

臺灣臺北地方法院民事判決

112年度重訴字第507號

01  
02  
03 原 告 黃正祥  
04 訴訟代理人 尹良律師  
05 陳建豪律師  
06 汪令珩律師  
07 被 告 邱獻德  
08 邱易為  
09 共 同  
10 訴訟代理人 吳妙白律師  
11 複 代理人 謝芝玲律師  
12 謝明諺律師  
13 被 告 鄒成豐  
14 訴訟代理人 林明賢律師  
15 參 加 人 德林建設股份有限公司  
16  
17 法定代理人 洪志銘  
18 訴訟代理人 宋銘樹律師  
19 朱敬文律師  
20 游孟輝律師

21 上列當事人間請求履行契約事件，本院於民國113年12月27日言  
22 詞辯論終結，判決如下：

23 主 文

24 一、確認原告就臺北市○○區○○段○○段○○○○○○○○地  
25 號等4筆土地(地上建物門牌號碼:臺北市○○區○○路○  
26 段00號、68號)，依臺北市大稻埕歷史風貌特定專用區容積  
27 作業要點及相關建築法規進行維修計畫所取得之可移出容積  
28 182.07平方公尺(1.V0基準容積所存剩餘容積0.24平方公  
29 尺；2.△V1歷史性建築物保存部分之建築面積獎勵容積181.  
30 83平方公尺)及△V1歷史性建築物保存部分之建築物維護成  
31 本新臺幣(下同)3,084萬2,934元核算之獎勵容積，對被告邱

01 獻德、邱易為有請求移轉容積之債權存在。

02 二、被告邱獻德、邱易為應同意並協同原告依臺北市大稻埕歷史  
03 風貌特定專用區容積作業要點，將臺北市○○區○○段○○  
04 段○○○○○○○○地號等4筆土地如前項所示所有可移出  
05 容積（即V0基準容積所存剩餘容積0.24平方公尺、△V1歷史  
06 性建築物保存部分之建築面積獎勵容積181.83平方公尺及△  
07 V1歷史性建築物保存部分之建築物維護成本3,084萬2,934元  
08 核算之獎勵容積）一次或分次自行指定接受基地，移轉至原  
09 告或原告指定之第三人所指定之接受基地。

10 三、訴訟費用由被告負擔。

11 事實及理由

12 壹、程序方面：

13 一、按當事人得以合意定第一審管轄法院，但以關於由一定法律  
14 關係而生之訴訟為限；前項合意，應以文書證之，民事訴訟  
15 法第24條定有明文。經查，本件依原告與被告鄒成豐間、被  
16 告鄒成豐與被告邱獻德、邱易為間及原告與邱獻德、邱易為  
17 間之容積移轉買賣契約，分別於第7條、第11條、第10條約  
18 定合意以本院為第一審管轄法院（見本院卷一第51頁、第40  
19 頁、第57頁），揆諸前開規定，本院就本件訴訟自有管轄  
20 權。

21 二、次按訴狀送達後，原告不得將原訴變更或追加他訴，但請求  
22 基礎事實同一者，不在此限，民事訴訟法第255條第1項第2  
23 款定有明文。經查，本件原告起訴時原訴之聲明如附表「原  
24 訴之聲明」欄所示（見本院卷一第7頁至第8頁）。嗣於民國  
25 112年11月13日以民事準備(二)狀變更訴之聲明如附表「變更  
26 後訴之聲明」欄所示（見本院卷一第361頁至第362頁）。核  
27 原告所為請求之基礎事實同一，與原訴間具有共同性，而就  
28 原請求之訴訟及證據資料，於審理繼續進行在相當程度範圍  
29 內具有一體性，揆諸前揭規定，應予准許。

30 三、再按當事人得於訴訟繫屬中，將訴訟告知於因自己敗訴有法  
31 律上利害關係之第三人；告知訴訟，應以書狀表明理由及訴

01 訟程度提出於法院，由法院送達於第三人。前項書狀，並應  
02 送達於他造。受告知人不為參加或參加逾時者，視為於得行  
03 參加時已參加於訴訟，準用第63條之規定，民事訴訟法第65  
04 條第1項、第66條、第67條已有規定。經查，原告起訴為附  
05 表「變更後訴之聲明」之請求，而邱獻德、邱易為則以鄒成  
06 豐於105年6月21日已將臺北市○○區○○段○○段00○○○  
07 00○○地號等4筆土地(下稱系爭土地)剩餘可移轉容積182.0  
08 7平方公尺出賣予德林建設有限公司(下稱德林公司)，德  
09 林公司並於106年2月3日前向臺北市政府都市發展局(下稱  
10 都發局)申請辦理容積移轉事宜，因故尚未移出，並請求將  
11 本件訴訟告知德林公司。經本院通知後，德林公司於113年3  
12 月21日本院言詞辯論程序中以言詞表明參加訴訟(見本院卷  
13 二第109頁)，核與上開規定相符，應予准許。

14 貳、實體方面：

15 一、原告主張：

16 (一)「十字軒糕餅舖」經臺北市政府於98年7月21日以北市文化  
17 二字第09830189600號公告登錄為歷史建築，依臺北市政府  
18 特訂定「大稻埕歷史風貌特定專用區容積移轉作業要點」  
19 (下稱大稻埕容移要點)第5條第1項規定，十字軒糕餅舖所  
20 坐落系爭土地之允建容積，扣除系爭土地之建築設計容積  
21 後，核計可移轉之總容積為914.41平方公尺，為可進行買賣  
22 並移轉予他人供另一建築基地即接受基地使用。嗣鄒成豐於  
23 99年9月1日與斯時系爭土地所有權人即邱獻德、訴外人邱淑  
24 華，就系爭土地簽立容積移轉買賣契約書(下稱系爭甲契  
25 約)，約定由鄒成豐以新臺幣(下同)2億663萬9,000元購  
26 得系爭土地可移轉容積內之V0基準容積及 $\Delta V1$ 內之建築面積  
27 獎勵容積，而鄒成豐於取得上述容積權利後，陸續將系爭土  
28 地可移轉容積內之V0基準容積拆分出售過三次，迄至100年1  
29 2月1日止，系爭土地尚餘「V0基準容積所存剩餘容積0.24平  
30 方公尺」及「 $\Delta V1$ 歷史性建築物保存部分之建築面積獎勵容  
31 積181.83平方公尺」，合計182.07平方公尺(下稱系爭容

