

臺灣高等法院民事判決

114年度上字第383號

上訴人 葉芄岑
訴訟代理人 張譽尹律師
被上訴人 璞全建設股份有限公司

法定代理人 楊岳虎
訴訟代理人 朱俊雄律師
複代理人 毛英富律師

上列當事人間請求確認合建契約不生效力等事件，上訴人對於中華民國113年9月30日臺灣臺北地方法院113年度訴字第149號第一審判決提起上訴，並為訴之追加，本院於114年9月30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、按於第二審為訴之變更或追加，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，此觀民事訴訟法第446條第1項及第255條第1項第2款規定自明。查上訴人於原審主張伊已撤銷合作興建房屋契約書（下稱系爭合建契約）、代刻印章授權書（下稱系爭授權書）之意思表示，被上訴人持有印章屬無法律上原因，依民法第179條規定請求返還印章；嗣於本院審理時，主張被上訴人於伊撤銷該契約及授權書之意思表示以後係無權占有該印章，追加依民法第767條第1項前段規定請求返還之，擇一為其有利之判決（本院卷第115至116、176、284至285頁），核與前開規定相符，應予准許。

二、按法律關係之存在與否不明確，致原告在私法上之地位有受

01 侵害之危險，且此危險得以對於被告之確認判決除去者，得
02 提起確認之訴，民事訴訟法第247條定有明文。查上訴人因
03 與被上訴人間有系爭合建契約、系爭授權書及「擬訂臺北市
04 ○○區○○段○○段000地號等10土地重建計畫案同意書」
05 （下稱系爭同意書）之爭議，請求確認該契約對其個人不生
06 效力、該授權書及同意書均無效，可認其私法上之地位有受
07 侵害之危險，且得以對被上訴人之確認判決加以除去，故其
08 提起本件訴訟，有確認利益。

09 貳、實體方面：

10 一、上訴人主張：伊與兄弟姊妹即訴外人葉姿良、葉芳如、葉謙
11 慧、葉鼎煜（下合稱上訴人及葉姿良等4人，分稱其姓名）
12 因繼承而共同共有如附表所示之不動產（下稱系爭不動
13 產），被上訴人為取得渠等同意合作重建，明知所提供如原
14 審判決附圖一（下稱附圖一）非其向主管機關申請危老重建
15 案及建築執照（下稱建照）之圖說，自始無意履行該圖說內
16 容，竟佯稱圖示內容係伊日後分配所得之房屋云云，據此施
17 用詐術，致伊陷於錯誤，於民國111年9月16日與之簽定系爭
18 合建契約，及以系爭授權書授權被上訴人代刻及保管伊姓名
19 「葉芫岑」之印章（下稱系爭印章），作為重建相關文件之
20 用，經被上訴人於同年月28日蓋用於系爭同意書。嗣被上訴
21 人於112年1月19日告知伊未以附圖一申請危老重建案，伊始
22 發現受騙，於同年12月22日依民法第92條規定發函撤銷伊所
23 為系爭合建契約、系爭授權書及系爭同意書之意思表示，被
24 上訴人仍持有系爭印章即屬無法律上原因等語。爰依民事訴
25 訟法第247條及民法第92條第1項前段、第179條規定，求為
26 確認系爭合建契約對上訴人不生效力、系爭授權書及系爭同
27 意書均無效，及命被上訴人返還系爭印章予上訴人之判決。
28 （原審判決上訴人敗訴，其不服提起上訴，並追加民法第76
29 7條第1項前段為請求權基礎，如前所述）上訴聲明：(一)原判
30 決廢棄。(二)確認系爭合建契約對上訴人不生效力。(三)確認系
31 爭授權書及系爭同意書均無效。(四)被上訴人應返還系爭印章

01 予上訴人。

02 二、被上訴人則以：上訴人及葉姿良等4人共同共有系爭不動
03 產，並共同與伊簽立系爭合建契約，類推適用民法第258
04 條、第263條及依同法第828條第1、3項、第831條規定，上
05 訴人就該契約無權單獨撤銷締約之意思表示而不生效力；況
06 附圖一僅為兩造締約過程中，伊提供予上訴人及葉姿良等4
07 人預定分得房屋之室內設計草圖，系爭合建契約載明應以最
08 終建築師規劃及主管機關核准之圖說為準，伊從未稱當然會
09 以該圖申請危老重建及建照，上訴人未證明伊有施用詐術，
10 而不得行使撤銷權，故系爭合建契約仍屬有效，伊依同約第
11 6條第4項約定，有權占有系爭印章等語置辯。答辯聲明：上
12 訴（含追加之訴）駁回。

