臺灣臺北地方法院民事判決

109年度重訴字第334號

原　　告　皇翔建設股份有限公司

000000000000000000

法定代理人　廖年吉

訴訟代理人　黃泰鋒律師

　　黃立慈律師

　　楊曉邦律師

複代理人　　甯維翰律師

訴訟代理人　李錦樹律師

　　林維堯律師

被　　告　祭祀公業法人臺北市陳悅記

000000000000000000

法定代理人　陳永光

訴訟代理人　王泰翔律師

　　黃豐緒律師

被　　告　陳淑嫆

　　陳澤雄

000000000000000000

　　陳澤龍

000000000000000000

　　陳澤仁

　　陳澤忠

共　　同

訴訟代理人　許献進律師

　　李仲翔律師

被　　告　謝易玖

訴訟代理人　蔡全淩律師

上列當事人間確認容積移轉債權存在事件，本院於民國111年3月8日言詞辯論終結，判決如下：

主　　文

確認原告皇翔建設股份有限公司就臺北市大同區文昌段1小段88、88-1、92-2、92-5、93、93-1、93-2地號等七筆土地依法可建築之基準容積在5,645.74平方公尺（折合1,707.84坪）之範圍內對被告謝易玖；被告謝易玖對被告陳淑嫆、陳澤雄、陳澤龍、陳澤仁、陳澤忠；被告陳淑嫆、陳澤雄、陳澤龍、陳澤仁、陳澤忠對被告祭祀公業法人臺北市陳悅記均有請求移轉容積之債權存在。

原告其餘之訴駁回。

訴訟費用由被告負擔。

事實及理由

壹、程序部分

一、按訴狀送達後，原告不得將原訴變更或追加他訴。但請求之基礎事實同一、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2款、第3款分別定有明文。查原告起訴時以祭祀公業法人臺北市陳悅記（下稱臺北市陳悅記）、陳建福、謝財源為被告，就彼此容積移轉債權是否存在，提起本件訴訟，其聲明為：㈠先位聲明：確認原告就坐落臺北市大同區文昌段1小段88、88-1、92-2、92-5、93、93-1、93-2地號上之陳悅記祖宅即老師府（下稱系爭古蹟，與前開七筆地號土地合稱為系爭古蹟定著土地）依法可建築之基準容積在5,645.74平方公尺（折合1,707.84坪）之範圍內對臺北市陳悅記有請求移轉之債權存在。㈡備位聲明：確認原告就系爭古蹟定著土地依法可建築之基準容積在5,645.74平方公尺（折合1,707.84坪）之範圍內對謝財源、謝財源對陳建福、陳建福對臺北市陳悅記均有請求移轉之債權存在（見本院卷㈠第2頁）。惟陳建福、謝財源於起訴前死亡，有除戶謄本在卷可稽（見本院卷㈠第119頁、第135頁），原告遂於109年5月5日具狀撤回對陳建福、謝財源之起訴，並追加陳建福之繼承人各為陳淑嫆、陳澤雄、陳澤龍、陳澤仁、陳澤忠，以及謝財源之繼承人謝易玖為被告，並變更備位聲明為：確認原告就系爭古蹟定著土地依法可建

築之基準容積在5,645.74平方公尺（折合1,707.84坪）之範圍內對謝易玖；謝易玖對陳淑嫆、陳澤雄、陳澤龍、陳澤仁、陳澤忠；陳淑嫆、陳澤雄、陳澤龍、陳澤仁、陳澤忠對臺北市陳悅記均有請求移轉之債權存在（見本院卷㈠第116頁），核其追加及變更聲明部分所請求之基礎事實均屬同一，且係擴張應受判決事項聲明，亦不甚礙被告之防禦及訴訟之終結，依據前開說明，於法並無不合，應予准許。

二、被告陳淑嫆、陳澤雄、陳澤龍、陳澤仁、陳澤忠經合法通知，均未於言詞辯論期日到場，核無民事訴訟法第386條所列各款情形，爰依原告之聲請，由其一造辯論而為判決。

貳、實體部分

一、原告主張：

㈠臺北市陳悅記管理系爭古蹟及其定著土地於74年8月19日經行政院內政部民政司公告為國定三級古蹟，依90年12月19日公告之文化資產保存法施行細則第76條之1第1項規定視為直轄市定古蹟（行政院文化部嗣於107年8月22日列為國定古蹟），致其原依法可建築之基準容積受到限制，臺北市陳悅記得依古蹟土地容積移轉辦法將系爭古蹟定著土地之容積申請移轉至他地區建築物使用，業經時任主管機關臺北市政府（下稱北市府）審議決議系爭古蹟可移出之容積移轉面積約為2,700坪（下稱系爭可移出容積）。

