

臺灣高等法院民事判決

108年度重上字第650號

上訴人 聯邦育樂事業股份有限公司

法定代理人 陳志棟

訴訟代理人 林振煌律師

被上訴人 臺北市政府

法定代理人 柯文哲

訴訟代理人 林倖如律師

上列當事人間請求撤銷仲裁判斷事件，上訴人對於中華民國108年5月28日臺灣臺北地方法院107年度仲訴字第9號第一審判決提起上訴，本院於109年10月20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：

按提起撤銷仲裁判斷之訴，應於判斷書交付或送達之日起，30日之不變期間內為之。仲裁法第41條第2項前段定有明文。查上訴人係於民國107年8月21日收受中華民國仲裁協會（下稱仲裁協會）107年8月17日106年度仲聲忠字第88號仲裁判斷書（下稱系爭仲裁判斷），於同年9月19日提起本件訴訟，有本院所調閱系爭仲裁判斷事件卷宗所附仲裁協會107年8月17日（107）仲業字第1071282號函及系爭仲裁判斷送達回執可據（見本院卷第309至317頁），並有上訴人於原審所提民事起訴狀上原法院收文戳章在卷可稽（見原審卷第7頁），上訴人提起本件撤銷仲裁判斷之訴，未逾法定不變期間，合先敘明。又上訴人於原審起訴時，訴之聲明乃請求撤銷系爭仲裁判斷關於請求主文之判斷及反請求主文之判斷（見原審卷第7頁），請求撤銷理由主張已載明因系爭仲裁

判斷之反請求主文與請求主文有連帶不可分關係，於請求主文撤銷時，反請求主文將無所附麗，應併予撤銷等語（見原審卷第13、14頁），核已具體確認請求撤銷標的包括系爭仲裁判斷反請求主文之判斷，且已敘明其請求一併撤銷反請求主文之理由，上訴人就撤銷系爭仲裁判斷反請求主文之判斷請求，自無逾提起撤銷仲裁判斷之不變期間，亦在此敘明。

貳、實體方面

一、上訴人主張：伊前於89年8月7日就坐落臺北市榮星段647、649、650-1、652-1、655、659地號土地（下稱系爭土地）申請取得地上14層、地下5層建物之建造執照，因上開土地將以徵收方式規劃為捷運出口，伊乃建議採共同開發方式，經被上訴人臺北市政府同意後，兩造於94年3月28日簽訂「臺北都會區大眾捷運系統土地聯合開發投資契約書」（下稱系爭投資契約），由伊投資興建大眾捷運系統新莊線行天宮站（捷八）之土地開發事宜（下稱系爭開發案），兩造約定保障伊取得原建造執照之787%容積（地上層425%、地下層362%），被上訴人取得70%獎勵容積，如伊可取得之787%容積因配合捷運設施配置而減少，由被上訴人取得之70%獎勵容積釋出補足伊所損失之容積，被上訴人就其取得之建物應支付伊建造費用。系爭開發案完工後，兩造就彼此權益分配比例經協調無法達成共識，乃於106年6月16日簽訂仲裁協議書（下稱系爭仲裁協議），約定仲裁標的為：「(一)獎勵容積之面積及所對應之產權。(二)委託建造費用之金額。(三)上訴人辦理第四次變更設計衍生被上訴人受損害之爭議」。伊據此聲請仲裁，請求仲裁事項為：「一請求確認被上訴人對於上訴人就座落臺北市○○路000號、235巷16號建物超過如仲裁聲請狀之附表所示登記面積之請求權不存在。二請求被上訴人應給付上訴人委託建造費用新臺幣（下同）3,759萬8,454元，及自聲請狀繕本送達被上訴人之翌日起至清償日止按年息百分之5計算之利息」，被上訴人於仲裁程序中提起反請求，聲請仲裁事項為：「上訴人應給付被上訴人3,775萬9,8

60元，及自反請求聲請狀繕本送達上訴人之翌日起至清償日止按年息百分之5計算之利息」。仲裁協會於107年8月17日作成系爭仲裁判斷，判斷主文為：「一就聲請事項一，雙方應以第一次設計變更為分配室內面積（含停車位之公共空間）之找補依據。第四次設計變更後，因開放空間減少以致獎勵容積減少之樓地板面積，由雙方平均分擔，並由公共空間進行找補。二就聲請事項二，雙方應依每坪12萬7,194元計算建造費用，由雙方依據此標準計算進行找補，其差額利息自106年10月19日起至清償日止按年息百分之5計算之利息」，反請求判斷主文為：「上訴人應先給付被上訴人2,400萬元，及自106年11月9日起至清償日止按年息百分之5計算之利息。俟雙方依據請求主文一之原則會算後找補，其金額應自106年11月9日起至清償日止按年息百分之5計算之利息」。伊依仲裁協議所約定仲裁標的請求仲裁，乃明確以面積為聲請確認事項，未請求確認找補基準，系爭仲裁判斷主文一竟未確認獎勵容積面積及所對應產權面積，反以其自創找補方法為判斷，而為給付性質之判斷，且兩造爭議在第四次變更設計致開放空間減少所導致獎勵容積及樓地板面積隨之減少是否應依系爭投資契約找補問題，與第一次變更設計無關，且找補標的應為「因保障容積減少之樓地板面積」，並非「公共空間」、「停車位」、「以何次變更設計為依據」，系爭仲裁判斷主文一卻以包含停車位在內之公共空間及特定變更設計時點進行容積找補，明顯與仲裁協議標的之爭議無關，逾越仲裁協議範圍，有仲裁法第38條第1款規定「仲裁判斷與仲裁協議標的之爭議無關」、「逾越仲裁協議之範圍者」情形。又系爭仲裁判斷主文一所為由公共空間進行找補判斷，因現行建築技術規則建築設計施工編第一章用語定義並無公共空間用語，且公共空間所屬配電設備、陽台、屋簷等，不計入樓地板面積，如何以該等項目與樓地板面積減少部分進行找補，況且以依法不得獨立登記之公共空間進行找補違反公寓大廈管理條例有關共用部分不得登記為

