

臺灣高等法院民事判決

109年度上字第346號

上訴人 臺北市○○區○○○○○號基地整宅更新區000段
一小段000地號等0筆土地更新單元都市更新會

法定代理人 吳天時

訴訟代理人 張琳

廖宸和律師

潘艾嘉律師

吳宗華律師

複代理人 陳嫻婷律師

被上訴人 社團法人台灣都市再生學會

台灣金昌國際開發股份有限公司

兼上二人

法定代理人 陳金令

上列當事人間請求損害賠償事件，上訴人對於中華民國109年1月31日臺灣臺北地方法院108年度訴字第652號第一審判決提起上訴，並為訴之追加，本院於111年7月27日言詞辯論終結，判決如下：

主 文

上訴及追加之訴均駁回。

第二審（含追加之訴）訴訟費用由上訴人負擔。

事實及理由

壹、程序方面：

一、按「逾7人之土地及合法建築物所有權人依第22條及第23條規定自行實施都市更新事業時，應組織都市更新會，訂定章程載明下列事項，申請當地直轄市、縣（市）主管機關核准；前項都市更新會應為法人；其設立、管理及解散辦法，

由中央主管機關定之」，民國108年1月30日修正後之都市更新條例第 27 條定有明文（修正前條次為第15條，修正後並將第1、2項之「更新團體」名稱，修正為「都市更新會」，立法理由參照）。查，上訴人為修正前都市更新條例第 15 條規定之都市更新團體，經臺北市政府於102年7月16日發給立案證書（見本院卷一第255頁），依上規定，上訴人應為法人，有當事人能力，先予敘明。

二、次按第二審訴之變更或追加，非經他造同意不得為之，但請求之基礎事實同一者，不在此限。又不變更訴訟標的，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。為民事訴訟法第446條第1項、第255條第1項第2款、第3款、第256條所明定。本件上訴人在原審依代辦都市更新計畫書（下稱代辦契約）第3 條第2項、第5條第3項與建築工程設計監造委任契約（下稱設計監造契約）第6條第3項約定，及民法第184條、第185條、第226條、第227條第1項、第231條之規定，請求被上訴人社團法人台灣都市再生學會（下稱再生學會）、台灣金昌國際開發股份有限公司（原審誤載為「台灣金昌國際投資開發股份有限公司」，下稱金昌公司，上2人合稱再生學會等2人）、陳金令（與再生學會等2人下合稱被上訴人）連帶給付其新臺幣（下同）450萬元，及自起訴狀送達日起算之法定遲延利息。嗣於本院審理時，對被上訴人追加依民法第320條、第544條之規定為請求（另不再主張依民法第184條、第185條為請求，見本院卷二第214頁），並主張被上訴人應就前開給付負不真正連帶責任。核其追加請求權之基礎事實，與原起訴之請求，均係本於兩造契約衍生之爭執；另其於本院更正主張被上訴人間應負之賠償責任為不真正連帶關係，為更正法律上之陳述。依前開說明，均應准許。

貳、實體方面：

一、上訴人主張：伊於102年10月28 日就臺北市○○區○○段0小段000、000、000、000地號等4筆土地（下合稱系爭土

01 地，個別逕稱地號）之都市更新案件（下稱系爭都更案），
02 與再生學會等2人簽訂代辦契約，同日與陳金令簽訂設計監
03 造契約，依代辦契約第3條第2項及設計監造契約第1條第2
04 項、第2條、第6條第3項約定，再生學會等2人、陳金令各
05 應負履行執行都市計畫及建築設計、提供設計圖、處理代辦
06 或協辦事項之義務。然被上訴人就系爭都更新案之建築設計
07 及都市更新規劃，有如附件所示之過失，違反契約義務，致
08 系爭都更案因額外補正程序，遭延宕16個月以上。伊於107
09 年1月15日致函被上訴人終止契約，被上訴人於同年月17日
10 收受，兩造契約於是日終止，被上訴人應就伊所受損害負賠
11 償責任等語。爰依代辦契約第3條第2項、第5條第3項與設計
12 監造契約第6條第3項約定，及民法第226條、第227條第1
13 項、第231條之規定，求為命被上訴人應連帶給付伊450萬
14 元，及自起訴狀送達日起算之法定遲延利息。原審為上訴人
15 敗訴之判決，上訴人不服，提起一部上訴（利息部分原係請
16 求自起訴狀送達日起算），並於本院追加依民法第320條、
17 第544條之規定為請求。上訴及追加之訴聲明：(一)原判決關
18 於駁回上訴人後開第二項之訴部分，及該部分假執行之聲請
19 暨訴訟費用之裁判，均廢棄。(二)被上訴人應各給付伊450萬
20 元，及自起訴狀送達翌日起至清償日止，按年息5%計算之
21 利息。(三)上開給付，如任一被上訴人為給付，另一人於給付
22 範圍免給付責任。(四)願供擔保請准宣告假執行。

