最高法院民事判決

114年度台上字第2023號

上　訴　人　林瑞山
　　林明怡
共　　同
訴訟代理人　郭廷濠律師
　　蘇煥智律師
被 上訴 人　○○市○○區○○段○小段二八五等二筆地號都市更新地區（○○大廈）都市更新會

法定代理人　胡冠謀
訴訟代理人　李成功律師

上列當事人間請求交付契約等事件，上訴人對於中華民國114年7月15日臺灣高等法院第二審更審判決（113年度上更一字第37號），提起上訴，本院判決如下：

主　文

原判決廢棄，發回臺灣高等法院。

理　由

一、本件上訴人主張：被上訴人係由坐落○○市○○區○○段三小段（下稱○○三小段）285、289-1地號土地（下稱系爭土地）及其上合法建物所有權人，為實施都市更新事業，於民國92年1月26日訂立章程（下稱系爭章程），依都市更新條例（下稱都更條例）組織成立之都市更新會（下稱更新會），被上訴人與包括伊在內之會員間，除了因團體決議即系爭章程而形成之社團法人與社員之關係外，亦成立由被上訴人承攬包含拆除舊建物及重建新建物等工作之都市更新契約（下稱系爭契約）。被上訴人為完成上開工作，而與訴外人中華工程股份有限公司（下稱中華工程公司）簽訂「○○市○○區○○段三小段285等2筆地號都市更新地區（○○大廈）工程契約」（下稱系爭工程契約）。中華工程公司於99年間重建完成後，伊分得○○三小段5891建號建物（下稱58

91號建物，上訴人林瑞山、林明怡應有部分各為4/5、1/5），林瑞山另分得同小段5882、5878建號建物（下稱各建號，並與5891號建物合稱系爭建物），均已辦畢所有權登記。依系爭契約及系爭章程第8條第3款約定，被上訴人負有配合伊與中華工程公司進行系爭建物驗收及點交之附隨義務。被上訴人於99年10月5日提出點交紀錄（下稱系爭點交紀錄）時，並承諾提供系爭工程契約原本予伊進行系爭建物之驗收及點交（下稱系爭承諾）。另被上訴人於102年4月29日召開理事會，決議提供系爭工程契約原本予伊進行系爭建物之驗收及點交（下稱系爭理事會決議），惟被上訴人迄未履行。爰依系爭契約及系爭承諾，並於原審追加依系爭章程第8條第3款約定及系爭理事會決議，求為命被上訴人依系爭工程契約之如原法院113年度上更一字第37號和解筆錄附表所示內容，配合辦理系爭建物之驗收及點交（下稱系爭給付）之判決（上訴人請求被上訴人提出系爭工程契約原本供查閱、提供該契約影本予上訴人部分，已於原審成立和解，該部分未繫屬本院，不予贅述）。

二、被上訴人則以：上訴人僅為伊之會員，兩造間無承攬關係存在，伊並未依系爭契約、系爭章程第8條第3款約定負有系爭給付之義務。系爭點交紀錄係由中華工程公司製作，未經伊簽章，伊未以之承諾，或於系爭理事會決議伊負有系爭給付之義務。中華工程公司已交付系爭建物平面圖供上訴人驗收，並於100年4月11日完成點交。上訴人無從依系爭契約、系爭點交紀錄、系爭理事會決議及系爭章程約定，請求伊為系爭給付等語，資為抗辯。

三、原審維持第一審所為上訴人敗訴之判決，駁回其上訴及追加之訴，無非以：被上訴人係由包括上訴人在內之系爭土地及其上合法建物所有權人，為實施都市更新事業，於92年1月26日訂立系爭章程，依都更條例組織成立之更新會，嗣為完成新建物之重建，於95年9月29日與中華工程公司簽訂系爭工程契約；中華工程公司於99年8月6日完成地上物之重建，