01 專有規定，自有仲裁法第38條第3款規定「仲裁判斷，係命
02 當事人為法律上所不許之行為者」情形。另系爭仲裁判斷依
03 「臺北市臺北都會區大眾捷運系統市有土地參與土地開發權
04 益分配須知」（下稱系爭權益分配須知），認委託建造費用
05 應依鑑價方式計算，卻未有任何具體理由說明為何該不對外
06 發生效力之行政規則可以適用於本案，有仲裁法第38條第2
07 款規定「仲裁判斷書應附理由而未附者」情形。此外，系爭
08 仲裁判斷反請求主文與請求主文一有連帶不可分之關係，請
09 求主文一既有得撤銷事由，反請求主文自無可能單獨存在，
10 且反請求金額必待產權面積確定後方能確定，系爭仲裁判斷
11 直接命上訴人應給付一定金額，亦有逾越仲裁協議之違法，
12 應併予撤銷。爰依仲裁法第38條第1款、第2款、第3款、第4
13 0條第1項第1款規定，提起本件訴訟等語。並聲明：系爭仲
14 裁判斷應予撤銷。

15 二、被上訴人則以：兩造所簽訂系爭仲裁協議，已揭示兩造就系
16 爭開發案權益分配事項有爭議，無法達成協議，同意交付仲
17 裁，且載明仲裁標的為：「(一)獎勵容積之面積及所對應之產
18 權。(二)委託建造費用之金額」，故系爭開發案所發生之相關
19 權益分配事項，包括兩造應取得獎勵容積、獎勵容積面積、
20 對應之產權面積及委託建造之費用等爭議事項，均屬仲裁協
21 議之範圍，且系爭開發案興建完成建物包含停車位，仲裁程
22 序中，關於伊所應取得之獎勵容積及獎勵容積面積，伊主張
23 以第一次變更設計結果為計算基準，上訴人則主張以第四次
24 變更設計作為計算基準，故系爭仲裁判斷請求主文一就伊應
25 取得之獎勵容積面積及對應之產權面積，判斷應以第一次設
26 計變更結果為分配室內面積（含停車位之公共空間）之找補
27 依據，自與兩造仲裁協議標的相關，並無逾越仲裁協議之範
28 圍。又建築技術規則建築設計編就開放空間定義及建築物留
29 設開放空間之獎勵容積計算方式已有明文，土地登記規則就
30 專有部分所屬各共有部分及基地權利應有部分之分配，並無
31 強制須依專有部分面積與專有部分總比例定之，系爭仲裁判

01 斷請求主文一僅指出權益分配基準及找補標準，並無判斷停
02 車空間應登記為專有部分，系爭仲裁判斷認定由公共空間進
03 行找補，並無違反強制或禁止規定或背於公序良俗之情形。
04 又系爭仲裁判斷已就系爭開發案有關建造費用爭議，認有系
05 爭權益分配須知之適用，並詳細論述理由，縱上訴人認為理
06 由不足，亦僅屬理由未盡，並無不備理由情形，上訴人所為
07 爭執，仍為兩造間有關權益分配事項爭議延續，與系爭仲裁
08 判斷是否未附理由無關。至於系爭仲裁判斷反請求，雖與請
09 求主文一有所關聯，惟並無連帶不可分之關係，上訴人以對
10 請求主文一所提撤銷仲裁判斷事由，充作對反請求主文部分
11 之撤銷仲裁判斷事由，顯不足取。從而，上訴人以系爭仲裁
12 判斷有仲裁法第38條第1款、第2款、第3款所規定「仲裁判
13 斷與仲裁協議標的之爭議無關」、「逾越仲裁協議之範圍
14 者」、「仲裁判斷書應附理由而未附者」、「仲裁判斷，係
15 命當事人為法律上所不許之行為者」情形，請求撤銷系爭仲
16 裁判斷，應無理由等語，資為抗辯。

17 三、原審判決駁回上訴人之訴，上訴人聲明不服，提起上訴，上
18 訴聲明：(一)原判決廢棄。(二)系爭仲裁判斷應予撤銷。被上訴
19 人答辯聲明：上訴駁回。

20 四、兩造不爭執事項：（見本院卷第180至182頁）

21 (一)上訴人所有系爭土地及其上建物，面積為4,448.91平方公
22 尺，於82年1月19日申請改建，89年8月7日領得建造執照（8
23 9建字第241號），核准興建地上14層地下5層建築物。

