

臺灣臺北地方法院民事判決

113年度訴字第5522號

原告 力麒建設股份有限公司

法定代理人 郭濟綱

訴訟代理人 許朝昇律師

被告 林經甫

追加被告 林憲甫

上列當事人間請求交付建築執照等事件，本院於民國114年4月7日言詞辯論終結，判決如下：

主 文

原告之訴駁回。

訴訟費用由原告負擔。

事實及理由

壹、程序事項：

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關係而生之訴訟為限。前項合意，應以文書證之，民事訴訟法第24條定有明文。又繼承人自繼承開始時，除本法另有規定外，承受被繼承人財產上之一切權利、義務。但權利、義務專屬於被繼承人本身者，不在此限，民法第1148條第1項亦有明定。是以相對人因繼承而成為契約之當事人，即受契約所定合意管轄約定之拘束（最高法院91年度台抗字第351號裁定意旨參照）。查，本件原告依其與訴外人即被告林經甫之被繼承人林錦華間所簽立之增補容積移轉買賣契約書第4條約定，起訴請求交付審議案資料等文件，依該契約第11條及原告與林錦華此前於民國94年10月24日所簽立之容積移轉買賣契約第11條約定，合意以「臺灣臺北市地方法院」為第一審管轄法院。惟我國目前並無該名稱之地方法院，原告具狀陳報本件契約簽立時，契約當事人均在臺北市中山區，上揭合意管轄約款所記載之法院名稱係誤繕，雙方真意為「臺灣臺北地方法院」等語（見本院卷第61-62頁）；被告

01 林經甫就此並未提出反對意見，堪認原告主張屬實，是被告
02 應受上開合意管轄約定拘束，故本院就本件訴訟有管轄
03 權。

04 二、按訴狀送達後，原告不得將原訴變更或追加他訴，但請求之
05 基礎事實同一者，不在此限，民事訴訟法第255條第1項第2
06 款定有明文。經查，原告起訴時原以林經甫為被告請求交付
07 審議資料等，嗣於113年12月3日以民事追加被告狀追加共同
08 繼承人林憲甫為被告（見本院卷第89頁），核原告上開訴之
09 追加，與前開規定相符，應予准許。

10 三、被告及追加被告（下合稱被告）經合法通知，未於言詞辯論
11 期日到場，核無民事訴訟法第386條各款所列情形，爰依原
12 告之聲請，由其一造辯論而為判決。

13 貳、實體事項：

14 一、原告主張：原告前於94年10月24日與林錦華簽立「容積移轉
15 買賣契約」（下稱系爭契約），向林錦華購買坐落臺北市○
16 ○區○○街○○段000○000○000地號土地及門牌號碼臺北
17 市○○○路0000號、臺北市○○街○段00巷00號歷史建築
18 （下分別稱西寧北路歷史建築、迪化街歷史建築）修復後可
19 移轉之容積。嗣雙方於100年11月23日另簽署「增補容積移
20 轉買賣契約書」（下稱系爭增補契約），買賣之標的僅餘上
21 揭123號、第124號土地及迪化街歷史建築修復後可移轉之容
22 積。林錦華於110年4月間死亡，系爭契約、系爭增補契約之
23 權利義務由被告共同繼承。依系爭增補契約第3條第5、6款
24 及第4條約定，被告應將送出基地上歷史建築修護計畫之簽
25 約、設計發包，將維護事業計畫送請臺北市政府都市設計及
26 土地使用開發許可審議委員會審議核定後實施完成，並取得
27 建築執照、使用執照後，原告方得依約申請容積移轉。詎被
28 告委託徐裕健建築師向臺北市政府就迪化街歷史建築維護事
29 業計畫暨都市設計及土地使用開發申請許可審議（都審識別
30 碼00000000B11）並經准予核定，且迪化街歷史建築已施工
31 完竣，並為偶戲館使用，卻迄不提出臺北市○○於000○○

01 ○○○○○街○段00巷00號（原周進春茶行部分）維護事業
02 計畫（大同區迪化段三小段123地號等土地）」暨都市設計
03 及土地使用開發許可審議案（都審識別碼00000000B11）審
04 議資料，及本案全案建築物維護成果報告、建築執照、使用
05 執照等資料（下合稱系爭審議案等資料）予原告，爰依系爭
06 增補契約第4條約定，請求被告交付之等語，並聲明：被告
07 應將系爭審議案等資料交付與原告。

08 二、被告未於言詞辯論期日到場，亦未提出書狀作何聲明或陳
09 述。

10 三、本院判斷：

11 (一)原告主張其於94年10月24日與被告之被繼承人林錦華簽立系
12 爭契約，向林錦華購買坐落臺北市○○區○○街○○段000
13 ○000○000地號土地及西寧北路歷史建築、迪化街歷史建築
14 修復後可移轉之容積；嗣於100年11月23日再簽署系爭增補
15 契約，買賣之標的僅餘上述123號、第124號土地及迪化街建
16 築修復後可移轉之容積；以及被告委託徐裕健建築師向臺北
17 市政府就迪化街歷史建築維護事業計畫暨都市設計及土地使
18 用開發申請許可審議（都審識別碼00000000B11）並經准予
19 核定，且迪化街歷史建築已施工完竣，並作為偶戲館使用等
20 各節，業據原告提出系爭契約、系爭增補契約、修訂臺北市
21 同區大稻埕歷史風貌特定專用區細部計畫案、臺北市政府11
22 0年8月27日府授都設字第1103035689號函等件為證（見本院
23 卷第17-53頁）。被告已於相當時期受合法通知，未於言詞
24 辯論期日到場，亦未提出準備書狀爭執，依民事訴訟法第28
25 0條第3項準用同條第1項前段規定，視同自認，而堪信原告
26 主張為實。惟「擬制自認」原告主張之事實，並非承認原告
27 主張之訴訟標的法律關係，故尚不構成認諾原告主張之訴訟
28 標的法律關係，本院仍應審究原告主張之訴訟標的法律關係
29 是否符合法律規定、其主張在實體法上有無理由。