01 積)，先予敘明。

02 (二)又邱淑華於105年8月間，將系爭土地及十字軒糕餅舖之應有  
03 部分所有權轉讓予其姪子即邱易為。嗣鄒成豐於106年2月15  
04 日與伊簽立容積移轉買賣契約書（下稱系爭乙契約），約定  
05 由伊以4,114萬4,360元之價金購得系爭容積權利，伊並給付  
06 價金完畢，而鄒成豐將其因系爭甲契約所生之權利義務，概  
07 括讓與伊承受，屬契約承擔，縱認非屬契約承擔，然系爭乙  
08 契約之買賣標的係鄒成豐對邱獻德、邱易為之請求移轉系爭  
09 容積債權，鄒成豐亦有將此債權讓與之事通知邱獻德、邱易  
10 為，依民法第297條第1項規定，伊亦對邱獻德、邱易為有請  
11 求移轉系爭容積之債權存在。另伊除向鄒成豐購買系爭容積  
12 權利外，於106年2月15日亦同時與邱獻德、邱易為簽立容積  
13 移轉買賣契約書（下稱系爭丙契約），約定由伊以3,590萬  
14 8,800元之價金購得系爭土地可移轉容積中△V1內之建築物  
15 維護成本核算3,084萬2,934元之獎勵容積（下稱系爭獎勵容  
16 積），伊並給付價金完畢，是伊亦對邱獻德、邱易為有請求  
17 移轉系爭獎勵容積之債權存在，爰請求如附表「變更後訴之  
18 聲明」第一項先位聲明所示。

19 (三)退步言，若認伊請求如附表「變更後訴之聲明」第一項之先  
20 位聲明無理由，因邱獻德、邱易為拒絕承認與伊間之債權債  
21 務關係存在，致伊對鄒成豐之系爭容積及對邱獻德、邱易為  
22 之系爭獎勵容積之移轉債權不能實現，就請求移轉系爭容積  
23 之債權部分，自有代位鄒成豐行使系爭甲契約之權利，故請  
24 求確認伊對鄒成豐、鄒成豐對邱獻德、邱易為均有請求移轉  
25 系爭容積之債權存在；就請求移轉系爭獎勵容積之債權部  
26 分，請求確認伊對邱獻德、邱易為有請求移轉系爭獎勵容積  
27 之債權存在之必要。爰請求判決如附表「變更後訴之聲明」  
28 第一項之備位聲明。

29 (四)另就請求移轉系爭容積之債權部分，因鄒成豐迄今怠於向邱  
30 獻德、邱易為請求移轉系爭容積，伊亦得依系爭甲契約、系  
31 爭乙契約之約定，代位鄒成豐請求邱獻德、邱易為同意將系

01 爭容積移轉至伊指定之接受基地之意思表示。是依民法第34  
02 8條第2項、系爭甲契約第1條第3項、第6條及系爭丙契約第1  
03 條第3項、第5條之約定，請求邱獻德、邱易為應同意將系爭  
04 土地之系爭容積及系爭獎勵容積移轉至伊指定之接受基地，  
05 並應無條件配合提供相關容積移轉之文件。爰請求如附表  
06 「變更後訴之聲明」欄第二項聲明所示。並聲明：如附表  
07 「變更後訴之聲明」欄所示。

## 08 二、被告部分：

### 09 (一)邱獻德、邱易為則以：

10 1、原告起訴之聲明第一項，先位聲明係請求確認對伊等有請求  
11 移轉系爭容積及系爭獎勵容積之債權存在，備位聲明第一項  
12 係確認原告對鄒成豐、鄒成豐對伊等有請求移轉系爭容積之  
13 債權存在，備位聲明第二項則請求確認原告對伊等有請求移  
14 轉系爭獎勵容積之債權存在。復於訴之聲明第二項對伊等提  
15 起給付系爭容積及系爭獎勵容積之訴，顯與民事訴訟法第24  
16 7條第1、2項規定確認之訴之要件不合。

17 2、又依系爭乙契約為原告與鄒成豐間之系爭容積移轉買賣契  
18 約，並非契約承擔之契約，亦非債權讓與，伊等未同意上  
19 情，亦不知情。另鄒成豐已於105年6月21日將請求移轉系爭  
20 容積之債權出賣予德林公司，德林公司並於106年2月3日前  
21 向都發局申請移轉系爭容積，其等彼時亦配合出具所有權人  
22 同意書，而前申請案未經德林公司申請撤銷，故其已履行完  
23 畢系爭甲契約義務。再鄒成豐既已於105年6月21日將上開系  
24 爭容積出賣予德林公司，德林公司並已向都發局提出系爭容  
25 積移轉申請，顯然鄒成豐已對伊等行使其權利，鄒成豐並無  
26 怠於行使其權利情事，原告主張依民法第242條規定，直接  
27 請求伊等應為同意將系爭容積移轉至原告指定之接受基地之  
28 意思表示，並應無條件配合提供相關容積移轉之文件等語，  
29 於約於法亦有未合，為無理由。

30 3、至系爭丙契約於106年2月15日簽訂時，依臺北市政府核定之  
31 工程費獎勵容積，原告雖依約給付價金，然嗣因原告於簽訂

01 系爭丙契約時告知伊等有關本件工程費獎勵容積計算基礎誤  
02 差過大，兩造因此於109年12月11日簽訂協議書(下稱系爭協  
03 議書)，原告同意於出售系爭獎勵容積並收訖銷售容積價金  
04 後，再支付伊等1,500萬元，而依原告本件提出之大稻埕容  
05 移要點第12點第1項之規定可知，申請容積移轉許可之時，  
06 接受基地已確定(亦即容積已出售並收取價金)，該移出容  
07 積於許可同時移入接受基地。則原告既係依大稻埕容移要點  
08 第12點第1項規定向都發局申請容積移轉許可，顯然原告已  
09 售出系爭獎勵容積並收訖銷售容積價金，則原告應支付伊等  
10 1,500萬元，而系爭協議書乃系爭丙契約之補充約定，與系  
11 爭丙契約，在實質上有履行之牽連關係，是基於公平原則，  
12 應類推適用第264條第1項前段同時履行抗辯權之規定，於原  
13 告未給付伊等1,500萬元前，伊等得拒絕系爭丙契約之給付  
14 等語，資為抗辯。並聲明：原告之訴駁回。

15 (二) 鄒成豐則以：

- 16 1、伊確實有與原告為系爭容積買賣，是伊就原告請求「確認原  
17 告就系爭容積對鄒成豐有請求移轉容積之債權存在」、「確  
18 認鄒成豐對邱獻德、邱易為有請求移轉系爭容積之債權存  
19 在」部分均不爭執。而伊於99年9月1日與邱獻德、邱淑華簽  
20 立系爭甲契約，後因伊資金不足，遂於106年2月15日將所購  
21 得之系爭容積以4,144萬4,360元之價格讓予原告，此後系爭  
22 容積移轉事項即應由原告與邱獻德、邱易為處理，與伊無  
23 涉。伊與原告簽約當日，為免爭議，伊請邱獻德、邱易為之  
24 代理人盧需嫻到場親自簽約，伊與原告係先於盧需嫻面前簽  
25 署系爭乙契約，後由盧需嫻與原告簽訂系爭丙契約，邱獻  
26 德、邱易為早已知悉將來有關係爭容積之移轉事宜將會一併  
27 由原告接替伊處理。
- 28 2、又伊與德林公司就系爭容積僅存在一般單純買賣關係，且契  
29 約根本尚未完成履行，不影響伊將系爭容積相關之權利義務  
30 轉由原告負擔。是伊與德林公司間之買賣契約，與邱獻德、  
31 邱易為無涉，且伊將系爭容積相關之權利及義務移轉於原告

