

臺灣臺北地方法院民事判決

111年度重訴字第358號

原告 王素貞
莊彩卿

陳貞珍
林玉英
吳聖詠

吳聖諦
吳聖詒
徐碧蓮
起慕德斯欽

上九人共同

訴訟代理人 吳威廷律師

複代理人 林佑儒律師

被告 楊昇建設股份有限公司

法定代理人 許憲宗

訴訟代理人 陳建勳律師

林靜怡律師

上列當事人間請求確認合建契約關係不存在事件，本院於民國113年5月27日言詞辯論終結，判決如下：

主 文

一、確認原告王素貞與被告楊昇建設股份有限公司就附表一編號1所示土地及建物簽訂如附表一編號1所示契約之合建契約法律關係自民國113年5月25日起不存在。

二、確認原告莊彩卿與被告楊昇建設股份有限公司就附表一編號2所示之土地及建物簽訂如附表一編號2所示契約之合建契約法律關係自民國113年5月25日起不存在。

01 三、確認原告陳貞珍與被告楊昇建設股份有限公司就附表一編號
02 3所示之土地及建物簽訂如附表一編號3所示契約之合建契約
03 法律關係自民國113年5月25日起不存在。

04 四、確認原告林玉英、吳聖詠、吳聖諦、吳聖詒之被繼承人吳盤
05 銘與被告楊昇建設股份有限公司就附表一編號4所示之土地
06 及建物簽訂如附表一編號4所示契約之合建契約法律關係自
07 民國113年5月25日起不存在。

08 五、確認原告徐碧蓮與被告楊昇建設股份有限公司就附表一編號
09 5所示之土地及建物簽訂如附表一編號5所示契約之合建契約
10 法律關係自民國113年5月25日起不存在。

11 六、確認原告起慕德斯欽與被告楊昇建設股份有限公司就附表一
12 編號6所示之土地及建物簽訂如附表一編號6所示契約之合建
13 契約法律關係自民國113年5月25日起不存在。

14 七、訴訟費用由被告負擔。

15 事實及理由

16 壹、程序方面：

17 一、按不變更訴訟標的，而補充或更正事實上或法律上之陳述
18 者，非為訴之變更或追加，民事訴訟法第256條定有明文。
19 原告起訴時原聲明(四)、(五)關於簽訂契約日期有誤載，嗣更正
20 如附表一編號4、5簽約日期欄所載（見卷二第267、268、39
21 3-395頁），並增列確認合建契約法律關係不存在之時點係
22 「自民國113年5月25日起」（見卷二第425頁），經核原告
23 所為僅為更正事實上及法律上之陳述，非為訴之變更或追
24 加，先予敘明。

25 二、次按確認法律關係之訴，非原告有即受確認判決之法律上利
26 益者，不得提起之，民事訴訟法第247條前段定有明文。原
27 告主張其等已解除如附表一所示與被告楊昇建設股份有限公
28 司（下稱楊昇公司）間之合建契約，然為被告所否認，是兩
29 造間就附表一各編號所示合建契約關係存否不明確，致原告
30 之法律上地位陷於不安之狀態，而此不安狀態得以本件確認
31 判決除去，是原告提起本件訴訟有即受確認判決之法律上利