23 二、被上訴人則以：伊等已盡契約義務處理約定事項，就系爭都
24 更新案之建築設計及都市更新規劃，並無如附件一至七所示
25 之過失。又上訴人前就如附件八所示之設計問題，未曾通知
26 補正，本件係上訴人自行終止契約，若契約未終止，伊等本
27 可就設計部分續為調整，不得認有瑕疵等語，資為抗辯。並
28 答辯聲明：(一)上訴及追加之訴均駁回；(二)如受不利判決，願
29 供擔保請准宣告免為假執行。

30 三、查，上訴人於102年10月28日，就系爭都更案與再生學會等
31 2人簽訂代辦契約，同日與陳金令簽訂設計監造契約，委由

01 被上訴人辦理系爭都更案及進行設計監造，嗣上訴人於107
02 年1月15日發函通知被上訴人終止契約，被上訴人於同年月
03 17日收受該函，兩造間契約關係於是日已終止。又被上訴人
04 前就委任關係終止後已處理部分之報酬，請求中華工程仲裁
05 協會（下稱仲裁協會）仲裁，經仲裁協會認定上訴人應給付
06 被上訴人4128萬2625元本息，另駁回被上訴人其餘聲請
07 （107年度工仲協字第53號，下稱仲裁判斷）。嗣上訴人向
08 原法院訴請撤銷仲裁判斷，經該院判認前開事項並非契約所
09 定之仲裁協議範圍，而撤銷仲裁判斷（109年度仲訴字第4
10 號）。被上訴人不服，提起上訴，經本院以109年度重上字
11 第685號判決駁回上訴等情，有代辦契約、設計監造契約、
12 終止函、仲裁判斷、前開判決在卷可稽（見原審卷第15-
13 18、129-130、205-215頁、本院卷一第165-273、347、371-
14 374、499-503頁），並為兩造所不爭執（見本院卷一第347
15 頁），且經本院調取仲裁判斷卷核閱無誤（見本院卷一第
16 235頁），堪信為真實。

17 四、上訴人主張被上訴人辦理系爭都更新案有如附件所示之過
18 失，違反契約義務，依代辦契約第3條第2項、第5條第3項與
19 設計監造契約第6條第3項約定，及民法第226條、第227條第
20 1項、第231條、第320條、第544條之規定，請求被上訴人給
21 付450萬元，及負不真正連帶責任等語，惟為被上訴人否認，
22 並以前詞置辯。茲就兩造爭點（見本院卷二第221-
23 222、262頁），敘述如下：

24 (一)按當事人主張有利於己之事實者，就其事實有舉證之責任，
25 民事訴訟法第277條定有明文。上訴人主張被上訴人就系爭
26 都更新案有如附件所示之過失等語，惟為被上訴人否認，自
27 應由上訴人就其前開主張負舉證之責。

28 1.上訴人主張系爭都更案於103年4月29日第1次送件，因被上
29 訴人之疏忽，部分同意書漏填日期，全案遭臺北市政府駁
30 回；復於同年10月27日重新送件，然於權利變換選配房屋
31 時，被上訴人不察且與會員發生爭執，經主管機關協商撤回

