

臺灣新北地方法院民事判決

113年度重訴字第346號

原告 合康工程顧問股份有限公司

法定代理人 陳秀嬪

原告 洪冠屏

共同

訴訟代理人 謝彥安律師

被告 新北市政府財政局

法定代理人 陳榮貴

訴訟代理人 許淑華律師

黃世昌律師

上列當事人間請求返還不當得利等事件，於中華民國114年1月7日言詞辯論終結，本院判決如下：

主 文

原告之訴及假執行之聲請均駁回。

訴訟費用由原告負擔。

事實及理由

壹、當事人之主張：

一、原告方面：

聲明：（一）被告應給付原告新臺幣（下同）14,908,425元，及自起訴狀繕本送達翌日起至清償日止按週年利率百分之五計算之利息。（二）被告應自民國113年5月8日至判決確定日止，按日給付原告8,169元，及自民事起訴狀送達翌日起至清償日止，按年利率百分之五計算之利息。（三）原告願供擔保，請准宣告假執行。

01 其陳述及所提出之證據如下：

02 (一) 背景事實：

03 1、緣原告合康工程顧問股份有限公司為新北市○○區○○段
04 000地號等9筆土地都市更新案（下稱系爭都更案）之實施
05 者，被告因所管理門牌新北市○○區○○路0巷0○○號等
06 市有建物（下稱系爭建物），遭原告公司所僱工人不慎拆
07 除，乃對於原告公司副總經理即原告洪冠屏向臺灣臺北地
08 方檢察署提出101年度偵字第1182號毀壞建築物罪嫌之刑
09 事告訴（下稱系爭刑事告訴）。嗣兩造於101年8月9日在
10 新北市新店區調解委員會進行調解，因兩造合理預見系爭
11 都更案權利變換計畫（下稱系爭權利變換案）即將通過，
12 乃約定原告連帶賠償自101年8月1日起，至系爭權利變換
13 案核定公告日或系爭都更案撤銷日止，以每日8,169元計
14 算之損害金，並與被告簽訂101年刑調字第467號調解書
15 （下稱系爭調解，原證1）。系爭調解成立後，新北市政
16 府於102年8月5日公告指定碧潭吊橋（包含坐落在系爭都
17 更案基地上之錨碇墩座（下稱系爭墩座），下合稱碧潭吊
18 橋）為新北市市定古蹟（下逕稱市定古蹟），事後將系爭
19 墩座前後10公尺、左右側3公尺查定為古蹟保存範圍而禁
20 止開發，致系爭都更案之都市更新事業計畫（下稱系爭事
21 業計畫）及系爭權利變換案均須大幅調整後才能重新送審
22 議。原告持續給付損害金逾系爭建物價值，足認依原有法
23 律效果履行顯失公平，自有情事變更原則之適用等情。爰
24 依民法第227條之2第1項規定，請求將系爭調解第2項之原
25 訂給付期間末日調整至102年8月5日。又被被告於給付期
26 間調整後，受領超過上開期間之給付即102年8月6日起至1
27 09年4月30日止之損害金合計2,030萬73,269元，即無法律
28 上原因，伊自得依民法第179條規定，請求被告如數給
29 付。後經臺灣新北地方法院103年度建字第83號判決、臺
30 灣高等法院104年度上字第92號判決、最高法院105年度台
31 上字第1308號判決、臺灣高等法院105年度上更(一)字第8

01 1號判決、最高法院108年度台上字第1936號判決、臺灣高
02 等法院109年度上更二字第49號判決、最高法院110年度台
03 上字第2367號判決、臺灣高等法院111年度上更三字第118
04 號判決、最後經最高法院112年度台上字第1452號裁定判
05 決確定（下稱前案）。原告於前案中雖經最高法院認為得
06 主張情事變更，惟判決理由係因原告特定以「102年8月5
07 日碧潭吊橋指定為市定古蹟一事」主張情事變更，已罹於
08 5年之除斥期間，故而判決原告敗訴，合先敘明。

09 2、惟系爭權利變換案迄今仍未通過，而自101年8月1日起至
10 本件起訴日止，長達12年餘，原告已賠付被告高達35,10
11 2,193元（計算式：8,169元x4,297天=35,102,193元），
12 顯已超過當時兩造所預料之賠償金額，對原告等實屬不公
13 平。（非當時所得預料及依其原有效果顯失公平之理由，
14 詳下述）

15 3、而究其尚未通過之原因，並非僅有原告於前案經法院認定
16 得以主張情事變更之「碧潭吊橋指定為市定古蹟」一事，
17 而應有自101年8月1日起迄今長達12年餘、時間過長、原
18 告迄今賠償金額遠高於被告損失、新冠疫情等因素，是原
19 告自得於本案起訴時再另行主張情事變更事由，故而原告
20 提起本訴訟，以期取得公義，喝止損失。