01 益，應予准許。

02 貳、實體方面：

03 一、原告主張：原告等人各自所有或繼承如附表一各編號所示
04 「光武新村」房地（各地號、建號、門牌號碼、權利範圍詳
05 如附表一所示），因建物老舊向臺北市政府（下稱市政府）
06 申請自行劃定更新單元，並經該府於97年10月22日核准公告
07 「臺北市○○區○○段○○段000地號等21筆土地更新單
08 元」在案，當時多家建商向居民爭取都市更新（下稱都
09 更），嗣被告取得居民同意進行都更整合，並承諾於101年
10 興建完工。被告遂與安信建築經理股份有限公司（下稱安信
11 公司）分別與附表二各編號所示簽約人，於各簽約日期，陸
12 續簽訂各編號所示契約。因上開更新單元內有8筆土地所有
13 權人同意比例未達法定門檻，安信公司遂申請變更，經市政
14 府於99年11月26日公告核准變更為「臺北市○○區○○段○
15 ○段000地號等13筆土地更新單元」。附表二各簽約人與被
16 告簽訂之委託辦理都市更新暨合作興建房屋契約書（下稱合
17 建契約）、辦理都市更新暨合作興建房屋契約書增補契約
18 （下稱增補契約），約定簽約人委由被告或其指定之人擔任
19 基地之都市更新實施者，簽約人提供附表一各編號所示房地
20 予被告，被告則負責辦理申請都市更新程序、拆除舊屋並興
21 建房屋，再依約定之權利變換分配比例，由房屋原始起造人
22 即被告或其指定第三人以房屋所有權與簽約人所有之系爭土
23 地應有部分所有權相互交換其價值，各取得基地所有權應有
24 部分或房屋區分所有權，契約前階段係委由被告申請辦理都
25 更事務，待都更程序完成後，後階段再由被告興建房屋。復
26 由被告與附表二所示各簽約人擔任共同委託人，安信公司擔
27 任受託人，簽訂附表二契約名稱欄3.所示不動產信託契約
28 書，就附表一各編號所示房地辦理信託登記（附表二編號2
29 莊彩卿已於108年12月23日塗銷信託登記、附表二編號5徐碧
30 蓮雖有簽約，但未辦理信託登記）。因本件都市更新事業需
31 以更新單元內至少4/5以上地主與實施者簽訂合建契約為前

01 提，惟被告擬訂之都更事業計畫早於100年間遭市政府駁
02 回，迄今且事實上無法取得都更條例第37條規定之同意比
03 率，其依約所負實施都更事業並興建公寓大廈等給付義務，
04 因可歸責於被告之事由而陷於嗣後不能。附表二編號4所示
05 簽約人吳盤銘於108年1月5日歿，原告林玉英、吳聖詠、吳
06 聖諦、吳聖詒為其繼承人，繼承吳盤銘財產上之一切權利義
07 務（含附表二編號4所列各契約之合建關係）。系爭房地自9
08 9年間信託登記以來，均由原告繳交地價稅、房屋稅，儼然
09 由原告為被告養地，故依民法第226條第1項、第256條規定
10 於110年11月1日、同年12月28日為解除合建契約、增補契約
11 （下稱系爭2份契約，各原告對應之契約詳如附表一各編號
12 契約名稱欄所示）之意思表示，系爭2份契約已歸消滅；如
13 認被告給付仍屬可能，原告於112年8月1日已定相當期限催
14 告被告於112年12月31日前，依約完成更新單元整合義務，
15 被告屆期仍未履行，依民法第223條規定負遲延責任，原告
16 復於113年2月21日再催告被告應於113年5月24日前履行更新
17 單元整合義務，被告屆期仍未履行，原告於113年5月25日依
18 民法第254條規定向被告為解除系爭2份契約之意思表示，附
19 表一各編號所示系爭2份契約已歸消滅，或依民法第549條規
20 定終止系爭2份契約，爰依民事訴訟法第247條規定請求確認
21 兩造間之合建關係自113年5月25日起不存在。並聲明：如主
22 文第1項至第6項所示。

23 二、被告則以：伊未曾承諾101年即可興建完工，再依合建契約
24 前言內容，可知契約性質為「互易」，退步言，縱認屬「委
25 任兼互易」之無名契約。契約終局目的重在房屋興建完成、
26 取得產權後與土地所有權交換之成果，而非處理事務之過
27 程，則「委任」性質薄弱，因依附於更新後房屋土地交換之
28 目的存在，不具獨立性，不宜割裂處理，原告自不得依民法
29 第549條規定終止合建契約；再依合建契約第3條第2項約
30 定，縱認被告有違反契約約定事項，原告僅得撤回被告（或
31 指定之第三人）擔任實施者之委任權限，尚無將合建契約全