24 (二)88年間，臺北市政府捷運工程局（下稱捷運局）辦理捷運系
25 統新莊線臺北市段捷運設施用地之都市計畫變更作業，原規
26 劃「交八用地」（824平方公尺），採徵收方式。在公開展
27 覽期間，上訴人表示已於82年1月申請改建，建議將「交八
28 用地」擴大範圍，並採用聯合開發方式。經另案辦理變更都
29 市計畫，變更「交八用地」面積為4,448.91平方公尺，設置
30 捷運設施並供作聯合開發基地，自91年6月11日起生效。

31 (三)兩造於92年1月2日簽訂臺北都會區大眾捷運系統土地聯合開

01 發契約書（下稱系爭聯開契約），上訴人同意提供系爭土
02 地，依大眾捷運法、大眾捷運系統土地開發辦法辦理開發事
03 宜。系爭聯開契約第7條第1項第2、3款約定，依變更都市計
04 畫規定及大眾捷運系統土地開發辦法獎勵規定所增加之樓地
05 板面積，由上訴人取得半數，另半數由被上訴人支付委建成本
06 取得。

07 (四)捷運局以93年7月2日北市捷聯字第09331680000號函（下稱
08 系爭93年7月2日函文）通知上訴人：「地下部分適用原核准
09 建照容積，地上部分適用『捷運及都市計畫相關法規計算之
10 獎勵容積』，即地下部分可建容積率362%，地上部分可建容
11 積率420%（即1.5倍法定容積），合計為782%設計。另再依
12 原建造執照留設開放空間以取得獎勵，如建築設計結果之開
13 發空間獎勵容積因配合捷運設施配置而減少，則因係配合公
14 共工程所衍生，由原主管機關（北市府）支付建造成本取得
15 之70%獎勵容積中釋出部分，使地主仍可取得原建造執照之7
16 87%容積，惟本局將配合工務局確實監督，請貴公司合理設
17 置開放空間，以符原設計之精神」。

18 (五)兩造於94年3月28日簽訂系爭投資契約，由上訴人負責興建
19 系爭土地之建築改良物（下稱系爭建物）。系爭投資契約約
20 定系爭建物完工期限為自開工後1,325日曆天完成系爭建物
21 工程並取得使用執照，領得使用執照後6個月內完成交屋。
22 事實上，系爭建物於96年11月30日開工，故預定完工日為10
23 0年7月16日，預定交屋日為101年1月16日。

24 (六)上訴人與捷運局南區工程處於96年1月31日簽訂「聯合開發
25 基地內捷運設施委託設計及施工契約」，由上訴人負責辦理
26 聯合開發基地內捷運設施之土木及部分建築細部設計與施
27 工。

28 (七)系爭投資契約履約期間，共辦理5次變更設計。其中96年7月
29 27日核准第一次變更設計，主要原因為：配合捷運聯合開發
30 及捷運設施共構設計而辦理。

31 (八)系爭建物實際完工日為103年7月3日，而10樓及B3（8席）車

01 位部分，實際交屋日為106年3月8日。

02 (九)兩造於106年6月16日簽訂仲裁協議書，同意將相關爭議交付
03 仲裁，仲裁標的為：(一)被上訴人應取得獎勵容積之面積及所
04 對應之產權面積；(二)委託建造費用之金額；(三)上訴人辦理第
05 四次變更設計衍生被上訴人受損害之爭議。

06 (十)上開事實並有系爭仲裁判斷、仲裁協議書、系爭93年7月2日
07 函文等在卷可稽（見原審卷第18至100頁、第139至141
08 頁），均堪認定。

09 五、上訴人主張系爭仲裁判斷，有仲裁法第38條第1款、第2款、
10 第3款情形而構成同法第40條第1項第1款之撤銷仲裁事由，
11 據此請求撤銷之，為被上訴人否認，並以前揭情詞置辯，是
12 本件之爭點厥為：(一)系爭仲裁判斷請求主文一是否與仲裁協
13 議標的爭議無關，且逾越仲裁協議範圍，有仲裁法第38條第
14 1款之情形，而構成仲裁法第40條第1項第1款之撤銷事由？
15 (二)系爭仲裁判斷請求主文一是否係命當事人為法律上所不許
16 之行為，有仲裁法第38條第3款之情形，而構成仲裁法第40
17 條第1項第1款之撤銷事由？(三)系爭仲裁判斷請求主文二是否
18 有仲裁判斷書應附理由而未附，有仲裁法第38條第2款之情
19 形，而構成仲裁法第40條第1項第1款之撤銷事由？(四)系爭仲
20 裁判斷就請求主文二及反請求主文一之判斷，是否應併同請
21 求主文一之判斷撤銷？茲分述如下：

22 (一)系爭仲裁判斷請求主文一是否與仲裁協議標的爭議無關，且
23 逾越仲裁協議範圍，有仲裁法第38條第1款之情形，構成仲
24 裁法第40條第1項第1款之撤銷事由？