㈡臺北市陳悅記為籌措修繕工程資金，於94年1月間，經派下員大會決議標售系爭可移出容積，由派下員即被繼承人陳建福（下逕稱其名）按94年度系爭古蹟定著土地公告現值31%即每坪新臺幣（下同）7萬8,740元得標。嗣陳建福邀同被繼承人謝財源（下逕稱其名）為連帶保證人，與臺北市陳悅記於94年6月23日簽訂容積移轉買賣契約書（下稱系爭買賣契約A），約定買賣價金暫按北市府核定可移出之建築容積2,700坪，每坪暫以7萬8,740元計算為2億1,259萬8,000元；陳建福應聘任10年以上古蹟維護經歷之建築師團隊，向北市府申請維護事業計畫審議，簽約費用由其負擔；本案容積移轉

陳建福有權指定任一接受基地，臺北市陳悅記不得異議，且於辦理容積移轉事宜時，須無條件配合備妥文件，否則即視同違約。

㈢陳建福並於同日與謝財源簽訂容積移轉買賣契約書（下稱系爭買賣契約B），將其向臺北市陳悅記購買之所有容積移轉權利出售予謝財源，約定買賣價金暫按北市府核定可移出之建築容積2,700坪，每坪暫以8萬6,545.3元計算為2億3,367萬2,310元，其中2億1,305萬4,165元由謝財源代陳建福給付予臺北市陳悅記，餘2,061萬8,145元則給付予陳建福，實際買賣交易之容積及數額，俟北市府核發容積移轉許可證明，確認實際移出之容積坪數後再行計算。

㈣而謝財源復於94年7月12日與伊簽訂容積移轉買賣契約書（下稱系爭買賣契約C），將其所有之系爭可移出容積出售予原告，約定價金為2億2,680萬元（可移轉容積暫為2,700坪，每坪以8萬4,000元計），俟北市府發給容積許可證明，確認可移出之容積坪數，謝財源依其權利範圍，可實際移轉之容積坪數，依前述單價再為計付。謝財源應以系爭可移出容積為信託財產，信託予受託銀行，於原告給付買賣金時，授權受託銀行依原告指示一次或多次將容積移入原告指定之接受基地，並以謝財源名義開立信託專戶，供原告繳納價款。

㈤又陳建福已依系爭買賣契約A約定，委請徐裕健建築師擬具系爭古蹟維護事業計畫，交由臺北市陳悅記向北市府文化局申請審查，經北市府以96年11月8日以北市文化二字第09630334900號函同意核備。原告並另於96年11月22日與華南商業銀行（下稱華南銀行）簽訂編號20071A0206-1號信託契約（下稱系爭信託契約），將系爭買買契約C應給付之價金1億9,000萬元存入華南銀行信託專戶內，並與謝財源於96年12月26日另行簽訂增補協議書，將買賣價金調整為2億9,571萬7,500元，及將信託專戶內之1億8,000萬元匯入謝財源指定之信託專戶內，及將1,000萬元匯入謝財源指定之帳戶內，

原告應給付之價款均已履行完畢。謝財源亦於96年12月26日出具信託財產付款指示書，指示華南銀行將1億9,000萬元匯入臺北市陳悅記於華南銀行之信託專戶內，該付款書並經臺北市陳悅記時任管理人簽章確認，足見臺北市陳悅記同意陳建福將購買之容積轉售與謝財源。

㈥嗣因原告有建物移入容積需求，將謝財源轉售系爭可移出容積債權之事實通知臺北市陳悅記，雙方並於97年6月6日另簽署協議書，同意配合原告向北市府都發局辦理容積移轉將系爭古蹟可移轉容積，移轉至臺北市○○區○○段00000地號土地，經北市府於97年6月30日以府都規字第09732790100號函准予移轉（下稱系爭行政處分），核定允建容積為13173.75平方公尺，該次移出之容積為1,163.15平方公尺。原告遂於97年12月24日與謝財源簽立協議書，將系爭買賣契約C中買賣總容積調整為2,250坪，約定將其中450坪予以解約，並由謝財源返還所受領之價金4,928萬6,250元。臺北市陳悅記將系爭可移出容積出售予陳建福，陳建福又將該債權讓與予謝財源。謝財源再將該債權讓與伊，均已依法通知臺北市陳悅記，且原告取得系爭可移出容積迄今，已多次向臺北市陳悅記請求配合向北市府申請移出，足見臺北市陳悅記承認原告對其有請求移轉系爭可移出容積之債權存在。且依系爭買賣契約A第5條第2項、第8條之約定，陳建福有權指定任一接受基地，臺北市陳悅記應無條件配合辦理容積移轉向第三人為給付，故依民法第269條規定，伊對其有直接請求容積移轉之權。