權利變換計畫書，始保住系爭都更案云云。經查：

(1)觀之臺北市政府103年6月24日函記載：本案實施者（即上訴人）報核時檢附之事業計畫同意書立同意書人未簽名及蓋章，同意書未填具完整日期、同意書所載產權資料與立同意書人報核時權屬資料不一致，依臺北市政府受理都市更新案審查作業要點第6點規定屬不得補正事項，其同意書應予扣除，不計入同意比例計算。經重新核算事業計畫報核時之同意比例未達前開條例規定之決定門檻，故依都市更新條例施行細則第9條第2項規定，駁回旨揭計畫案之申請等語（見原審卷第19-20頁）。臺北市政府都市更新處（下稱都更處）於110年4月9日亦函覆：實施者於103年4月29日擬具事業計畫及權利變換計畫案申請報核，惟同意書尚有缺漏，係屬不可補正事項。另實施者於103年10月27日重新申請，經查尚有部分權利關係人未於規定期限內出具權利變換意願調查表、分配位置申請書或更新後合併分配協議書或有與本府財政局重複選配情形，卻未辦理抽籤選配，且係屬不得補正事項，經實施者撤回權利變換計畫，續經本府同意撤回在案等語（見本院卷二第29-30頁）。可見上訴人於103年4月29日第1次送件時，係因同意書有未簽名蓋章、未填具完整日期、所載產權資料與立同意書人報核時權屬資料不一致之情形，遂遭臺北市政府駁回申請。嗣於103年10月27日重新送件時，復因部分權利關係人未於規定期限內出具權利變換意願調查表等書面資料，及有重複選配卻未辦理抽籤選配之情形，上訴人因而撤回權利變換計畫，並經臺北市政府同意撤回在案。

(2)經審視代辦契約第1條前文：本都市更新案採「自主更新」由甲方（即上訴人，下同）擔任本案實施者，乙方（即再生學會等2人，下同）為受委任辦理如前列所述都市統籌業務之代辦者。…，甲方並應配合辦理相關必要作業及簽署必要文件；第1項：乙方綜理整合基地內土地及建物所有權人意見，甲方負責出具都市更新及改建過程中各項同意書（含事

業計畫同意書、選配意願調查表、分配位置申請書、土地使用同意書、拆除同意書等之之簽署工作…)以供乙方送都更各項計畫及建築執照等各項申請，及選配作業等語（見原審卷第397頁）。則依前開約定，既載明系爭都更案係由上訴人擔任實施者，負責出具各項同意書以供再生學會等2人為各項申請及選配作業，並就同意書是否有簽名、蓋章，填具完整日期等進行預先審核以確認工作，足見同意書之提供為契約所定上訴人應負責事項，被上訴人僅係配合辦理相關必要作業及簽署必要文件。則於第1次送件時，因上訴人負責提供之同意書有所缺失，而遭臺北市政府駁回申請；於103年10月27日重新送件時，復因部分權利關係人未於規定期限內出具權利變換意願調查表等書面資料，及因上訴人未依市府選配原則處理補償事宜，遭部分住戶陳情，要求駁回申請案，經臺北市政府協調後，上訴人自退權利變換計畫，以保全事業計畫，避免損害容積率（見本院卷一第258頁），是臺北市政府駁回系爭都更案之申請，既係因上訴人負責提供之同意書有缺失，上訴人復因未於規定期限內出具權利變換意願調查表等書面資料，而自退權利變換計畫以避免損害容積率，該等結果顯係因上訴人所致，自難認係可歸責於被上訴人。

- (3)上訴人雖提出103年7月7日理監事會議紀錄、同年9月29日函及補充協議書（見原審卷第23頁、本院卷第153、225頁），主張被上訴人已承認疏失，否則不會允以賠償500萬元達成和解云云。被上訴人則辯稱兩造並未成立和解，伊僅為好意，欲提供每戶交屋入厝賀禮，並無負擔債務之意等語（見本院卷二第179頁）。查，第1次送件時，係因上訴人負責提供之同意書有所缺失，而遭臺北市政府駁回申請；於103年10月27日重新送件時，上訴人則因為保全事業計畫，而自退權利變換計畫，難認臺北市政府駁回前開申請，係可歸責於被上訴人，已如前述。又觀之前開103年7月7日理監事會議紀錄之提案討論，案由二「理事長請辭案」記載：本次發生