01 行使，為邱獻德、邱易為知悉並同意，伊亦已告知邱獻德、  
02 邱易為無須將系爭容積移轉予德林公司，德林公司至多僅能  
03 向伊主張契約權利，並非直接取得可以命邱獻德、邱易為提  
04 供用印完成之容積移轉資料之權利。況德林公司亦已取消該  
05 系爭容積移入之申請，因此邱獻德、邱易為須將系爭容積移  
06 轉予德林公司之疑慮事實上已不復存在，實無邱獻德、邱易  
07 為所稱需釐清與德林公司間契約關係情事等語。

08 三、參加人德林公司則以：原告與鄒成豐所簽定系爭乙契約之買  
09 賣標的似為系爭獎勵容積，不包括系爭容積，又原告訴之聲  
10 明第1項之備位聲明後段僅請求「鄒成豐對邱獻德、邱易為  
11 均有請求移轉容積之債權存在」，聲明有欠缺明確性之瑕  
12 疵，且與訴之聲明第2項難以連結。又德林公司於105年6月2  
13 1日與鄒成豐簽定容積移轉買賣契約書，嗣後於106年1月13  
14 日即已委託受託人金雍建設股份有限公司(下稱金雍公司)向  
15 臺北市政府都市更新處(下稱都更處)送件辦理容積移轉，可  
16 見系爭甲契約之內容已履行完畢，系爭容積客觀上已屬給付  
17 不能，從而原告與鄒成豐簽立之系爭乙契約依民法第246條  
18 第1項前段，應歸無效等語。

19 四、經查：

20 (一)邱獻德、邱易為現為系爭土地之所有權人。鄒成豐於99年9  
21 月1日與邱獻德、邱淑華就系爭土地簽立系爭甲契約，約定  
22 由鄒成豐以2億663萬9,000元購得系爭土地經臺北市政府主  
23 管機關核可移轉容積量914.41平方公尺(V0基準容積及△V1  
24 內之建築面積獎勵容積)。邱獻德、邱淑華於99年9月3日與  
25 彰化商業銀行股份有限公司(下稱彰化銀行)簽署不動產信託  
26 契約書(下稱系爭信託契約書)，授權鄒成豐得代為向主管機  
27 關申請容積移轉事宜。鄒成豐於取得上述容積權利後，陸續  
28 將系爭土地可移轉容積內之V0基準容積拆出售過三次，迄  
29 至100年12月1日止，系爭土地尚餘系爭容積合計182.07平方  
30 公尺。

31 (二)鄒成豐於105年6月21日將系爭容積出賣予德林公司，德林公

01 司並於106年1月13日向都更處提出容積移轉之申請，都發局  
02 並於106年3月14日以北市都新字第10630378700號函通知案  
03 件書面審查通過，惟德林公司迄今尚未檢附臺北市都市設計  
04 及土地使用開發許可審議委員會之核備函文及相關資料向都  
05 發局辦理申請核准容積移轉。嗣邱淑華於105年8月間，將系  
06 爭土地及其上建物之應有部分所有權轉讓予邱易為，並由邱  
07 易為概括承受系爭甲契約之權利義務。

08 (三) 鄒成豐復於106年2月15日與原告簽立系爭乙契約，約定由原  
09 告以4,114萬4,360元之價金購得系爭容積，原告並於簽約同  
10 日將上開價金全部匯款予鄒成豐，再由鄒成豐轉匯3,378萬  
11 4,764元予邱獻德、邱易為；原告於106年2月15日同時與邱  
12 獻德、邱易為簽立系爭丙契約，約定由原告以3,590萬8,800  
13 元之價金購得系爭獎勵容積，原告並陸續匯款3,590萬8,800  
14 元予邱獻德、邱易為；嗣邱獻德、邱易為於106年4月17日與  
15 彰化銀行簽署不動產信託契約書第二次增補契約書(下稱系  
16 爭第二次增補契約書)，授權原告得代為向主管機關申請容  
17 積移轉事宜。又系爭土地現仍餘可移轉之系爭容積及系爭獎  
18 勵容積。

19 以上各節，有系爭甲契約、臺北市政府100年12月1日府都新  
20 字第10032023900號函、都發局106使字第0013號使用執照、  
21 系爭乙契約、中國信託商業銀行匯款申請書、系爭丙契約、  
22 系爭信託契約書、系爭第二次增補契約書、邱淑華出售系爭  
23 土地權利予邱易為而於105年9月20日所簽立之契約書、台北  
24 市建築師公會就系爭獎勵容積之鑑定結論、德林公司申請  
25 函、大稻埕歷史風貌特定專用區容積移轉買賣增補契約書、  
26 臺北市政府都市發展局112年9月8日北市都授新字第1126019  
27 446號函附歷次容積移轉許可證明文件、臺北市政府都市發  
28 展局112年12月4日北市都新字第1126026338號函、臺北市政  
29 府都市發展局113年2月26日北市都授新字第1136007994號函  
30 及鄒成豐與德林公司間大稻埕歷史風貌特定專用區容積移轉  
31 買賣契約書各1份(見本院卷一第35頁至第68頁、第85頁至第

01 100頁、第135頁、第215頁、第273頁至第289頁、第389頁至  
02 第391頁、卷二第55頁至第57頁、第277頁至第289頁)在卷可  
03 稽，此部事實，堪以認定。

04 五、原告主張其對邱獻德、邱易為有請求移轉系爭容積及系爭獎  
05 勵容積之債權存在，依民法第348條第2項、系爭甲契約第1  
06 條第3項、第6條及系爭丙契約第1條第3項、第5條之約定，  
07 得請求被告如附表「變更後訴之聲明」欄所示內容等語，為  
08 邱獻德、邱易為所否認，並以前詞置辯。是本件爭點為：

09 (一)原告提起本件訴訟有無確認利益？(二)原告訴之聲明第  
10 1項:1、先位之訴：請求確認對邱獻德、邱易為就系爭土地  
11 有請求移轉系爭容積及系爭獎勵容積之債權存在，有無理  
12 由？2、備位之訴：(1)請求確認原告對鄒成豐、鄒成豐對邱  
13 獻德、邱易為均有請求移轉系爭容積之債權存在，有無理  
14 由？(2)確認對邱獻德、邱易為有請求移轉系爭獎勵容積之債  
15 權存在，有無理由？(三)原告訴之聲明第2項:請求邱獻德、  
16 邱易為應同意並協同原告依大稻埕容移要點，將系爭容積及  
17 系爭獎勵容積，一次或分次自行指定接受基地，移轉至原告  
18 或原告指定之第三人所指定之接受基地，有無理由？茲分述  
19 如下：