01 部終止之權利，原告終止合建契約並不合法；再依合建契約
02 第8條第3項約定，計畫範圍內之地主及地上物所有人尚未全
03 部與被告完成合建契約之簽訂，則提出「都市更新概要」申
04 請之履行期尚未屆至，遑論提出「都市更新事業計畫」之申
05 請，伊並未違反契約義務；又辦理都市更新事業，本非易
06 事，更非一蹴可及，伊迄今仍戮力整合中，各住戶因談判條
07 件、景氣、經濟狀況變更心意者所在多有，並未陷於給付不
08 能，仍應保障半數以上已簽訂合建契約及簽訂同意書之地主
09 權利；又主觀、暫時之不能給付，非屬客觀給付不能，原告
10 因有其他建商介入而見異思遷阻撓伊推動整合，罔顧其他地
11 主權益，原告等人簽約後拒不依約無條件配合辦理都市更
12 新，又執他人契約約定之條件或期限作為解約理由，依民法
13 第101條第2項規定，屬於以不正當行為促成解約條件之成
14 就，應視為條件不成就而不得主張解除契約；伊既無任何違
15 反合建契約之情事，自不得任由原告創設條件，並要求伊遵
16 行，更不得以未達原告任意創設條件主張給付遲延。原告依
17 合建契約本應無條件配合辦理都更，包括提出都更事業計畫
18 同意書（下稱同意書），然因原告推動及違反合建契約第3
19 條第2項、第8項、第8條第1項約定，導致部分地主表明不會
20 簽署同意書予被告，伊於此提出同時履行抗辯，於簽訂合建
21 契約之地主，全數提出同意書予伊之前，伊不負任何給付遲
22 延責任等語置辯。並聲明：原告之訴駁回。

23 三、兩造不爭執事項（見卷二第95-99頁，並依判決格式調整及
24 修正文字）：

- 25 (一)臺北市○○區○○段○○段000地號等21筆土地，前經土地
26 及建物所有權人申請自行劃定更新單元，經市政府97年10月
27 22日公告「臺北市○○區○○段○○段000地號等21筆土地
28 更新單元」，之後經該府99年11月26日公告核准變更為「臺
29 北市○○區○○段○○段000地號等13筆土地更新單元」。
30 安信公司擔任該案實施者，擬具「擬訂臺北市○○區○○段
31 ○○○段000地號等13筆土地都市更新事業計畫案」於100年6

01 月16日申請報核，惟因同意比例未符報核當時之都市更新條
02 例第22條規定，經該府於100年12月13日駁回在案，該更新
03 單元目前尚無申請人或實施者依都市更新條例擬具事業概要
04 或都市更新事業計畫向該府申請實施都市更新事業（見卷一
05 第431頁）。

06 (二)原告等人為臺北市○○區○○段○○段000○○000地號土地之
07 共有人，及其上建物之所有權人或繼承人（各地號、建號、
08 門牌號碼、權利範圍詳如附表一所示），附表二所示各編號
09 所示簽約人於各簽約日期與被告簽訂合建契約、增補契約，
10 另各簽約人與被告擔任委託人，與受託人安信公司簽訂不動
11 產信託契約書，將附表一各編號所示房地設定信託予安信公
12 司（惟附表二編號2莊彩卿已於108年12月23日塗銷信託登
13 記、附表二編號5徐碧蓮雖有簽約，但未辦理信託登記，見
14 卷二第291、297頁）。

15 (三)原告等人自105年起陸續寄送存證信函予被告，催告、表示
16 終止或解除契約之意思（見卷一第281頁以下）。原告等人
17 於000年0月間收受安信公司存證信函，函詢兩造確認合建契
18 約之效力，因被告不同意解除契約，原告未能塗銷各房地之
19 信託登記。

