

臺灣臺北地方法院民事判決

106年度重訴字第809號

原告 謙禮開發建設有限公司

法定代理人 陳同

原告 陳同實業股份有限公司

法定代理人 陳同

共同

訴訟代理人 李立普律師

葉大殷律師

上一人

複代理人 洪國勛律師

被告 周穎志

周穎雄

共同

訴訟代理人 范惇律師

被告 周穎烽

訴訟代理人 周群剴

范惇律師

被告 周麗伶

訴訟代理人 林義川

范惇律師

被告 溫宥瑩

訴訟代理人 范惇律師

被告 楊崇禎

凱騰建設開發股份有限公司

法定代理人 張弘岳

上二人

共同

訴訟代理人 陳達德律師

上列當事人間請求確認合建關係不存在事件，本院於民國108年

10月28日言詞辯論終結，判決如下：

主 文

原告之訴駁回。

訴訟費用由原告負擔。

事實及理由

壹、程序方面

一、按訴狀送達後，原告不得將原訴變更或追加他訴，但擴張或減縮應受判決事項之聲明者，不在此限，民事訴訟法第255條第1項第3款定有明文。本件原告起訴原聲明：(一)確認原告與被告間○○○區○○段402、407、408、408-1、408-2及408-3地號土地（下稱系爭合建土地）之合建關係（下稱系爭合建關係）不存在；(二)願供擔保，請准宣告假執行（見本院卷(一)第4頁），嗣撤回假執行之聲請（見本院卷(二)第48頁），核屬減縮應受判決事項之聲明，揆諸前開規定，應予准許。

二、按確認法律關係之訴，非原告有即受確認判決之法律上利益者，不得提起之，民事訴訟法第247條第1項前段定有明文。而所謂即受確認判決之法律上利益，係指法律關係之存否不明確，原告主觀上認其在法律上之地位有不安之狀態存在，且此種不安之狀態，能以確認判決將之除去者而言。經查，原告主張因建造執照申請過程中須依照主管機關頒布新認定標準辦理，以致系爭合建土地嗣後依法無法進行開發建築，核屬不可歸責於雙方之事由致給付不能，兩造間之合建關係當然消滅等情，為被告周穎志、周穎雄、周穎烽、周麗伶、溫宥筌所否認，可見原告主觀上認其在法律上之地位有不安之狀態存在，且此種不安之狀態，能以確認判決將之除去，故原告此部分之起訴有即受確認判決之法律上利益。又訴訟標的對於共同訴訟之各人必須合一確定者，共同訴訟人中一人之行為有利益於共同訴訟人者，其效力及於全體；不利益者，對於全體不生效力，民事訴訟法第56條第1項第1款定有明文。所謂必須合一確定，固係指在法律上有合一確定必要之固有必要共同或類似必要共同訴訟而言；惟原告對於多數被告提起共同訴訟之各訴訟標的須否審理及有無理由，

在程序法上係以其對於其中一人之另一訴訟標的有無理由為先決條件，該先決之訴訟標的即為共同訴訟各人訴訟標的之共同基礎，且於多數被告間就不同訴訟標的在實體法上有應為一致判斷之共通事項者，為確保裁判解決紛爭之實際效用，倘作為共同基礎之先決訴訟標的為無理由，共同訴訟各人之訴訟標的當不宜割裂處理，於此情形，自可與在法律上有合一確定之必要同視，以求裁判結果之一致性及達到統一解決紛爭之目的；縱訴訟標的對於共同訴訟之各人，法律上未規定其中一人所受本案判決之效力可及於他人，亦非不得類推適用上開條款之規定（最高法院98年度台上字第1283號判決意旨參照）。雖被告楊崇禎及凱騰建設開發股份有限公司（下稱凱騰公司）對於原告起訴主張請求確認系爭合建關係不存在乙節，前以言詞及書狀表示不爭執（見本院卷(一)第189頁反面、第268至269頁），並於民事言詞辯論意旨狀更改答辯聲明為系爭合建關係不存在（見本院卷(二)第80頁），且於言詞辯論期日表示同意原告訴之聲明及請求（見本院卷(二)第92頁反面），惟被告楊崇禎係系爭合建關係之合建契約書（下稱系爭合建契約）連帶保證人，復於補充協議書（下稱系爭補充協議書）改列為契約當事人（見本院卷(一)第18頁反面、第25頁反面），自屬於契約當事人，對於訴訟標的之法律關係有合一確定必要，被告楊崇禎雖表示同意原告之請求，該表示從形式觀之不利於被告全體，依據民事訴訟法第56條第1項第1款，對全體被告均不生效力，原告就此部分訴訟仍有確認利益；又被告凱騰公司雖僅為系爭補充協議書之連帶保證人（見本院卷(一)第25頁反面），與主債務人負連帶責任，就系爭合建關係是否不可歸責於雙方當事人之嗣後給付不能而歸於消滅，不宜因所負責任為保證責任而割裂認定，以求裁判結果之一致性及達到統一解決紛爭之目的，故應類推適用民事訴訟法第56條第1項第1款，認定被告凱騰公司同意原告請求之表示，對全體被告均不生效力，原告就此部分訴訟亦有確認利益，合先敘明。