20 (一)原告提起本件訴訟，有確認利益：

21 按確認法律關係之訴，非原告有即受確認判決之法律上之利  
22 益者，不得提起；確認證書真偽或為法律關係基礎事實存否  
23 之訴，亦同，民事訴訟法第247條第1項定有明文。而所謂

24 「即受確認判決之法律上之利益」，係指因法律關係之存否  
25 不明確，致原告在私法上之地位有受侵害之危險，而此項危  
26 險得以對於被告之確認判決除去之者而言。查原告主張依系  
27 爭甲契約、系爭丙契約，已取得系爭土地現存之全部可移轉  
28 容積之移轉權利，然為邱獻德、邱易為否認並拒絕履行，顯  
29 見兩造間就原告上開權利存否尚有爭執，則原告之私法上地  
30 位處於不安之狀態，且該不安之狀態得以本件確認判決予以  
31 除去，為此，原告依民事訴訟法第247條規定提起本訴，自

01 有法律上受確認判決之利益，合先敘明。

02 (二)原告訴之聲明第1項先位之訴：請求確認對邱獻德、邱易為  
03 就系爭土地有請求移轉系爭容積及系爭獎勵容積之債權存  
04 在，為有理由：

05 1、按債權人得將債權讓與於第三人。但左列債權，不在此限：  
06 (1)依債權之性質，不得讓與者。(2)依當事人之特約，不得  
07 讓與者。(3)債權禁止扣押者；前項第二款不得讓與之特  
08 約，不得以之對抗善意第三人，民法第294條明文定之。次  
09 按債權讓與係指不變更債權之同一性，由債權人將債權讓與  
10 相對人之準物權契約。又若債權人與債務人約定消滅債權債  
11 務關係之同時，債務人與第三人發生新的債權債務關係，則  
12 非債權讓與，而為債之更改。又按當事人之一方將其因契約  
13 所生之權利義務，概括的讓與第三人承受者，係屬契約承  
14 擔，與單純的債權讓與不同，非經他方之承認，對他方不生  
15 效力（最高法院90年度臺上字第1375號判決意旨參照）。

16 2、經查，鄒成豐與邱獻德、邱淑華於99年9月1日訂立系爭甲契  
17 約，契約前言載明：「茲就乙方(即邱獻德、邱淑華)所屬座  
18 落台北市○○區○○段○○段00○○○○地號等四筆土  
19 地之基地，…依據台北市『大稻埕歷史風貌特定專用區容積  
20 移轉作業要點』（下稱『容積移轉作業要點』）規定及主管機  
21 關核准將所有可移出容積（含第一階段及第二階段）出售予  
22 甲方(即鄒成豐)並移入其指定之建築基地」、第2條：「經雙  
23 方議定容積買賣總價金合計為新台幣(以下同)貳億零陸佰陸  
24 拾叁萬玖仟元整(206,639,000元)」(見本院卷一第37頁)，  
25 而系爭土地之可移出容積總量於系爭甲契約簽訂時為914.41  
26 平方公尺、尚可移出之容積為182.07平方公尺等情，有臺北  
27 市政府100年12月1日府都新字第10032023900號函暨臺北市  
28 政府容積移轉許可證明(三)(見本院卷一第43頁至第45頁)在  
29 卷可參，故依照系爭甲契約買賣價金2億663萬9,000元換算  
30 後，系爭土地可移轉容積1平方公尺為22萬5,981元【計算  
31 式：2億663萬9,000元÷914.41平方公尺=22萬5,981元，元以

01 下四捨五入】。嗣邱淑華於105年8月間，將系爭土地及十字  
02 軒糕餅舖之應有部分所有權轉讓予其姪子即邱易為(見本院  
03 卷一第135頁)，而鄒成豐與原告於106年2月15日訂立系爭乙  
04 契約，契約前言記載：「就乙方(即鄒成豐)權利所屬台北市  
05 ○○區○○段○○段00○00○00○00地號等4筆土地之基地  
06 (歷史建築)…，依台北市『大稻埕歷史風貌特定專用區容  
07 積移轉作業要點』下稱『容移要點』售予甲方(即原告)△V1  
08 獎勵容積並移入甲方指定接受基地」、第2條：「經雙方議定  
09 容積買賣單價為新台幣(以下同)225,981元/平方公尺」(見  
10 本院卷一第49頁至第50頁)，是從系爭甲、乙契約中，關於  
11 買賣標的物均為系爭土地依臺北市政府主管機關核可移轉之  
12 容積、買賣價金均為22萬5,981元/平方公尺等情可知，鄒成  
13 豐係將前向邱獻德、邱淑華(之後為邱易為)所購買之系爭土  
14 地可移轉之容積，轉售予原告。系爭乙契約第1條第1項雖約  
15 定：「乙方(即鄒成豐)依『容移要點』及相關建築法規進行  
16 維修計畫於取得使用執照後所取得可移轉△V1獎勵容積。  
17 …」，然依「大稻埕歷史風貌特定專用區建築物、土地使用  
18 分區管制及容積移轉相關規定」第4條第2項規定：「送出基  
19 地所有權人應提出建築維護事業計畫或新建工程計畫，經臺  
20 北市都市設計及土地使用開發許可審議委員會審議通過，並  
21 經臺北市政府核定，…臺北市政府得受理送出基地基準容積  
22 之容積移轉申請，另送出基地之獎勵容積，須俟送出基地坐  
23 落建物完成建築維護事業計畫或新建工程計畫並取得使用執  
24 照後，始得受理申請。」(見本院卷一第246頁)，可知僅有  
25 系爭土地所有權人即邱獻德、邱易為始得辦理移轉容積申請  
26 事宜，無從逕由鄒成豐辦理之，且鄒成豐非系爭土地所有權  
27 人，顯無從逕依約配合原告辦理系爭容積移轉事宜，尚需邱  
28 獻德、邱易為協力配合申辦，足認系爭乙契約之買賣標的為  
29 鄒成豐對邱獻德、邱易為請求移轉系爭容積之債權，鄒成豐  
30 係將其對邱獻德、邱易為請求系爭容積之債權出售予原告。