21 （二）按最高法院109年度台抗字第523號裁定：「民事訴訟上所
22 謂一事不再理之原則，係指同一事件已有確定之終局判決
23 者而言。所謂同一事件，必同一當事人就同一法律關係而
24 為同一之請求，若此三者有一不同，即不得謂為同一事
25 件，自不受確定判決之拘束。」，則前案之請求範圍為
26 「以102年8月5日碧潭吊橋指定為市定古蹟一事為核心，
27 以情事變更請求系爭調解第2項損害金之給付期間末日調
28 整至102年8月5日、及請求給付自102年8月6日起至109年4
29 月30日止溢付之損害金（遭判決已罹5年之除斥期間而敗
30 訴，判決意旨略為：審酌系爭調解第2項約定為上訴人賠
31 償被上訴人無法使用系爭建物所受相當於租金之損害，因

01 每次3個月期間之經過順次發生之債權，係不及1年之定期
02 給付債權，及民法第227條之2係為衡平而設之例外救濟制
03 度，宜從速為之一切情狀，上訴人就該形成權之除斥期間
04 應定為5年；且其以碧潭吊橋公告指定為市定古蹟之情事
05 變更為由，請求調整系爭調解第2項損害金給付期間末日
06 之形成權，至遲於104年4月8日新北市政府為系爭行政處
07 分時即完全成立而得行使，上訴人直於109年7月31日始行
08 使該形成權，已逾上開除斥期間而消滅。），對照本
09 案之請求範圍為「以101年8月1日起迄今長達12年餘等情
10 事為核心，以情事變更請求就起訴日回推5年即108年5月7
11 10日至113年5月7日溢付之損害金」，可見二案乃不同之
12 法律關係而為不同之請求，並無違反一事不再理原則。

13 (三)就被告主張縱使高等法院105年度上更一字第81號判決曾
14 就賠償金額有部分論述，認原告依系爭調解給付之賠償金
15 係對遭拆建物之使用收益，與建物之價值無關(參被告11
16 3年7月10日民事答辯狀第2頁第18行至第3頁)云云，惟：
17 1、被告所引述之高等法院105年度上更一字第81號判決係屬
18 二審法院之判決，惟依前案最高法院105年度台上字第130
19 8號判決謂：「兩造若係為處理上訴人拆除被上訴人管理
20 之系爭市有建物所生之爭執，而簽訂系爭調解，並以系爭
21 都更案權利變換計劃之核定公告或系爭都更案之撤銷，作
22 為按日給付賠償金之終期，則兩造於進行系爭調解時，被
23 上訴人主張所受之損害為何？上訴人是否爭執該損害及其
24 金額？可預期之賠償金額若干？與上訴人按日給付八千一
25 百六十九元損害金之期間長短，所為之給付是否顯失公
26 平，應減少給付之金額若干，所關頗切，有待釐清。原審
27 未遑詳察細究，僅以上訴人給付之損害金，並非賠償該建
28 物之價值，逕認上訴人給付之損害金雖逾系爭市有建物價
29 值，並無顯失公平，亦有可議。」等語可知，最高法院係
30 認為審究系爭調解是否有顯失公平之情事，應考慮被告所
31 受損害為何？可預期之金額為何？而即使前案歷經多次廢

01 棄發回，惟難謂最高法院105年度台上字第1308號判決之
02 內容即可不參考之，故即使被告以高等法院105年度上更
03 一字第81號判決主張系爭調解之賠償金額係被告就系爭建
04 物無法使用收益之賠償，但該判決並未否認不需考量「被
05 告所受損害」或「可預期之金額為何」？

06 2、易言之，原告自簽訂系爭調解至今已長達12年餘，原告已
07 賠付金額高達35,102,193元，則原告當時簽訂系爭調解
08 時，顯無法預料需賠付如此高之金額；且原告於前案早已
09 說明，原告於提起前案時之賠償金額早已超過系爭建物之
10 價值，則如果原告當時得以預料需賠付如此長時間之賠償
11 金（目前係12年，之後可能更長），何不採取直接修復或
12 重建系爭建物，並於修復或重建期間賠付被告無法使用系
13 爭建物之收益即可？換言之，倘若被告目前賠付之金額已
14 超過「修復或重建系爭建物所需花費加上於修復或重建期
15 間按日給付被告無法使用之收益」（此部分之詳細金額對
16 比待原告整理後提出），則此情顯然即屬於顯失公平之情
17 形，亦違反民法第148條之誠信原則，並與前案最高法院1
18 05年度台上字第1308號判決所揭櫫之意旨相悖，故本案應
19 有情事變更之適用。

20 （四）原告2人得依民法第227條之2第1項，主張因被告審核系爭
21 權利變換案過久已超出一般期程、原告迄今賠償金額遠高
22 於被告損失等，導致原告於簽訂系爭調解筆錄時無法預
23 料，而有情事變更原則之適用：

24 1、按「契約成立後，情事變更，非當時所得預料，而依其原
25 有效果顯失公平者，當事人得聲請法院增、減其給付或變
26 更其他原有之效果。」此有民法第227條之2第1項規定定
27 有明文。次按「所謂情事變更原則，其在規範契約成立後
28 有於訂約當時不可預料之情事發生，經由法院裁量以公平
29 分配契約當事人間之風險及不可預見之損失。對此法律關
30 係發生後，若有不可歸責於當事人之事由，致發生非當初
31 所得預料之劇變，如仍然貫徹原定之法律效力，顯失公平