01 文件送審，因日期未填而遭駁回案，因此讓大家辛苦半年心
02 血付諸流水，本人自認未善盡監督之責，有違諸位付託，在
03 此提出辭呈以示負責等語（見本院卷二第225頁），可見上
04 訴人之理事長就同意書日期未填而遭駁回乙事，亦認其有未
05 善盡監督責任之可歸責事由。嗣上訴人與再生學會等2人於
06 同年9月18日簽立補充協議書，記載：為回應來函及表歉
07 意，共創雙贏，乙方同意於領得「受任酬勞」最後一期（交
08 屋日）款之部分作為回饋金。於辦理交屋時，乙方依各會員
09 （各門牌戶）交予於各戶為特別回饋等語（見原審卷第23
10 頁），嗣上訴人於同年9月29日發函再生學會等2人，表示以
11 500萬元為基準，及於支付委任專案管理費中扣除等語（見
12 本院卷二第153頁），可見再生學會等2人雖表歉意，然係因
13 回應上訴人之來函，並為共創雙贏，同意於領得受任酬勞最
14 後1期款之部分作為回饋金，而非賠償損害，無從逕認被上
15 訴人已承認疏失，亦難謂其就此應負較重之責任。

16 2.上訴人主張依臺北市建築管理工程處（下稱建管處）106年1
17 月10日函，被上訴人有將車道設計於他宗土地上之情形，致
18 系爭都更案遭退件並要求補正云云。然系爭都更案係坐落
19 000、000、000、000地號土地，而觀諸建管處前開函文記
20 載：有關「老舊公寓更新專案—○○○00號基地整宅新建工
21 程（○○區000段0小段000地號等3筆土地）報告書」都市設
22 計及土地使用開發許可審議案。本案設計人已將車道設計於
23 他宗土地上等語（見原審卷第31頁），可見建管處係就坐落
24 同段000地號等土地之另一都更案（下稱另都更案），表示
25 有將車道設計於他宗土地上之情。建管處於110年4月20日亦
26 覆以：有關車道是否設計於他宗土地上，已於106年1月10日
27 回覆在案（見本院卷二第31頁）。則建管處106年1月10日函
28 文內容，與系爭都更案既屬無關，自難認被上訴人有將車道
29 設計於他宗土地之過失可言。

30 3.上訴人主張依臺北市政府都市發展局（下稱都發局）106年4
31 月7日函（見原審卷第33頁），認定經檢視本案都市計劃變

更範圍與都市更新單元範圍不一致，依前揭行動計畫規定，都市計畫變更內容應與更新事業計畫提送內容一致，系爭都更案因此遭退件並要求補正云云。然觀諸前開函文記載：經檢視本案都市計畫變更範圍與都市更新單元範圍不一致，依前揭行動計畫規定，都市計畫變更內容應與更新事業計畫提送內容一致，惠請貴處（即都更處）再予釐清確認。另查旨案坐落街廓，尚劃有他案都市更新單元，併建請依本局就000地號等土地都更案涉「建築線指示及車道設置位置之適法性」議題研商會議決議，協調確認全街廓各都市更新單元之變更範圍及方案，並先提本市都市更新審議會確認後再移本局辦理都市計畫變更程序等語（見原審卷第33頁），固敘及「本案都市計畫變更範圍與都市更新單元範圍不一致」乙情，惟該函之內容已載明：「惠請貴處（即都新處）再予釐清確認」等語，足見其檢還細部計畫案之對象為都更處，並非被上訴人。且都發局110年4月20日函亦覆稱：係因都更處提送之本案都市計畫書為釐清疑義，爰請該處確認本案之既有巷道及都市更新範圍再移送本局，非指車道設計違反建管法規等語（見本院卷二第33-34頁），堪認都發局係致函都更處，請其再予釐清確認系爭都更案之細部計畫，非指被上訴人之車道設計違反建管法規，自無從認定被上訴人有何過失之情形。

- 4.上訴人主張依都更處106年5月9日函，認「因前述都審案研商會議涉及本案其車輛出入將經其他更新案基地範圍基地內通路，有違反建管法規之虞」，足見被上訴人之設計不良云云。惟觀之前開函文記載：有關貴更新會就○○○00號基地內全區「私設道路」符合建築技術規則建築設計施工篇第1章第1條第36款之道路定義。於106年3月7日召開「老舊公寓更新專案○○○00號基地整宅新建工程（即另都更案）」都審案涉「建築線指示及車道設置位置之適法性」議題研商會議。因前述都審案研商會議涉及本案其車輛出入將經其他更新案基地範圍基地內通路，有違反建管相關法規之虞，係屬

01 本市建築管理工程處權管，同函副請該處研議逕復，後續倘
02 有涉及都市更新相關事宜，本處定當協助辦理等語（見原審
03 卷第413、415頁），是該函內容已載明所指為另都更案，且
04 該函之正本係另都更案之都市更新會，並非上訴人，顯與系
05 爭都市更新案無關，亦難謂被上訴人有何設計不良之過失。