㈦詎臺北市陳悅記之派下員向北市府對系爭行政處分提起行政訴願及訴訟，歷經多年纏訟後，經臺北高等行政法院第104年度訴更三字第96號判決撤銷系爭行政處分及訴願決定，北市府不服提起上訴，經最高行政法院105年度判字第638號駁回上訴確定。縱系爭行政處分業經撤銷，仍得補正，前開容積移轉契約仍屬有效存在，原告已依約給付價款，所購買之容積為2,250坪（約為7,438.02平方公尺），歷次已請求移

轉之容積各為1,163.15平方公尺、829.3平方公尺、207.30平方公尺、755.67平方公尺，合計為2,955.42平方公尺，扣除系爭行政處分經撤銷後而回復原狀之1,163.15平方公尺容積後，臺北市陳悅記實際移轉之容積為1,792.27平方公尺，尚未移轉之容積為5,645.75平方公尺（下稱系爭容積移轉債權）。陳建福之繼承人陳淑嫆、陳澤雄、陳澤龍、陳澤仁、陳澤忠，以及謝財源之繼承人謝易玖，應繼承系爭買賣契約A、B、C之法律關係。先位依系爭買賣契約A、B、C、債權讓與等法律關係，及民法第269條規定，請求確認原告就系爭古蹟之系爭容積移轉債權對臺北市陳悅記存在。

㈧如本院認先位請求無理由，依系爭買賣契約C之約定，謝財源未向伊移轉之容積為5,645.75平方公尺；依系爭買賣契約B之約定，陳建福未向謝財源履行移轉之容積5,645.75平方公尺，謝財源怠於向陳建福請求或確認；依系爭買賣契約A之約定，臺北市陳悅記未向陳建福履行移轉之容積5,645.75平方公尺，陳建福怠於向臺北市陳悅記請求或確認，為保全伊之債權，備位依民法第242條之規定，代位謝財源向陳建福、及代位陳建福向臺北市陳悅記請求確認容積移轉債權存在。並聲明：㈠先位聲明：確認原告就系爭古蹟定著土地依法可建築之基準容積在5,645.74平方公尺（折合1,707.84坪）之範圍內，對臺北市陳悅記有請求移轉之債權存在。㈡備位聲明：確認原告就系爭古蹟定著土地依法可建築之基準容積在5,645.74平方公尺（折合1,707.84坪）之範圍內，對對謝易玖：謝易玖對陳淑嫆、陳澤雄、陳澤龍、陳澤仁、陳澤忠：陳淑嫆、陳澤雄、陳澤龍、陳澤仁、陳澤忠對臺北市陳悅記均有請求移轉之債權存在。

二、被告臺北市陳悅記則以：

㈠系爭行政處分因未檢附經主管機關核定之修復、再利用計畫，其重大瑕疵業經最高行政法院105年度判字第638號判決撤銷。且系爭買賣契約A第8條並非第三人利益契約約款，其中僅約定「陳建福得指定送出基地」，並未約明應由伊向原

告為一定之容積移轉給付，難認原告已取得向伊直接請求給付之權利，原告依民法第269條第1項先位主張其對伊有系爭容積移轉債權存在，即屬無據。

㈡又伊確實與陳建福訂有系爭買賣契約B，雙方雖於系爭買賣契約第1條約定系爭古蹟之土地及建物由陳建福自行聘任古蹟維護專業人士向北市府申請維護事業計畫審議，出售之容積量暫為2,700坪，實際出售容積量視依北市府核定為準。然依古蹟容積土地移轉辦法第10條第6款規定，辦理容積移轉須提出主管機關核定之修復、再利用計畫，而非維護事業計畫，系爭古蹟並未提出無修復、再利用計畫，及經主管機關文化部核定，並無法辦理容積移轉，陳建福承諾申請維護事業計畫辦理核准容積移轉，已屬給付不能，且系爭買賣契約A之出售容積數量亦屬未定。又依系爭可移出容積移轉投標補充說明，陳建福於得標後，應負責系爭古蹟現場住戶之搬遷、騰空相關工作，然該處迄今仍有70餘戶住戶持續使用，此係可歸責於陳建福之不完全給付，伊得依民法第256條解除契約，併主張同時履行抗辯，於陳建福履行搬遷佔住戶之對待給付義務前，不能行使。

㈢又原告代位陳建福確認債權存在，應以陳建福之繼承人有此權利且可行使之狀況為限，系爭古蹟既無修復、再利用計畫，無法取得文化部核定，自無法開啟容積移轉程序，該債權即未能確定而無法行使，自與民法第242條要件相違，原告並無代位陳建福確認之權利等語，資為抗辯。並聲明：原告先位及備位之訴均駁回。

三、被告謝易玖則以：伊不否認，謝財源與原告間之債權債務關係。陳建福於94年6月23日與臺北市陳悅記簽立系爭買賣契約A，並於同日另與謝財源簽立系爭買賣契約B。系爭買賣契約第5條第2項、第8條約定係屬利益第三人契約之約款，依約陳建福、臺北市陳悅記即負有交付容積移轉證明文件予謝財源之義務，謝財源收取文件後得自行辦理容積。又依系爭買賣契約A第8條約定，陳建福、臺北市陳悅記備妥容積移轉