20 (四)被告與訴外人陳純宏、詹雅婷、詹勛宇簽訂之委託辦理都市
21 更新暨合作興建房屋契約書，約定如被告無法完成下列事
22 項，甲方得要求解除本契約：1.乙方承諾於103年10月22日
23 前完成本案都市更新計畫送件逾期雙方同意解除本契約。2.
24 乙方承諾送件後，於108年10月22日前，必須完成都市更新
25 計畫審查通過，逾期雙方同意解除本契約（見卷一第341
26 頁）。

27 (五)原告於110年11月1日、同年12月28日以律師函通知被告，依
28 民法第226條、第256條規定解除合建契約暨增補契約、終止
29 委任之意思表示（見卷一第349、353頁），被告於110年11
30 月3日、同年12月30日收受上開律師函（見卷一第357、359
31 頁）。

01 四、本院之判斷：

02 (一)附表一各編號所示合建契約、增補契約之定性：

03 1.按稱委任者，謂當事人約定，一方委託他方處理事務，他方
04 允為處理之契約；當事人雙方約定互相移轉金錢以外之財產
05 權者，準用關於買賣之規定，民法第528條、第398條分別定
06 有明文。又混合契約，係由典型契約構成分子與其他構成分
07 子混合而成之單一契約，應綜合法律行為全部旨趣、當事人
08 訂約時真意、交易習慣及其他具體情事，探求契約之真意。
09 當事人所訂立之契約，係由委任之構成分子與互易之構成分
10 子混合而成，且各具有一定之分量時，其既同時兼有「事務
11 處理」與「移轉金錢以外之財產權」之特質，即不能再將之
12 視為純粹之委任或互易契約，而應歸入非典型契約中之混合
13 契約，倘其給付構成經濟上一體性，應同其命運。末按委任
14 與互易之混合契約，倘委任與互易皆為契約目的，而民法關
15 於互易或其所準用之買賣，並無當事人得任意終止契約之規
16 定，即不得逕謂該契約得依民法就單純委任關係所定之第54
17 9條第1項規定隨時終止（最高法院110年度台上字第378號判
18 決意旨參照）。

19 2.針對本件合建契約暨增補契約之性質，應綜觀契約條款之內
20 容及特徵決定。稽諸合建契約之前言載明附表二所示各簽約
21 人提供土地及其地上建築改良物，被告提供開發資金，由被
22 告或被告指定之第三人依據都市更新條例相關法令規定實施
23 都市更新事業；第3條第8項約定「興建相關事項：本契約所
24 訂之合建標的，其辦理都市計畫變更、都市更新手續、各項
25 調查、鑑定、測量、地質鑽探、土地規劃、建築設計、申請
26 建築線指示、申請建築執照、使用執照、營造施工、接通水
27 電等事務所需費用均由乙方（按即被告）負擔，甲方（按即
28 附表二各簽約人）配合辦理」；第4條第1項「地上所有建築
29 物登記面積，由甲方及本單元其他地主合計自1樓往上分得
30 建物登記面積65%。乙方由頂樓往下分得建物登記面積3
31 5%」、第3項「甲方及本單元其他地主合計分得上述地上所

有建築物登記面積65%及地下室汽車停車位50%，...」、第4項「土地權利分配方式：1. 甲乙雙方扣除各自分得停車位面積之土地權利持分後，再按各自分得房屋面積佔房屋登記面積之比例計算應有土地權利持分。2. 甲方應將扣除分得房屋及車位應有土地權利持分之剩餘土地權利持分移轉予乙方」；第13條第1項「甲、乙雙方了解並同意都市更新事業計畫實施者依法為建物之名義起造人，...」（見卷一第37-39、42頁）。綜觀上開約定及增補契約內容，本件合建契約締約目的係由各簽約人提供附表一各編號所示房地，委由被告或其指定之人擔任臺北市○○區○○段○○段000地號等13筆土地更新單元都更事業計畫實施者，為各簽約人處理都市更新事務（包括都市計畫變更、都市更新手續，計畫範圍內全部合建契約簽訂完成、向主管提出都市更新概要之申請等），此部分屬委任性質。待都市更新程序完成後，再由被告於土地上起造、出資興建新大樓完成，地主所有土地與被告興建之新大樓互易，由地主分得新大樓建物登記面積65%及停車位50%，其餘則由被告分得，關於新大樓興建完成後房地分配之約定則屬互易性質，本件合建契約核屬委任及互易之混合契約，係以都市更新方式合作開發土地，關於委任及互易之約定相互依存，各給付具經濟上一體性，應同其命運，不應割裂，被告對此亦不爭執（見卷二第93頁），洵堪認定。