31 3、再觀諸鄒成豐於本院均陳稱：伊於106年2月15日，將系爭容

01 積以總價4,114萬4,360元之價格讓與原告，此後有關係爭容  
02 積移轉事項一切權利義務即由原告與邱獻德、邱易為自行處  
03 理，而與伊無涉，且伊與原告簽署系爭乙、丙契約時，訴外  
04 人即邱獻德、邱易為之代理人盧霈嫻亦親自到場，伊與原告  
05 先在盧霈嫻面前簽署系爭乙契約後，再由盧霈嫻與原告簽署  
06 系爭丙契約，是系爭乙、丙契約締結過程均經盧霈嫻親自見  
07 聞，故邱獻德、邱易為顯已知悉系爭容積移轉事宜將由原告  
08 接替處理等語明確(見本院卷一第328頁至第329頁、第668頁  
09 至第669頁，本院卷二第204頁至第205頁)，堪認鄒成豐已將  
10 請求移轉系爭容積之債權讓與原告。至原告雖主張其係契約  
11 承擔鄒成豐在系爭甲契約之當事人地位，然從系爭乙契約之  
12 文義觀之，完全未提及鄒成豐與邱獻德、邱易為所簽立之系  
13 爭甲契約，亦未見有任何契約承擔之文義，僅記載鄒成豐將  
14 其所屬系爭容積之權利讓與原告，亦即系爭乙契約係約定鄒  
15 成豐將其對邱獻德、邱易為關於系爭容積之請求移轉權利出  
16 售予原告，並非鄒成豐將系爭甲契約之權利義務概括讓與由  
17 原告承受，可見系爭乙契約應屬單純的債權讓與，並非契約  
18 承擔。

19 4、至邱獻德、邱易為辯稱其等對鄒成豐與原告簽署系爭乙契  
20 約，鄒成豐將請求移轉系爭容積之債權讓與原告一事不知情  
21 等語，並提出原告於109年11月19日出具之同意書、都發局1  
22 06年3月14日北市都新字第10630378700號函、臺北安和郵局  
23 00234存證信函、臺北市議會109年8月19日議祕服字第10919  
24 242790號書函為佐(見本院卷一第137頁、第143頁至第159  
25 頁)。惟查：

26 (1)鄒成豐於111年2月18日出具切結書記載：「本人清楚瞭解並  
27 確認關於十字軒容積權利買賣為本人居間撮合，並規劃分成  
28 二份買賣契約，協助十字軒地主邱獻德、邱易為與黃正祥完  
29 成當時全部十字軒容積權利的買賣交易。嗣本人於中華民國  
30 (下同)106年2月15日買賣三方訂立容積買賣契約並交付價  
31 金時，即已明確告知十字軒房屋和土地所有權人邱獻德、邱

01 易為：黃正祥先生為十字軒全部容積新的繼受人和所有權  
02 人。其後地主於106年4月17日與本人一同於彰化銀行辦理轉  
03 換信託契約，將容積移轉指示書用印人改為黃正祥先生，將  
04 全部十字軒容積權利點交予黃正祥先生，由黃先生完全擁有  
05 十字軒之全部容積權利，本人即無權對十字軒容積權利做任  
06 何主張、行使或要求。…」(見本院卷一第71頁);與鄒成豐  
07 於本件訴訟中一再陳稱:伊與德林公司間之買賣契約與邱獻  
08 德、邱易為無涉，伊已將移轉系爭容積之權利，於106年2月  
09 15日移轉予原告，且於106年2月15日伊與原告簽署系爭乙契  
10 約當天，邱獻德、邱易為之代理人盧霈嫻有親自到場，故邱  
11 獻德、邱易為早已知悉並同意伊移轉系爭容積之權利予原告  
12 之事，伊亦有告知邱獻德、邱易為無須將系爭容積移轉予德  
13 林公司，德林公司亦不得直接向邱獻德、邱易為請求移轉系  
14 爭容積，德林公司至多僅能基於其與伊間之買賣契約關係，  
15 向伊請求提供邱獻德、邱易為用印完成之移轉容積相關資  
16 料，並非直接向邱獻德、邱易為請求等語相符(見本院卷一  
17 第328頁至第331頁、第668頁至第669頁，本院卷二第205頁  
18 至第212頁)。衡以鄒成豐非系爭土地之所有權人，就辦理移  
19 轉系爭容積事項皆須邱獻德、邱易為配合始能為之，且原告  
20 於106年2月15日簽署系爭乙契約後，旋於當日匯款契約價金  
21 4,114萬4,360元予鄒成豐，鄒成豐同日再轉匯3,378萬4,764  
22 元予邱獻德、邱易為，於同日再由原告與被告簽立系爭丙契  
23 約，並由盧霈嫻為被告代理人等節，有中信匯款申請書、系  
24 爭乙、兩契約可佐(見本院卷一第49頁至第63頁);邱獻德、  
25 邱易為更於106年4月17日至彰化銀行簽署系爭第二次增補契  
26 約書，變更得代為申請系爭容積移轉事宜之被授權人為原告  
27 (見本院卷一第67頁)，使原告得代邱獻德、邱易為用印及處  
28 理移轉容積申請事宜;再輔以107年4月23日原告與盧霈嫻間  
29 LINE對話紀錄顯示：「盧霈嫻:我想因為你是找(應為  
30 「我」)最後買方(不論是我們的，或皃董的)。」(見本院卷  
31 一第251頁)等情，足認邱獻德、邱易為早於系爭乙契約簽署

01 時，即知悉鄒成豐讓與請求移轉系爭容積之債權予原告，亦  
02 即鄒成豐所述有將系爭甲契約權利讓予原告一事告知邱獻  
03 德、邱易為等語，實屬有據。邱獻德、邱易為所辯，難認可  
04 採。

05 (2)至邱獻德、邱易為辯稱其於106年4月17日至彰化銀行簽署系  
06 爭第二次增補契約書，係授權原告得代為申請系爭獎勵容積  
07 移轉事宜，並非原告為確保其等確實履行系爭容積給付義務  
08 方簽署等語。惟就系爭土地之可移轉容積事宜，邱獻德、邱  
09 易為僅有向彰化銀行辦理過不動產信託，細繹系爭第二次增  
10 補契約書上載：「緣委託人之一邱獻德及邱淑華與受託人前  
11 於民國(以下同)99年9月3日簽訂『不動產信託契約書』(契  
12 約書編號:0000000000，下稱原契約)…茲委託人擬修訂信託  
13 契約第六條第六項約定…一、本增補契約書修訂內容如下：  
14 甲方授權黃正祥…代為向主管機關申請本專案容積移轉事  
15 宜，黃正祥應留存印鑑式樣予乙方並出具『用印暨提供證件  
16 申請書』向乙方申請。」等情(見本院卷一第67頁)，勾稽比  
17 對99年9月3日邱獻德、邱淑華與彰化銀行簽訂之信託契約書  
18 之契約編號即為0000000000，系爭信託契約書第6條第6項內  
19 容，亦同在約定授權得代為申請系爭土地上可移轉容積及用  
20 印事項(見本院卷一第88頁)，顯見邱獻德、邱易為簽署系爭  
21 第二次增補契約書之目的，係將授權代為申請系爭容積移轉  
22 事宜之被授權人，由原於99年9月3日約定之鄒成豐變更為原  
23 告，參酌系爭丙契約係於106年2月15日始締結，則系爭第二  
24 次增補契約書自無可能係針對系爭獎勵容積移轉事宜約定，  
25 是邱獻德、邱易為為上開所辯，自不足採。