依被上訴人向臺北市政府提出並獲核定之權利變換計畫，5891號建物應分配予上訴人共有，5882、5878建號建物則分配予林瑞山所有，均已辦畢登記，為兩造所不爭執。依108年1月30日修正前之都更條例第10條第1項及第15條第1、2項規定，被上訴人係由包括上訴人在內之會員自行組織之更新會，會員共同訂定系爭章程，除都更條例另有限制外，兩造間之權利義務關係，應依系爭章程定之。被上訴人依系爭章程第24條第1項第7款約定於99年8月22日召開會員大會（下稱系爭會員大會），決議同意中華工程公司所提報包括系爭建物在內之重建完成房屋交屋驗收作業及交屋程序之安排（下稱系爭大會決議），上訴人及被上訴人之理事會依系爭章程第9條第3款、第29條第1項第8、9款約定，應遵守該決議，理事會並應執行之。參諸系爭章程第29條第1項第8款、系爭工程契約第15條第2至10項約定、被上訴人交付上訴人之點交文件及證人王勤裕證述，系爭大會決議同意之安排係由被上訴人會同設計監造之陳信樟建築師事務所（下稱監造單位）驗收系爭工程，並由中華工程公司與被上訴人偕同上訴人點交系爭建物，監造單位從旁協助，而系爭給付與系爭大會決議之驗收、點交內容不符，難認被上訴人負有系爭給付之義務。上訴人依系爭契約、適用或類推適用民法承攬規定請求被上訴人為系爭給付，洵屬無據。系爭建物排定於99年10月5日點交，由中華工程公司、監造單位所屬人員製作系爭點交紀錄，該點交紀錄右方欄雖有「各項設備種類及數量以工程契約為準」等字，但僅在表明建物各項設備之種類與數量須以工程契約為準，系爭工程契約係由被上訴人與中華工程公司簽訂，中華工程公司既持有該契約，上訴人自得於辦理點交時要求該公司提出契約以供核對；另依王勤裕之證言，可知空白之系爭點交紀錄係由中華工程公司製作，再由其依林瑞山之要求手寫文字，並非依被上訴人之指示所為，尚難以此謂被上訴人已為系爭承諾。又系爭理事會決議係同意於102年5月30日前提供系爭工程契約供上訴人閱覽核

實，並未變更系爭大會決議之內容，且系爭理事會決議並載明倘上訴人逾期未辦理將視同放棄，因而造成損失由其自行負責等語。再系爭會員大會已就重建所完成房屋之驗收、點交程序決議明確，上訴人請求之系爭給付內容與之不符，上訴人不得於未變更系爭大會決議情形下，依系爭章程第8條第3款約定、系爭理事會決議，請求被上訴人為系爭給付。從而，上訴人依上開法律關係，請求如上述聲明，均不應准許等詞，為其判斷之基礎。

四、本院之判斷：

按審判長應注意令當事人就訴訟關係之事實及法律為適當完全之辯論；審判長應向當事人發問或曉諭，令其為事實上及法律上陳述、聲明證據或為其他必要之聲明及陳述；其所聲明或陳述有不明瞭或不完足者，應令其敘明或補充之，此觀民事訴訟法第199條第1項、第2項規定即明。是法院若以當事人所忽略或未及表示之事實，作為判決之主要基礎，應令為適當完足之辯論，俾保障當事人之程序利益，並防止發生突襲性裁判。查上訴人主張其因參與系爭土地之都市更新而為被上訴人之會員，得依系爭契約、系爭章程、系爭理事會決議等法律關係，請求被上訴人為系爭給付。而原審認定重建完成房屋之驗收及點交程序，應遵守系爭大會決議同意中華工程公司所提報重建工程之交屋驗收作業及交屋程序（詳如系爭會員大會會議紀錄所示附件八），並以上訴人請求之系爭給付與系爭大會決議之驗收、點交內容不符，作為其判決之基礎。乃原審就此等影響判決結果，然為兩造所忽略之事實，未予闡明並曉諭兩造敘明或補充，逕予否准上訴人之請求，所踐行之程序即有瑕疵，基此所為之判決自屬違背法令。究竟系爭會員大會會議紀錄所示附件八就建物之驗收、點交程序如何安排？與本件上訴人請求被上訴人為系爭給付之內容究有何不同？亦待釐清。乃原審未遑查明審認，遽為上訴人不利之判決，不免速斷。上述各該事實未臻明確，本院無從為法律上之判斷。上訴論旨指摘原判決違背法令，求

予廢棄，非無理由。又被上訴人於原審抗辯：伊於102年5月7日發函通知上訴人限期配合辦理驗收點交，逾期將不再受理等語，有存證信函可稽（見原審上字卷二第55至56頁），其意欲為何？攸關被上訴人是否負有系爭給付義務之判斷，案經發回，宜併注意及之。

五、據上論結，本件上訴為有理由。依民事訴訟法第477條第1項、第478條第2項，判決如主文。

中　　華　　民　　國　　114　　年　　12　　月　　17　　日

最高法院民事第七庭

審判長法官　吳　麗　惠

法官　王　本　源

法官　管　靜　怡

法官　徐　福　晉

法官　劉　又　菁

本件正本證明與原本無異

書　記　官　陳　禹　任

中　　華　　民　　國　　114　　年　　12　　月　　24　　日