

臺灣高等法院民事判決

110年度重上字第530號

上訴人 新宸建設股份有限公司

法定代理人 李奇庭

訴訟代理人 潘正雄律師

李郁芬律師

被上訴人 中華民國全國漁會

法定代理人 許德祥

訴訟代理人 吳西源律師

上列當事人間請求債務不履行損害賠償事件，上訴人對於中華民國110年5月24日臺灣臺北地方法院109年度重訴字第634號第一審判決提起上訴，本院於110年9月15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

一、上訴人主張：被上訴人欲參加新北市三重區新海段土地變更商業區都市計畫案（下稱三重都更案），於民國99年7月29日至105年7月28日期間，就其於該區段所有之土地，委託伊辦理產權釐清、權利分配、登記換狀、建築物分配等事項，兩造陸續簽立「台灣省漁會魚市場土地都市更新合約書」、「台灣省漁會土地產權釐清合約書」、「中華民國全國漁會土地都市更新合約（下稱103年都更合約）」（下合稱系爭都更合約），伊並於上開期間陸續給付新臺幣（下同）4,100萬元費用予被上訴人，以備被上訴人繳納地價稅等，依約被上訴人應出具三重都更案之都市更新事業計畫案同意書（下稱系爭同意書）予伊，詎被上訴人於104年12月28日違約將系爭同意書交付予伊之競爭對手即訴外人利百代建設股份有限公司（下稱利百代公司），使伊無法達到都市更新事

業計畫案之同意門檻，失去與利百代公司談判整合之籌碼，而受有損害。爰依民法第226條第1項、第227條第1項規定，求為命：被上訴人應給付伊4,100萬元，及自起訴狀繕本送達翌日起至清償日止，按年息百分之5計算利息之判決，並陳明願供擔保請准宣告假執行等語。

二、被上訴人則以：伊所有之土地占三重都更案更新單元範圍面積之百分之21.47，上訴人為邀請伊參加都更案，同意無條件支付都更費用及合約期間之地價稅等全部費用，系爭都更合約並未約定伊應將系爭同意書交予上訴人，兩造於104年11月28日均出席利百代公司以實施者身分召開之公聽會，為配合新北市政府規定以取得最大之獎勵容積上限，兩造亦均將系爭同意書交予利百代公司，同意由利百代公司擔任實施者，足認上訴人亦同意伊將系爭同意書交付利百代公司，上訴人請求伊賠償損害，並無理由等語，資為抗辯。

三、原審為上訴人敗訴之判決，上訴人不服，提起上訴，上訴聲明：(一)原判決廢棄。(二)上開廢棄部分，被上訴人應給付上訴人4,100萬元，及自起訴狀繕本送達翌日起至清償日止，按年息百分之5計算之利息。(三)願供擔保，請准宣告假執行。被上訴人答辯聲明：(一)上訴駁回。(二)如受不利判決，願供擔保請准宣告免為假執行。

四、上訴人主張兩造自99年7月29日至105年7月28日間，陸續簽立系爭都更合約，伊並本於系爭都更合約陸續交付共計4,100萬元之款項予被上訴人；被上訴人於104年12月22日出具系爭同意書交付予利百代公司等情，業據其提出系爭都更合約、收據、系爭同意書等件為證（原審卷第31至52、55至61、195至206頁），並為被上訴人所不爭執（本院卷第69、86頁），堪信為真實。惟上訴人主張被上訴人違約將系爭同意書交付予利百代公司，致其受有損害，應依民法第226條第1項、第227條第1項規定，賠償伊4,100萬元本息云云，則為被上訴人所否認，並以前詞置辯。經查：

(一)按解釋契約，須探求當事人立約時之真意，固不能拘泥文字

01 致失真意。惟如契約文義已明確，當以之作為契約解釋之重
02 要依據。而當事人立約時之真意如與文義不符，雖非不得本
03 於立約時之各種主客觀因素、契約目的、誠信原則資以探
04 究。然主張當事人之真意與契約文義不符者，就另有真意一
05 節，除應具體主張外，當應提出足供法院為探求真意之證據
06 資料，如主張之事實與證據資料不能動搖契約文義者，仍應
07 先本於文義為真意之探究（最高法院108年度台上字第370號
08 判決意旨參照）。