(二)按108年1月30日修正後都市更新條例（下稱都更條例）第37條第1項本文「實施者擬訂或變更都市更新事業計畫報核時，應經一定比率之私有土地與私有合法建築物所有權人數及所有權面積之同意，...」、第1項第3款「依第23條規定辦理者：應經更新單元內私有土地及私有合法建築物所有權人均超過4/5，且其所有土地總面積及合法建築物總樓地板面積均超過4/5之同意。」。查本件係土地及建物所有權人申請自行劃定更新單元（見卷一第431頁），依上開規定，應經更新單元內土地及建物所有權人均超過4/5，且土地總

面積及合法建築物總樓地板面積均超過4/5之同意，始能通過都市更新事業計畫之審定。查被告與附表二各簽約人簽訂附表一所示契約後，由被告委由安信公司擔任實施者，申請報核將更新單元由原先21筆土地變更為臺北市○○區○○段○○段000地號等13筆土地，經市政府准許後公告在案，嗣安信公司於110年6月16日申請報核都市更新事業計畫，市政府於110年12月13日因「同意比例」未符當時之都更條例第22條規定（即修正前都市更新條例第37條）而駁回，迄今該更新單元均無申請人或實施者依都更條例相關規定擬具事業概要或都更事業計畫向市政府申請實施都市更新事業等情，有臺北市都市更新處111年11月18日北市都新事字第1116030374號函、更新案件進度查詢資料可憑（見卷一第431-432、337-339頁），堪信為實。依上，可認被告及其指定受託者安信公司自100年12月13日遭市政府駁回都市更新事業計畫後，迄今已超過12年均未再次向市政府提出任何都市更新事業計畫，更遑論提出權利變換計畫、申請建照、發包、拆除舊建物及施工興建新建物至明。

(三)原告主張被告給付遲延，依民法第254條規定解除合建契約暨增補契約，是否有據？

1.按給付無確定期限者，債務人於債權人得請求給付時，經其催告而未為給付，自受催告時起，負遲延責任。其經債權人起訴而送達訴狀，或依督促程序送達支付命令，或為其他相類之行為者，與催告有同一之效力；前項催告定有期限者，債務人自期限屆滿時起負遲延責任；契約當事人之一方遲延給付者，他方當事人得定相當期限催告其履行，如於期限內不履行時，得解除其契約，民法第229條第2項、第3項、第254條分別定有明文。是無確定期限之給付，債務人經債權人定期催告債務人而未履行者，自期滿時起負遲延責任，其再經債權人定相當期間催告履行而仍未履行，債權人得解除契約。