所需資料交付予謝財源後，雙方即不負遲延責任，可知陳建福讓予系爭可移出債權時，已通知臺北市陳悅記。其後謝財源將系爭可移出容積債權讓予原告時，亦已通知臺北市陳悅記，臺北市陳悅記因而配合原告進行數次容積移轉，上開債權既已讓予原告，原告得逕以債權人身分行使權利，毋庸依民法第242條之規定代為行使權利等語，資為抗辯。並聲明：准許原告先位之訴。

四、被告陳淑嫆、陳澤雄、陳澤龍、陳澤仁、陳澤忠則以：伊等已於109年11月30日與原告簽屬證明書，證明陳建福將其向臺北市陳悅記標得之系爭可移出容積債權讓與予謝財源時，並已合法通知臺北市陳悅記等語。

五、兩造不爭執之事項

㈠臺北市陳悅記管理之系爭古蹟前由北市府指定為三級古蹟，後經行政院文化部於107年8月22日列為國定古蹟。

㈡系爭古蹟定著土地，依古蹟土地容積移轉辦法等規定，得將系爭古蹟定著土地之容積移轉至其他地區建築使用。

㈢臺北市陳悅記於94年6月23日與陳建福訂立系爭買賣契約A，將系爭古蹟定著土地可移轉之容積約2,700坪出售予陳建福（見本院卷㈠第19至24頁）。

㈣陳建福於94年6 23日與謝財源簽訂系爭買賣契約B，將其向被告陳悅記買受之容積債權出售予謝財源（見本院卷㈠第19至24頁）。

㈤謝財源於94年7月12日與原告訂定系爭買賣契約書，將其受讓自陳建福之容積2,700坪出售給原告，嗣經謝財源與原告協議減為2,250坪，原告已付清全部買賣價款（見本院卷㈠第27至30頁、第57至58頁、本院卷㈡第127頁）。

㈥原告坐落臺北市○○區○○段00000地號土地上興建之建物有移入容積之需求，臺北市陳悅記於97年6月6日配合原告向北市府申請以系爭古蹟定著土地為容積送出基地，辦理容積移出，經北市府97年6月30日府都規字第09732790100號函准予移轉，核可系爭古蹟定著土地允建容積為13,173.75平方

公尺（約3985.05坪），第1次容積移轉核准移出容積量為1,163.15平方公尺（折合351.85坪）（見本院卷㈠第53至56頁）。

㈦因原告將部分容積轉售他人，經臺北市陳悅記配合申請容積移轉，北市府於97年9月26日第2次容積移轉核准移出容積量829.30平方公尺（見本院卷㈠第59至62頁），98年4月24日第3次容積移轉核准移出容積量207.30平方公尺（見本院卷㈠第63至64頁），100年2月9日第5次容積移轉核准移出容積量755.67平方公尺（見本院卷㈠第65至68頁，第4次容積移轉為被告陳悅記自行與他人辦理之容積移轉，與原告無涉）。

六、原告主張臺北市陳悅記管理之系爭古蹟前由行政院內政部民政司公告為國定三級古蹟並視為直轄市定古蹟，後經行政院文化部於107年8月22日列為國定古蹟，系爭古蹟定著土地，依古蹟土地容積移轉辦法等規定，得將系爭古蹟定著土地之容積移轉至其他地區建築使用，並經北市府審議決議通過，面積約2,700坪，嗣臺北市陳悅記於94年6月23日與陳建福訂立系爭買賣契約A，將系爭古蹟定著土地可移轉之容積約2,700坪出售予陳建福，陳建福再於94年6月23日與謝財源簽訂系爭買賣契約B，將其向臺北市陳悅記買受之容積債權出售予謝財源，謝財源於94年7月12日與原告訂定系爭買賣契約書C，將其受讓自陳建福之容積2,700坪出售給原告，嗣經謝財源與原告協議減為2,250坪，原告已付清全部買賣價款，臺北市陳悅記於97年6月6日簽立協議書，同意依造「古蹟土地容積移轉辦法」將系爭古蹟坐落之土地辦理容積移轉，同日並配合原告向北市府申請以系爭古蹟定著土地為容積送出基地，辦理容積移出，經北市府97年6月30日府都規字第09732790100號函准予移轉，核可系爭古蹟定著土地允建容積為13,173.75平方公尺（約3985.05坪），第1次容積移轉核准移出容積量為1,163.15平方公尺（折合351.85坪），因原告將部分容積轉售他人，經臺北市陳悅記配合申