09 (二)上訴人固主張依系爭都更合約，被上訴人有將系爭同意書交
10 付予上訴人之契約義務云云，惟兩造間於103年7月29日所簽
11 立之103年都更合約前言記載：「立合約書人中華民國全國
12 漁會（以下簡稱甲方）與新宸建設股份有限公司（以下簡稱
13 乙方），雙方自民國99年7月起簽訂土地產權釐定合約至
14 今，現為配合新北市政府主辦『三重市新海段土地變更商業
15 區都市計畫案』，維持批發市場正常運作及後續民間自辦都
16 市更新事業案，茲就更新範圍內甲方所有土地配合相關計畫
17 並爭取最大容積獎勵，委託乙方就完成產權釐清與分配、建
18 築物配置及相關設計、權利變換、申請登記換狀等事宜，委
19 託乙方代為全權處理，經雙方同意訂立合約條款如下」（原
20 審卷第46頁）；另就被上訴人委託上訴人辦理之事項，明定
21 於103年都更合約第1條（原審卷第46至48頁）。足見103年
22 都更合約之性質，係由被上訴人委託上訴人全權處理參與三
23 重都更案產權釐清與分配、建築物配置及相關設計、權利變
24 換、申請登記換狀等事宜。惟遍觀103年都更合約約定，無
25 一處約定被上訴人「應」將系爭同意書交付予上訴人。甚
26 至，兩造於103年都更合約第1條第6項係約定：「為完成甲
27 方魚市場遷建工程及後續都市更新計畫所涉及之整體都市計
28 畫、都市更新、建築設計等為爭取最大容積獎勵之所需作
29 業，及權利變換計畫相關之所有權利價值計算，由乙方配合
30 新北市擬訂之都市計畫送請甲方同意後確定。」（原審卷第
31 48頁），意即上訴人配合新北市政府擬訂之都市計畫提出之

01 都市更新事業計畫（參99年5月12日修正之都市更新條例第1
02 9條以下），尚須由被上訴人同意後，始為確定，然上訴人
03 所提出之都市更新事業計畫若不為被上訴人所接受，被上訴
04 人亦無「必須同意」之義務。上訴人主張103年都更合約第7
05 條：「作業期間甲方應適時配合提供證件、文件等，不得推
06 諉或拖延時間，以免影響乙方整體作業。」約定中之「證
07 件、文件」（原審卷第49頁），即包含系爭同意書，屬被上
08 訴人依約應予提出之文件云云，實無可採。故被上訴人雖於
09 103年都更合約存續中之104年12月22日，將系爭同意書交付
10 予利百代公司，亦難認被上訴人有何違反103年都更合約之
11 處。遑論，上訴人自陳在103年都更合約於105年7月28日合
12 約屆滿之前，並未提出都市更新事業計畫案予被上訴人，以
13 讓被上訴人表示同意等情（本院卷第107頁），則被上訴人
14 根本無從提出系爭同意書予上訴人，更難認其未將系爭同意
15 書交付予上訴人，而將之交付予利百代公司，有何違反103
16 年都更合約。至於103年都更合約外之其餘系爭都更合約，
17 其約定與103年都更合約大致相同，且被上訴人係於該等合
18 約期滿後始交付系爭同意書予利百代公司，自亦無違反其餘
19 系爭都更合約。

20 (三)上訴人復主張系爭都更合約為有償雙務契約，攸關都市更新
21 案成敗與否之系爭同意書，被上訴人只能交付予上訴人，此
22 為契約解釋當然之理云云。惟依系爭都更合約內容觀之，被
23 上訴人僅有於委託範圍內適時配合上訴人整體作業之義務，
24 為完成委託事項，上訴人固應提出都市更新事業計畫，然被
25 上訴人尚保有同意與否之權利，故被上訴人「必須同意上訴
26 人提出之都市更新事業計畫而提出系爭同意書」，實難認係
27 被上訴人之契約義務。且因都更利益龐大，被上訴人所有之
28 土地面積，佔三重都更案基地範圍比例高達百分之21.47%
29 （此為兩造所不爭，本院卷第86頁），而都市更新事業計畫
30 需更新單元範圍內私有土地及私有合法建築物所有權人超過
31 一定比例以上，並其所有土地總面積及合法建築物總樓地板