25 (1)按仲裁判斷與仲裁協議標的之爭議無關，或逾越仲裁協議之
26 範圍者，當事人得對於他方提起撤銷仲裁判斷之訴，仲裁法
27 第38條第1款、第40條第1項第1款固有明文。然按所謂仲裁
28 判斷與仲裁契約標的之爭議無關，或逾越仲裁協議之範圍，
29 係指仲裁人所作成判斷之事項，與仲裁契約約定可提仲裁之
30 爭議事項完全無關，或就未請求仲裁事項作成判斷而言（最
31 高法院103年度台上字第1565號判決意旨參照）。查兩造為

01 解決系爭投資契約權益分配爭議，於106年6月16日簽訂系爭
02 仲裁協議，約定仲裁標的為：「(一)被上訴人應取得獎勵容積
03 之面積及所對應之產權面積；(二)委託建造費用之金額；(三)上
04 訴人辦理第四次變更設計衍生被上訴人受損害之爭議」，上
05 訴人據此請求仲裁事項聲請一為：「請求確認被上訴人對於
06 上訴人就座落臺北市○○路000號、235巷16號建物超過如仲
07 裁聲請狀之附表所示登記面積之請求權不存在」（見原審第
08 26頁），系爭仲裁判斷請求主文一則為：「就聲請事項一，
09 雙方應以第一次設計變更為分配室內面積（含停車位之公共
10 空間）之找補依據。第四次設計變更後，因開放空間減少以
11 致獎勵容積減少之樓地板面積，由雙方平均分擔，並由公共
12 空間進行找補」（見原審卷第25、26頁）。系爭仲裁判斷請
13 求主文一雖未就上訴人所請求確認被上訴人對上開建物於超
14 過一定面積之登記面積之請求權是否存在為計算認定，但已
15 就系爭建物之室內面積分配，為應以第一次變更設計為分配
16 室內面積之找補標準，並以因第四次變更設計致獎勵容積變
17 少而減少之樓地板面積，由雙方平均分擔，應由公共空間進
18 行找補之諭知，其仲裁判斷之請求主文內容，顯係揭示兩造
19 確定系爭建物分配面積之標準，以為被上訴人對上訴人就系
20 爭建物之登記面積請求權計算基礎，自與確認被上訴人對系
21 爭建物登記面積之請求權有關，且為其前提，自難謂與系爭
22 仲裁協議所約定仲裁標的「被上訴人應取得獎勵容積之面積
23 及所對應之產權面積」之爭議無涉，亦無逾越仲裁協議所約
24 定仲裁標的「被上訴人應取得獎勵容積之面積及所對應之產
25 權面積之範圍」之範圍。

26 (2)上訴人固主張系爭仲裁判斷未確認獎勵容積之面積及所對應
27 之產權面積，卻以自創之方法為給付性質判斷，且兩造之爭
28 議在於第四次變更設計導致獎勵容積減少之樓地板面積，是
29 否應由被上訴人依系爭投資契約約定找補，找補之標的為樓
30 地板面積，非公共空間，可見系爭仲裁判斷與仲裁協議標的
31 之爭議無關，或逾越仲裁協議之範圍云云。然按仲裁制度不

同於訴訟制度，乃基於私法自治及契約自由原則而設之私法紛爭自主解決之制度，具有迅速、經濟、專家判斷等特點，凡具有法律或其他各業專門知識或經驗、信望素孚之公正人士俱得為仲裁人，實難苛求仲裁人必依「正確適用法律」之結果而為判斷。又仲裁法第37條第1項規定仲裁人之判斷，於當事人間，與法院確定判決有同一效力，當事人即應受其拘束。僅於仲裁判斷有重大瑕疵時，法院始得介入予以撤銷，使仲裁判斷失其效力。撤銷仲裁判斷之訴，本質上並非原仲裁程序之上級審或再審，法院應僅就仲裁判斷是否有仲裁法第40條第1項所列各款事由加以審查。至於仲裁判斷所持之法律見解是否妥適，仲裁判斷之實體內容是否合法、妥適，係仲裁人之仲裁權限，法院自應予以尊重，毋庸再為審查（最高法院100年度台上字第671號判決、103年度台上字第1565號判決意旨參照）。查系爭仲裁判斷請求主文一既係揭示「被上訴人應取得獎勵容積之面積及所對應之產權面積」計算基礎及找補依據，縱未實質計算被上訴人應取得獎勵容積面積及所對應產權面積之數額，然此僅屬仲裁庭所為請求主文一仲裁判斷是否妥適問題，要屬仲裁人之仲裁權限及應否補充判斷之範疇，與系爭仲裁判斷是否與仲裁協議標的之爭議無關，或逾越仲裁協議之範圍無涉。又系爭仲裁判斷就仲裁請求主文一諭知「雙方應以第一次設計變更為分配室內面積（含停車位之公共空間）之找補依據。第四次設計變更後，因開放空間減少以致獎勵容積減少之樓地板面積，由雙方平均分擔，並由公共空間進行找補」之判斷理由為：「88年間，捷運局辦理捷運系統新莊線臺北市段捷運設施用地之都市計畫變更作業，原規劃『交八用地』，採徵收方式，變更都市計畫公開展覽期間，上訴人領得建造執照（89建字第241號），建照注意事項記載與捷運局未完成協調及辦妥變更設計前，不得申報開工，亦不得要求任何補償，上訴人陳情擴大交八用地範圍採聯合開發方式，經都市計畫委員會審議決議同意採納，於91年間公告實施，兩造於92年間

