最高法院民事判決

109年度台上字第221號

上　訴　人　謝東原
　　邱正富
　　邱正成
　　邱正義
　　邱徐素烽
　　邱顯明
　　邱顯能
　　許倫華
共　　同
訴訟代理人　張秀夏律師
　　翁林瑋律師
被上訴人　鴻星建設有限公司
法定代理人　齊惠生
被上訴人　謝易玖
訴訟代理人　張立業律師
複代理人　許光承律師

上列當事人間請求損害賠償等事件，上訴人對於中華民國107年5月15日臺灣高等法院第二審判決（105年度重上字第1077號），提起上訴，本院判決如下：

主　文

原判決關於駁回上訴人先位請求被上訴人謝易玖於繼承謝財源遺產範圍內、被上訴人鴻星建設有限公司給付(一)上訴人謝東原、邱正富、邱正成、邱正義、邱徐素烽新臺幣1,281萬7,367元(二)上訴人邱顯明、邱顯能新臺幣1,256萬1,772元(三)上訴人許倫華新臺幣2,126萬9,576元各本息，如任一被上訴人為給付時，其他被上訴人於給付範圍內，免除給付責任之上訴；備位請求被上訴人謝易玖於繼承謝財源遺產範圍內、被上訴人鴻星建設有限公司連帶給付上訴人各如上述金額本息之上訴，暨各該訴訟費用部分均廢棄，發回臺灣高等法院。

理　由

本件上訴人主張：上訴人謝東原以次 3人、訴外人即上訴人邱正義之被繼承人邱世峰、訴外人即上訴人邱徐素烽（謝東原以次 5人下合稱謝東原等5 人）之被繼承人邱正祥（下合稱謝東原等地主）提供臺北市○○區○○段0○段000地號土地（面積90平方公尺）；上訴人邱顯明、邱顯能（下合稱邱顯明等2 人）提供同小段178地號土地（面積93 平方公尺）；上訴人許倫華（與謝東原等地主、邱顯明等2人合稱系爭地主）提供同小段193地號土地（面積110平方公尺，以上3筆土地下合稱系爭土地），於民國91年5月1日分別與訴外人即被上訴人謝易玖之被繼承人謝財源為負責人之被上訴人鴻星建設有限公司（下稱鴻星公司）簽訂合建契約（謝東原等地主部分下稱系爭A契約，邱顯明等2人部分下稱系爭B契約，許倫華部分下稱系爭C契約，合稱系爭合建契約），約定由系爭地主提供系爭土地與鴻星公司合建，鴻星公司在系爭土地及其他毗鄰土地興建大樓（下稱系爭合建大樓）後，應依系爭合建契約所定方式，分配建物坪數、車位予系爭地主。惟謝財源於代表鴻星公司結算系爭合建契約分配時，明知應按系爭合建大樓之「容積面積」、「非容積面積」計算分配建物坪數如原判決附表甲（下稱附表甲）所示「上訴人主張應分坪數」（計算方式分別如原判決附表乙之一至三，下稱附表乙之一至三），且除系爭合建契約第3條第1項第2款之法定車位外，應另依同條項第4款分配如附表甲「上訴人主張短少車位數」所示增設車位，竟利用系爭地主缺乏建築專業，無力對鴻星公司之計算進行查驗覆核之機會，故意短漏分配如同表「上訴人主張短少坪數」所示建物面積及上開增設車位，詐騙系爭地主簽署分屋結算確認書（下稱確認書），致系爭地主分別受有如同表「上訴人主張坪數短少損失」、「上訴人主張車位短少損失」所示損害，鴻星公司應依民法第226條第1項規定負債務不履行之賠償責任，或依系爭合建契約第3條第3項約定負找補差額責任；謝易玖則繼承謝財源依民法第184條第1項規定所負侵權行為損害賠償責任，並與鴻星公司為不真正連帶關係，邱正義、邱徐素烽則分別因繼承受讓取得邱世峰、邱正祥之債權，爰依上開法律關係，先位聲明求為命鴻星公司、