貳、實體方面

一、原告主張：

- (一)原告謙禮開發建設有限公司（下稱謙禮公司）與被告周穎志、周麗伶、周穎雄、周穎烽及溫宥荃於民國102年1月10日簽訂系爭合建契約，嗣於103年2月27日由原告謙禮公司、原告陳同實業股份有限公司（下稱陳同公司）、被告楊崇禎、被告凱騰公司與被告周穎志、周麗伶、周穎雄、周穎烽及溫宥荃就合建案相關事項簽訂系爭補充協議書，約定被告周穎志、周麗伶、周穎雄、周穎烽及溫宥荃願將其等所有坐落於新北市○○區○○段○○○ ○○○○ ○號土地所有權全部暨同段408地號土地（嗣分割為408、408-1、408-2及408-3地號土地）所有權應有部分5分之1，面積共計534.261平方公尺（即161.693坪，即系爭合建土地），提供與同段其他地號土地作為合建之共同基地，由原告謙禮公司作整體規劃設計，共同合作興建電梯住宅大樓（下稱系爭合建案），兩造並依系爭合建契約第4條第4項約定，將系爭合建土地交付信託而與訴外人臺灣新光商業銀行股份有限公司（下稱新光銀行）且簽訂不動產信託契約。
- (二)惟系爭合建案於103年5月13日提出建造執照申請，於審查過程中，新北市政府工務局於104年3月9日以新北工建字第1040363836號函公告增訂「新北市政府工務局法定山坡地原始地形認定標準作業流程圖」（下稱系爭認定標準），是系爭合建案建造執照申請案須依新增訂之系爭認定標準相關規定進行審查。而經訴外人賴良政建築師事務所於105年11月18日出具補正說明書，向新北市政府工務局說明系爭合建案因適用新增之系爭認定標準而有無法開發建築之情形，致無法再依建築法相關規定完成補正，經新北市政府工務局駁回系爭合建案建造執照之申請。系爭合建案因適用新增訂之系爭認定標準，致系爭合建土地無法進行開發建築，實屬因不可歸責於雙方當事人之事由致給付不能之情形，依最高法院44年度台上字第383號民事判決意旨，兩造間之合建關係

01 即當然消滅。原告謙禮公司於106年1月19日、同年4月17
02 日委由律師函請被告周穎志、周麗伶、周穎雄、周穎烽及溫
03 宥筌簽立協議書（下稱系爭協議書），以確認兩造間合建關
04 係已消滅，並提供新光銀行之信託契約終止協議書（下稱系
05 爭信託契約終止協議書）與被告周穎志、周麗伶、周穎雄、
06 周穎烽及溫宥筌簽立，然被告周穎志、周麗伶、周穎雄、周
07 穎烽及溫宥筌不同意簽署系爭協議書、系爭信託契約終止協
08 議書。

09 (三)從而，兩造對於系爭合建關係存否有爭執，而涉及原告是否
10 須依約履約，亦影響原告與新光銀行等人間不動產信託契約
11 終止與否，致原告於私法上地位有侵害之危險，爰依法提起
12 本件訴訟等語。並聲明：確認原告與被告間就系爭合建關係
13 不存在。

14 二、被告則以：

15 (一)被告周穎志、周穎雄、周穎烽、周麗伶、溫宥筌則以：

16 1.系爭合建案於103年5月13日申請建造執照，應適用申請時
17 之建築法規，而非當然適用嗣後公告之系爭認定標準。原告
18 應就其主張系爭合建案須適用系爭認定標準，且適用結果致
19 系爭合建土地不得開發等節負舉證責任。

20 2.原告遲未依約請領建造執照、申報開工而給付遲延，致因法
21 規變更未能申請建造執照，倘原告未有遲延，系爭合建案自
22 不因系爭認定標準之發布而受影響，此屬可歸責於原告之事
23 由，是系爭合建關係繼續存在等語，資為抗辯。並聲明：原
24 告之訴駁回。