簽訂系爭聯開契約，94年間簽訂系爭投資契約，依歷史解釋（斟酌訂約時之事實及資料）、目的解釋（考量契約之目的及經濟價值）並衡量誠信原則，就被上訴人應取得之獎勵容積率及獎勵容積面積多寡，應以雙方簽約後，配合捷運設施辦理變更設計即96年7月27日辦理第一次變更設計結果，為被上訴人應取得獎勵容積之計算依據，並無疑義，第四次變更設計係上訴人為聲請移入容積始須辦理都市設計審議，純為上訴人自身利益，且辦理移入容積之利益全歸上訴人享有，上訴人主張以第四次變更設計結果為被上訴人應取得獎勵容積之計算基準，顯與系爭93年7月2日函文不合，應依第一次變更設計結果並依系爭權益分配須知計算被上訴人應取得之獎勵容積面積所對應之產權面積，方為合理，又辦理第四次變更設計時，增設行動不便機車位及腳踏車位，導致開放空間減少，開放空間獎勵容積隨之減少，開放空間獎勵容積減少，非由於上訴人單方之利益，增設行動不便機車位及腳踏車位有其公益性，此公共空間減少具有公益性質，其減少部分應由雙方各半負擔，始為合理，其計算公式為：【第一次變更契約後變更應分得公共空間面積－（公共空間獎勵容積減少面積÷2）】」等語（見原審卷第76至78頁），已就何以採第一次設計變更為分配室內面積（含停車位之公共空間）之找補依據，未採上訴人所主張以第四次變更設計結果為被上訴人應取得獎勵容積之計算基準，詳細為理由說明，此核與被上訴人於系爭仲裁判斷之程序所提仲裁爭點整理狀（見原審卷第143、144頁）所載，關於被上訴人所應取得之獎勵容積及獎勵容積面積，被上訴人主張應以第一次變更設計結果為計算基準，上訴人則主張應以第四次變更設計為計算基準之情相符。系爭仲裁判斷認定應以第一次變更設計結果，作為被上訴人取得獎勵容積面積及其所應對應之產權面積之計算依據，洵屬依據兩造於仲裁程序就「被上訴人應取得獎勵容積之面積及所對應之產權面積」之攻防為判斷，此亦顯非與仲裁協議標的之爭議無關，或有逾越仲裁協

議之範圍。

(3)系爭仲裁判斷請求主文一所諭知：「就聲請事項一，雙方應以第一次設計變更為分配室內面積（含停車位之公共空間）之找補依據。第四次設計變更後，因開放空間減少以致獎勵容積減少之樓地板面積，由雙方平均分擔，並由公共空間進行找補」內容，其所使用文字「室內面積（含停車位之公共空間）」、「開放空間」、「公共空間」，如對照系爭仲裁判斷理由所記載：「仲裁庭認為，應依第一次變更設計結果並依據『權益分配須知』計算，相對人應取得之獎勵容積面積所對應之產權面積，方為合理」、「【公共空間之分配】建築設計結果之開放空間獎勵容積因配合捷運設施配置而減少，則因配合公共工程所衍生，由被上訴人支付興建成本取得70%獎勵容積中釋出『部分』，使聲請人仍可取得787%【地下362%+地上425%=787%】，對於相對人可以分配地下室部分並無疑問」、「基於開放空間獎勵容積減少，並非由於上訴人單方之利益」、「仲裁庭認為，此公共空間減少具有公益性質，為雙方所不爭，其減少部分應由雙方各自負擔，始為合理。其計算公式為：【第一次變更契約後變更應分得公共空間面積－（公共空間獎勵容積減少面積÷2）】」等語（見原審卷第77、78頁），且審酌建築技術規則建築設計施工編第283條已載明開放空間之定義，第285條、第286條規定有建築物留設開放空間之獎勵容積計算方式。故上開請求主文一所示「室內面積（含停車位之公共空間）」、「開放空間」、「公共空間」文字，其意義分別為「獎勵容積面積所對應之產權面積」、「建築物留設開放空間」、「由被上訴人支付興建成本取得獎勵容積」，可資確認，而上開用語均與計算「被上訴人應取得獎勵容積之面積及所對應之產權面積」有關，故上開仲裁判斷所為請求主文一使用「室內面積（含停車位之公共空間）」、「開放空間」、「公共空間」用語，並無溢脫兩造有關仲裁協議標的爭議範圍情事。