06 5.上訴人主張於106年5月12日臨時會員大會決議事項，曾5度
07 函請被上訴人盡代辦之責，然被上訴人置之不理，不履行交
08 付之任務，已屬違約云云。經審視前開會議紀錄之內容（見
09 原審卷第25-30頁），係提案討論上訴人就系爭都更案之風
10 險管理費比例，於臨時動議始由上訴人之相關人員就兩造往
11 來存證信函為陳述，最後提議「換代辦」，及將之列入會議
12 記錄，並無任何關於「曾5度函請被上訴人盡代辦之責」之
13 提案及記載，上訴人就其前開主張，亦未舉證證明，自難謂
14 被上訴人有何不履行交付任務而違約之情。

15 6.上訴人主張依都發局106年6月16日函，可見再生學會就車道
16 之設計違反建管法規云云。惟觀諸前開函文之內容，記載：
17 本案基地前經本市都更處函請本局協助辦理都市計畫變更
18 案，惟查該街廓計3個都市更新案件，因街廓內巷道均為既
19 有巷道，非屬計畫道路，依各案辦理情形，將產生道路系
20 統、建築線指示等疑義，本局復於105年7月22日召開
21 「○○○00號整宅更新案基地道路系統及建築管理相關疑
22 義」研商會議決議：000地號更新單元3，車道出入口劃設於
23 基地等語（見原審卷第417頁），可見此為都發局與都更處
24 就系爭都更案進行研商之內容，並未認定被上訴人有何車道
25 設計錯誤之情形。且都發局110年4月20日函覆稱係致函都更
26 處，請其再予釐清確認系爭都更案之細部計畫，非指被上訴
27 人之車道設計違反建管法規等語（見本院卷二第33-34
28 頁），已如前述，是依都發局106年6月16日函，自無從認定
29 再生學會就車道設計有違反建管法規之情。

30 7.上訴人主張被上訴人於106年8月16日參與內政部營建署（下
31 稱營建署）考核會會議中，承諾於2月內另覓妥代辦單位接

任續辦，但無疾而終云云。然上訴人就此部分與被上訴人之契約義務有何關聯，及造成其受有何損害，並未具體說明及舉證證明，即難令被上訴人負賠償之責。

8.上訴人主張被上訴人有如附件八所示之設計問題（下稱系爭設計問題），造成系爭都更案因額外修正及補正程序，遭延宕16個月以上，致其受有損害云云。然依臺北市政府105年3月16日函記載：本案提請審查，複審意見如下：「本案同時申請都更獎勵（50%）及老舊公寓更新專案獎勵（50%）共計增加13874.47平方公尺（約基準容積100%）」等語（見本院卷一第353、359頁），足見被上訴人於該時就系爭都更案之作業，已推展至複審階段。且依幹事會審查意見，雖有部分修正項目，然與系爭設計問題無關，顯然主管機關並未認系爭都更案有系爭設計問題須進行修正。又依都更處110年4月12日函文（見本院卷二第30頁），上訴人撤回權利變換計畫，嗣舉辦公聽會、召開都市更新幹事會，都更處並請上訴人俟都市設計審議通過及變更都市計畫完竣後，再行召開幹事複審，然上訴人迄今尚未送件；建管處於110年11月8日亦回覆：本案尚無相關建築執照申請紀錄等語（見本院卷二第91頁）。則兩造契約已於107年1月17日經上訴人終止，都更處於108年5月17日函轉第三次幹事書審意見予上訴人，並請其再行召開幹事複審，上訴人迄今尚未送件，亦無相關建築執照申請紀錄，上訴人就其主張系爭都更案之程序延宕，係可歸責於被上訴人乙情，並未舉證證明，已難遽採。且上訴人自承係於系爭契約終止後始進行重新設計，就系爭設計問題，並未催告上訴人補正（見本院卷一第339、461頁、本院卷二第218頁），則系爭設計問題如有造成系爭都更案之程序延宕，上訴人豈有未於契約期間向被上訴人催告補正，臺北市政府又何有未將之列入修正項目之理。是縱上訴人於契約終止後就系爭設計問題重新設計，仍難推認被上訴人有何過失。