謝易玖於其繼承謝財源（下同）遺產範圍內給付謝東原等5 人新臺幣（下同）1,281萬7,367元、給付邱顯明等2 人1,256萬1,772元、給付許倫華2,126萬9,576元，及均加計自103年10月13 日起算法定遲延利息，如任一被上訴人為給付，他被上訴人在給付範圍內，免除給付責任之判決。又上開侵權行為損害賠償，依公司法第23條第2 項規定，鴻星公司、謝財源應負連帶賠償責任，爰依侵權行為及繼承之法律關係，備位聲明求為命鴻星公司、謝易玖於其繼承遺產範圍內連帶給付上開本息之判決（邱顯明等2 人、許倫華僅就上開聲明部分提起第三審上訴，未繫屬本院部分，不予贅述）。

被上訴人則以：系爭合建契約所載謝東原等地主、邱顯明等2 人、許倫華可獲分配之車位，均包括法定與增設車位，依序為6.33位、6.54位、7.74位，鴻星公司已依約定給付車位，而系爭地主應受建物分配坪數，均以「地主提供土地面積x容積率 560%x 定地主分配成數x 1.25（含附屬建物及分攤公設）x 0.3025」為計算基準，系爭A、B契約因而按該計算結果，分別以手寫具體記載「1樓分配面積18.06坪，2樓以上分配面積96.29 坪」、「1樓分配面積18.06坪，2樓以上分配面積100.09坪」，系爭合建大樓各地主除約定分配成數不盡相同外，皆採同一基準計算可分配坪數，復經系爭地主分別簽署確認書，結算分配及找補程序，鴻星公司已依約履行坪數之分配義務，無債務不履行或侵權行為之情事，且上訴人之侵權行為請求權已罹於2 年時效等語，資為抗辯。

原審維持第一審所為上訴人敗訴之判決，駁回其上訴，無非以：系爭地主提供系爭土地與鴻星公司簽立系爭合建契約，約定地上層部分之分配以容積率560%為計算準則，謝東原等地主、邱顯明等2人各分得60%，鴻星公司均分得40%；許倫華分得70%，鴻星公司分得30% 之事實，為兩造所不爭執。系爭合建契約已載明謝東原等地主、邱顯明等2人、許倫華應分得車位依序為6.33 位（即平面1位、機械5.33位）、6.54位（即平面1位、機械5.54位）、7.74位（即平面1位，機械6.74 位），而依胡永復建築師函，系

爭合建大樓計有法定車位62、增設車位87，共計149 車位，依謝東原等地主、邱顯明等2人、許倫華提供土地比例，依序為90/1059、93/1059、110/1059，按50%計算，可依序獲分配6.33位、6.54位、7.74位，可見系爭合建契約所載分配車位數，已將增設停車位納入計算，且鴻星公司已如數給付，並無債務不履行之情事，如依上訴人主張鴻星公司應另給付如附表甲所示「上訴人主張短少車位數」，則系爭地主所受分配車位比例，即各逾其所供合建土地占全部建築基地面積之比例，鴻星公司非但無法自系爭合建契約分得任何車位，尚必須從其他地主取得車位，始能填補，顯悖常理，應非可採。依證人邱顯清在原法院101年度重上字第291號訴外人即另地主邱顯忠等人訴請鴻星公司賠償損害事件（下稱291號事件）所證，參諸系爭A、B契約以加計公設與附屬建物25%之比例，估算謝東原等地主、邱顯明等2 人具體可分配坪數，可知鴻星公司於簽約時已與各地主約定公設與附屬建物按25% 比例分配予地主，且所有地主的算法都一樣，系爭C 契約雖未有手寫之具體可分配坪數，惟通觀該契約之經濟價值、簽約當時及過去之事實，許倫華部分如附表乙之三編號4、6、7 所示公設與附屬建物，亦應按25%計算分配，而291號事件第一審法院囑託新北市建築師公會鑑定報告之計算基準與此不同，難比附援引，上訴人不得再主張按地上層建物系爭地主之分配成數60%或70%，計算公設與附屬建物之分配。謝財源於簽約時另表示估算系爭A、B契約地主應分配之面積，係參考用，興建完成後，再以權狀實際面積計算，而系爭A、B契約第3條第1項第1 款亦以手寫註記「實際坪數以地政機關核定為準」，堪認系爭合建契約當事人之真意，非逕按手寫註記坪數分配，仍應就附表乙一至三編號4、6所示公設及編號7所示附屬建物，按25%計算可獲分配之坪數，再加總各該附表編號1至10所示項目，謝東原等地主、邱顯明等2人、許倫華依序可獲分配120.1682坪、133.2708坪、247.3062坪，與確認書所載依序已分得134.30坪、136.04坪、245.96坪雖不盡相同，惟其中謝東原等地主、邱顯明等2 人部分顯然係合意以系爭A、B契約所載坪數進行分配與找補之結算，且較按地政機關核定之實