(4)系爭仲裁判斷做成後，仲裁協會於107年10月8日以函文為：
「『公共空間獎勵容積減少面積』應以第三次變更公共開放空間獎勵容積面積，減去第四次變更公共開放空間獎勵容積面積為計算，應無疑問」說明（見原審卷第145至147頁）。兩造並曾於108年2月18日、同年3月8日就被上訴人取得系爭建物2分之1獎勵樓地板面積進行協商，上訴人主張被上訴人應分得獎勵容積為60.33%（第一次變更設計67.23%－【第一次變更設計67.23%－第四次變更設計53.43%】÷2），係以被上訴人第一次變更設計所取得獎勵容積67.23%減去被上訴人第一次變更設計取得獎勵容積67.23%與第四次變更設計取得獎勵容積53.43%差額2分之1，而被上訴人主張應分得獎勵容積為60.93%（見本院卷第239至254頁），對照被上訴人於108年12月11日提出仲裁聲請狀，所為確認被上訴人向上訴人請求取得系爭建物如仲裁聲請狀附表1、附表2所示產權面積之請求權存在等之仲裁聲請，該仲裁聲請狀所載其計算取得獎勵容積計算方式，為被上訴人依第一次變更設計應取得獎勵容積67.21%（經乘以基地面積後之獎勵容積面積為2990.11平方公尺，此部分尚小於上訴人主張被上訴人第一次變更設計所取得獎勵容積67.23%），扣除「被上訴人應平均分擔279.52平方公尺部分」即「（第三次變更公共開放空間獎勵容積面積3125.58平方公尺－第四次變更公共開放空間獎勵容積面積2566.54平方公尺）÷2＝279.52平方公尺」，被上訴人應取得獎勵容積面積為2710.59平方公尺（2990.11平方公尺－279.52平方公尺＝2710.59平方公尺），如以獎勵容積率計算則為2710.59平方公尺（獎勵容積面積）÷4448.91平方公尺（基地面積）＝60.927%（見本院卷第142、143頁），如對比被上訴人在系爭仲裁判斷程序中106年12月4日仲裁答辯(一)狀所檢附歷次變更彙整表（見本院卷第319頁），綜合設計獎勵容積因第四次變更致減少容積面積559.04平方公尺（3125.58平方公尺－2566.54平方公尺＝559.04平方公尺），法定基準容積面積、都市計畫及及

捷運獎勵容積面積各次變更均為12478.89平方公尺、6239.45平方公尺，仲裁協會107年10月8日函所稱：「第三次變更公共開放空間獎勵容積面積減去第四次變更公共開放空間獎勵容積面積」，乃指綜合設計獎勵容積因第四次變更致減少容積面積559.04平方公尺。兩造計算數額主要差距在於上訴人主張被上訴人分得獎勵容積，係以被上訴人第一次變更設計取得容積減去被上訴人第一次變更設計取得容積與第四次變更設計取得容積差額之2分之1，而被上訴人主張分得獎勵容積面積，則係第一次變更設計應取得獎勵容積面積，扣除被上訴人所應分擔第三次變更公共開放空間獎勵容積面積減去第四次變更公共開放空間獎勵容積面積之平均部分，兩造就被上訴人取得獎勵容積面積計算，均已得以系爭仲裁判請求主文一所示找補依據做為計算獎勵容積及所對應之產權面積計算基礎，主要差距僅在上訴人主張應扣除「被上訴人第一次變更設計取得容積與第四次變更設計取得容積差額之2分之1」，被上訴人則主張應扣除「第三次變更公共開放空間獎勵容積面積減去第四次變更公共開放空間獎勵容積面積之平均」，姑且不論兩造上開主張扣除方式何者符合仲裁協會107年10月8日函所示「第三次變更公共開放空間獎勵容積面積，減去第四次變更公共開放空間獎勵容積面積為計算」，系爭仲裁判斷請求主文一所載，確實可據以計算「被上訴人應取得獎勵容積之面積及所對應之產權面積」，益證系爭仲裁請求主文一判斷內容與仲裁協議標的之爭議有關，且無逾越仲裁協議之範圍。

(5)是兩造就各應取得獎勵容積及所對應產權面積之爭議既確有仲裁合意，系爭仲裁判斷亦就上開爭議為獎勵容積計算依據及找補標準之判斷，依上說明，系爭仲裁判斷請求主文一自無仲裁法第38條第1款規定仲裁判斷與仲裁協議標的之爭議無關或逾越仲裁協議範圍之情形。

(二)系爭仲裁判斷請求主文一是否係命當事人為法律上所不許之行為，有仲裁法第38條第3款之情形，而構成仲裁法第40條

第1項第1款之撤銷事由？

(1)按撤銷仲裁判斷之訴，非就原仲裁判斷認定事實、適用法規是否妥當，再為審判，法院僅得就原仲裁判斷有無仲裁法第40條第1項各款所列情形（含第1款所稱第38條各款情形），加以審查。故仲裁法第38條第3款規定仲裁判斷係命當事人為法律上所不許之行為者，自係指仲裁判斷主文所命之給付行為或其他行為，有違法律強制或禁止之規定，或有背於公共秩序或善良風俗者而言；至於當事人於實體法上有無請求權，仲裁人所命給付是否有誤，並非所問。仲裁人縱因認定事實或適用法規有誤，而命無給付義務之一方為給付，亦非該款所稱之「命當事人為法律上所不許之行為」（最高法院94年度台上字第492號判決意旨參照）。

