臺灣高等法院民事判決

108年度上字第842號

上　訴　人　台北日記股份有限公司

000000000000000000

法定代理人　吳逸軒律師（臨時管理人）

訴訟代理人　丁銓佑

被 上訴 人　新北市○○區○○段00地號等7筆土地都市更新委員會

000000000000000000

法定代理人　曹玉花

上列當事人間請求履行契約事件，上訴人對於中華民國108年4月11日臺灣新北地方法院107年度重訴更一字第7號第一審判決提起上訴，本院於109年8月26日言詞辯論終結，判決如下：

主　文

上訴駁回。

第二審訴訟費用由上訴人負擔。

事實及理由

壹、程序方面：

上訴人之法定代理人原為徐豪雄，嗣臺灣臺北地方法院（下稱臺北地院）依利害關係人愛客發有限公司之聲請，於民國108年12月31日選任吳逸軒律師為上訴人之臨時管理人，並於109年6月5日完成變更登記，有臺北地院108年度司字第138號民事裁定、經濟部商工登記公示資料附卷可憑（見本院卷二第33-38頁）。是吳逸軒律師具狀承受訴訟（見本院卷二第81頁），核與民事訴訟法第175條第1項、第176條之規定相符，應予准許。

貳、實體方面：

一、上訴人主張：新北市○○區○○段00地號等10筆土地自辦都市更新委員會籌備處（下稱10筆土地都更會籌備處，原名永安里自辦都更委員會）於104年8月間，由其法定代理人林金振代表，委由伊出任都市更新計畫案之代理實施者，與伊成

立委任關係，並簽訂都市更新事業計畫案同意書、不動產信託契約書，由伊協助整合辦理都市更新、成立更新團體等事務。伊為處理受委任之代理實施都市更新事務，先行支出下列必要費用：⑴於105年2月23日支出委由何慶祥建築師事務所辦理相關業務之費用新臺幣（下同）453萬3,000元、⑵於104年12月24日支出委由直諒法律事務所林俊宏律師提供都更案相關諮詢暨爭議處理法律服務之費用45萬元、⑶於104年6月29日支出委任尹晟工程顧問有限公司辦理地圖繪測工作及建築線申請、副本製作等事務費用10萬元，共計508萬3,000元。10筆土地都更會籌備處其後更名為新北市○○區○○段00地號等7筆土地都市更新會（下稱7筆土地都市更新會），並由7筆土地都市更新會籌備處申請成立被上訴人，10筆土地都更會籌備處自與被上訴人具一體性，被上訴人自應承受10筆土地都更會籌備處之權利義務關係，償還伊已支出之費用。爰依民法第546條第1項規定，請求被上訴人給付508萬3,000元，並加計自支出時起即105年3月8日起算之遲延利息等語。（原審為上訴人敗訴之判決，上訴人聲明不服，提起上訴）。並於本院聲明：㈠原判決廢棄。㈡被上訴人應給付上訴人508萬3,000元，及自105年3月8日起至清償之日止，按年息5%計算之利息。

二、被上訴人則以：伊是由7筆土地都市更新會籌備小組（發起人代表：蔡美玉）依據都市更新團體設立管理及解散辦法規定，於104年11月20日向新北市政府都市更新處（下稱新北市都更處）申請籌組，新北市都更處於105年10月17日核准同意籌組，經該處審查後，於106年3月28日核准伊立案。而上訴人所稱之10筆土地都更會籌備處並未向新北市都更處提出更新會籌組申請，尚未成立更新會，與伊土地劃定範圍亦不相同，非同一個更新會。且依都市更新團體設立管理及解散辦法第3條及第6條規定，都市更新會籌組發起人及會員均應為更新單元範圍內之土地或合法建築物所有權人，而訴外人林金振並非都市更新單元範圍內之土地或合法建築物所有

權人，其無權行使任何權利。上訴人係與個別土地所有權人簽訂都市更新事業計畫案同意書、不動產信託契約書，並非與其所稱之10筆土地都更會籌備處簽立，且伊核准立案至今，從未與上訴人簽署任何委任契約，伊與上訴人間並無契約關係存在，上訴人自行委任建築師、律師、工程顧問公司因而支出之費用均與伊無關等語，資為抗辯。並於本院聲明：上訴駁回。