請容積移轉，北市府於97年9月26日第2次容積移轉核准移出容積量829.30平方公尺，98年4月24日第3次容積移轉核准移出容積量207.30平方公尺，100年2月9日第5次容積移轉核准移出容積量755.67平方公尺，嗣因臺北市陳悅記之派下員陳應宗就系爭行政處分提出訴願，經內政部駁回訴願決定，陳應宗不服提起行政訴訟，經臺北高等行政法院以104年度訴更三字第96號判決撤銷系爭行政處分，經北市府提起上訴後，由最高行政法院以105年判字第638號判決駁回北市府之上訴而告確定，北市府後續即要求臺北市陳悅記盡速提出系爭古蹟修復、再利用計畫，惟迄未能提出經北市府審核通過之修復、再利用計畫等事實，業據提出文化部107年8月22日文授資局蹟字第10730093661號公告指定系爭古蹟為國定古蹟、系爭買賣契約A、B、C、系爭信託契約、增補協議書、協議書、臺北高等行政法院104年度訴更三字第96號判決、最高法院105年度判字第638號判決、北市府97年6月30日府都規字第09732790100號函暨附件、北市府97年9月26日府都規字第09734247500號函暨附件、北市府98年4月24日府都規字第09831045000號函暨附件、北市府100年2月9日府都規字第100303746000號函暨附件、臺北高等行政法院104年度訴更三字第96號判決、最高法院105年度判字第638號判決、北市府文化局106年7月10日北市文資字第10631612000號函知台北市陳悅記於106年6月28日所提出函暨古蹟修復、再利用計畫內容為依「古蹟修復及再利用辦法」規定之內容及相關規定撰寫，並為該局檢退，暨因臺北市陳悅記未依限完成改善事項依據文化資產保存法第100條進行裁罰、北市府都發局108年12月20日北市都規字第1083125133號函暨為國定古蹟「陳悅記古宅（老師府）」涉古蹟土地容積移轉行政處分效力確定召開108年12月5日研商會議會議記錄、接受系爭可移出容積移轉之人洪維琴等人之陳情書、原告函請臺北市陳悅記配合前述北市府都發局函暨會議紀錄盡速提出修復、再利用計畫之存證信函暨回執、謝財源委任之律師陳永雄於99

年10月6日致臺北市陳悅記依約將系爭可移出容積移轉至其指定接受基地之(99)瑞國律字第1003號律師函等在卷可佐（見本院卷㈠第243頁、第19至24頁、第27至47頁、第49至51頁、第57至58頁、第53至68頁、第69至71頁、第221至256頁、第277至280頁、第437至438頁），互核相符；而陳建福於99年1月21日逝世，陳淑嫆、陳澤雄、陳澤龍、陳澤仁、陳澤忠為陳建福之繼承人；謝財源於105年2月24日辭世，其繼承人為謝易玖，上開陳建福與謝財源之繼承人陳淑嫆等人均未聲明拋棄繼承或限定繼承乙節，亦據本院依職權查證屬實，有陳建福暨其妻之戶籍謄本（除戶部分）與繼承系統表、陳淑嫆、陳澤雄、陳澤龍、陳澤仁、陳澤忠之戶籍謄本（現戶部分）、謝財源之戶籍謄本（除戶部分）與繼承系統表、謝易玖（現戶全部）之戶籍謄本及本院109年4月20日查無受理陳建福、謝財源之繼承人聲請拋棄繼承或限定繼承檢覆表等附卷可稽（見本院卷㈠第119至139頁、第107頁），上述情節並為被告所不爭執，應堪信為真實。

七、但原告主張：伊得依系爭買賣契約A、B、C、債權讓與等法律關係與民法第269條規定，請求確認對臺北市陳悅記有系爭容積移轉債權債權存在；或依系爭買賣契約A、B、C、債權讓與等法律關係與民法第242條規定，代位請求確認原告對被告謝易玖；被告謝易玖對被告陳淑嫆、陳澤雄、陳澤龍、陳澤仁、陳澤忠；被告陳淑嫆、陳澤雄、陳澤龍、陳澤仁、陳澤忠對被告陳悅記有系爭容積移轉債權存在部分，則為臺北市陳悅記所否認，並以前詞置辯，是本件之爭點厥為：

