原告有即受確認
20 判決之法律上利益，始能認為有保護之必要，此項要件如有
21 欠缺，法院應以原告之訴無理由，以判決駁回之。再按民事
22 訴訟法第247條第1、2項規定：「確認法律關係之訴，非原
23 告有即受確認判決之法律上利益者，不得提起之；確認證書
24 真偽或為法律關係基礎事實存否之訴，亦同」；「前項確認
25 法律關係基礎事實存否之訴，以原告不能提起他訴訟者為
26 限」。此係民事訴訟法89年2月9日修正公布，修正理由，在
27 於發揮確認之訴預防及解決紛爭之功能，故擴大其適用範圍
28 及於事實，然為免導致濫訴，就事實之存否，限於其為法律
29 關係之基礎事實，並以原告不能提起他訴訟時，始得提起，
30 否則即認原告無即受確認判決之法律上利益，此觀該條之立
31 法理由自明。所謂即受確認判決之法律上利益，係指法律關

01 係存否不明確，原告主觀上認其在法律上地位有不安之狀態
02 存在，且此種不安之狀態，能以確認判決將之除去者而言。

- 03 2. 經查，原告均為系爭備忘錄簽署一方之當事人，有系爭備忘
04 錄簽名欄位可認（院卷第52頁），其主張系爭備忘錄因被告
05 否認效力存續而有損原告權益，被告則爭執原告所主張之事
06 實，是兩造間對系爭備忘錄之效力即有所爭執，而原告認其
07 在法律上地位有不安之狀態，且原告如獲勝訴判決，其私法
08 上地位受侵害之危險即得加以除去，且復未能提起其他訴訟
09 解決之，原告自有提起本件確認之訴之法律上利益。

10 (二)系爭備忘錄之性質為委任契約（被告主張）或屬互易契約之
11 合作開發契約（原告主張，院卷第273頁、第465頁）？

- 12 1. 按委任者，謂當事人約定，一方委託他方處理事務，他方允
13 為處理之契約，民法第528條定有明文。次按當事人雙方約
14 定互相移轉金錢以外之財產權者，準用關於買賣之規定，民
15 法第398條復有明文。又混合契約，係由典型契約構成分子
16 與其他構成分子混合而成之單一契約，當事人所訂立之契
17 約，係由委任之構成分子與互易之構成分子混合而成，且各
18 具有一定之分量時，其既同時兼有「事務處理」與「移轉金
19 錢以外之財產權」之特質，即不能再將之視為純粹之委任或
20 互易契約，而應歸入非典型契約中之混合契約，而成為一種
21 法律所未規定之無名契約。再者，當事人訂立之契約，究為
22 本約或係預約，應就當事人之意思定之，當事人之意思不明
23 或有爭執時，應通觀契約全體內容是否包含契約之要素，及
24 得否依所訂之契約即可履行而無須另訂本約等情形決定之。
25 倘將來無法依所訂之契約履行而須另訂本約者，縱名為本
26 約，仍屬預約。而兩造無從逕依備忘錄履行合建義務，而須
27 另訂合建契約本約以為履約之依據，因認備忘錄屬預約，並
28 未違背法令，亦有最高法院108年度台上字第2312號裁判要
29 旨參照。

- 30 2. 查，系爭備忘錄第1條第1項合作方式開宗明義約定：「為達
31 成本案都市更新及合作興建之目的，甲乙雙方同意由由乙方

01 委由其子公司:神揚建設(股)公司(以下簡稱神揚公司)擔任
02 本社區都市更新案實施者，....神揚公司應與簽署都市更新
03 事業計畫同意書之本案區分所有權人另行簽立『合作興建契
04 約』。有關本案重建後之分配條件、差額找補、相關補貼事
05 宜，雙方同意僅依簽訂之「合作興建契約」條款辦理。本案
06 係以都市更新「權利變換」之行政程序方式申請，惟雙方權
07 利義務關係應依據『合作興建契約』條款辦理，『合作興建
08 契約』之主要內容，應與本備忘錄約定之條件相同。」，復
09 系爭備忘錄第11條約定：「區分所有權人與乙方或神揚公司
10 簽署合作興建契約書後，雙方權利義務悉依照合作興建契約
11 書辦理，不再援用本備忘錄，甲乙雙方間之權利義務關係則
12 仍應遵循本備忘錄之約定。」另原告應依時程先後履行系爭
13 備忘錄第3條第2項各款所列之事務。又經劃定或變更應實施
14 更新之地區，其土地及合法建築物所有權人得就主管機關劃
15 定之更新單元，或依所定更新單元劃定基準自行劃定更新單
16 元，舉辦公聽會，擬具事業概要，連同公聽會紀錄，申請當
17 地直轄市、縣（市）主管機關依第29條規定審議核准，自行
18 組織都市更新會實施該地區之都市更新事業，或委託都市更
19 新事業機構為實施者實施之；變更時，亦同，都市更新條例
20 第22條第1項亦有明定，此為都市更新事業之實施人應負擔
21 事務處理，原告亦肯定系爭備忘錄明訂原告神揚公司受任為
22 系爭都更案實施者而具委任性質等語（院卷第273頁），另
23 原告起訴狀之原訴之聲明第2項，亦旨在確認原告神揚公司
24 與被告間委任法律關係存在（院卷第9頁），應認原告神揚
25 公司擔任系爭都更案實施者，係基於被告在系爭備忘錄之委
26 任。