2.查被告與附表二各編號所示簽約人，簽訂如附表一各編號所

01 示之合建契約、增補契約，有附表二證據卷頁欄所示之各契
02 約在卷可憑。依合建契約第3條第1項約定，各簽約人提供附
03 表一房地及權利範圍欄所示之房地，委由被告或被告指定之
04 第三人即安信公司實施都更事業，並履行實施者應有之權利
05 義務。第3條第2項約定：「本契約簽訂後，除乙方（按即被
06 告楊昇公司）違反本契約相關約定事項且經甲方（按即附表
07 二各簽約人）以一定期限催告改善無效者外，甲方不得以任
08 何理由或方式撤回對乙方或乙方指定之第三人擔任實施者之
09 委任，並應配合辦理都市更新暨合作興建房屋作業所需相關
10 事宜」；第3條第3項約定：「本契約有效期間為自簽訂日起
11 至本院都市更新事業計畫執行完竣且本案建築物興建完工及
12 辦理完成建物所有權第一次登記日止」；第8條第3項約定：
13 「計畫範圍內全部合建契約簽訂完成及都市更新事業概要暨
14 設計圖樣經建築師設計完成後，乙方應隨即向主管機關提出
15 都市更新概要之申請，但倘因甲方應備資料不齊全或法令變
16 更或因主管機關審核，而使乙方延遲或無法順利取得建築執
17 照，甲方不得主張乙方違約」。（見卷一第37-38、41
18 頁）。依上開約定，被告委由安信公司擔任都更事業實施
19 者，被告及安信公司即有整合並取得更新單元內土地及建物
20 所有權人均超過4/5，且土地總面積及合法建築物總樓地板
21 面積均超過4/5同意之義務，以利通過都市更新事業計畫之
22 審定，且因合建契約未定有履行期限，自屬無確定期限之給
23 付。

24 3.再查原告於112年8月1日以律師函催告被告應於112年12月31
25 日前與更新單元內80%（按即4/5）以上土地及合法建築所有
26 權人簽署都更合建契約，完成更新單元整合義務（下稱系爭
27 更新單元整合義務），被告於112年8月7日收受等情，有律
28 師函、郵件收件回執可參（見卷二第363-365頁）。上開律
29 師函已於112年8月7日送達被告，催告期間於同年12月31日
30 屆滿，被告自斯時起負遲延責任。原告復於113年2月21日再
31 以律師函催告被告應於113年5月24日完成系爭更新單元整合

01 義務，屆期未完成將解除合建契約等語，嗣被告迄至言詞辯
02 論終結前仍未完成系爭更新單元整合義務，為被告所自承
03 （見卷二第428頁），原告於113年5月25日以律師函為解除
04 合建契約之意思表示，被告於同日收受，有律師函、郵件收
05 件回執可參（見卷二第439-441頁），被告陷於給付遲延
06 後，原告定相當期間催告履行，被告仍未履行，揆諸前揭說
07 明，原告依民法第254條規定解除附件一各編號所示之合建
08 契約，於法洵無不合。

09 (四)被告辯稱都市更新事業概要之履行期未屆至，其並無契約義
10 務之違反，依合建契約第3條第2項約定簽約人不得以任何理
11 由或方式撤回對被告或被告指定之第三人擔任實施者之委
12 任，原告未配合都更以不正當手段促成解約條件成就，不得
13 解約云云。惟查，合建契約第3條第1項後段既約定被告或其
14 指定第三人需依契約及相關法令履行實施者應有之權利義
15 務，被告即有依都更條例第37條第1項第3款規定履行系爭更
16 新單元整合義務，又合建契約第8條第2項亦約定簽約人授權
17 被告代刻印章以利辦理都市計劃變更程序、都市更新程序、
18 房地信託契約等，顯然簽約人已完全授權並配合被告進行都
19 更。惟被告自100年12月13日遭市政府駁回後，歷時已超過1
20 2年均未再次向市政府提出任何都市更新事業計畫，本件最
21 後言詞辯論終結時亦表示尚未達與4/5地主簽約等語（見卷
22 二第428頁），佐以安信公司000年0月間陸續以存證信函寄
23 送予附表一編號1、4、6所示房地所有權人，表示房地信託
24 登記已逾10年，迄今仍未完成信託目的，詢問雙方是否繼續
25 履行等語（見卷一第301、317、327頁），可認被告迄未完
26 成都市更新事業計畫，顯逾一般土地整合及都市更新事業計
27 畫之合理期間，其遲延提出給付，自屬可歸責於被告，則被
28 告辯稱係原告未配合辦理都市更新，其未違反契約義務云
29 云，難謂有據。又附表二編號1、3、4、6所示簽約人，其等
30 依約將所有如附表一編號1、3、4、6所示房地信託登記予安
31 信公司，導致其等對於所有之房地長期無法另為有效利用，