三、兩造不爭執事項：

㈠被上訴人係由7筆土地都市更新會籌備小組（發起人代表：蔡美玉）於104年11月20日向新北市都更處申請籌組，於105年10月17日經核准同意籌組。嗣於106年1月17日籌備小組檢具會員成立大會紀錄及相關文件向新北市都更處申請立案，經新北市都更處審查後於106年3月28日核准被上訴人立案，被上訴人之理事長為曹玉花，有新北市都更處107年1月25日新北更事字第1073530516號函、105年10月17日新北更事字第1053420158號函、106年3月28日新北更事字第1063530458號函、申請書、被上訴人第一次會員大會會議內容、第一次理、監事會議內容、新北市都更處106年2月23日新北更事字第1063531289號函、補正函、被上訴人第一次會員大會會議記錄（修正）、第一次理、監事會議（修正）、委託書等件在卷可稽（見原審重訴字卷第412-434頁）。

㈡林金振並非系爭10筆土地及其上建物之所有權人。林金振為曹玉花之夫。

四、上訴人主張10筆土地都更會籌備處委任其擔任都市更新計畫案之代理實施者，其因受委任先行支出委任建築師、律師、工程顧問公司處理相關都市更新事務之必要費用共計508萬3,000元，10筆土地都更會籌備處為被上訴人之前身，二者具有同一性，被上訴人自應承受10筆土地都更會籌備處之權利義務關係，其自得依民法第546條第1項規定，請求被上訴人償還伊所支出之費用等語，為被上訴人所否認，並以前詞置辯，經查：

㈠上訴人與10筆土地都更會籌備處間有無委任關係存在？

1.按稱委任者，謂當事人約定，一方委託他方處理事務，他方允為處理之契約。受任人因處理委任事務，支出之必要費用，委任人應償還之，並付自支出時起之利息，固為民法第528條、第546條第1項所明定。惟當事人主張有利於己之事實者，就其事實有舉證之責任，民事訴訟法第277條前段定有明文；民事訴訟如係由原告主張權利者，應先由原告負舉證之責，若原告先不能舉證，以證實自己主張之事實為真實，則被告就其抗辯事實即令不能舉證，或其所舉證據尚有疵累，亦應駁回原告之請求。故上訴人主張其與被上訴人之前身10筆土地都更會籌備處間有委任關係存在，並據以請求被上訴人償還因處理委任事務所支出之必要費用，應就委任契約確已成立之事實，負舉證責任。若先不能舉證，縱被上訴人就其抗辯事實不能舉證，或其所舉證據尚有疵累，亦應駁回上訴人之請求。

2.上訴人主張其於104年8月間由10筆土地都更會籌備處法定代理人林金振代表，委由其出任都市更新計畫案之代理實施者，而與10筆土地都更會籌備處成立委任契約云云，並提出都市更新事業計畫案同意書、不動產信託契約書等件為證（見本院卷一第293-536頁）。然觀上開都市更新事業計畫案同意書，僅係各土地或建物所有權人以個人名義表示同意參與都市更新計畫。而上開不動產信託契約書係記載「為確保甲（即土地、房屋所有權人）、乙方（即上訴人）雙方於新北市○○區○○段00地號等10筆土地之都更案順利完成，甲、乙雙方特與丙、丁雙方訂立不動產信託契約書..」，亦係由各土地或建物所有權人以個人名義與上訴人所簽立，並非上訴人所稱之10筆土地都更會籌備處與上訴人所簽立，且該契約內並無丙、丁之簽名，難認契約已簽立完成，至多僅能證明土地或建物所有權人個人同意參與都市更新計畫，要難以此遽認上訴人與10筆土地都更會籌備處成立委任契約。又上訴人雖主張其依民法第540條規定向10筆土地都更會籌

備處報告受委任事項進行之狀況，包含於104年8月1日至105年2月3日間支出之必要費用，業經代表人林金振肯認及簽名用印，上訴人與10筆土地都更會籌備處間已成立委任關係云云，並提出簽收單、支出明細、收款證明書、收款證明及債權轉讓同意書、結算數量明細表及收據為證（見臺北地院卷第10-16頁）。然上開單據均係上訴人單方提出之收據，僅能證明上訴人有支出單據所載款項之事實，縱經林金振簽收，亦與上訴人與10筆土地都更會籌備處間成立委任契約無涉。況上訴人就10筆土地都更會籌備處究係由何人所組成，其組織架構為何，該組織於何時選任林金振為代表人等，均未見舉證以實，林金振並非都市更新計畫案土地及建物之所有權人，為兩造所不爭執，且證人陳永華於本院證述：林金振應該不行代表其他地主或住戶，他只能協助等語（見本院卷一第243頁），則林金振究有何權能代表其他地主或上訴人所稱之10筆土地都更會籌備處，均非無疑。是上訴人主張其與10筆土地都更會籌備處之代表人林金振簽立委任契約，要難憑採。