13 三、經查，上訴人及葉姿良等4人共同共有系爭不動產，被上訴
14 人於簽立系爭合建契約前，曾提供附圖一予上訴人及葉姿良
15 等4人，嗣渠等於111年9月16日以系爭不動產為標的與被上
16 訴人簽立系爭合建契約，上訴人並出具系爭授權書，授權被
17 上訴人代刻及保管系爭印章；被上訴人於同年月28日以系爭
18 印章蓋用於系爭同意書；被上訴人於申請危老重建及建照時
19 未以附圖一作為圖說等情，為兩造不爭執（原審卷一第9至1
20 0、599、607頁、本院卷第181頁），並有群組對話暨附圖
21 一、系爭合建契約暨附件一至七（含系爭授權書）、系爭同
22 意書、危老重建申請書暨卷宗、建照卷宗（原審卷一第29至
23 55、89至483、497至513頁）可證，堪信屬實。

24 四、本院得心證之理由：

25 (一)、上訴人主張被上訴人佯稱將以附圖一作為申請危老重建及建
26 照之圖說，該圖示內容為伊日後分配所得之房屋，致伊陷於
27 錯誤，簽立系爭合建契約、系爭授權書及系爭同意書云云，
28 不足採信：

29 1、按被詐欺而為意思表示者，依民法第92條第1項規定，表意
30 人固得撤銷其意思表示，惟主張被詐欺而為表示之當事人，
31 應就此項事實負舉證之責任。上訴人主張伊遭被上訴人詐欺

01 而簽立上開契約文件等語，既為被上訴人否認，自應由上訴
02 人就此利己事實負舉證之責。

03 2、上訴人雖為上開主張，並提出附圖一及被上訴人與上訴人及
04 葉姿良等4人間之群組對話為憑。然觀諸上訴人及葉姿良等4
05 人與被上訴人間自111年8月2日起至111年9月27日群組之對
06 話內容（原審卷二第21至51頁），被上訴人於111年8月2日
07 先提供上訴人及葉姿良等4人可分5戶之草圖並表明此係規劃
08 5戶之設計圖供參考，實際圖面須視建築師後續規畫及建管
09 機關核准為準，另因各戶型會有價值上的落差，仍須進行細
10 節上討論（同卷第21頁）；被上訴人於同年9月7日提供附圖
11 一且檔名為「○○○11F~12F平面草圖-20220907.pdf」，並
12 表明「此圖說為大架構，會再細部微調，讓使用空間更好」
13 （同卷第31頁），陸續再提出調整後之圖說（同卷第33、34
14 頁）；葉芳如於同年月11日詢問因合約未將建築圖說作為附
15 件，如何在合約中表明雙方已有共識的戶別確切位置（同卷
16 第35頁），被上訴人於同年月13日答覆稱於合約以文字載
17 明，分配房屋位置為依其持有土地約略位置分配住宅第11層
18 面公園戶別2戶（每戶戶型坪數接近權狀30坪）及住宅第12
19 層面公園戶別2戶（其中1戶戶型接近權狀30坪、另1戶戶型
20 接近權狀60坪，其分配權狀60坪戶型公司須配合辦理分戶為
21 兩個門牌）（同卷第39頁），且於同年月14日表明就規劃設
22 計，因合建案地主人數眾多，被上訴人不可能依個人需求做
23 設計，只要地主間規劃設計有衝突就會導致全案破局，本案
24 70幾位地主也皆未針對規劃設計有要求，因此會增加工程費
25 用及施工難度（同卷第40頁）；上訴人、葉鼎煜再針對營業
26 稅提出要求（同卷第40、41頁），被上訴人於同年月16日提
27 出最新修正之合建契約版本（同卷第43、45頁），葉芳如詢
28 問渠等接受被上訴人修正之圖面版本（12樓之20220907及11
29 樓之20220908）但這面圖非合約附件，被上訴人可否以該圖
30 面為基礎下針對有更大空間利用進行格局及坪數微調，被上
31 訴人回覆因後續會針對需要圖面進一步討論，再安排簽訂分

