

臺灣臺北地方法院民事判決

114年度訴字第922號

原告 陳語喬

兼

訴訟代理人 崔旆萱

被告 大華佳都市更新股份有限公司

法定代理人 鄧永平

上列當事人間請求確認合建契約有效事件，本院於民國114年8月20日言詞辯論終結，判決如下：

主 文

確認陳國威(原名陳沅昊)及原告陳語喬(原名陳長忻)與被告於民國一百零四年二月一日簽立之合建契約書有效成立。

訴訟費用由被告負擔。

事實及理由

壹、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者，不在此限，民事訴訟法第255條第1項第2款定有明文。本件起訴時原告為崔旆萱(見本院卷第9頁)，嗣於民國114年4月14日準備程序期日追加陳語喬為原告(見本院卷第138頁)，無論追加前後，均係本於104年2月1日之合建契約書(下稱系爭合建契約)是否有效成立之同一基礎事實，核與前揭規定相符，應予准許。

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益者，不得提起之，民事訴訟法第247條第1項定有明文。而所謂有即受確認判決之法律上利益，係指法律關係之存否不明確，原告主觀上認其在法律上之地位有不安之狀態存在，且此種不安之

01 狀態，能以確認判決將之除去者而言，故確認法律關係成立或不
02 成立之訴，苟具備前開要件，即得謂有即受確認判決之法律上利
03 益（最高法院42年台上字第1031號、52年台上字第1237號、52年
04 台上字第1240號判決意旨參照）。查原告主張系爭合建契約有效
05 成立，為被告所否認，則原告對被告是否得依系爭合建契約主張
06 權利不明確，致原告在法律上之地位及權利有不安之狀態存在，
07 而此種狀態得以確認判決予以除去，揆諸上開說明，原告提起本
08 件確認之訴即有受確認判決之法律上利益。

09 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
10 訟法第386條各款所列情形，爰依原告之聲請，由其一造辯
11 論而為判決。

12 貳、實體部分：

13 一、原告主張：

14 訴外人即原告崔旆萱之配偶陳國威(原名陳沅昊)、原告陳語
15 喬與被告於104年2月1日簽訂系爭合建契約，約定由陳國威及原
16 告陳語喬提供臺北市○○區○○街00巷0000號1、2樓建物(下稱
17 系爭建物)，被告則負責取得土地投資興建大樓，並由陳國威及
18 原告陳語喬分得22坪之建物產權面積(下稱系爭產權)，陳國威於
19 108年1月17日死亡，原告二人為全體繼承人，且被告否認系爭合
20 建契約有效存在，爰
21 依民事訴訟法第247條規定，提起本件訴訟，並聲明：確認陳國
22 威及原告陳語喬與被告於104年2月1日簽立之系爭合建契約有效
23 成立。

24 二、被告未於言詞辯論期日到場，僅提出書狀略以：原告崔旆萱
25 非系爭合建契約當事人，無確認利益；系爭合建契約性質應屬委
26 任契約，且依系爭合建契約第2條第3項及第6條第4項約定，陳國
27 威與原告陳語喬應提供書類證件予被告辦理都市更新程序並配合
28 被告簽立都市更新協議書，而訴外人耕薪都市更新股份有限公司
29 (下稱耕薪公司)於104年7月30日擬定事業計畫向主管機關報核，
30 為本案之實施者而非被告，陳國威與原告陳語喬既未簽立都市更
31 新協議書，亦未提證件予被告，故系爭合建契約已默示合意終

止，況陳國威已死亡，其與被告間之委任契約法律關係依民法第550條規定而消滅。另系爭建物已於112年經法院強制執行拆除，依照系爭合建契約第6條第3項不可歸責於被告之情事致影響本案無法運作，系爭合建契約應視為終止，資為抗辯，並聲明：原告之訴駁回。

三、得心證之理由：

原告主張系爭合建契約有效成立，為被告所否認，並以前詞置辯，故本件爭點厥為：原告請求確認陳國威及原告陳語喬與被告於104年2月1日簽立之系爭合建契約有效成立，有無理由？茲分述如下：