9.綜上，上訴人就其主張被上訴人有如附件所示之過失，並未

舉證證明，自難認系爭都更案之程序延宕，係可歸責於被上訴人。

(二)上訴人依代辦契約第3條第2項、第5條第3項與設計監造契約第6條第3項約定，及民法第226條、第227條第1項、第231條、第320條、第544條之規定，請求被上訴人給付450萬元，及負不真正連帶責任，為無理由：

1.上訴人主張被上訴人有如附件所示之過失，並未舉證證明，既如前述，則被上訴人無不完全給付之情形，其依約處理委任事務並無過失，亦無可歸責之事由，故上訴人據此主張被上訴人違反契約義務，應賠償其損害，即屬無據。又上訴人與再生學會等2人於103年9月18日簽立補充協議書，再生學會等2人同意於領得受任酬勞最後1期款之部分作為回饋金，而非賠償損害，已如前述；且兩造契約於107年1月17日經上訴人終止，上訴人並未給付再生學會等2人最後1期委任報酬，為兩造所不爭執（見本院卷二第217頁），則再生學會等2人無從以受任酬勞最後一期款作為回饋金，難認對上訴人負有500萬元債務，即無民法第320條所定舊債新償之可言。

2.綜上，上訴人主張被上訴人違反契約義務，應賠償其損害，洵非可採。又上訴人另主張被上訴人依補充協議書，應給付其500萬元，亦不可取。故上訴人依代辦契約第3條第2項、第5條第3項與設計監造契約第6條第3項約定，及民法第226條、第227條第1項、第231條、第320條、第544條之規定，請求被上訴人各給付其450萬元，及負不真正連帶責任，即屬無據。

五、從而，上訴人依代辦契約第3條第2項、第5條第3項與設計監造契約第6條第3項約定，及民法第226條、第227條第1項、第231條之規定，請求被上訴人各給付其450萬元，及均自起訴狀繕本送達翌日起至清償日止，按年息5%計算之利息；上開給付，如任一被上訴人為給付，另一人於給付範圍免給付責任，非屬正當，應予駁回。原審就此部分為上訴人敗訴

之判決，並無不合。上訴意旨指摘原判決此部分不當，求予廢棄改判，為無理由，應予駁回。又上訴人另追加依民法第320條、第544條規定為請求，亦無理由，應併駁回。

六、本件事證已明，兩造其餘攻防方法及所用之證據，經本院斟酌後，認均不足以影響判決之結果，不再逐一論列。

七、據上論結，本件上訴及追加之訴均為無理由，判決如主文。

中 華 民 國 111 年 8 月 17 日
民事第五庭

審判長法 官 賴劍毅

法 官 陳君鳳

法 官 邱靜琪

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 111 年 8 月 18 日

書記官 張淨卿

附件：

一、103年4月29日第1次送件，因被上訴人之疏忽，部分同意書漏填日期，全案遭臺北市政府駁回。復於同年10月27日重新送件，然於權利變換選配房屋時，被上訴人不察且與會員發生爭執，後經主管機關協商抽回權利變換計畫書，始得以保住系爭都更案。

二、依建管處106年1月10日函，被上訴人有將車道設計於他宗土地上之情形，系爭都更案遭退件並要求補正。

三、依都發局106年4月7日函認定經檢視本案都市計畫變更範圍與都市更新單元範圍不一致，依前揭行動計畫規定，都市計畫變更內容應與更新事業計畫提送內容一致，系爭都更案遭退件並要求補正。

四、依都更處106年5月9日函，記載：因前述都審案研商會議涉及本案其車輛出入將經其他更新案基地範圍基地內通路，有違反建管法規之虞等語，足見被上訴人之設計不良。

五、上訴人106年5月12日臨時會員大會決議事項，曾5度函請被上訴人盡代辦之責，然被上訴人置之不理，不履行交付之任務，已屬違約。

六、依都發局106年6月16日函之內容，可見再生學會車道設計違反建管法規。

七、被上訴人於106年8月16日參與營建署考核會會議中，承諾於2月內另覓妥代辦單位接任續辦，但無疾而終。

八、上訴人之設計有下列問題：1.柱位在1樓，未與地下層對齊，2.原柱位只有2跨，有安全疑慮，3.屋頂造型沉重，有安全疑慮，4.有些房間寬只有160公分，5.逃生距離不符合規定，6.兩棟間距只有4.30米，只能一邊開窗，7.送都發局前後範圍不符，8.車道侵入鄰地。