㈠原告提起本件訴訟有無確認利益？

㈡原告依系爭買賣契約A、B、C、債權讓與等法律關係與民法第269條規定，先位之訴請求確認原告對被告陳悅記有系爭容積移轉債權之債權存在，有無理由？

㈢原告依系爭買賣契約A、B、C、債權讓與等法律關係與民法第242條規定，備位之訴代位請求確認原告對被告謝易玖；

被告謝易玖對被告陳淑嫆、陳澤雄、陳澤龍、陳澤仁、陳澤忠；被告陳淑嫆、陳澤雄、陳澤龍、陳澤仁、陳澤忠對被告陳悅記均有系爭容積移轉債權之債權存在，有無理由？

八、茲就爭點分別論述如下：

㈠原告提起本件訴訟有無確認利益？

按確認法律關係之訴，非原告有即受確認判決之法律上利益者，不得提起之；確認證書真偽或為法律關係基礎事實存否之訴，亦同。前項確認法律關係基礎事實存否之訴，以原告不能提起他訴訟者為限，民事訴訟法第247條第1、2項定有明文。所謂即受確認判決之法律上利益，係指法律關係之存在與否不明確，致原告在私法上之地位有受侵害之危險，而此危險得以對於被告之確認判決除去之者而言。次按確認法律關係存在或不存在之訴，以確認現在之法律關係為限，如已過去或將來應發生之法律關係，則不得為此訴之標的。所謂「過去之法律關係」，係指曾經成立或不成立之法律關係，因情事變更，該過去之法律關係現已不復存在之情形而言。且為訴訟標的之法律關係是否存在，係以事實審言詞辯論終結時為準，最高法院88年度台簡上字第24號民事裁判要旨可資參照。 經查：本件原告主張對被告臺北市陳悅記有容積移轉債權，為臺北市陳悅記所否認，且臺北市陳悅記至今未依法提出修復、再利用計畫，無法補正容積移轉程序，則原告對被告是否有系爭容積移轉債權存在，於彼此間陷於存否不明之狀態，而此不明之狀態將致原告於私法地位上處於不安定之情狀，且能以本件確認判決將之除去，則原告提起本件確認之訴，應認有確認利益，先予敘明。

㈡原告依系爭買賣契約A、B、C、債權讓與等法律關係與民法第269條規定，先位之訴請求確認原告對被告陳悅記有系爭容積移轉債權存在，有無理由？

1.按債之發生原因共有契約、代理權之授與、無因管理、不當得利、侵權行為五種（參見民法債編第一章第一節），依民法第199條第1項規定，債權人基於債之關係，得向債務人請

求給付，此為債之相對性原則，即債為特定人間之權利義務關係，僅債權人得向債務人請求特定內容之給付，第三人原則上並無請求債務人給付之權利，則主張契約為債之原因者，除有例外情形（如：繼承、債權讓與等債之移轉情形及民法第269條第1項利益第三人契約），要以契約當事人為限，非契約當事人不得行使契約上權利或請求他方負擔契約上義務。次按以契約訂定向第三人為給付者，要約人得請求債務人向第三人為給付，其第三人對於債務人，亦有直接請求給付之權，民法第269條第1項固定有明文。惟利他契約為要約人與債務人間之契約，其是否成立仍應就要約人與債務人間有無向第三人給付之合意而為判斷；又按第三人利益契約，乃當事人之一方與他方約定，由他方向第三人為一定之給付，第三人因此取得直接請求他方給付權利之契約。倘第三人並未取得直接請求他方給付之權利，即僅為當事人與第三人間之「指示給付關係」，尚非民法第269條所規定之第三人利益契約，最高法院72年度台上字第1239號、92年度台上字第2581號裁判意旨可供參照。故是否為利益第三人契約，應以當事人間是否有「由債務人向第三人給付」及「使第三人取得直接向債務人請求給付之權利」之合意而定。

2.經查，系爭買賣契約A係臺北市陳悅記將系爭可移出容積之所有權出售予陳建福，自屬買賣契約無疑，而系爭買賣契約B第一條記載：本件買賣標的為乙方（即陳建福）於民國九十四年三月五日標得臺北市陳悅記系爭可移出容積售予乙方之容積，及於民國九十四年六月二十三日乙方與臺北市陳悅記簽訂容積移轉買賣之權利全部概括讓售予甲方等語（見本院卷㈠第25頁），可知陳建福將依系爭買賣契約A向臺北市陳悅記所買受之系爭可移出容積債權及陳建福在該契約之債權人地位均出賣予謝財源，故屬債權讓與契約，應堪認定。

3.而系爭買賣契約C前言及與第一條之約定略為：「關於乙方（即謝財源）就臺北市陳悅記著定之土地，依古蹟容積移轉辦法之規定將可移轉之建築容積轉售予甲方（即原告），本

買賣容積以可移入住宅區為限」、「乙方提供系爭古蹟坐落定著之土地依「古蹟容積移轉辦法」移轉容積暫定為貳仟柒佰坪售予甲方，乙方個別實際售予甲方之容積量視通過都市更新委員會審議決議數量為準」等語（見本院卷㈠第27頁）以觀，謝財源係將其所有之系爭可移出容積出售予原告，故契約當事人僅有謝財源與原告，各該契約條款未見除出賣人謝財源以外之買賣契約A或B之債務人臺北市陳悅記或陳建福等第三人，亦非明定由臺北市陳悅記或陳建福向原告為給付，是系爭買賣契約C係單純的買賣契約，並非債權讓與契約，亦非利益第三人契約，是原告自無從以系爭買賣契約C債權人之身分，向債務人謝財源以外之陳建福或臺北市陳悅記請求給付或請求確認對臺北市陳悅記有系爭容積移轉債權，應堪認定。