26 (3)另觀邱獻德、邱易為於原告與鄒成豐簽署系爭乙契約後，曾  
27 於106年5月12日向都更處出具陳情函，表示其與德林公司尚  
28 有契約疑義須要釐清，故請求暫緩德林公司就系爭容積移轉  
29 之申請；嗣經德林公司於107年1月20日以存證信函詢問邱獻  
30 德及彰化銀行有關可代為辦理系爭土地上可移轉容積權利移  
31 轉事宜之被授權人為何人，邱獻德並以存證信函回以：

01 「一、本人所有91、92、93、94地號土地容積確已出售，依  
02 合約本人容積權利已歸容積買方所有。二、本人也已授權買  
03 方代刻印章用於申辦容積移轉作業之相關事項，關於91、9  
04 2、93、94地號土地容積移轉之相關事宜，請逕洽容積買  
05 方」等情，有邱獻德106年5月12日軒字第106001號陳情函、  
06 臺北安和郵局存證號碼234存證信函、邱獻德函覆德林公司  
07 之存證信函(見本院卷一第143頁至第153頁、第255頁，本院  
08 卷二第33頁)在卷可憑。雖邱獻德、邱易為否認函覆德林公  
09 司之存證信函之形式上真正，然德林公司寄發臺北安和郵局  
10 存證號碼234存證信函之對象僅有邱獻德及彰化銀行，邱獻  
11 德並確實收受德林公司寄發之存證信函，為邱獻德自承(見  
12 本院卷一第123頁)，再對照函覆德林公司之存證信函，前言  
13 部分即開宗明義表示係回覆德林公司寄發之臺北安和郵局存  
14 證號碼234存證信函，並勾稽斯時邱獻德、邱易為確已將被  
15 授權代為辦理申請移轉系爭容積之人更改為原告，加之盧霈  
16 嫻於107年4月23日透過LINE對原告回以：「盧霈嫻:我想因  
17 為你是找(應為「我」)最後買方(不論是我們的，或鮑董  
18 的)。」「(見本院卷一第251頁)等節，堪認回覆德林公司之存  
19 證信函應為邱獻德所撰擬。綜參上情，足徵原告主張系爭容  
20 積權利先前並未歸德林公司所有，鄒成豐真意係將系爭容積  
21 權利讓與原告，且鄒成豐亦有將系爭容積請求債權讓與原告  
22 一事告知邱獻德、邱易為等語，係屬可信。邱獻德、邱易為  
23 辯稱原告或鄒成豐並未告知系爭容積移轉一事，其係於109  
24 年原告提供同意書方知悉等語，尚難憑採。

25 5、至邱獻德、邱易為辯稱鄒成豐於105年6月21日將系爭容積出  
26 賣予德林公司，德林公司並於106年2月3日前向都發局申請  
27 移轉系爭容積，德林公司並於106年2月3日前向都發局申請  
28 移轉系爭容積，其彼時亦配合出具所有權人同意書，而前申  
29 請案未經德林公司申請撤銷，故其已將系爭容積全數移轉予  
30 參加人，已履行完畢系爭甲契約義務，其與鄒成豐間債之關  
31 係已消滅等語。惟查：

01 (1) 鄒成豐固與德林公司於105年6月21日合意買賣系爭容積權  
02 利，由鄒成豐將系爭容積中之117.98平方公尺出售予德林公  
03 司，惟此僅屬債權行為，與實際上系爭容積是否已移轉予德  
04 林公司實屬二事。嗣德林公司雖曾於106年1月13日間提出系  
05 爭容積移轉申請，然德林公司遲未向檢附臺北市都市設計及  
06 土地使用開發許可審議委員會之核備函文及相關資料，再次  
07 向都發局辦理申請核准容積移轉，故系爭土地上尚存有未移  
08 出之系爭容積乙情，有臺北市政府109年4月1日府都設字第1  
09 093034117號函檢附臺北市都發局會議紀錄、臺北市政府都  
10 發局112年9月8日北市都授新字第1126019446號函(本院卷一  
11 第257頁至第262頁、第273頁至第275頁)附卷可參；復經本  
12 院函詢都發局若德林公司再次申請系爭容積移轉，邱獻德、  
13 邱易為是否須再次出具同意書，臺北市都發局以112年12月4  
14 日北市都新字第1126026338號函函覆：「二、(五)…送出基  
15 地所有權人如有變動、與容積移轉申請書面審查階段所有權  
16 情形不一致者，或容積移轉額度經臺北市都市設計及土地使  
17 用開發許可審議委員會決議更動者，為保障土地所有權人權  
18 益，仍應由送出基地所有權人重新簽署出具同意書，並由旨  
19 案申請人依前述規定，據以向本府辦理容積移轉之核准申  
20 請。」(見本院卷一第390頁)，而德林公司於106年1月13日  
21 申請系爭容積移轉時，因邱獻德、邱易為與彰化銀行間就系  
22 爭土地存在信託關係，故彼時出具系爭容積移轉同意書之人  
23 為系爭土地之受託人即彰化銀行，嗣邱獻德、邱易為與彰化  
24 銀行間信託關係發生終止，邱獻德、邱易為回歸系爭土地之  
25 所有權人地位，若欲辦理系爭容積移轉，仍需再由邱獻德、  
26 邱易為重新出具同意書等情，亦有都發局以113年2月26日北  
27 市都授新字第1136007994號函覆：「有關本案送出基地土地  
28 因信託關係終止，涉及送出基地土地所有權人變動、與容積  
29 移轉申請書面審查階段所有權情形不一致情形一節，倘申請  
30 人欲賡續辦理容積移轉，應由送出基地所有權人重新簽署出  
31 具同意書，並依細部計畫規定據以向本府辦理容積移轉申

01 請。」(見本院卷二第57頁)。故從上開函覆內容，倘德林公  
02 司嗣後欲再次申請系爭容積移轉，因系爭土地所有權人已有  
03 變動、與容積移轉申請書面審查階段所有權情形不一致，故  
04 仍應由邱獻德、邱易為以送出基地所有權人身分重新簽署出  
05 具同意書，德林公司始可據以提出辦理容積移轉之核准申  
06 請，可認邱獻德、邱易為依系爭甲契約所負配合申辦系爭容  
07 積移轉事宜之義務尚未消滅。