01 屋協議，建議細節部分待分屋協議時處理（同卷第45頁）；
02 嗣後雙方簽立系爭合建契約，上訴人於同年月26日請被上訴
03 人提供11樓兩小戶併為一大戶之設計圖，被上訴人於翌日回
04 覆目前設計師正在趕製政府送件圖面，上開部分之後會再與
05 建築師提出或於日後分屋協議時針對圖面進行討論（同卷第
06 51頁）。可見，被上訴人於議約過程中未曾對上訴人及葉姿
07 良等4人表示或保證將以附圖一作為危老重建及建照申請之
08 圖面，並曾表明實際圖面須視建築師後續規畫及建管機關核
09 准為準。又衡酌雙方於附圖一後，仍於111年9月8、9日更改
10 圖面，此有上開對話及圖面（原審卷二第33、34頁及本院卷
11 第197頁編號4、5之圖說）可證，苟兩造斯時已確認係以附
12 圖一作為兩造契約之合意者，何以仍為數次更改該圖之內
13 容？況系爭合建契約未將附圖一作為契約之附件，並於第3
14 條第2項明文約定房屋設計圖，以將來建築主管機關所核准
15 之圖樣為準，及第5條記載上訴人及葉姿良等4人分配5戶房
16 屋之約略位置（位置分配），被上訴人於危老重建計畫核准
17 後、建照掛件前提供房屋及車位之設計圖面，供上訴人及葉
18 姿良等4人辦理分屋及車位之分配並簽訂分屋（車位）協議
19 書（選屋時間）（原審卷一第497至499頁），核與前開對話
20 中被上訴人所述相合，益徵附圖一僅為雙方議約過程中之草
21 圖，且知悉上訴人及葉姿良等4人所選配之房屋設計圖，仍
22 以日後經主管機關核准之圖說為準，附圖一並非於前開所約
23 定選屋之時間點所提出，顯非上訴人及葉姿良等4人依約選
24 屋之設計圖面。上訴人復無其他積極舉證，自無從逕認被上
25 訴人有佯稱以附圖一作為申請危老重建及建照，並作為兩造
26 合意選配之房屋之依據。是前開對話，尚難為有利上訴人之
27 認定。則上訴人前開主張，委無足採。

28 (二)、又被上訴人持有系爭印章並用印於系爭同意書，係基於系爭
29 合建契約第6條第4項約定（原審卷一第501頁）及系爭授權
30 書，而上訴人未能證明被上訴人對之施用詐術，已如前述，
31 自不得依民法第92條規定撤銷系爭合建契約、系爭授權書及

01 系爭同意書之意思表示，是前開契約及授權書之效力仍合法
02 有效存在，被上訴人持有系爭印章係有法律上之原因，並非
03 無權占有。則上訴人依民法第179條及第767條第1項前段規
04 定，請求被上訴人返還系爭印章云云，核屬無據。

05 五、綜上所述，上訴人依民事訴訟法第247條、民法第92條第1項
06 前段及第179條規定，請求確認系爭合建契約對其不生效
07 力、系爭授權書及系爭同意書均無效，以及被上訴人應返還
08 系爭印章予上訴人，均為無理由，應予駁回。從而原審為上
09 訴人敗訴之判決，並無不合。上訴論旨指摘原判決不當，求
10 予廢棄改判，為無理由，應駁回上訴。上訴人於本院追加依
11 民法第767條第1項前段規定，為同前返還系爭印章之請求，
12 亦無理由，併予駁回。

13 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
14 據，經本院斟酌後，認為均不足以影響本判決之結果，爰不
15 逐一論列，附此敘明。

16 七、據上論結，本件上訴及追加之訴均為無理由，判決如主文。

17 中 華 民 國 114 年 10 月 28 日
18 民事第七庭

19 審判長法 官 林翠華

20 法 官 藍家偉

21 法 官 饒金鳳

22 正本係照原本作成。

23 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
24 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
25 （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
26 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
27 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
28 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
29 者，應一併繳納上訴審裁判費。

30 中 華 民 國 114 年 10 月 28 日
31 書記官 陳泰寧

01
02

附表：

| 土 地 標 示 | | | | | | | | |
|---------------|-------|----------------------------|----|----|-------------------|----------------|----------------|----------------|
| 編 號 | 地 坐 落 | | | | | 面 積 平 方 公 尺 | 權 利 範 圍 | 所 有 權 人 |
| | 市 | 區 | 段 | 小段 | 地號 | | | |
| 1 | 臺北 | ○○ | ○○ | ○ | 000 | 140 | 1/2 (公司共有) | 上訴人及葉 姿良等4人 |
| 建 築 改 良 物 標 示 | | | | | | | | |
| 編 號 | 建號 | 建 物 門 牌 | | | 主建物總面積 平 方 公 尺 | 權 利 範 圍 | 所 有 權 人 | |
| | | | | | | | | |
| 1 | 0000 | 臺北市○○區○○○路0 段00巷00之0號3樓 | | | 116.41 | 1/1 (公司共有) | 上訴人及葉 姿良等4人 | |
| 2 | 0000 | 臺北市○○區○○○路0 段00巷00之0號4樓 | | | 116.41 | 1/1 (公司共有) | 上訴人及葉 姿良等4人 | |