甚或依合建契約第7條第1項約定，如附表一所示房地，於都市更新權利變換成果驗收點交前，所有地價稅、房屋稅均需由原告負擔，12年間被告既無積極或整合地主之能力，亦未提出任何興建資金，卻長期以一紙合約「綁定」原告，如剝奪其等對契約之法定解除權，對原告顯然有失公平。又原告與被告間如附表一各編號所示之合建契約及增補契約既經原告合法解除，解除原因係因被告遲未取得法定地主同意比例完成整合而給付遲延，然兩造間合建契約屬委任及互易之混合契約，具經濟上一體上，應同其命運，則被告辯稱僅得解除擔任實施者之委任，不及於後階段互易部分云云，亦非可採。被告另提出同時履行抗辯，主張於簽訂合建契約全部地主提出都更事業計畫同意書予被告之前，其不負遲延責任云云。惟查，依合建契約第8條第2項約定，簽約人既授權被告代刻印章以利辦理都市計畫變更程序、都市更新程序、房地信託契約等，應認各簽約人已盡協力義務，被告既與各地主簽訂合建契約，基於債之相對性，原告授權並委任被告實施辦理都市更新事業，自不得將被告無法取得其他地主同意書之整合義務，劃歸屬於原告之責任，且二者並無互為對待給付關係，被告此部分所辯，亦非可採。

五、綜上所述，附表一各編號所示合建契約，經原告於113年5月25日合法解除，則附表一各編號原告訴請確認其等就附表一各編號所示房地，與被告於附表一各簽約日期簽訂如附表一各編號所示合建契約、增補契約之法律關係自113年5月25日起不存在（詳如主文第1項至第6項所示），均有理由，應予准許。

六、本件事證已臻明確，兩造其餘攻擊防禦方法及所提之證據，經核均與本件判決結果無影響，爰不逐一論駁。

七、訴訟費用負擔之依據：民事訴訟法第78條。

中 華 民 國 113 年 7 月 19 日
民事第八庭 法 官 張瓊華

上列正本係照原本作成。

如不服本判決對本判決上訴，應於判決送達後20日內向本院提出上訴狀（須附繕本）。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 113 年 7 月 19 日

