最高法院民事判決

115年度台上字第698號

上　訴　人　黃誠成
　　陶安仁
　　黃正和
　　黃正平
共　　同
訴訟代理人　吳柏宏律師
　　王仁貴律師
　　王宥筌律師
被 上訴 人　真實建築股份有限公司

法定代理人　蔡名峻

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11月19日臺灣高等法院第二審判決（113年度重上字第12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：

㈠上訴人黃誠成、陶安仁、黃正平（下合稱黃誠成等3人）為○○市○○區○○段1小段0000、0000地號土地（下合稱系爭土地)之共有人，於民國108年10月16日分別與被上訴人簽訂「委任興建契約書」（下稱甲契約)，委任被上訴人依都市危險及老舊建築物加速重建條例（下稱危老條例)，專案管理執行重建專案（下稱系爭重建案)，系爭土地其他共有人（下稱其他地主)亦與被上訴人分別簽訂同一內容之契約；嗣黃誠成等3人及其他地主於同年月27日與被上訴人簽訂「○○市○○區○○段一小段0000、0000地號等二筆土地委任興建契約書補充協議」（下稱乙契約)。黃誠成等3人、其他地主及被上訴人並於

同日共同與訴外人許國勝建築師事務所（下稱許國勝事務所）簽訂「建築工程設計及監造契約書」（下稱設計監造契約），由系爭土地共有人委任許國勝事務所規劃、設計、監造及代辦系爭重建案申請建造執照相關事宜。陶安仁將系爭土地部分應有部分移轉予上訴人黃正和，陶安仁、黃正和乃於同年月23日與被上訴人簽訂「委任興建契約書補充契約書」（下稱委任補充契約書），其3人再於109年2月24日與許國勝事務所簽訂「委任興建契約書暨建築工程設計及監造契約書補充協議」（下稱設計監造補充協議）。伊等與其他地主再依序於109年6月20日、110年3月6日共同與被上訴人簽訂「○○市○○區○○段一小段0000、0000地號等二筆土地委任興建契約書補充協議二」、「○○市○○區○○段一小段0000、0000地號等二筆土地委任興建契約書補充協議三」（下分稱丙契約、丁契約）。

㈡被上訴人於履約過程有下列違約情事：1.未於歷次工作會議或住戶會議說明屬重大設計且直接影響所在樓層、戶型使用空間並造成視覺壓迫之斜柱設計，逕行決定將斜柱設計設置於伊等所選戶別之8至10樓，違反甲、乙契約第2條第5項第3款、丙契約第2條第5項第1、7款、第2條第13項第3款第2、3、6目約定；2.未經全體地主同意，擅於111年3月16日至臺北市建築管理工程處（下稱建管處)抽換停車位開口調整圖，違反甲、乙契約第2條第5項第3款、丙契約第2條第5項第1、7款、第2條第13項第3款第2、3、6目約定；3.於111年3月4日、21日拒絕將黃正平提供之客變圖修改至建照申請圖說，且拒絕至建管處抽換圖面，違反丙契約第7條第7項第4款約定；4.於111年3月6日第20次工作會議提議縮短發包文件審閱期間，並採多數決表決通過，違反丙契約第2條第7項、第20項約定；5.將未經全體地主同意之設計圖說委請建築師逕交建管處審查，違反甲、乙契約第2條第5項第3款、丙契約第2條第13項第3款第2、3、6目、第2條第5項第1款約定。

㈢伊等於111年3月15日限期催告被上訴人改善，被上訴人逾期未改善，伊等依甲、乙、丙契約第12條第1項第3款約定，於同年

5月20日及以民事準備㈡狀繕本之送達終止甲、乙、丙、丁契約（下合稱系爭契約)等情，求為確認兩造間就系爭土地簽訂系爭契約之法律關係不存在之判決。

二、被上訴人則以：上訴人等全體地主與伊簽訂之系爭契約間具有依存關係，應視為單一之委託興建契約，不得由上訴人未經其他地主同意即單獨終止契約。伊僅為協助及整合意見並提供予建築師辦理建築規劃之設計窗口，無因斜柱設計而違約；抽換停車位開口調整圖乃建築師依主管機關審查意見所為，伊僅負責召開工作會議說明告知；伊未拒絕修改客變圖，僅係告知上訴人要求不得公開圖面一節窒礙難行，並提請全體地主決議如何辦理；伊為精簡作業流程以增進重建效率，始提案調整發包文件審閱期間，並經全體地主於工作會議依議決規則表決通過；建築師於109年6月23日送交建管處審查之設計圖說係經全體地主於同年3月29日第8次住戶會議同意之方案，伊並未違約等語，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，係以：