25 (二)被告楊崇禎、凱騰公司則以：同意原告之請求。

26 三、兩造不爭執事項：

27 (一)被告周穎志、周穎雄、周穎烽、周麗伶、溫宥筌（甲方）與
28 原告謙禮公司（乙方）於102年1月10日訂立系爭合建契約
29 ，約定由被告周穎志、周穎雄、周穎烽、周麗伶、溫宥筌將
30 所有系爭合建土地，提供原告謙禮公司作為合建之基地，由
31 原告謙禮公司規劃設計，共同合作興建電梯住宅大樓；被告

01 周穎志、周穎雄、周穎烽、周麗伶、溫宥筌於系爭合建契約
02 立契約書人甲方欄簽名蓋章，原告謙禮公司於系爭合建契約
03 立契約書人乙方欄簽名蓋章，原告謙禮公司法定代理人陳同
04 、被告楊崇禎、原告陳同公司於系爭合建契約立契約書人乙
05 方連帶保證人欄簽名蓋章（見本院卷(一)第15至23頁）。

06 (二)因就102年1月10日系爭合建契約變動細節協商決議，被告
07 周穎志、周穎雄、周穎烽、周麗伶、溫宥筌（甲方）、原告
08 謙禮公司（乙方）、原告陳同公司（丙方）、被告楊崇禎（
09 丁方）於103年2月27日訂立系爭補充協議書；被告周穎志
10 、周穎雄、周穎烽、周麗伶、溫宥筌於系爭補充協議書立契
11 約書人甲方欄蓋章，原告謙禮公司於系爭補充協議書立契約
12 書人乙方欄簽名蓋章，原告陳同公司於系爭補充協議書立契
13 約書人丙方及乙方連帶保證人欄蓋章，被告凱騰公司於系爭
14 補充協議書立契約書人乙方連帶保證人欄蓋章，被告楊崇禎
15 於該補充協議書立契約書人丁方及乙方連帶保證人欄蓋章（
16 見本院卷(一)第24至25頁）。

17 (三)被告周穎志、周穎雄、周穎烽、周麗伶、溫宥筌（甲方）與
18 原告謙禮公司（丙方）、原告陳同公司（丁方）、被告凱騰
19 公司（戊方）、被告楊崇禎（己方）為土地興建工程案，由
20 被告周穎志、周穎雄、周穎烽、周麗伶、溫宥筌將系爭土地
21 及同段862號建物，委託新光銀行（乙方）為土地及建物之
22 信託受託人，並於103年2月27日簽訂不動產信託契約（見
23 本院卷(一)第27至31頁反面）。

24 (四)103年5月13日申請系爭合建案之建造執照（見本院卷(一)第
25 153頁）。

26 (五)新北市政府工務局104年3月9日新北工建字第1040363836
27 號函知為統一新北市原始地形認定執行之行政審查作業，增
28 訂新北市政府工務局法定山坡地原始地形認定標準作業流程
29 圖（即系爭認定標準）（見本院卷(一)第36至37頁）。

30 (六)原告謙禮公司委請寰瀛法律事務所函送系爭協議書（內容略
31 為合建關係消滅及相關處理事宜）、新光銀行提供之系爭信

託契約終止協議書與被告周穎志、周穎雄、周穎烽、周麗伶、溫宥筌，被告周穎志、周穎雄、周穎烽、周麗伶、溫宥筌不同意簽署系爭協議書、系爭信託契約終止協議書（見本院卷(一)第45至47頁反面、第48頁及反面、第50頁及反面）。

四、得心證之理由：

(一)本件爭點為系爭合建關係是否因「不可歸責於雙方當事人」之嗣後「給付不能」而消滅：

1.按起訴，應以訴狀表明下列各款事項，提出於法院為之：一、當事人及法定代理人。二、訴訟標的及其原因事實。三、應受判決事項之聲明，民事訴訟法第244條第1項定有明文。又民事訴訟法第244條第1項第2款規定起訴狀應表明訴訟標的及其原因事實，乃因訴訟標的之涵義，須與原因事實相結合，以使訴狀所表明請求法院審判之範圍更加明確。本件原告起訴聲明雖係確認系爭合建關係不存在，惟具體之訴訟標的仍須依據原告起訴主張之事實加以界定，逾此範圍則非本院所得審究。原告本件起訴之訴訟標的原因事實，係「原告主張因適用系爭認定標準，而依建築技術規則第262條規定不得開發建築，屬不可歸責於兩造之事由而致給付不能，兩造合建關係當然消滅」，業經本院於準備程序向原告確認（見本院卷(一)第189頁反面），復經原告於民事言詞辯論意旨狀重述（見本院卷(二)第53頁反面），足見本件訴訟標的僅及於系爭合建關係是否因不可歸責於雙方當事人之事由而消滅，其餘法律關係縱與本案有所牽連，亦非訴訟標的所及，合先敘明。