書記官 邱美榕

附表一：

編號	所有權人	房地/權利範圍		簽約日期	契約名稱
1	王素貞	土地	臺北市○○區○○段○○段000地號 權利範圍：1/4	1.98年3月28日 2.102年4月29日	1.委託辦理都市更新暨 合作興建房屋契約書 2.辦理都市更新暨合作 興建房屋契約書增補 契約
		建物	臺北市○○區○○段○○段000○號 門牌號碼：臺北市○○區○○○路0段0 00巷00號4樓/權利範圍：全部		
2	莊彩卿	土地	臺北市○○區○○段○○段000地號 權利範圍：1/4	1.98年3月28日 2.102年5月10日	1.委託辦理都市更新暨 合作興建房屋契約書 2.辦理都市更新暨合作 興建房屋契約書增補 契約
		建物	臺北市○○區○○段○○段000○號 門牌號碼：臺北市○○區○○○路0段0 00巷00號3樓/權利範圍：全部		
3	陳貞珍	土地	臺北市○○區○○段○○段000地號 權利範圍：1/4	1.98年3月28日 2.102年6月5日	1.委託辦理都市更新暨 合作興建房屋契約書 2.辦理都市更新暨合作 興建房屋契約書增補 契約
		建物	臺北市○○區○○段○○段000○號 門牌號碼：臺北市○○區○○○路0段0 00巷00號2樓/權利範圍：全部		
4	林玉英、吳 聖詠、吳聖 諦、吳聖詒 (即吳盤銘 之繼承人)	土地	臺北市○○區○○段○○段000地號 權利範圍：1/4	1.98年8月28日 2.101年5月9日	1.委託辦理都市更新暨 合作興建房屋契約書 2.辦理都市更新暨合作 興建房屋契約書增補 契約
		建物	臺北市○○區○○段○○段000○號 門牌號碼：臺北市○○區○○○路0段0 00巷00號4樓/權利範圍：全部		
5	徐碧蓮	土地	臺北市○○區○○段○○段000地號 權利範圍：1/4	1.98年6月2日 2.未載日期	1.委託辦理都市更新暨 合作興建房屋契約書 2.辦理都市更新暨合作 興建房屋契約書增補 契約
		建物	臺北市○○區○○段○○段000○號 門牌號碼：臺北市○○區○○○路0段0 00巷00號3樓/權利範圍：全部		
6	起慕德斯欽	土地	臺北市○○區○○段○○段000地號 權利範圍：1/4	1.98年6月6日 2.102年5月9日	1.委託辦理都市更新暨 合作興建房屋契約書 2.辦理都市更新暨合作 興建房屋契約書增補 契約
		建物	臺北市○○區○○段○○段000○號 門牌號碼：臺北市○○區○○○路0段0 00巷00號2樓/權利範圍：全部		

附表二：各簽約人簽約時間、簽訂契約名稱、證據所在頁碼

編號	簽約人	簽約日期	契約名稱	證據卷頁	備註
1	王素貞	1.98年3月28日 2.102年4月29日 3.99年1月17日	1.委託辦理都市更新暨 合作興建房屋契約書	1.卷一第37-44頁 2.卷一第253-256頁 3.卷一第55-64頁	已辦理信託登 記。

			2.辦理都市更新暨合作 興建房屋契約書增補 契約 3.不動產信託契約書		
2	莊彩卿	1.98年3月28日 2.102年5月10日 3.99年3月3日	1.委託辦理都市更新暨 合作興建房屋契約書 2.辦理都市更新暨合作 興建房屋契約書增補 契約 3.不動產信託契約書	1.卷一第65-73頁 2.卷一第259-262頁 3.卷一第83-92頁	已辦理信託登 記，嗣於108年 12月23日塗銷 信託登記。
3	陳貞珍	1.98年3月28日 2.102年6月5日 3.99年3月10日	1.委託辦理都市更新暨 合作興建房屋契約書 2.辦理都市更新暨合作 興建房屋契約書增補 契約 3.不動產信託契約書	1.卷一第95-102頁 2.卷一第263-266頁 3.卷一第113-122頁	已辦理信託登 記。
4	吳盤銘	1.98年8月28日 2.101年5月9日 3.99年2月25日	1.委託辦理都市更新暨 合作興建房屋契約書 2.辦理都市更新暨合作 興建房屋契約書增補 契約 3.不動產信託契約書	1.卷一第125-133頁 2.卷一第267-270頁 3.卷一第143-153頁	已辦理信託登 記。吳盤銘於1 08年1月5日 歿。
5	徐碧蓮	1.98年6月2日 2.未載日期 3.99年間	1.委託辦理都市更新暨 合作興建房屋契約書 2.辦理都市更新暨合作 興建房屋契約書增補 契約 3.不動產信託契約書	1.卷一第155-162頁 2.卷一第271-275頁 3.卷一第173-182頁	已簽約，但未 辦 理 信 託 登 記。
6	起慕德斯欽	1.98年6月6日 2.102年5月9日 3.99年1月17日	1.委託辦理都市更新暨 合作興建房屋契約書 2.辦理都市更新暨合作 興建房屋契約書增補 契約 3.不動產信託契約書	1.卷一第183-191頁 2.卷一第277-280頁 3.卷二第277-287頁	已辦理信託登 記。