4.綜上，原告先位請求確認其對被告臺北市陳悅記有系爭容積移轉債權存在，並無理由。

㈢原告依系爭買賣契約A、B、C、債權讓與等法律關係與民法第242條規定，備位之訴代位請求確認原告對被告謝易玖；被告謝易玖對被告陳淑嫆、陳澤雄、陳澤龍、陳澤仁、陳澤忠；被告陳淑嫆、陳澤雄、陳澤龍、陳澤仁、陳澤忠對被告陳悅記均有請求移轉容積之債權存在，有無理由？

1.按債務人怠於行使其權利時，債權人因保全債權，得以自己名義行使其權利，為民法第242條前段所明定。此項代位權行使範圍，按同法第243條但書規定旨趣推之，並不以保存行為為限，凡以權利保存或實行為目的之一切審判上或審判外之行為，諸如假扣押、假處分、聲請強制執行、實行擔保權、催告、提起訴訟等，債權人皆得代位行使（最高法院69年台抗字第240號判例、105年度台上字第1520號判決意旨參照）。而債權人行使代位權，應以有保全債權之必要為前提，即債權人不代位行使債務人之權利，其債權即有不能受完全滿足清償之虞時，債權人即有保全其債權之必要，而得行使代位權（最高法院103年度台上字第27號、105年台上字

第1752號判決論旨參照）。

2.經查，系爭買賣契約A、B、C所定承購系爭可移出容積之價款，業由原告於96年12月27日支付1億8千萬元及1千萬元予謝財源，再由謝財源支付1億9仟萬元予臺北市陳悅記完竣，有系爭信託契約、信託財產付款指示書等在卷可佐（見本院卷㈠第33至47頁），臺北市陳悅記就此亦不否認（見本院卷㈡第127頁），是依系爭買賣契約A之約定，陳建福即得請求臺北市陳悅記移轉系爭可移出容積2,700坪；依系爭買賣契約B之約定，謝財源即取得陳建福對臺北市陳悅記系爭可移出容積2,700坪之債權；依系爭買賣契約C之約定，原告即得請求謝財源移轉系爭可移出容積2,700坪（嗣已變更為2,250坪）。而臺北市陳悅記依其與原告於97年6月6日所訂立之協議書，自97年6月30日起，至100年2月9日時止，共計5次配合原告辦理古蹟容積移轉至原告指定之接受基地，此亦為臺北市陳悅記所不爭執，並有協議書、北市府97年6月30日府都規字第09732790100號函暨附件、北市府97年9月26日府都規字第09734247500號函暨附件、北市府98年4月24日府都規字第09831045000號函暨附件、北市府100年2月9日府都規字第100303746000號函暨附件附卷可稽（見本院卷㈠第49至51頁、第53至56頁、第59至68頁）。嗣因臺北市陳悅記之派下員陳應宗就北市府所做成之系爭處分提起訴願、行政訴訟，經臺北高等行政法院以104年度訴更三字第96號判決撤銷北市府系爭行政處分，並經最高行政法院以105年判字第638號判決駁回北市府之上訴而確定，則有各該行政法院判決附卷可佐（見本院卷㈠第69至72頁）。

3.於系爭行政處分經最高行政法院撤銷確定後，北市府都發局即多次行文要求臺北市陳悅記盡速提出古蹟修復、再利用計畫，此有北市府都發局108年12月20日北市都規字第1083125133號函暨108年12月5日之為國定古蹟「陳悅記古宅（老師府）」涉古蹟土地容積移轉行政處分效力確定召開研商會議之會議紀錄、原告109年1月16日致臺北市陳悅記之台北北門

郵局存證號碼000161存證信函暨回執等附卷足憑（見本院卷㈠第245至256頁），惟因臺北市陳悅記怠於依北市府都發局前開會議決議盡速提出修復、再利用計畫，乃致原告依系爭買賣契約C對謝財源之繼承人謝易玖之前開債權不能實現，則原告依民法第242條規定，代位被告謝易玖行使系爭買賣契約B之權利，請求被告陳淑嫆、陳澤雄、陳澤龍、陳澤仁、陳澤忠行使系爭買賣契約A之權利，自屬有據。準此，原告依系爭買賣契約A、B、C、債權讓與法律關係及民法第242條規定，備位之訴代位請求確認對被告謝易玖有系爭容積移轉債權，被告謝易玖對被告陳淑嫆、陳澤雄、陳澤龍、陳澤仁、陳澤忠有系爭容積移轉債權，被告陳淑嫆、陳澤雄、陳澤龍、陳澤仁、陳澤忠對臺北市陳悅記有系爭容積移轉債權，應有理由。至系爭行政處分雖因未檢具修復、再利用計畫為最高行政法院撤銷確定，導致臺北市陳悅記目前未能依其與原告所訂立之協議書（即本院卷㈠第49至51頁）將系爭可移出容積移轉至原告所指定之接受基地，然據卷附北市府與臺北市陳悅記、原告間後續召開之協調會議或往返函文以觀，北市府猶示意或要求臺北市陳悅記盡速提出經其核定之修復、再利用計畫予以補正，一旦臺北市陳悅記完成該等要求，後續即可再行啟動系爭土地容積之移轉，一併敘明。