面積超過一定比例之同意，始有可能經主管機關審議通過後核定發布實施（參99年5月12日修正之都市更新條例第19條以下規定），故若可爭取到被上訴人同意上訴人所提出之都市更新事業計畫，上訴人成為三重都更案實施者之機會即大幅增加；上訴人亦自陳取得被上訴人出具之系爭同意書，係辦理三重都更案得以達到法定門檻同意比例之重要關鍵（本院卷第49頁）。故堪認上訴人之所以願與被上訴人簽立系爭都更合約，並同意支付高額款項以供被上訴人繳納地價稅等費用，其目的係在爭取被上訴人日後願同意其所提出之都市更新事業計畫，提高其日後成為三重都更案實施者之可能性，但被上訴人並不因簽立系爭都更合約，即負有「同意上訴人之都市更新事業計畫」之義務，否則，對此一重要事項，兩造理應於系爭都更合約中明確約定，以維雙方權益。至於上訴人依約支付款項後，縱仍未獲被上訴人出具系爭同意書，或仍未能成為三重都更案之實施者，致其支付高額款項所希冀達成之目的落空，此亦屬上訴人權衡利益得失後應自負之風險，不應歸於被上訴人負擔，被上訴人亦不因上訴人之目的未能達成，即負有返還款項之義務。上訴人主張其支付予被上訴人之款項即係被上訴人同意上訴人實施三重都更案之對價，依契約解釋，被上訴人只能將系爭同意書交付予伊，被上訴人既將系爭同意書交付予他人，自應退還款項云云，均無可採。

(四)上訴人另提出其與三重都更案基地範圍內之其餘地主簽立之委託實施都市更新事業暨合建契約書（下稱系爭合建契約）、存證信函、協議書等（本院卷第113至277頁），抗辯訴外人李正發等人亦係違約出具系爭同意書交付予利百代公司，且均已退還上訴人所給付之款項，被上訴人自應返還上訴人交付之4,100萬元云云。惟依系爭合建契約約定，李正發等地主提供其名下土地作為三重都更案基地範圍之一部分與上訴人合建，並同意上訴人擔任都市更新實施者，辦理都市更新事業計畫；上訴人並自陳李正發等人簽立系爭合建契

01 約時，即已同時交付系爭同意書予伊等語（本院卷第107
02 頁）；另上訴人交付予李正發等人之款項復明定為履約保證
03 金（本院卷第113至123頁）。堪認上訴人與李正發等地主簽
04 立之系爭合建契約，其契約內容、當事人權利義務等，與兩
05 造簽立之系爭都更合約全然不同，自無從比附援引。縱李正
06 發等人亦交付系爭同意書予利百代公司，嗣並已全額退還上
07 訴人給付之履約保證金，亦無從據以為有利於上訴人之認
08 定。

09 (五)從而，本件被上訴人並不負交付系爭同意書予上訴人之契約
10 義務，其將系爭同意書交付予利百代公司，難認有何違反系
11 爭都更合約，上訴人主張被上訴人違約，應負債務不履行損
12 害賠償之責，賠償4,100萬元本息，自無理由。

13 五、綜上所述，上訴人依民法第226條第1項、第227條第1項規
14 定，請求被上訴人給付4,100萬元，及自起訴狀繕本送達翌
15 日起至清償日止，按年息百分之5計算之利息，非屬正當，
16 不應准許。原審所為上訴人敗訴之判決，並無不合。上訴論
17 旨指摘原判決不當，求予廢棄改判，為無理由，應駁回其上
18 訴。

19 六、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
20 據，經本院斟酌後，認為均不足以影響本判決之結果，爰不
21 逐一論列，附此敘明。

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

24 中 華 民 國 110 年 10 月 6 日
25 民事第二庭

26 審判長法 官 陳容正

27 法 官 紀文惠

28 法 官 劉素如

29 正本係照原本作成。

30 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
31 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

01 （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
02 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
03 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
04 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，
05 應一併繳納上訴審裁判費。

06 中 華 民 國 110 年 10 月 6 日

07 書記官 林宗勳