(一)原告主張陳國威、原告陳語喬與被告於104年2月1日簽訂系爭合建契約，嗣陳國威於108年1月17日死亡，原告二人為全體繼承人等節，有系爭合建契約、原告及陳國威戶役政查詢資料、家事事件公告查詢結果等件在卷可稽(見本院卷第17至37頁)，且為被告不爭執，堪信為真。

(二)按地主提供土地，由建主出資合作房屋，雙方按約定之比例分配房屋之契約，如契約當事人言明，須俟房屋建竣後，始將應分歸地主之房屋與分歸建主之基地互易所有權，屬互易契約(最高法院81年度台上字第271號、82年度台上字第290號判決意旨參照)。又所謂默示之意思表示，除依表意人之舉動或其他情事，足以間接推知其有承諾之效果意思者外，倘單純之沉默，依交易上之慣例或特定人間之特別情事，在一般社會之通念，無從認為有一定之意思表示者，即不得謂為默示之意思表示(最高法院101年度台上字第1294號判決意旨參照)。

(三)經查，系爭合建契約第8條約定本約自簽訂日起生效，且未約定有效期間，另查無違背公共秩序、善良風俗或違反強制禁止規定等情，系爭合建契約既未經解除或終止，迄今自仍有效成立，則原告請求確認系爭合建契約有效成立，自屬有據，應予准許。至被告抗辯系爭合建契約性質屬委任契約，依照民法第550條系爭合建契約已消滅云云，然細繹系爭合建契約約定由原告提

01 供系爭建物，由被告出資興建房屋，並依照建築法令辦理規劃、
02 設計及建造等事宜，嗣房屋興建完成後，陳國威及原告陳語喬可
03 分得系爭產權，係以系爭建物作為取得系爭產權之對價，性質上
04 屬互易契約，尚非委任契約，是被告前揭抗辯，即非可採。

05 (四)被告又抗辯陳國威及原告陳語喬未依系爭合建契約第2條第3
06 項及第6條第4項提出證件供被告辦理都市更新程序並配合被告簽
07 立都市更新協議書，雙方已默示合意終止云云，為原告所否認
08 (見本院卷第139頁)，自應由被告就前開有利於己之抗辯負舉證
09 之責，被告固提出耕莘公司都市更新事業計畫案資料(見本院卷
10 第111至117頁)，惟系爭合建契約為陳國威、原告陳語喬及被告
11 訂立，基於債之相對性原則與耕莘公司無涉，被告復未能提出其
12 他證據證明其曾依系爭合建契約第2條第3項及第6條第4項促請陳
13 國威、原告提供證件及配合簽立都市更新協議書，況系爭合建契
14 約第6條第4條後段明定協議僅為配合被告辦理都市更新計畫之
15 用，雙方約定條件仍依系爭合建契約之約定條件為準，是若無其
16 他可間接推知陳國威、原告陳語喬同意終止系爭合建契約之舉
17 動，自難僅因陳國威、原告陳語喬未提供證件及簽立都市更新協
18 議書，逕認系爭合建契約業經默示合意終止，被告前開抗辯，亦
19 無足採。被告再抗辯系爭建物已於112年經強制執行拆除而不復
20 存在，依系爭合建契約第6條第3項已視為終止云云，然依照系爭
21 合建契約第2條第1項第4款，被告本欲將系爭建物予以拆除用以
22 興建大樓，加諸被告提出之耕莘公司都市更新事業計畫案資料亦
23 顯示系爭合建契約約定之大樓興建尚在進行中，自與系爭合建契
24 約第6條第3項所稱不可歸責於被告之情事影響本案無法運作不
25 符，被告執此抗辯系爭合建契約業經終止，亦無足取。

26 四、綜上所述，原告請求確認陳國威及原告陳語喬與被告於104
27 年2月1日簽立之系爭合建契約有效成立，為有理由，應予准許。

28 五、本件事證已臻明確，兩造其餘攻擊防禦方法及所提證據，核
29 與判決結果不生影響，爰不逐一論述，併此敘明。

30 六、訴訟費用負擔之依據：民事訴訟法第78條。

31 中 華 民 國 114 年 9 月 17 日

01
02
03
04
05
06
07
08

民事第三庭 審判長 法 官 方祥鴻

法 官 楊承翰

法 官 趙國婕

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 9 月 17 日

書記官 程省翰