臺灣臺北地方法院民事判決

110年度訴字第6022號

原　　告　勝太建設股份有限公司

000000000000000000

法定代理人　吳中元

訴訟代理人　陳守煌律師

　　陳致睿律師

被　　告　李月香

訴訟代理人　郭芳宜律師

複代理人　　吳佶諭律師

上列當事人間請求履行契約事件，本院於民國111年4月27日言詞辯論終結，判決如下：

主　　文

被告應簽署如附表編號一至三所示之文件，並將如附表編號一至六所示文件交付原告。

訴訟費用由被告負擔。

事實及理由

壹、程序方面：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者，不在此限，民事訴訟法第255條第1項第2款定有明文。經查，原告起訴請求被告履行兩造間之合作興建契約書，並聲明：被告應簽署如附表編號1至2所示文件，並將如附表編號1至2、4至6所示文件交付原告。嗣原告於審理中為訴之追加，並聲明：被告應簽署如附表編號1至3所示文件，並將如附表編號1至6所示文件交付原告。是核原告追加請求被告簽署並交付原告如附件三所示待刻印章同意書（即附表編號3）部分，均係基於兩造間合作興建契約書之同一基礎事實，核與前開規定相符，應予准許。

貳、實體方面：

一、原告主張：兩造於民國107年12月4日就被告所有之臺北市○○區○○段○○段000地號土地（權利範圍：全部，下稱系

爭土地）簽訂合作興建契約書（下稱系爭合建契約），約定由被告提供系爭土地與原告合作興建地下3層以上、地上12層以上之抗震高級住宅大樓（下稱系爭合建案）。詎被告拒不依系爭合建契約約定簽署土地使用同意書（如附件一所示）、原建物拆除同意書（如附件二所示）、待刻印章同意書（如附件三所示），並拒不將前開文件連同被告之身分證影本、系爭土地之所有權狀影本及伊申請建造執照當年度之系爭土地地價稅單正本交付予伊，造成系爭合建案工程延宕。爰依系爭合建契約第7條第1項約定，請求被告履行上開契約義務等語，並聲明：被告應簽署如附表編號1至3所示文件，並將如附表編號1至6所示文件交付原告。

二、被告則以：原告並未於簽立系爭合建契約2年內整合完成系爭合建案基地，且原告有擅自增加系爭合建案基地範圍之情形，伊得依系爭合建契約第18條約定、民法第255條規定解除系爭合建契約，伊已於110年5月6日以律師函解除系爭合建契約，原告自不得要求伊簽署如附表編號1至3所示文件，並要求伊交付如附表編號1至6所示文件等語置辯，並聲明：原告之訴駁回。

三、本院之判斷：原告主張依系爭合建契約第7條第1項約定請求被告簽署如附表編號1至3所示文件，並將如附表編號1至6所示文件交付原告等語，為被告所否認，並以前詞置辯，茲就本件爭點分述如下：

㈠經查，兩造確有於107年12月4日就系爭土地簽立系爭合建契約等情，此有系爭合建契約在卷可稽（見本院卷第17至26頁），且為兩造所不爭執（見本院卷第76頁），應堪憑採。觀諸系爭合建契約第1條前段、第2項約定：「本合建土地共包括：臺北市○○區○○段○○段00000000000地號等3筆土地（下稱系爭合建基地），系爭合建基地面積431平方公尺，約130.38坪...被告提供系爭合建基地內之115地號土地予原告合作興建...」等語（見本院卷第17頁），可知兩造約定系爭合建案之基地係臺北市○○區○○段○○段000000

00000地號等3筆土地，其中臺北市○○區○○段○○段000地號土地（即系爭土地）部分係由被告所提供興建。而依系爭合建契約第7條（申請建築執照）第1項約定：被告同意於簽立系爭合建契約後，待系爭合建基地整合完成後，簽署代刻印章委託書，委託原告代刻印章一枚並負責保管，以辦理系爭合建契約約定事項之用，並應出具用印完委之土地使用權同意書、原建物拆除同意書、權狀影本、身分證影本、最近一期之地價稅單正本等書件蓋妥印文，交予原告俾便申請建造執照等語（見本院卷第19至20頁），堪認兩造確有約定在系爭合建基地整合完成後，被告即應簽署如附表編號1至3所示文件，並將如附表編號1至6所示文件交付原告。

㈡次查，原告已於107年11月4日與訴外人財團法人台北市基督教伯特利教會（即臺北市○○區○○段○○段000地號土地地主）簽訂合作興建契約書，並於108年4月9日與訴外人陳茂定（即臺北市○○區○○段○○段000地號土地地主）簽訂之合作興建契約書等情，此有上開合作興建契約書在卷可稽（見本院卷第91至110頁），堪認原告確已有與系爭合建基地全體地主簽訂合作興建契約書完畢，已整合完成系爭合建案，且核附件一至三之文件內容亦與契約意旨相合，被告自應依系爭合建契約第7條第1項約定簽署如附表編號1至3所示文件，並將如附表編號1至6所示文件交付原告。