(2)查系爭仲裁判斷請求主文一內容：「就聲請事項一，雙方應以第一次設計變更為分配室內面積（含停車位之公共空間）之找補依據。第四次設計變更後，因開放空間減少以致獎勵容積減少之樓地板面積，由雙方平均分擔，並由公共空間進行找補」，該「室內面積（含停車位之公共空間）」、「開放空間」、「公共空間」等語，乃指「獎勵容積面積所對應之產權面積」、「建築物留設開放空間」、「由被上訴人支付興建成本取得獎勵容積」，係作為計算被上訴人取得獎勵容積及其對應產權面積依據及找補基準，未涉具體找補標的，故上訴人以建築技術規則建築設計施工編第一章用語定義，找不到「公共空間」一詞之定義，如何由公共空間進行找補，且配電設備、陽臺、屋簷、雨遮、花臺等，依法不得登記為樓地板面積，如何作為找補標的，供作停車空間之「實設停車位」等均不計入容積，如何以包含停車位在內之公共空間進行找補云云，主張系爭仲裁判斷請求主文一所示有違反法律強制或禁止規定，自屬無據。況且兩造已得據系爭仲裁判斷及仲裁協會107年10月8日函所為「公共空間獎勵容積減少面積」應以第三次變更公共開放空間獎勵容積面積，減去第四次變更公共開放空間獎勵容積面積為計算說明

(見原審卷第145、147頁)，計算被上訴人取得獎勵容積面積而無窒礙難行之處，是請求主文一所示之計算基準及找補依據，並無任何違反法律強制或禁止之規定，或有背於公共秩序或善良風俗之情事。

(3)至於兩造所取得「獎勵容積面積所對應之產權面積」，將來如何分配系爭建物具體位置，如何為產權登記，乃兩造後續再分配問題，尚難認請求主文一有仲裁法第38條第3款所稱「命當事人為法律所不許之行為」之撤銷仲裁判斷事由。

(三)系爭仲裁判斷請求主文二是否有仲裁判斷書應附理由而未附，有仲裁法第38條第2款之情形，而構成仲裁法第40條第1項第1款之撤銷事由？

(1)按仲裁判斷書應附理由而未附者，當事人得對於他方提起撤銷仲裁判斷之訴，固為仲裁法第38條第2款、第40條第1項第1款所明定。惟按仲裁法第38條第2款所稱之「仲裁判斷書應附理由而未附理由」，係指仲裁判斷書於當事人未依同法第33條第2項第5款但書約定無庸記載其理由時，就聲請仲裁標的之判斷應附理由而完全未附理由之情形而言。該條款規範之事由與民事訴訟法第469條第6款所定「判決不備理由或理由矛盾者為當然違背法令」者未盡相同，倘仲裁判斷書已附具理由，縱其理由不完備，亦僅屬其判斷之理由未盡，尚與該條款所謂仲裁判斷應附理由而未附理由者有間，自不得據以提起撤銷仲裁判斷之訴（最高法院95年度台上字第1078號判決意旨參照）。

(2)查系爭仲裁判斷就請求主文二部分，其理由謂：上訴人主張本件應依系爭聯開契約第12條、第13條約定，按上訴人實際支出之費用計算委託建造費用。但系爭聯開契約第12條是有關各項稅費由何方負擔或雙方依何比例負擔之約定，第13條是有關建造費用應包含之「項目」，完全無涉建造成本之計算標準，故上訴人主張應按實際支出費用計算，洵屬無據。……。查第5次變更設計核准日為102年5月21日，而上訴人係於102年11月18日提送工程圖說、工程預算書、建材說明

書、裝修表、數量計算書及檔案光碟，時間點已相當接近103年7月3日核准使照日。而被上訴人係將上訴人102年11月18日所提資料送交鑑價，並非憑空估算，顯已將上訴人辦理第5次變更設計合理納入考量。依系爭投資契約第8條第5款，上訴人委託建築師負有設計監造責任，及依第8條第8款約定，上訴人應按圖施工，是以，縱有因上訴人102年11月18日提送圖說，與現場實際施作不同，致使鑑價結果有所差異，當由上訴人自行負擔。姑且不論該實際支出之真實性及必要性，若以上訴人單方決定之實際支出為據，非被上訴人可得預料，影響被上訴人之權益至鉅，亦顯失公平，實無可採。仲裁庭認本案有系爭權益分配須知之適用，依系爭權益分配須知第22條及第8條規定，本件委託鑑價建造費用，並無不當。系爭投資契約第6條約定，應以上訴人提送之細部設計圖說、工程預算書為計算建造成本之依據，且不隨工資或材料價格波動變更，益見建造成本應按圖說及預算書計算，而非以上訴人實際支出為據。本件委託建造費用，依據第3次權益分配協商會議紀錄，捷運局於104年5月18日將中興工程顧問股份有限公司（下稱中興公司）完成之鑑定報告書3冊提供上訴人審閱，再依據第5次權益分配協商會議紀錄，於104年9月9日將另2家公司專業鑑定機構完成之鑑定報告書提供上訴人，請上訴人就項目數量或金額，提供意見，惟上訴人仍堅持應採實際支出成本計算。……。案經捷運局委託3家鑑價，結果被上訴人採用中興公司之鑑價結果，認每坪建造成本應為11萬390元。仲裁庭審酌上訴人主張中興公司之鑑價結果有漏估情事，並非無據，然依不動產估價師法第14條第2項規定，仲裁庭似乎不宜逕行更動中興公司之鑑價結果。考量翁敏欽建築師計算之16樓建物總面積最為接近被上訴人計算之面積，因此仲裁庭認為，以採用翁敏欽建築師每坪建物貢獻成本為12萬7,194元。本案建造費用應依據系爭權益分配須知第8條規定，以鑑定方式辦理，故建造成本應為每坪12萬7,194元等語（見原審卷第78至80頁）。