3.上訴人又主張依被上訴人寄送予其之存證信函記載「本基地辦理之都市更新以本理事會（即7筆土地都市更新會）為實施者，貴公司（即上訴人）實屬代理實施者，其權利及義務為…」等內容，10筆土地都更會籌備處清楚知悉其與上訴人間確實就實施都市更新有委任關係存在，否則何需一再發函釐清辦理之細節，並確認繼續受委任之意願，再由「永安里自辦都更會」第二次至第九次委員會議會議記錄之會議主席為林金振，會議期間林金振均以「代理實施者代表」介紹上訴人公司員工，可見「永安里自辦都更委員會」更名為10筆土地都更會籌備處後，確實委任上訴人擔任其基地之都市更新案代理實施者，由上訴人依民法第540條規定向委任人報告進行狀況云云，並提出105年3月15日永和永安郵局第25號存證信函、105年3月23日永和永安郵局第32號存證信函、105年4月1日永和永安郵局第38號存證信函、105年5月18日永

和永安郵局第71號存證信函、永安里自辦都更第二次至第九次委員會議會議記錄為證（見原審重訴字卷第257-281頁、重訴更一字卷第39-61頁、本院卷一第547-548頁）。然查：

⑴上訴人就10筆土地都更會籌備處之成立組織架構、成員、代表人等均未能說明，已如前述，且依上開永安里自辦都更第二次至第九次委員會議會議記錄所載（見原審重訴更一字卷第39-61頁、本院卷一第547-548頁），其上所載出席人員有部分如陳金陽、李為君、郭文珍、林金振、林嘉瑋等人非都市更新計劃範圍內之土地、建物所有權人，此經比對上訴人提出之新北市○○區○○段00○00○地號簡易分坪及事業計畫簽署同意比例表、都市更新事業計畫案同意書即明（見本院卷一第275頁、第293-345頁），上開會議之合法性即非無疑。且由上開會議記錄僅能知悉永安里自辦都更部分土地、建物所有權人有以「永安里自辦都更委員會」名義與所謂代理實施者代表人員進行會議討論，並於第九次委員會議提及將「永安里自辦都更委員會」改為7筆土地都市更新會，惟均無何以10筆土地都更會籌備處名義進行會議及「永安里自辦都更委員會」更名為10筆土地都更會籌備處、10筆土地都更會籌備處再更名為7筆土地都市更新會之記載，是上訴人主張「永安里自辦都更委員會」更名為10筆土地都更會籌備處，其與10筆土地都更會籌備處間有簽立委任契約云云，均屬無憑。

⑵再觀上開存證信函之寄件人均記載為7筆土地都市更新會，其內雖載有「...本基地辦理之都市更新以本理事會為實施者，貴公司實屬代理實施者，其權利及義務為...」等語（見原審重訴字卷第257-281頁），然10筆土地都更會籌備處之組織是否成立存在、7筆土地都市更新會是否由10筆土地都更會籌備處更名而來均尚有疑義，自難以上開7筆土地都市更新會名義寄發之存證信函，即遽認上訴人與10筆土地都更會籌備處間有委任關係存在。是上訴人以10筆土地都更會籌備處委任其出任都市更新計畫