㈢至被告雖抗辯原告未依系爭合建契約第7條第2項通知伊就建造執照圖面及建材設備表示意見，亦未經全體地主同意正式設計圖樣，伊無簽署如附表編號1至3所示文件，並將如附表編號1至6所示文件交付原告之義務等語。惟查，系爭合建契約第7條第1項約定，在原告整合完成系爭合建基地後，被告即有簽署如附表編號1至3所示文件，並將如附表編號1至6所示文件交付原告之義務，並無約定須待通知被告就建造執照圖面及建材設備表示意見，且經全體地主同意正式設計圖樣後被告始須簽署及交付上開文件。此外，觀諸系爭合建契約第7條第2項約定：原告應於鄰地全體地主完成簽訂合建契

約，取得全部土地之日起30日內提出建築執照申請，被告應在收到原告通知（含圖）10內提出意見，並完成簽章手續，如於10日內未表示任何意見，則代表被告同意原告之建照圖面及建材設備，正式設計圖樣經全部地主同意後，原告應提出申請建造執照（見本院卷第20頁），可知系爭合建契約第7條第2項係就系爭合建案之建築執照之申請期限、申請義務人、設計圖面、建材設備之確認為約定，並非就簽署及交付附表編號1至6所示文件之義務為約定，是被告此節抗辯，並非有據。

㈣又被告雖抗辯原告未於簽訂系爭合建契約後2年內完成系爭合建案整合並通知被告，且有未經同意擴張系爭合建基地而與臺北市○○區○○段○○段000地號、150之1地號土地之地主簽訂合建契約之情形，伊得依系爭合建契約第18條第2項約定、民法第255條規定解除系爭合建契約，伊已於110年5月6日解除系爭合建契約，原告不得請求伊履行系爭合建契約等語，並提出110年5月3日律師函為證（見本院卷第57至59頁）。惟查，觀諸系爭合建契約第18條第2項約定：自簽立系爭合建契約之日起2年內整合完成合建基地內所有地主簽立合建契約，若無法於期限內完成，兩造同意解除系爭合建契約，或經兩造同意得延長期限等語（見本院卷第23頁），可知兩造係約定如原告無法在簽約日（即107年12月4日）起2年內（即在109年12月4日前）與系爭合建基地所有地主簽訂合建契約，兩造即合意解除系爭合建契約。然原告已於109年12月4日前分別與臺北市○○區○○段○○段000○000地號土地地主簽訂合建契約，業如前述，可知原告確在簽約日2年內與系爭合建基地所有地主簽訂合建契約，又系爭合建契約第18條第2項僅約定須在2年內整合完成系爭合建案，核與原告有無在2年內通知被告系爭合建案整合結果無涉，是被告抗辯原告在109年12月4日前未通知已整合完成，代表尚未整合完成等語，實非可採。又本件既無依系爭合建契約第18條合意解除，原告亦無民法第255條定期給付給付遲延之

情形，是被告抗辯已合法解除系爭合建契約，即非有據。再系爭合建契約第1條第1項後段固有約定：原告得視系爭合建基地地主之合作意願調整系爭合建基地之開發範圍，其實際面積以原告整合確定之土地面積為準（見本院卷第17頁），然前開約定係約定在「第1條：土地標示」之部分，核其文義應係在就系爭合建基地本身之實際開發面積為約定，是原告另與臺北市○○區○○段○○段000地號、150之1地號土地之地主簽訂合建契約等情，應與上開約定無涉，亦與本件原告有無整合完成系爭合建案（即臺北市○○區○○段○○段00000000000地號等3筆土地）無涉，是被告此節抗辯，亦非有據。

四、綜上所述，原告依系爭合建契約第7條第1項約定請求被告簽署如附表編號1至3所示文件，並將如附表編號1至6所示文件交付原告，為有理由，應予准許。

五、本件事證已臻明確，兩造其餘主張與攻擊防禦方法及所提證據，經審酌後認與本件判決之結果不生影響，爰不另一一論述，併此敘明。

六、訴訟費用負擔之依據：民事訴訟法第78條。

中　　華　　民　　國　　111　　年　　6　　月　　8　　日

民事第八庭　審判長法　官　鄭佾瑩

法　官　宣玉華

法　官　邱于真

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　　6　　月　　8　　日

書記官　邱美嫆

附表		
編號	內容	備註

（續上頁）

1	土地使用同意書	如附件一所示
2	原建物拆除同意書	如附件二所示
3	待刻印章同意書	如附件三所示
4	被告身分證影本	-
5	系爭土地所有權狀影本	-
6	原告申請建造執照當年度之系爭土地地價稅單正本	-