30 (二)經查：

31 1.系爭系爭增補契約第4條約定（即修訂後內容）：「本增補

01 契約簽約當日乙方（即林錦華，下同）應將送出基地經臺北
02 市政府文化局核定之修護計畫書圖及文化局全部發函影印本
03 交付予甲方（即原告，下同），以利甲方受託管理修復工程
04 進行及後續辦理容積移轉。乙方同意依據文化局核定之修護
05 計畫進行修護，乙方與發包廠商簽訂修護工程契約後及交由
06 甲方管理，乙方不得要求變更設計，但文化局審查委員工程
07 勘驗要求變更設計不在此限。乙方同意工程品質以通過文化
08 局審查委員審查為準據。甲方與發包廠商工程會議及文化局
09 審查委員現場會勘倘需乙方參加時，經甲方通知乙方應派員
10 參加。乙方遵守本約定倘因修護工程品質未達文化局審查委
11 員審查標準，致使無法辦理容積移轉時與乙方無涉（即乙方
12 不負違約責任），唯乙方同意配合依文化局審查委員審查意
13 見修正至核准辦理容積移轉止。乙方同意由甲方指定容積移
14 轉代辦人，原契約甲乙雙方共同指定代辦人（元筑建設股份
15 有限公司）修改為甲乙雙方履約保證人（元筑建設股份有限
16 公司）。」（見本院卷第27-28頁），可見依本條約定，被
17 告依約須交付之文件資料，僅有「送出基地經臺北市政府文
18 化局核定之修護計畫書圖」及「文化局全部發函影印本」，
19 並無交付系爭審議案等資料或其他文件資料之義務；至於該
20 條後段所定之包括同意依據文化局核定之修護計畫進行修
21 護、與發包廠商簽訂修護工程契約後交由原告管理，如須現
22 場會勘時，應派員參加...等等之其他配合義務，均與文件
23 資料之交付無關，原告援此約定，請求被告交付系爭審議案
24 等資料，並無可採。

25 2.原告另主張依系爭增補契約第3條第5、6款約定，被告有交
26 付系爭審議案等資料義務等語。惟查，系爭增補契約第3條
27 第5、6款約定：「5. 乙方須與乙方容積送出基地修護工程發
28 包廠商簽訂修護工程契約，乙方同意全權委託甲方代表乙方
29 管理修護工程進行及向第一銀行申請撥付工程款，乙方即無
30 責任。6. 乙方送出基地修護計畫設計費由乙方給付，乙方於
31 本增補契約簽約領得本期款項後，即依據前乙方已與徐裕健

01 建築師事務所簽訂設計契約約定給付設計費予徐裕健建築師
02 事務所。」（見本院卷第26頁），因此，依上開約定，被告
03 僅有與修護工程發包廠商簽訂修護工程契約、全權委託原告
04 代表被告管理修護工程進行及向第一銀行申請撥付工程款，
05 暨於領得款項後，給付設計費予徐裕健建築師事務所等配合
06 義務，但各該配合義務，均與文件資料之交付無關，是原告
07 援上開約定，請求被告交付系爭審議案等資料，亦無可取。

08 3.原告雖再主張依系爭增補契約第3條第3次付款約定，原告辦
09 理容積移轉案經臺北市都審會審議通過，送件申請容積移
10 轉，原告始有付尾款之義務，故被告有交付系爭審議案等資
11 料等語。查，系爭增補契約第3條約定「在信託存續期間內
12 甲方辦理容積移轉案經臺北市政府都市更新審議委員會（幹
13 事會）審議通過，修正依審核意見完成送件申領容積移轉許
14 可證明前，甲方撥付尾款新臺貳佰伍拾萬元整信託予第一銀
15 行，俟甲方取得容積移轉許可證明，乙方憑容積移轉許可證
16 明免經甲方同意逕向第一銀行領回本筆款項。倘甲方取得容
17 積移轉許可證明乙方送出基地移出容積量與本約約定有差異
18 時，甲乙雙方同意就容積移轉許可證明乙方送出基地移出容
19 積量依本約單價計付尾款予乙方。」（見本院卷第27頁），
20 惟被告請求給付尾款之條件是否成就，與被告有無交付系爭
21 審議案等資料之義務，係屬二事，是原告援此約定，主張被
22 告有交付各該文件義務，亦屬無據。

23 (三)從而，原告請求被告交付審議案等資料，核屬無據，不應准
24 許。至原告聲請向臺北市政府都市發展局函調系爭審議案等
25 資料，自亦無調取之必要，併此敘明。

26 四、綜合上述，本件原告依系爭增補契約第4條約定，請求被告
27 交付審議案等資料，為無理由，應予駁回。

28 五、本件為判決之基礎已臻明確，原告其餘之陳述及所提其他證
29 據，經本院斟酌後，認為均於判決之結果無影響，亦與本案
30 之爭點無涉，自無庸逐一論述，併此敘明。

31 六、訴訟費用負擔之依據：民事訴訟法第78條。

01 中 華 民 國 114 年 4 月 28 日

02 民事第二庭 法官 李桂英

03 以上正本係照原本作成

04 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

05 委任律師提起上訴者，應一併繳納上訴審裁判費。

06 中 華 民 國 114 年 4 月 28 日

07 書記官 翁鏡瑄