之代理實施者為由，主張其與10筆土地都更會籌備處間成立委任契約，應不足採。

㈡被上訴人與10筆土地都更會籌備處是否具同一性？

1.查被上訴人係由7筆土地都更會籌備小組（發起人代表：蔡美玉）於104年11月20日向新北市都更處申請籌組，於105年10月17日經核准同意籌組。嗣於106年1月17日籌備小組檢具會員成立大會紀錄及相關文件向新北市都更處申請立案，經新北市都更處審查後於106年3月28日核准被上訴人立案，被上訴人之理事長為曹玉花，且尚未向市府提出更新事業計畫申請等情，為兩造所不爭執，堪可信實。而林金振並非前揭○○區○○段00地號等7筆土地都市更新單元範圍內之土地或合法建築物所有權人，且10筆土地都更會籌備處並未向新北市都更處提出更新會籌組申請等情，有新北市都更處107年1月25日新北更事字第1073530516號函在卷可參（見原審重訴字卷第412-413頁），堪認10筆土地都更會籌備處未曾向主管機關申請籌組及申請核准成立，且7筆土地都市更新會籌備小組係由發起人代表蔡美玉簽署申請書向主管機關申請籌組，即成立後之被上訴人，並非由林金振所代表之10筆土地都更會籌備處改變更新範圍後改組而成。

2.上訴人雖主張10筆土地都更會籌備處係由林金振擔任理事長，於105年1月9日起即更名為7筆土地都市更新會，林金振於被上訴人成立前後即以7筆土地都市更新會名義及理事長身分發函行文，足見10筆土地都更會籌備處與被上訴人係同一單位云云。然依上訴人提出之上開永和永安郵局第25號、第32號、第38號、第71號存證信函及104年12月26日第九次委員會會議會議記錄觀之（見原審重訴字卷第257-281頁、本院卷一第203-205頁），尚無從據以證明「永安里自辦都更委員會」更名為10筆土地都更會籌備處及10筆土地都更會籌備處再更名為7筆土地都市更新會，要如前述。另證人周淑卿雖於原審證述：我覺得是同一個案子，地號人員幾乎是一樣，如果要成立更新會，前面一定是籌備小組，由發起人

代表要來簽署文件，送交更新處申請籌組，籌組成立之後，必須要開會員大會，由會員這些地主選任理事，再由理事選任理事長，更新會才會正式成立等語（見原審重訴更一字卷第93頁），然上訴人就10筆土地都更會籌備處之組織尚未能說明，遑論10筆土地都更會籌備處與被上訴人間具同一性，證人周淑卿上開證述，亦無從證明10筆土地都更會籌備處與被上訴人間之關係。則上訴人主張10筆土地都更會籌備處與被上訴人具同一性，應不足採。

㈢綜上，上訴人所提上開事證，均不能證明其所主張10筆土地都更會籌備處委由其出任都市更新計畫案之代理實施者，及10筆土地都更會籌備處與被上訴人間具同一性之事實，則其主張兩造間有委任關係，據以依民法第546條第1項規定，請求被上訴人償還因處理委任事務所支出之必要費用，自屬無據。

五、綜上所述，上訴人依民法第546條第1項規定，請求被上訴人給付508萬3,000元，及自支出時起即105年3月8日起至清償之日止，按年息5%計算之利息，為無理由，不應准許。原審為上訴人敗訴之判決，核無不合。上訴意旨指摘原判決不當，求予廢棄改判，為無理由，應駁回其上訴。

六、本件事證已臻明確，兩造其餘攻擊防禦方法及所提證據，經審酌，核與本件判決結果不生影響，爰不再逐一論列，附此敘明。

七、據上論結，本件上訴為無理由，依民事訴訟法第449條第1項、第78條，判決如主文。

中　　華　　民　　國　　109　　年　　9　　月　　23　　日

民事第十二庭

審判長法　官 陳秀貞

法　官 林哲賢

法　官 蔡世芳

正本係照原本作成。

如不服本判決，應於收受送達後20日內向本院提出上訴書狀，其

未表明上訴理由者，應於提出上訴後20日內向本院補提理由書狀（均須按他造當事人之人數附繕本）上訴時應提出委任律師或具有律師資格之人之委任狀；委任有律師資格者，另應附具律師資格證書及釋明委任人與受任人有民事訴訟法第466條之1第1項但書或第2項（詳附註）所定關係之釋明文書影本。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　　109　　年　　9　　月　　23　　日

書記官　何敏華

附註：

民事訴訟法第466條之1（第1項、第2項）：

對於第二審判決上訴，上訴人應委任律師為訴訟代理人。但上訴人或其法定代理人具有律師資格者，不在此限。

上訴人之配偶、三親等內之血親、二親等內之姻親，或上訴人為法人、中央或地方機關時，其所屬專任人員具有律師資格並經法院認為適當者，亦得為第三審訴訟代理人。