2.次按因不可歸責於債務人之事由，致給付不能者，債務人免給付義務；因不可歸責於雙方當事人之事由，致一方之給付全部不能者，他方免為對待給付之義務；如僅一部不能者，應按其比例減少對待給付，民法第225條第1項及第266條第1項分別定有明文。又雙務契約因不可歸責於雙方當事人之事由，致不能履行者，依民法第225條第1項、第266條第1項規定，雙方均免其給付之義務，契約關係當然從此消

滅，無待於解除（最高法院102年度台上字第1868號判決意旨參照）。依此揭法則，原告主張須以系爭合建關係陷於「給付不能」且該給付不能係因「不可歸責於雙方當事人」為限，始足當之；若系爭合建關係並非「給付不能」，或係「可歸責一方當事人」而違約，則系爭合建關係非當然消滅。

(二)本件應由原告就「給付不能」及「不可歸責於雙方當事人」之事實負舉證責任：

- 1.按當事人主張有利於己之事實者，就其事實有舉證之責任。但法律別有規定，或依其情形顯失公平者，不在此限，民事訴訟法第277條定有明文。又提起消極確認之訴，原則上固應由被告就原告主張不存在法律關係之存在事實，負舉證責任，惟若兩造對於系爭法律關係存在並不爭執，僅原告起訴請求確認系爭法律關係嗣後消滅，自應由主張契約關係消滅之原告，就有利於己之事實負舉證責任，亦即，原告應就「給付不能」及「不可歸責於雙方當事人」負舉證責任。
- 2.原告雖主張系爭合建案建造執照申請遭駁回，係因法規變動所致不可歸責於雙方當事人之給付不能，並援引最高法院44年度台上字第383號判決及79年度台上字第2182號判決為據，惟參諸最高法院44年度台上字第383號判決，該事件之原因事實係跨國赤糖買賣契約成立翌日，法規變動限制赤糖輸入（見本院卷(一)第63頁），再參諸最高法院79年度台上字第2182號判決，該事件之原因事實係國內合建契約成立後3個月內，法規變動發布禁建令（見本院卷(一)第65頁），均係因法規變動與契約成立時間點甚為接近，且法規直接、明確禁制法律關係標的之履行，非可謂契約成立後法令變動，即當然構成不可歸責於雙方當事人之嗣後給付不能。是原告主張有無理由，仍需進一步本於全辯論意旨及卷內事實證據認定之。

(三)原告並未證明其就系爭合建關係之不履行係不可歸責：

- 1.按債務人就其故意或過失之行為，應負責任；過失之責任，依事件之特性而有輕重，如其事件非予債務人以利益者，應

01 從輕酌定，民法第220條定有明文。系爭合建關係迄今仍因
02 未能取得建造執照而未能全部履行，就此一契約不履行之情
03 事，兩造是否均屬不可歸責，應就系爭合建關係之契約約定
04 及原告舉證情形加以判定。

05 2. 本件兩造於102年1月10日締結系爭合建契約，並於103年
06 2月27日訂立系爭補充協議書，迨至新北市政府工務局以10
07 5年12月5日新北工建字第1052283944號函駁回建造執照申
08 請（見本院卷(一)第44頁及反面）為止，歷時甚久。原告雖主
09 張本件係因新增訂之系爭認定標準改變過去認定方式，導致
10 無法進行開發建設等詞（見本院卷(二)第56頁反面）。縱原告
11 主張屬實，若系爭合建案建造執照之申請並未延宕，則似不
12 排除新北市政府工務局可依據系爭認定標準增訂前之方式核
13 發執照之可能性。故系爭合建契約之不履行，須探究系爭合
14 建案建造執照申請延宕之原因，以決定是否係不可歸責於雙
15 方當事人。