08 (2)復參鄒成豐於111年2月18日出具之切結書內容(見本院卷一  
09 第71頁)，及鄒成豐於112年6月20日出具之聲明書上記載：

10 「十字軒地主邱獻德父子和容積買方黃正祥，二造皆與德林  
11 建設沒有契約關係，德林建設與本人的債權債務關係，本人  
12 自會妥當處理。」(見本院卷一第253頁);再參德林公司於10  
13 6年1月13日間向都更處提出移轉系爭容積之申請時，斯時系  
14 爭土地信託在彰化銀行名下，得代為申請系爭容積移轉事宜  
15 之被授權人為鄒成豐，而鄒成豐於106年2月15日出售系爭容  
16 積移轉權利予原告後，邱獻德、邱易為旋於同年4月17日將  
17 上開被授權人變更為原告，有邱獻德、邱易為與彰化商銀於  
18 99年9月3日簽署之系爭信託契約書及系爭第二次增補契約書  
19 (見本院卷一第67頁至第68頁、第87頁至第94頁)可憑。可見  
20 鄒成豐雖於105年6月21日出售系爭容積予德林公司，但均未  
21 與邱獻德、邱易為討論變更上開信託契約書關於代為申請系  
22 爭容積移轉事宜之被授權人一事，則鄒成豐是否已讓與請求  
23 移轉系爭容積之債權予德林公司，顯非無疑。

24 (3)另從鄒成豐於本院陳稱:本件契約關係存在於鄒成豐與德林  
25 公司之間，邱獻德、邱易為與德林公司並無契約存在等語  
26 (見本院卷一第655頁)，以及鄒成豐之訴訟代理人於本院陳  
27 稱:「我們認為當初我們跟黃正祥之間是以債權讓與的關  
28 係，而不是買賣，這是黃正祥與德林公司之間最大的不同…  
29 所以就本件容積的部分，自然是應該移轉給黃正祥，而非德  
30 林公司」等語(見本院卷二第108頁)，參酌上情，堪認德林  
31 公司雖與鄒成豐間訂立契約，但嗣後並未完成系爭容積移

01 轉，並因系爭土地之信託受託人變更，日後若要移轉系爭容  
02 積，仍需邱獻德、邱易為重新出具同意書，而鄒成豐嗣後亦  
03 自承已將系爭容積之請求權讓與原告，而不願再履行與德林  
04 公司間之買賣契約，足認系爭容積並未移轉予德林公司，邱  
05 獻德、邱易為尚未履行系爭甲契約義務等情，堪可認定，邱  
06 獻德、邱易為辯稱其與鄒成豐間債之關係已消滅等語，難認  
07 有據。

08 (三)原告請求確認對邱獻德、邱易為有請求移轉系爭獎勵容積之  
09 債權存在，為有理由：

10 1、按權利之出賣人，負使買受人取得其權利之義務，如因其權  
11 利而得占有有一定之物者，並負交付其物之義務。民法第348  
12 條第2項定有明文。查原告主張其與邱獻德、邱易為於106年  
13 2月15日合意買賣系爭獎勵容積，原告並已給付完畢系爭丙  
14 契約買賣價金3,590萬8,800元之事實，有其提出之系爭丙契  
15 約及中信匯款申請書在卷可稽(見本院卷一第55頁、第59頁  
16 至第63頁)，且為邱獻德、邱易為所不爭執。觀諸系爭丙契  
17 約第1條第3項「甲方(即原告)可自行指定接受基地或以第三  
18 人為申請人，乙方應無條件配合提供相關文件及辦理相關程  
19 序予第三人。」、第5條第1項：「甲方購買之容積可分次移  
20 出，日後若需辦理容積移轉之相關事宜，乙方應無條件配合  
21 辦理並提供一切必要之文件，不得藉故拖延拒絕或要求任何  
22 額外之費用，否則視為違約。」(見本院卷一第55頁至第56  
23 頁)，從上開約定內容可知，邱獻德、邱易為負有配合申辦  
24 移轉系爭獎勵容積事宜之契約義務，是原告依系爭丙契約享  
25 有對邱獻德、邱易為請求移轉系爭獎勵容積之債權，自屬有  
26 據，堪以認定。

27 2、至邱獻德、邱易為抗辯於原告未給付出售並收訖系爭獎勵容  
28 積價金後，應給付之1,500萬元前，其等得推類適用民法第2  
29 64條第1項規定，拒絕自己上開給付等語，並提出兩造於109  
30 年12月11日簽署之系爭協議書為佐。惟按所謂同時履行之抗  
31 辯，係指雙務契約當事人之一方，於自己所負之債務已屆清

01 償期，經他方請求給付時，得於他方未為對待給付前，拒絕  
02 自己的給付而言(最高法院106年度台上字第404號判決意旨  
03 參照)。觀之系爭協議書記載：「茲為台北市○○區○○段○  
04 ○段00○00○00○00地號等四筆土地容積(簡稱十字軒容  
05 積)，甲乙雙方同意協商如下：…2. 若和樂工程有限公司(下  
06 稱和樂公司)於委任期間內協調溝通台北市政府更新處完  
07 成，十字軒容積移轉作業程序可申請辦理移轉△V1之獎勵容  
08 積。日後出售十字軒容積完成，於收訖銷售容積價金後，甲  
09 方(即原告)同意支付乙方(即邱獻德、邱易為)新台幣壹仟伍  
10 佰萬元整及支付江麗萍新台幣壹佰伍拾萬元整。3. 乙方保證  
11 配合用印及滙出款項。」(見本院卷一第161頁)，自系爭協  
12 議書文義以觀，原告與邱獻德、邱易為係約定若日後原告順  
13 利出售系爭獎勵容積並收取價金後，原告始需給付1,500萬  
14 元予邱獻德、邱易為，是原告是否負有給付邱獻德、邱易為  
15 1,500萬元之義務，自應以原告是否已出售系爭獎勵容積並  
16 收訖銷售容積價金為斷。而邱獻德、邱易為固援引大稻埕容  
17 移要點第12點第1項關於申辦容積移轉時應提出之送出基地  
18 及接受基地之相關文件(諸如：基地標示圖、土地使用分區證  
19 明書、土地登記謄本及所有權狀影本)之規定(見本院卷一第  
20 30頁)，據以抗辯：申請容積移轉許可之時，接受基地已確定  
21 (亦即容積已出售並收取價金)，原告既係依上開規定申請容  
22 積移轉，顯見原告應已出售並收訖系爭獎勵容積價金等語。  
23 惟上開規定僅係要求申請人提出容積移轉申請時，程序上應  
24 檢附接受基地之基地標示圖、土地使用分區證明書、土地登  
25 記謄本及所有權狀等文件，然此與原告有無實際收受系爭獎  
26 勵容積之買賣價金，分屬二事，而根據卷內目前事證，邱獻  
27 德、邱易為並未提出有何原告已自和樂公司或其他系爭獎勵  
28 容積之買受人處收受買賣價金之積極證據，是原告之給付義  
29 務應尚未發生，自無需給付此部分款項，邱獻德、邱易為此  
30 部分所辯，認屬無據。

31 3、綜上所述，原告主張其依系爭協議書，有對邱獻德、邱易為

01 請求移轉系爭容積及系爭獎勵容積之債權存在，為有理由。  
02 而原告對邱獻德、邱易為請求移轉系爭容積及系爭獎勵容積  
03 之債權存在，業經本院認定如上，則原告訴之聲明第1項所  
04 列先位部分既有理由，就備位部分，自無庸再贅予審酌，併  
05 此敘明。