- 27 3. 再者，被告依系爭備忘錄約定，承諾原告促請社區住戶即區
28 分所有權人簽署都市更新事業計畫同意書達到一定比例，並
29 委任原告神揚公司擔任系爭都更案之實施者，為被告處理都
30 市更新申請等相關事務，此部分自屬委任契約之性質。至於
31 系爭備忘錄雖就房屋、車位分配及找補有原則性之約定，另

01 已特定合建標的為系爭土地，並約定屆時補貼搬遷費用及房
02 租補償等，惟就原告投注資金、興建時程、建物構造、建材
03 及設備，合建完成後土地及建物之點交、移轉、具體分戶位
04 置、土地持分比例等與一般合建房屋契約之重要事項均未明
05 確約定，更明白約定須與住戶另訂合建契約以特定之，可見
06 兩造無從逕依系爭備忘錄履行合建義務，而須另訂合建契約
07 本約以為履約之依據，因認系爭備忘錄兼有合建契約預約之
08 性質，而屬混合契約。則縱認系爭備忘錄屬合作開發契約而
09 有互易契約之性質，就其後互易契約之履行，即原告出資興
10 建及兩造分配房地，仍應依將來所訂立之合建契約本約履
11 行，惟亦不能排除系爭備忘錄具有委任契約之性質至明。

- 12 4. 此外，系爭備忘錄第2條（簽署合作興建契約之原則）第8項
13 約定：「本案區分所有權人未與神揚公司簽訂合作興建契約
14 者，逕依都市更新權利變換核定結果分配。」另第3條第8項
15 約定：「甲方保證有權代表新隆社區區分所有權人簽署本備
16 忘錄」，原告據此主張系爭備忘錄拘束住戶，該合建同意為
17 互易契約，惟系爭備忘錄僅為兩造就合建系爭土地為初步階
18 段約定，旨在促請區分所有權人簽署都市更新事業計畫同意
19 書，俾利原告神揚公司進行都市更新事務之處理，將來兩造
20 應另行簽立合建契約，始能特定合建契約權利義務關係具體
21 內容，尚無從逕依系爭備忘錄履行合建義務，已如上述，另
22 原告所引臺灣高等法院94年度重上字第222號民事判決理由
23 內容，其個案事實係管理委員會依公寓大廈管理條例及民法
24 不當得利之規定，向住戶請求分擔重建費用，與本件事實不
25 盡相同，原告均無以據此主張將系爭備忘錄逕行解釋定性為
26 單純之互易契約。

- 27 (三)原告請求確認系爭備忘錄關係存在，有無理由？系爭備忘錄
28 是否業經被告合法終止？（被告係以被證9存證信函所載公寓
29 條例及系爭備忘錄解約條款、或以答辯狀依民法第549條）

- 30 1. 查，原告神揚公司依系爭備忘錄第3條約定應配合承諾事項
31 辦理完成海砂屋鑑定，取得台北市政府都發局於108年7月22

日列管公告，嗣被告於109年8月12日以原告神揚公司未啟動規劃需求及都更宣導等事由，寄發存證信函向原告為解除或終止系爭備忘錄之意思表示，該存證信函於109年8月13日送達原告等情，為兩造所不爭執，亦有台北市政府都市發展局108年7月22日公告、台北北門郵局002649號存證信函及回執聯在卷可稽（院卷第207頁、第219至233頁），堪以認定。被告上開存證信函依據公寓條例及系爭備忘錄解約條款，主張原告神揚公司未啟動規劃需求及都更宣導，違反系爭備忘錄第3條第2項第7款後段約定云云（院卷第380頁），惟被告社區自108年5月25日至同年10月26日間已有舉辦多場都更說明會，於108年8月21日、22日有舉辦合建及信託契約說明會，於108年8月25日有舉辦都更座談會等節，已為兩造所不爭執，並有各次會議紀錄影本在卷可參（院卷第277至361頁），其間報告內容擴及：都更說明、初步建築規劃說明、住戶區位轉換說明、現況及建築師及營造品牌介紹、信託合約及合建契約逐條解說、選屋辦法說明、海砂屋陳情戶及不同意戶座談等事項，是以，堪認原告確有依約辦理規劃需求調查及都更宣導事項，與系爭備忘錄第3條第2項第7款承諾之事項無違，縱原告係委由春風開發公司人員出席報告或與住戶進行溝通討論，惟系爭備忘錄並未禁止原告得以複委任或指派履行輔助人方式辦理上開事務，是以，被告主張依109年8月12日存證信函解除或終止系爭備忘錄云云，難認有據。