01 足見系爭仲裁判斷已就委託建造費用之金額（即應以上訴人
02 主張之實際支出成本，或被上訴人抗辯之鑑價結果計算）之
03 爭議進行判斷，並詳為說明認定之理由。

04 (3)上訴人雖以建造成本之約定乃根據系爭投資契約而來，與系
05 爭權益分配須知無關，且系爭權益分配須知僅為行政規則，
06 性質上無對外效力，建造成本之約定無系爭權益分配須知之
07 適用，系爭仲裁判斷所稱本案獎勵容積就是依據系爭權益分
08 配須知，也是雙方所有法律關係之基礎，除了明顯與事實不
09 符外，更無任何具體理由說明為何為行政規則性質之系爭權
10 益分配須知可以拘束本案，系爭仲裁判斷有應附理由而未附
11 之違法云云。惟查，系爭仲裁判斷既就請求主文二部分已為
12 理由論述，詳如上述，至於上訴人爭執系爭仲裁判斷所持理
13 由未妥適云云，亦僅屬仲裁判斷理由未盡，尚與應附理由而
14 未附理由者有間。依上開說明，系爭仲裁判斷請求主文二即
15 無仲裁法第38條第2款規定應附理由而未附之情事。

16 (四)系爭仲裁判斷就請求主文二及反請求主文一之判斷，是否應
17 併同請求主文一之判斷撤銷？

18 (1)查系爭仲裁判斷請求主文二為：「就聲請事項二，雙方應依
19 每坪12萬7,194元計算建造費用，由雙方依據此標準計算進
20 行找補，其差額利息自106年10月19日起至清償日止按年息
21 百分之5計算之利息」，反請求主文一為：「上訴人應先給
22 付被上訴人2,400萬元，及自106年11月9日起至清償日止按
23 年息百分之5計算之利息。俟雙方依據請求主文一之原則會
24 算後找補，其金額應自106年11月9日起至清償日止按年息百
25 分之5計算之利息」（見原審卷第26頁）。經核請求主文二
26 係認定建造費用之每坪計價基準，而建造費用總金額須依請
27 求主文一所示原則計算被上訴人應分得獎勵容積之面積及所
28 對應產權之面積計算。反請求主文一後段，係認定被上訴人
29 所得請求上訴人賠償遲延損失之總金額應以請求主文一之原
30 則會算後找補，即以請求主文一所示原則計算被上訴人應分
31 得樓地板面積，按該樓地板面積所計算出之產權坪數及車位

數，按照：「系爭建物每日可收取租金66元×A ×遲延日數297日＋車位每席每日租金183元×B×遲延日數297日＝19602A＋54351B」（A指被上訴人應分得之產權坪數、B指被上訴人應分得之車位數）計算（見原審卷第99頁）。故上訴人主張請求主文二及反請求主文一之判斷，與請求主文一之判斷相關，固非無據。

(2)然請求主文一並無上訴人所主張仲裁法第38條第1款、第3款所規定仲裁判斷與仲裁協議標的之爭議無關或逾越仲裁協議範圍，或係命當事人為法律上所不許之行為之情形，已如前述，則上訴人主張系爭仲裁判斷反請求主文一之判斷，應與請求主文一併同撤銷云云，自不足採。

六、綜上所述，系爭仲裁判斷並無仲裁法第38條第1款、第2款、第3款所規定「仲裁判斷與仲裁協議標的之爭議無關或逾越仲裁協議之範圍」、「仲裁判斷書應附理由而未附」、「仲裁判斷，係命當事人為法律上所不許之行為」等情事，上訴人依仲裁法第40條第1項第1款、第38條第1款、第2款、第3款規定請求判決撤銷系爭仲裁判斷，為無理由，應予駁回。原判決駁回上訴人之訴，並無不當。上訴意旨指摘原判決不當，為無理由，應駁回其上訴。

七、本件事證已臻明確，兩造其餘之攻擊或防禦方法及所用之證據，經本院斟酌後，認為均不足以影響本判決之結果，爰不逐一論列，附此敘明。

八、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 11 月 3 日

民事第十五庭

審判長法 官 方彬彬

法 官 周群翔

法 官 陳杰正

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

01 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
02 （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
03 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
04 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
05 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
06 起上訴者，應一併繳納上訴審裁判費。

07 中 華 民 國 109 年 11 月 3 日

08 書記官 林雅瑩

09 附註：

10 民事訴訟法第466條之1（第1項、第2項）：

11 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
12 人或其法定代理人具有律師資格者，不在此限。

13 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
14 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
15 院認為適當者，亦得為第三審訴訟代理人。