

臺灣臺北地方法院民事判決

113年度訴字第7123號

原告 賴政源

訴訟代理人 陳宏杰律師

何宙東律師

被告 誠品建築事業股份有限公司

法定代理人 楊震亞

上列當事人間確認委託興建契約法律關係不存在事件，本院於民國114年3月25日言詞辯論終結，判決如下：

主 文

確認原告與被告間就座落臺北市○○區○○段○○段000○00000地號土地(權利範圍：1321/10000)及其上同段3301建號建物(門牌號碼：臺北市○○區○○街0號4樓；權利範圍：全部)之龍泉段都市更新案合作興建契約書之委託興建契約法律關係不存在。訴訟費用由被告負擔。

事實及理由

甲、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款定有明文。不變更訴訟標的，而補充或更正事實上或法律上之陳述者，非為訴之變更或追加。民事訴訟法第256條亦有明文。查本件原告起訴狀所載應受判決事項之聲明原為「確認原告與被告間就坐落台北市○○區○○段○○段000○00000地號土地(權利範圍：1321/10000)及其上同段3301建號建物(門牌號碼：台北市○○區○○街0號4樓；權利範圍：全部)於民國100年7月間所簽訂如附件所示契約書之委託興建契約法律關係自113年9月26日起不存在。」等語(卷第9頁)，嗣於114年3月25日言詞辯論期日變更為「確認原告與被告間就座落臺北市○

○區○○段○○段000○00000地號土地(權利範圍：1321/10000)及其上同段3301建號建物(門牌號碼：臺北市○○區○○街0號4樓；權利範圍：全部)之龍泉段都市更新案合作興建契約書之委託興建契約法律關係不存在。」等語(卷第133頁)，經核其聲明之變更，請求之基礎事實並未改變，仍係基於兩造間之委託興建契約法律關係所生之爭執，且與更正事實上陳述之規定相符，非屬訴之變更或追加，先予敘明。

三、本件被告經合法通知未於言詞辯論期日到場，核無民事訴訟法第386條各款所列情形，爰依原告之聲請，由其一造辯論而為判決。

乙、實體部分：

一、原告起訴主張：

(一)被告於100年間欲整合台北市○○區○○段○○段000○00000地號土地(下稱系爭都更土地)為都更重建基地以興建大樓，嗣兩造於100年7月間簽訂「大安區龍泉段一小段委託興建契約」(下稱系爭契約)，約定由原告提供其所有台北市○○區○○段○○段000○00000地號土地(土地面積160平方公尺，權利範圍1321/10000)，及其上門牌號碼台北市○○區○○街0號4樓之房屋(建號3301號)(下合稱系爭不動產)作為本件都更重建基地，並約定契約採委託興建方式辦理都市更新，被告則受任為本案都市更新實施者，負責辦理都市更新作業中各項實施者應辦事務，提供本案建築規劃、建照申請、營建施工等服務，並為本案起造人，有系爭契約可憑。

(二)而依據系爭契約第2條第6項(一)之約定，兩造約定系爭契約應自被告整合系爭都更土地持分加計公有土地面積合計達系爭都更土地80%以上同意時起，四年內有效，詎被告自100年7月間與原告簽訂系爭契約迄今，竟均未再與原告聯繫或說明上開都更土地之整合情形，嗣經原告透過網路至台北市都市更新審議服務平台查詢，竟發現本都更土地經被告劃定更新單元後，其事業概要早已失效，亦即系爭都更土地已無從進

01 行後續事業計畫及權利變化計畫等都更程序，更遑論依系爭
02 契約興建大樓。

03 (三)因此，原告乃於113年7月2日以存證信函通知被告，並主張
04 被告未依系爭契約第2條第6項(一)之約定完成系爭都更土地之
05 整合，是系爭契約雖經雙方簽署而成立，但尚未生效，故主
06 張撤回簽署系爭契約之意思表示，縱認系爭契約業已成立生
07 效，然因系爭都更土地之事業概要審查程序早已失效，已無
08 從進行後續都更程序，為此依民法第549條第1項規定為終止
09 委任之意思表示，然上開存證信函寄送至系爭契約之被告聯
10 絡地址(即台北市○○區○○路○段0號69樓E室)後，竟遭查
11 無此人而遭退信處理，嗣原告透過經濟部商工登記公示資料
12 查詢服務得知被告現行登記地址變更為「台北市○○區○○
13 ○路0段000號2樓之1」，代表人亦變更為楊震亞，遂再次以
14 存證信函為解除或終止之意思表示，然仍經逾期未領而遭退
15 信處理。

16 (四)而依系爭契約第19條第1項約定，原告對被告所為解除或終
17 止之意思表示，至少於原告第一次寄送存證信函之時，即為
18 合法送達，故原告依民事訴訟法第247條規定請求確認兩造
19 間之系爭契約不存在。

20 (五)並聲明：確認原告與被告間就座落臺北市○○區○○段○○
21 段000○00000地號土地(權利範圍：1321/10000)及其上同段
22 3301建號建物(門牌號碼：臺北市○○區○○街0號4樓；權
23 利範圍：全部)之龍泉段都市更新案合作興建契約書之委託
24 興建契約法律關係不存在。

25 二、被告未於言詞辯論期日到場，亦未提出書狀做任何聲明或陳
26 述。

27 三、經查，原告主張之事實，業據其提出系爭不動產謄本、系爭
28 契約、台北市都市更新審議服務平台查詢本案都市更新事業
29 概要階段已失效之證明文件、存證信函暨退回信封等文件為
30 證，又被告已於相當時期受合法通知，而不於言詞辯論期日
31 到場爭執，亦未提出書狀答辯供本院斟酌，依民事訴訟法第

280條第3項準用同條第1項規定視同自認，自堪信原告主張為真實，可以確定。從而，原告於終止系爭契約後，依民事訴訟法第247條規定請求確認系爭契約不存在，為有理由，應予准許。

四、訴訟費用負擔之依據：民事訴訟法第78條。

中 華 民 國 114 年 4 月 16 日
民事第二庭 法 官 蘇嘉豐

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 114 年 4 月 16 日
書記官 陳亭諭