2. 惟按混合契約在履行上，究係適用委任相關規定，抑適用互易相關規定，自以依當事人之意思即契約意旨為解釋，如當事人之意思，重在委託他方處理事務，而他方允為處理，適用委任之規定；側重於互相移轉金錢以外之財產權者，適用互易並準用買賣之規定；兩者無所偏重或輕重不分時，則關於委託他方處理事務，適用委任之規定，關於互相移轉金錢以外之財產權，即適用互易並準用買賣之規定。復以委任契約為最典型及一般性之勞務契約，為便於釐定有名勞務契約

01 以外之同質契約所應適用之規範，俾契約當事人間之權利義
02 務關係有所依循，民法第529條於是規定：關於勞務給付之
03 契約，不屬於法律所定其他契約之種類者，適用關於委任之
04 規定。故系爭備忘錄縱具混合契約性質，因彼此間之成分特
05 徵不易截然分解及辨識時，其整體之性質既屬於勞務契約之
06 一種，自應依該條之規定，適用民法關於委任之相關規定，
07 庶使當事人間之權利義務關係得以確立。

08 3. 再按當事人之任何一方，得隨時終止委任契約，民法第549
09 條第1項定有明文。又終止契約不失為當事人之權利，雖非
10 不得由當事人就終止權之行使另行特約，然委任契約，係以
11 當事人之信賴關係為基礎所成立之契約，如其信賴關係已動
12 搖，而使委任人仍受限於特約，無異違背委任契約成立之基
13 本宗旨。是委任契約不論有無報酬，或有無正當理由，均得
14 隨時終止。

15 4. 查，兩造簽訂系爭備忘錄，委任原告處理都市更新事務，約
16 定在系爭土地完成合建互易財產，而屬委任兼具互易性質之
17 混合契約，已如前述，就被告委由原告神揚公司擔任系爭土
18 地都市更新事務之實施者，此部分自著重於處理事務，即具
19 有委任之法律關係，故參照上開法條規定及最高法院判決意
20 旨，因委任關係立基於當事人間相互之信任關係而生，所謂
21 信任關係屬於主觀信念上之問題，若當事人對於他方之信任
22 有所動搖時，若勉強維持，必招致不良之後果。就委任人而
23 言，對於已不信任之人，如仍使其處理自己之事務，則必終
24 日不安；就受任人而言，對於已不信任之人，或其已不受委
25 託人信任，而仍繼續處理該人之事務時，亦難期使命必達。
26 有此情況，如不許終止契約，委任契約持續勢將不利於經濟
27 交易行為效益最佳化。是若兩造之任何一方倘認為基於信賴
28 關係而成立之系爭備忘錄，其基礎信賴關係已經動搖，則當
29 事人之任何一方，不論有無正當理由，均得隨時通知他方終
30 止委任契約。又被告已主張前以答辯狀併依民法第549條為
31 終止系爭備忘錄之意思表示，為兩造所不爭執，按非對話而

01 為意思表示者，其意思表示，以通知達到相對人時，發生效
02 力，民法第95條第1項前段定有明文，該終止委任關係及系
03 爭備忘錄之意思表示已送達原告本人乙節，亦為原告所不爭
04 執（院卷第444頁），系爭備忘錄應認已生合法終止效力，
05 故原告請求確認兩造間系爭備忘錄之法律關係存在，即無理
06 由。至於原告如另主張因履行契約另受有損害等情，依民法
07 第549條第2項規定：如當事人之一方於不利於他方之時期終
08 止契約者，應負損害賠償責任，其自得舉證依法另向他方請
09 求損害賠償，此亦為被告所自陳在卷，惟此均不足資以否定
10 被告終止系爭備忘錄之效力。

11 五、從而，被告已終止系爭備忘錄，原告依兩造間系爭備忘錄之
12 約定，請求確認兩造間107年9月10日系爭備忘錄之契約關係
13 存在，即無理由，應予駁回。

14 六、本件為判決之基礎已臻明確，兩造其餘之陳述及所提其他證
15 據，經本院斟酌後，認為均於判決之結果無影響，亦與本案
16 之爭點無涉，自無庸逐一論述，併此敘明。

17 七、據上論結，本件原告之訴為無理由，依民事訴訟法第78條，
18 判決如主文。

19 中 華 民 國 110 年 2 月 23 日
20 民事第三庭 法 官 林瑋桓

21 以上正本係照原本作成。

22 如對本判決上訴，須於判決送達後二十日內向本院提出上訴狀。

23 如委任律師提起上訴者，應一併繳納上訴審裁判費。

24 中 華 民 國 110 年 2 月 23 日
25 書記官 江慧君