16 3. 查本件原告係於103年5月13日始申請建造執照，原告雖稱
17 依系爭補充協議書前言，此一延宕係因情事變遷所致而不可
18 歸責（見本院卷(一)第138頁反面），惟依系爭補充協議書前
19 言明文記載，此一情事變遷係因原告謙禮公司未於系爭合建
20 契約成立後180日曆天內提出申請建造執照、原告謙禮公司
21 未於102年3月底前辦妥信託契約、及原告陳同公司於376
22 、408、409地號等從事未先擬具水土保持計畫即擅自開挖
23 整地之行為等所致（見本院卷(一)第24頁），此類事由依系爭
24 補充協議書之文義記載似屬可歸責於原告之事由，依據前述
25 舉證責任分配法則，應由原告逐一舉證建造執照申請、信託
26 契約簽署、違反水土保持計畫等未能履行，均屬不可歸責於
27 原告事由，否則即應認定係可歸責於原告之事由所致。關於
28 原告陳同公司違反水土保持之事，雖被告稱：原告違反水土
29 保持而遭暫停開發申請處分，影響開發案進度等節，惟此一
30 處分業經新北市政府102年11月5日北府農山字第10229995
31 36號函撤銷在案（見本院卷(一)第39頁），足認原告違反水土

01 保持之事並非影響系爭合建案開發進度之事由；另原告就其
02 未遵期完成建造執照申請及信託契約簽署之事，稱：係因被
03 告不斷提出各種要求，以至於未能遵期完成等詞（見本院卷
04 二）第62頁反面至第63頁），惟參諸卷證資料，原告除片面陳
05 述外，並未進一步舉證以實其說，本院自無從推翻系爭補充
06 協議書之文義記載（即因原告謙禮公司未於系爭合建契約成
07 立後180日曆天內提出申請建造執照、原告謙禮公司未於10
08 2年3月底前辦妥信託契約）而為相反之認定。

09 4.復查系爭合建契約、系爭補充協議書全文旨趣，被告周穎志
10 、周穎雄、周穎烽、周麗伶、溫宥筌之主要契約義務在於提
11 供土地並配合土地開發必要相關作業，諸如騰空舊建物及出
12 具相關文件，而整合土地、整體規劃設計及興建均屬原告謙
13 禮公司之義務。依據新北市政府工務局就系爭合建案建造執
14 照申請歷次展延復審及駁回函文，新北市政府工務局104年
15 11月4日新北工建字第1042068929號函文略以：該申請案之
16 復審展延，係因原告謙禮公司自承其迄至104年間尚在整合
17 鄰近基地（見本院卷二）第36頁及反面），顯見原告自與被告
18 周穎志、周穎雄、周穎烽、周麗伶、溫宥筌簽約起，遲至10
19 4年間法規變更後，均未能完成土地整合。且原告謙禮公司
20 未能整合○○○區○○段376-1、408-2及409地號土地，
21 於兩造簽約時已明列於開發基地（見本院卷一）第15頁、第24
22 頁反面），顯見整合該等土地原已在原告謙禮公司預見之中
23 ，並非嗣後發生情事變更，系爭合建案建造執照申請延宕似
24 亦屬可歸責於原告之事由。

25 5.綜上所述，如原告遵期申請建造執照，即無須適用系爭認定
26 標準，而可能取得建造執照，惟原告未能舉證系爭合建案建
27 造執照申請延宕係不可歸責原告，依據前揭舉證責任法則，
28 自應認定原告對系爭合建契約之不履行係可歸責，故本件情
29 形與原告主張前揭判決之情形有別，從而，原告起訴主張系
30 爭合建關係因不可歸責於雙方當事人之事由而未能履行致合
31 建關係消滅，自屬無據。

01 6.另原告既已無法舉證其就系爭合建契約不履行係不可歸責，
02 原告起訴主張之訴訟標的已顯無理由，對訴訟結果不影響之
03 其他事項，本院即無須再行認定；另就原告主張被告有可歸
04 責事由，及被告主張本件係給付遲延等節，因非本案之訴訟
05 標的，本院無須審究。

06 五、綜上所述，原告未能舉證其就系爭合建關係之不履行係不可
07 歸責，而難依前揭說明認定系爭合建關係當然從此消滅，是
08 原告請求確認系爭合建關係不存在，為無理由，應予駁回。

09 六、本件事證已臻明確，兩造其餘攻擊防禦方法及證據，核與判
10 決結果不生影響，爰不一一論列，併此敘明。

11 七、訴訟費用負擔之依據：民事訴訟法第78條。

12 中 華 民 國 108 年 10 月 31 日
13 民事第七庭 法 官 郭思好

14 以上正本係照原本作成。

15 如對本判決上訴，須於判決送達後20日內向本院提出上訴狀。如
16 委任律師提起上訴者，應一併繳納上訴審裁判費。

17 中 華 民 國 108 年 10 月 31 日
18 書記官 郭瀨憶