4.另臺北市陳悅記固辯稱：陳建福僅提出系爭古蹟申請維護事業計畫，而未提出經主管機關核定之修復、再利用計畫，自無法辦理容積移轉，而陷於給付不能，且依系爭可移出容積投標補充說明，陳建福於得標後，應負責系爭古蹟現場住戶之搬遷、騰空相關工作，然迄今仍有70餘戶住戶持續使用該處，此係可歸責於陳建福之不完全給付，伊得依民法第256條解除契約，併主張同時履行抗辯，於陳建福履行搬遷佔用住戶之對待給付義務前，不能行使等語。然查，陳建福業已委由徐裕健建築師提出系爭古蹟維護事業計畫，並經北市府96年11月8日北市文化二字第09630334900號函同意備查，有該函在卷可佐（見本院卷㈠第31頁），又承前所述，系爭古

蹟定著土地可移出容積經臺北市陳悅記申請移轉至送出原告所指定之基地，共計5次均經北市府發函准許，是臺北市陳悅記以陳建福未提出符合主管機關核定之修復、再利用計畫，致系爭古蹟未能取得系爭可移出容積2,700坪，對其已構成給付不能或不完全給付，並得解除契約等語，礙難憑採。且系爭買賣契約A的給付與對待給付應係指臺北市陳悅記提出系爭可移出容積與陳建福給付之價金而言，陳建福應行給付之價金業已由謝財源與原告訂立之信託契約給付予臺北市陳悅記收迄無訛，此為臺北市陳悅記所不爭執（見本院卷㈡第127頁），且有系爭信託契約及原告、謝財源與臺北市陳悅記出具予華南銀行之信託財產付款指示書附卷為憑（見本院卷㈠第33至39頁、第45至47頁），是依據系爭買賣契約A所載，陳建福業已完成其給付義務殆無疑義，至提出符合北市府要求之系爭古蹟維護事業計畫應僅係附隨義務，且陳建福後續確有依約提出並經北市府審核通過，是臺北市陳悅記辯稱陳建福未提出經北市府核定之修復、再利用計畫為由，已構成給付不能，故其得解除契約並拒絕給付系爭可移出容積予原告，顯屬無據。況迄至原告於109年3月20日向本院提起本件訴訟時止，臺北市陳悅記未曾對陳建福或其繼承人等催告需提出符合主管機關核定之修復、再利用計畫或盡速協助系爭古蹟現場70餘戶住戶遷離，甚至執此向陳建福或其繼承人等主張債務不履行（即給付不能），進而請求解除契約，足認前開所辯僅係臨訟卸責之詞，尚不足取。

九、從而，原告先位之訴依系爭買賣契約A、B、C之法律關係及民法第269條第1項之規定，請求確認對被告臺北市陳悅記有容積移轉債權，為無理由，應予駁回；備位之訴依系爭買賣契約A、B、C之法律關係、民法第242條規定，請求確認對被告謝易玖有古蹟容積移轉債權，代位被告謝易玖請求確認對被告陳淑嫆、陳澤雄、陳澤龍、陳澤仁、陳澤忠有古蹟容積移轉債權，代位請求確認被告陳淑嫆、陳澤雄、陳澤龍、陳澤仁、陳澤忠對臺北市陳悅記有古蹟移轉債權，則有理由，

應予准許。

十、本件原告雖一部勝訴、一部敗訴，惟原告先、備位之請求，均基於系爭買賣契約A、B、C所生，僅依不同之原因事實、法律評價為先、備位之聲明，訴訟可得之利益為同一，則原告既就備位之訴獲全部勝訴之判決，本院認訴訟費用仍應由被告全部負擔為適當，爰依職權酌定如主文第3項所示。

十一、本件事證已臻明確，兩造其餘之攻擊防禦方法及所提證據，經本院詳予斟酌後，認為均不足以影響判決之結果，自無逐一論駁之必要，併此敘明。

十二、據上論結，本件原告先位之訴為無理由，備位之訴為有理由，依民事訴訟法第385條第1項前段、第79條、第85條第1項，判決如主文。

中　　華　　民　　國　　111　　年　　5　　月　　4　　日

民事第八庭法　官　王秀慧

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　　111　　年　　5　　月　　4　　日

書記官　何明芝