㈠黃誠成等3人為系爭土地共有人，與其他地主於108年10月16日分別與被上訴人簽訂甲契約及內容相同之契約，嗣於同年月27日共同與被上訴人簽訂乙契約，委任被上訴人依危老條例專案管理執行系爭重建案。黃誠成等3人、其他地主及被上訴人並於同日與許國勝事務所簽訂設計監造契約，由系爭土地地主委任許國勝事務所規劃、設計、監造及代辦系爭重建案建造執照申請相關事宜。陶安仁將系爭土地部分應有部分移轉予黃正和，黃正和、陶安仁於同年月23日與被上訴人簽訂委任補充契約書，其3人並於109年2月24日與許國勝事務所簽訂設計監造補充協議，約定黃正和應受甲、乙契約及設計監造契約約束。上訴人及其他地主再依序於同年6月20日、110年3月6日共同與被上訴人簽訂丙、丁契約，為兩造所不爭執。

㈡被上訴人依甲、乙契約第2條第5項第3款，丙契約第2條第5項第1款，僅受任於全體地主與建築師間居中協調及整合意見，由建築師辦理具體建築規劃設計，再將建築師規劃方案提付由

全體地主討論，並就建築平、立面圖說提供建議與優化、查核。許國勝事務所於109年6月23日申請系爭重建案建造執照所用之建築設計圖面，係同年3月29日第8次住戶會議決議通過之方案；而110年4月11日第16次工作會議通知所附平面圖有標示斜柱，經全體地主同意維持該圖面方案送件，可知被上訴人已將建築師斜柱規劃設計告知全體地主，由全體地主決議同意，已盡上開條款約定之協調整合義務。丙契約第2條第5項第7款前段係規範全體地主不得以多數決犧牲任一地主權益，若建築規劃及設計對任一地主造成損失，受損地主得向其他地主求償，被上訴人並非此約定規範對象；而該條款後段乃有關變更建築設計之事項，上訴人所指斜柱設計為全體地主決議通過而維持之建築師原有規劃，與此約定無涉。丙契約第2條第13項第3款第2、3、6目係約定系爭重建案應在工作會議或住戶會議召集事由中列舉，不得以臨時動議提出之事項。被上訴人已於第16次工作會議通知將斜柱設計等建築圖說列舉於召集事由，並未違反上開約定。

㈢停車位開口調整圖之變更，係許國勝事務所基於主管機關審查意見所為變更，被上訴人獲悉後，以111年3月9日工作聯絡單告知地主有關主管機關此部分之審查意見，預計於同年月27日第21次工作會議中確認變更事宜，已將此變更建築設計即時以書面通知地主；嗣因建築師確認僅有一開口調整之選項，為爭取時效，乃於同年月16日先為圖面變更，被上訴人亦以同年月23日工作聯絡單將此情告知上訴人等地主。雖第21次工作會議因人數不足流會，難認被上訴人未善盡為上訴人與建築師聯繫協調系爭重建案規劃設計義務，或違反丙契約第2條第5項第7款、第2條第13項第3款第2、3、6目之情。

㈣上訴人於111年2月25日將其等系爭重建案完成後所選房屋中之8A、8B、9樓整層、10B、10C、13樓整層及4B之客變圖交予被上訴人，並要求被上訴人不得未經其書面同意，將圖面提供予其他地主。依被上訴人同年3月4日工作聯絡單所示，被上訴人並未拒絕上訴人抽換圖面，僅係請其依系爭契約約款辦理，且

上訴人要求不得揭露圖面，因將影響其依約應負之系爭重建案營建工程發包及管理義務，無法逕自決定，請全體地主提供書面共識辦理；惟第21次工作會議因人數不足而流會，全體地主未能達成共識，難認被上訴人有可歸責之處。上訴人主張被上訴人違反丙契約第7條第7項第4款約定，尚無可取。

㈤丙契約第2條第7項、第20項固約定被上訴人提供發包施工前清圖報告、系爭重建案相關契約、辦法、規範文件予地主審閱期間不得少於14個工作日，然未限制不得以地主會議決議修正發包文件之審閱期間。被上訴人為縮短其管理營建工程發包時程，於111年3月6日第20次工作會議中提案縮短發包文件審閱期間，由住戶依108年10月27日第4次住戶會議通過之會議議決規則，以多數決通過提案，並未違反上開約定。

㈥許國勝事務所申請系爭重建案建造執照時之設計圖面，係第8次住戶會議決議通過方案，經全體地主於申請書簽名後送件，上訴人於110年6月10日始質疑斜柱設計，就斜柱設計如何修正，地主間仍未達成共識，上訴人執此主張建築師先前送審之圖說未經全體地主同意云云，並無可取。

㈦被上訴人並無上訴人主張之違約事由，上訴人依甲、乙、丙契約第12條第1項第3款約定終止系爭契約，洵非有據。從而，上訴人請求確認兩造間就系爭土地簽訂系爭契約之法律關係不存在，為無理由，應予駁回等詞，為其判斷之基礎。