際坪數計算更為優渥，對謝東原等地主、邱顯明等2 人並無不利；許倫華部分依確認書所載分配，雖較按地政機關核定面積計算可分配之面積，短少1.3462坪，惟誤差未超過百分之1，依系爭C契約第3條第3項約定，鴻星公司無庸找補，且許倫華業於確認書上簽名同意該分配，堪認鴻星公司均已依系爭合建契約履行分配坪數之義務，無債務不履行之情事，謝財源亦未隱匿資訊，或對系爭地主為施用詐術之侵權行為。從而，上訴人先位依民法第226條第1項規定、系爭合建契約第3條第3項約定、民法第184條第1項規定及繼承之法律關係，請求鴻星公司、謝易玖於其繼承遺產範圍內不真正連帶給付如上開聲明之本息；備位依民法第 184條第1項、公司法第23條第2項規定及繼承之法律關係，請求鴻星公司、謝易玖於其繼承遺產範圍內連帶給付同額本息，均不應准許等詞，為其判斷之基礎。

按審判長應注意令當事人得為適當完全之辯論。審判長應向當事人發問或曉諭，令其陳述事實、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，應令其蔪明或補充之，民事訴訟法第199條第1、2 項定有明文。本件上訴人先位之訴係本於各別債之發生原因，主張鴻星公司、謝易玖於其繼承遺產範圍內各有為全部給付之義務，內部則屬不真正連帶關係，惟聲明前段似請求鴻星公司、謝易玖於其繼承遺產範圍內共同給付，依民法第271 條規定，應各平均分擔之，與所主張者，已有不符；若再合併後段聲明：如任一被上訴人為給付，他被上訴人於給付範圍內，免除給付責任等語觀之，上訴人至多可取得被上訴人之給付，僅所請求之半數，更屬矛盾，其陳述、聲明顯有不明瞭或不完足之情事，乃原審竟均未行使闡明權，命上訴人為適當之聲明，於法自有未合。又依系爭合建契約當事人之真意，以興建完成之公設及附屬建物等實際面積計算，謝東原等地主、邱顯明等2人、許倫華依序可獲分配120.1682坪、133.2708 坪、247.3062坪，為原審確定之事實，似見上開坪數即屬系爭地主依約原可受分配之面積，並未包含鴻星公司以其他原因另行補貼、系爭地主以價值較高之1 樓建物與鴻星公司易換樓上建物所增加之坪

數。果爾，系爭地主簽立確認書所載鄰地補貼各7坪、1樓換樓上部分謝東原等地主、邱顯明等2人、許倫華依序增加13坪、10.89坪、63.92坪（見一審卷一第178、244、251頁），可否計入鴻星公司依系爭合建契約履行分配之面積？謝東原等地主、邱顯明等2人所得分配，是否較按地政機關核定之實際坪數計算更為優渥而未有不利益？非無進一步研求之餘地。原審未詳加究明，遽以確認書所載謝東原等地主、邱顯明等2人、許倫華依序已分得134.30坪、136.04坪、245. 96坪，而為不利上訴人之論斷，自有可議。上訴人先位聲明部分，既無可維持，須待事實審為調查審認，則其備位聲明部分有無必要予以審理，尚屬未定，亦應一併發回。上訴論旨，指摘原判決不當，求予廢棄，非無理由。

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　　109　　年　　6　　月　　30　　日

最高法院民事第七庭

審判長法官　鄭　傑　夫

法官　盧　彥　如

法官　吳　麗　惠

法官　林　麗　玲

法官　張　恩　賜

本件正本證明與原本無異

書　記　官

中　　華　　民　　國　　109　　年　　7　　月　　8　　日