臺灣高等法院民事判決

115年度上字第52號

上　訴　人　馬德林
　　馬仁林
　　馬美林
兼　共　同
訴訟代理人　馬凱林
被　上訴人　中外建設事業股份有限公司
法定代理人　張絹絹
法定代理人　楊光慧
上　一　人
訴訟代理人　李開遠
　　林榮詮律師

上列當事人間請求解除契約事件，上訴人對於中華民國114年5月16日臺灣臺北地方法院113年度訴字第1579號第一審判決提起上訴，本院於115年5月5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連帶負擔。

事實及理由

一、上訴人主張：訴外人馬千里以其所有坐落新北市○○區○○段000○000000○000000地號土地（下逕稱土地，合稱系爭土地）與被上訴人於民國65年11月5日簽訂合建契約（下稱系爭契約），伊等為馬千里之繼承人，被上訴人取得之核准建照行政處分經撤銷，被上訴人並業經主管機關撤銷登記，法人格消滅，被上訴人就給付合建義務一事已給付不能。伊前於110年5月21日、110年6月17日發函解除系爭契約，倘認系爭契約尚未解除，則伊以民事聲請訴之變更暨辯論意旨狀送達為解除契約之意思表示，故系爭契約已因解除而消滅而不存在。又系爭契約所載之建築基地已遭被上訴人無權處分，而另由訴外人台信建設股份有限公司興建大樓，發生不

可逆之變動、被上訴人法人格已遭撤銷登記、核准建造之行政處分經撤銷、事實上無法履行契約義務等情，係馬千里締結契約時所無法預見，如不許伊解除系爭合建契約，顯失公平。爰依繼承之法律關係，及先位依民事訴訟法第247條規定，備位係主張被上訴人給付不能，請求解除契約。聲明：先位聲明：確認系爭契約不存在；備位聲明：系爭契約准予解除。

二、被上訴人則以：

㈠法定代理人楊光慧：被上訴人經撤銷登記後法人格消滅，已無當事人能力，上訴人於被上訴人經撤銷登記後始解除契約，非屬清算範圍內。另系爭契約係由馬千里與訴外人即其他7位地主與被上訴人所簽訂，依民法第258條規定，應由系爭契約8位合建人一同對被上訴人為之，上訴人單獨向被上訴人行使契約解除權，應認原告當事人不適格。又系爭契約係於65年11月5日簽訂，馬千里已依系爭契約受領被上訴人給付之地價款及房屋，系爭契約有關之任何請求權均罹於時效，解除權不能再為行使。上訴人解除50年前訂立之契約，有違誠信原則，況馬千里為388土地所有人，未依約移轉與被上訴人，馬千里權益並未受損，上訴人所欲維護之388土地使用權益與坐落該土地之房屋相關等語，資為抗辯。

㈡法定代理人張絹絹：伊與被上訴人無關，無受領上訴人解除契約之資格等語，資為抗辯。

三、原審判決上訴人敗訴，上訴人不服，提起上訴，聲明：㈠原判決廢棄。㈡先位：確認兩造間合建契約不存在。㈢備位：兩造間合建契約准予解除。被上訴人則答辯聲明：上訴駁回。

四、經查，馬千里以其所有系爭土地及其他地主之土地共計24筆土地與被上訴人於65年11月5日簽訂系爭契約，被上訴人經臺北市政府建設局以74年6月8日建一字第35295號函撤銷公司登記，馬千里於104年5月28日死亡，上訴人為馬千里之繼承人等情，為兩造所不爭（本院卷第185頁），堪信為

真。

五、上訴人先位主張其已解除契約，請求確認系爭契約不存在，備位請求准予解除系爭契約等語，為被上訴人所否認，並以前詞置辯。經查：

㈠按解除契約，係指當事人之一方，行使其本於法律或契約所定之解除權，使契約自始歸於消滅之一方意思表示而言，契約當事人之一方既有數人，該解除契約之意思表示，即應由其全體或向其全體為之（最高法院72年度台上字第1353號判決意旨參照）。查本院99年度重上字第186號（下稱第186號）確定判決事實及理由欄三記載：「②上訴人之前手蘇永舜、江佳彥等人之前手李生棟、趙玉琳、宋祖昌、葛陳美玲、馬千里、南碧泉、張立禮、張立雪（下合稱馬千里等8人）等人，與中外公司於65年間訂有系爭合建契約。」（本院卷第169頁），及系爭契約之立契約人甲方為馬千里等8人，乙方為被上訴人（原審卷一第41頁之系爭契約），揆諸前揭說明，必須由馬千里等8人全體為解除系爭契約之意思表示。則本件上訴人馬凱林得上訴人馬德林、馬仁林、馬美林同意於110年5月21日、110年6月17日發函被上訴人為解除契約之意思表示（本院卷第251-263頁），自不生解除契約之效力，是上訴人先位主張系爭契約不存在，備位請求准予解除契約，均為無理由。

㈡況第186號（下稱第186號）確定判決事實及理由欄三（一）2.②記載：「末查被上訴人馬千里取得系爭房屋0號1樓及0號1樓之事實上處分權乃基於系爭合建契約之約定，而其於訂約時就系爭房屋所坐落基地即000、000、000、000、000、000部分之土地，並無全部所有權，僅就000、000地號有部分共有權。」（本院卷第175頁），則馬千里既依系爭契約約定已取得系爭房屋0號1樓及0號1樓之事實上處分權，亦無上訴人所稱顯失公平之處。

六、綜上所述，上訴人依民事訴訟法第247條、給付不能規定，先位請求確認兩造間合建契約不存在，備位請求兩造間合建

契約准予解除，均無理由，應予駁回。從而，原審所為上訴人敗訴之判決，理由雖有不同，結論並無二致，仍應維持。上訴論旨指摘原判決不當，求予廢棄改判，為無理由。

七、本件事證已臻明確，兩造其餘攻擊防禦方法或證據，核與判決結果不生影響，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2項、第78條，判決如主文。

中　　華　　民　　國　　115　　年　　5　　月　　26　　日

民事第二十五庭

審判長法　官　潘進柳

法　官　林祐宸

法　官　楊惠如

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　　115　　年　　5　　月　　26　　日

書記官　張永中