四、本院之判斷：

㈠按法院認定事實應憑證據，證據之證明力固由法院依其自由心證斷定之，惟其認定須合於論理法則、經驗法則，且與卷內資料相符。倘法院認定之事實與卷內資料不符，即有違反證據法則，當事人自得援為上訴第三審之理由。許國勝事務所於109年6月23日申請系爭重建案建造執照所用之建築設計圖面，係同年3月29日第8次住戶會議決議通過之方案，而110年4月11日第16次工作會議通知所附平面圖有標示斜柱，經全體地主同意維持該圖面方案送件，被上訴人已將建築師斜柱規劃設計告知全體地主，由全體地主決議同意，固為原審認定之事實。惟依

109年3月29日第8次住戶會議紀錄及附件樓層平面圖所示，8至10樓平面圖似未見標示有斜柱設計，且議題四「平面方案之決議為：未決」（見原審卷㈢第248頁以下、卷㈤第148頁），則能否謂第8次住戶會議通過平面方案？已滋疑問。又依110年4月11日第16次工作會議光碟及譯文，該次討論內容係針對設計圖室內配置之陽台、廚房、窗戶等，似亦未就斜柱有何討論及說明（見原審卷㈠第327頁、卷㈦第371頁以下）；再黃正平於110年6月10日以Line向訴外人陳家慧詢以何以柱子那麼長，陳家慧答稱「他是斜柱」（見原審卷㈡第195頁以下）；陳家慧復於111年2月20日協調會表示「…有關住戶有提到說斜柱為什麼大家都沒有，就是大家都不知道這件事…」等語，有該協調會譯文可稽（見原審卷㈦第277頁以下）。則上訴人於事實審主張被上訴人於110年3月23日寄送第16次工作會議通知及附件、各層平面圖之郵件及附件，首次交付「由建築師繪製並標示8至11樓斜柱」之平面圖，惟伊當時不明瞭斜柱意旨為何，歷次住戶會議或工作會議亦從未討論斜柱設計，被上訴人從未將「是否採斜柱設計」及「若採斜柱設計，斜柱應由何樓開始設置」等議題由住戶會議討論等語，是否全無可採？非無進一步研求之餘地。另依上訴人與結構技師視訊譯文所載訴外人信業工程顧問有限公司表示「…從幾樓開始斜，我們這案子都是要求符合6:1以下的斜率，我們都認為是安全的…我們其實是列了幾個方案給他們參考，我們沒有特別去建議哪個方案…所以我們提供幾個方案後，他們選擇哪個方案，我想他們有他們的考量…」（見一審卷㈠第129頁），似見結構技師就斜柱設計曾提供數方案供系爭重建案選擇。果爾，該數方案是否曾提供住戶會議討論，亦攸關被上訴人有無將建築師規劃方案提付全體地主討論，全體地主是否知悉斜柱設計，被上訴人有無違反委任義務之判斷，核屬重要之攻擊方法。乃原審未審究上開事證，並於判決理由項下記載其取捨之意見，遽認被上訴人已告知地主斜柱設計，而為上訴人不利之認定，自有可議。

㈡按契約之變更，以契約當事人就變更內容互相表示意思一致為是。查丙契約第2條第7項第2款記載「乙方（即被上訴人）應將清圖報告提供予甲方（即全體地主）審閱，且甲方審閱期間不得少於十四個工作日（審閱期間縮短，需經全體甲方書面同意）」、第20項記載「乙方提供甲方審核與本案相關之契約／合約、各類辦法及規範時，甲方審核時間不得少於十四個工作日…」等語（見一審卷㈠第91、97頁），已明確約定審閱期間不得少於14個工作日，清圖報告審閱期間之縮短，除契約當事人意思表示合致外，更需經全體地主書面同意。果爾，上訴人於事實審主張被上訴人於111年3月6日第20次工作會議主動提案縮短發包文件審閱時程，並以多數決方式表決通過，違反丙契約第2條第7項、第20項之契約義務等語（見原審卷㈨第241頁以下），是否毫無足取，非無研求餘地。乃原審未詳加審究，遽以丙契約未限制不得以地主會議決議修正發包文件之審閱期間，而為上訴人不利之認定，不無可議。上訴論旨，指摘原判決違背法令，求予廢棄，非無理由。

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　　115　　年　　10　　月　　14　　日

最高法院民事第七庭

審判長法官　吳　麗　惠

法官　陳　麗　芬

法官　劉　又　菁

法官　陳　容　正

法官　吳　青　蓉

本件正本證明與原本無異

書　記　官　謝　榕　芝

中　　華　　民　　國　　115　　年　　10　　月　　27　　日