06 (四)原告請求邱獻德、邱易為應同意並協同原告依大稻埕容移要  
07 點，將系爭容積及系爭獎勵容積，一次或分次自行指定接受  
08 基地，移轉至原告或原告指定之第三人所指定之接受基地，  
09 為有理由：

10 1、按權利之出賣人，負使買受人取得其權利之義務，如因其權  
11 利而得占有有一定之物者，並負交付其物之義務。民法第348  
12 條第2項明文定之。次依系爭甲契約第1條第3項「甲方可自  
13 行指定接受基地或以第三人為申請人，乙方應無條件配合提  
14 供相關文件及辦理相關程序予第三人。」、第6條「一、…  
15 日後若需辦理容積移轉之相關事宜，乙方應無條件配合辦理  
16 並提供一切必要之文件…」；系爭丙契約第1條第3項「甲方  
17 (即原告)可自行指定接受基地或以第三人為申請人，乙方應  
18 無條件配合提供相關文件及辦理相關程序予第三人。」、第  
19 5條：「一、甲方購買之容積可分次移出，日後若需辦理容積  
20 移轉之相關事宜，乙方應無條件配合辦理並提供一切必要之  
21 文件，不得藉故拖延拒絕或要求任何額外之費用，否則視為  
22 違約。」。本件原告有對邱獻德、邱易為請求移轉系爭容積  
23 及系爭獎勵容積之債權存在，業經本院認定如前，是原告主  
24 張依民法第348條第2項、系爭甲契約第1條第3項、第6條及  
25 系爭丙契約第1條第3項、第5條規定，請求邱獻德、邱易為  
26 應同意並協同原告依大稻埕容移要點，將系爭容積及系爭獎  
27 勵容積，一次或分次自行指定接受基地，移轉至原告或原告  
28 指定之第三人所指定之接受基地，為有理由，自應准許。

29 2、至邱獻德、邱易為辯稱鄒成豐已將系爭容積出賣予德林公  
30 司，德林公司並已向都發局提出容積移轉申請，故鄒成豐對  
31 邱獻德、邱易為已行使權利，而無怠於行使權利情事等語。

01 惟鄒成豐已將其請求移轉系爭容積之債權讓與原告，原告因  
02 而取得對被告之上開債權，據此，就系爭容積而言，原告係  
03 本於債權人之地位直接請求邱獻德、邱易為配合辦理容積移  
04 轉事宜，而非代位鄒成豐對邱獻德、邱易為之系爭容積權利  
05 請求，是邱獻德、邱易為所辯前詞，要非可採。

06 六、綜上所述，原告請求確認就系爭土地依大稻埕容移要點及相  
07 關建築法規進行維修計畫所取得之系爭容積及系爭獎勵容  
08 積，對邱獻德、邱易為有請求移轉容積之債權存在，及邱獻  
09 德、邱易為應同意並協同原告依大稻埕容移要點，將系爭容  
10 積及系爭獎勵容積，一次或分次自行指定接受基地，移轉至  
11 原告或原告指定之第三人所指定之接受基地，均為有理由，  
12 應予准許。

13 七、本件事證已臻明確，兩造其餘攻擊防禦方法及證據，核與判  
14 決之結果不生影響，爰不一一論列，併此敘明。

15 八、訴訟費用負擔之依據：民事訴訟法第78條。

16 中 華 民 國 114 年 1 月 23 日  
17 民事第五庭 法 官 賴淑萍

18 以上正本係照原本作成。

19 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  
20 委任律師提起上訴者，應一併繳納上訴審裁判費。

21 中 華 民 國 114 年 1 月 23 日  
22 書記官 李昱萱

23

附表：（幣別均為新臺幣）		
項次	原訴之聲明	變更後訴之聲明
一	(一)先位聲明：確認原告就系爭土地依臺北市大稻埕容移要點及相關建築法規進行維修計畫所取得之可移出容積（1.V0基準容積所存剩餘容積0.24平方公尺；2.△V1歷史性建築物保存部分之建築面積獎勵容積181.83平方公尺；3.△V1歷史性建築物保存部分之建築物維護成本核算獎勵容積，其容積量依臺北市政府核定數量為準），對邱獻德、邱易為有請求移轉容積之債權存在。 (二)備位聲明： 1. 確認原告就系爭土地依前項規定所取得可移出容積中之182.07平方公尺	(一)先位聲明：確認原告就系爭土地依臺北市大稻埕容移要點及相關建築法規進行維修計畫所取得之可移出容積182.07平方公尺（1.V0基準容積所存剩餘容積0.24平方公尺；2.△V1歷史性建築物保存部分之建築面積獎勵容積181.83平方公尺）及△V1歷史性建築物保存部分之建築物維護成本，3,084萬2,934元核算之獎勵容積，對邱獻德、邱易為有請求移轉容積之債權存在。 (二)備位聲明： 1. 確認原告就系爭土地依前項規定所取得可移出容積中之182.07平方公尺

	<p>(即V0基準容積所存剩餘容積0.24平方公尺，及△V1歷史性建築物保存部分之建築面積獎勵容積181.83平方公尺)對鄒成豐；鄒成豐對邱獻德、邱易為均有請求移轉容積之債權存在。</p> <p>2. 確認原告就系爭土地依前項規定所取得可移轉容積中之△V1歷史性建築物保存部分之建築物維護成本核算獎勵容積(依臺北市政府核定為準)對邱獻德、邱易為有請求移轉容積之債權存在。</p>	<p>(即V0基準容積所存剩餘容積0.24平方公尺，及△V1歷史性建築物保存部分之建築面積獎勵容積181.83平方公尺)對鄒成豐；鄒成豐對邱獻德、邱易為均有請求移轉容積之債權存在。</p> <p>2. 確認原告就系爭土地依前項規定所取得可移出容積中之△V1歷史性建築物保存部分之建築物維護成本3,084萬2,934元核算之獎勵容積對邱獻德、邱易為有請求移轉容積之債權存在。</p>
<p>二</p>	<p>邱獻德、邱易為應同意並協同原告依大稻埕容移要點，將系爭土地如前項所示所有可移轉容積一次或分次自行指定接受基地，或以第三人為容積移轉申請人申請辦理容積移轉，將容積權利移轉指定第三人。</p>	<p>邱獻德、邱易為應同意並協同原告依大稻埕容移要點，將系爭土地如前項所示所有可移出容積(即V0基準容積所存剩餘容積0.24平方公尺，及△V1歷史性建築物保存部分之建築面積獎勵容積181.83平方公尺及△V1歷史性建築物保存部分之建築物維護成本新台幣3,084萬2,934元核算之獎勵容積)一次或分次自行指定接受基地，移轉至原告或原告指定之第三人所指定之接受基地。</p>