01 者，法院得依情事變更原則加以公平裁量而為增減給付或
02 變更其他原有之效果。」此有最高法院106年度台上字第2
03 716號民事判決意旨可稽。

04 2、前案最高法院105年度台上字第1308號判決已指出：「又
05 兩造若係為處理上訴人拆除被上訴人管理之系爭市有建物
06 所生之爭執，而簽訂系爭調解，並以系爭都更案權利變換
07 計劃之核定公告或系爭都更案之撤銷，作為按日給付賠償
08 金之終期，則兩造於進行系爭調解時，被上訴人主張所受
09 之損害為何？上訴人是否爭執該損害及其金額？可預期之
10 賠償金額若干？與上訴人按日給付八千一百六十九元損害
11 金之期間長短，所為之給付是否顯失公平，應減少給付之
12 金額若干，所關頗切，有待釐清。」等語可知，最高法院
13 於前案中係肯認應檢視兩造當時簽訂調解筆錄時所預定之
14 損害金額若干，而系爭權利變換案至今仍未通過，除了前
15 案所提及原告無法預料之「碧潭吊橋指定為市定古蹟」一
16 事，迄今系爭權利變換案明顯過久已超出一般期程，可能
17 導致審查時間延宕。

18 3、而觀諸前案臺灣高等法院109年度上更二字第49號判決中
19 亦有提及系爭權利變換案須審酌土地所有權人、權利變換
20 關係人與實施者達成分配權利金之約定事項，顯見新冠疫
21 情確實會導致審查延宕，而此並非原告於當時所得預料：
22 「參以兩造成立系爭調解書前，上訴人已派員參加系爭專
23 案小組第一次、第四次等會議，對於芒果老樹維護、碧潭
24 吊橋墩座遷建、結構安全審查、公私地主權益、完成相關
25 安全分析及結構外審程序等事項，均將納入權利變換案之
26 審查事項，影響後續權利變換公告時程等節，應知之甚
27 詳；且依都市更新權利變換實施辦法（下稱權變實施辦
28 法）第3條規定，權利變換計畫應表明之事項包括「土
29 地、建築物及權利金分配清冊」、「土地所有權人、權利
30 變換關係人與實施者達成分配權利金之約定事項」、「各
31 項公共設施之設計施工基準」、「工程施工進度」及「其

01 他經主管機關規定應表明之事項」等（見本院卷第479、4
02 80頁）；又依經驗法則判斷，都市更新之目的在於促進都
03 市土地有計畫之再開發利用，復甦都市機能，改善居住環
04 境與景觀，增進公共利益（都市更新條例第1條參照），
05 故系爭都更案於核定前，系爭都審會議本須就實施者所提
06 出更新前後之差異比較分析為審查，此亦屬系爭事業計畫
07 第拾柒章「效益評估」所載內容（見本院卷第463頁）；
08 再者，系爭都更案核定實施後之施工期間，必然會對附近
09 居民、商家或碧潭風景區往來遊客之生活、交通、營業等
10 均造成嚴重影響，則有關交通維持、施工期間民眾及商家
11 權益處理等，自屬系爭都審會議審查時之重要事項，此觀
12 合康公司所提出前經新北市政府核定之系爭事業計畫中，
13 已將「施工期間交通及景觀維護計畫書」納入」等語可知
14 一二。

15 4、原告需再次強調，原告於前案之所以無法主張情事變更之
16 緣由係原告以「102年8月5日碧潭吊橋指定為市定古蹟一
17 事」主張情事變更，已罹於5年之除斥期間，故而敗訴，
18 惟最高法院110年度台上字第2367號判決指出「則系爭墩
19 座於102年8月5日指定為市定古蹟後，合康公司須將系爭
20 事業計畫、權變計畫原規劃內容做大幅度變更，且重新舉
21 辦公聽會、公開展覽、聽證、估價，並取得一定比率之私
22 有土地、私有合法建築物所有權人數及所有權面積之同意
23 等法定變更事業計畫及權變計畫程序。惟兩造所參與之新
24 北市政府系爭都更案都市更新專案小組於100年11月8日至
25 101年6月27日期間召開之4次會議及相關工作會議，均未
26 曾討論碧潭吊橋指定為市定古蹟乙事，顯見此非兩造簽訂
27 系爭調解時所得預料，係不可歸責兩造之事由，如仍依系
28 爭調解第2項所約定給付期間之末日為系爭權利變換案核
29 定公告日或系爭都更案撤銷日，即顯失公平，此部分自有
30 民法第227條之2情事變更原則之適用。」等語，仍肯認原
31 告於前案得主張情事變更。實則，以雙北地區都市更新審

01 議之審議核定時程，平均約為2~3年左右即可完成，原告
02 自簽訂系爭調解至今已長達12年餘，原告已賠付金額高達
03 35,102,193元，顯然已非當時所得預料之情況。

04 5、再者，都市更新之目的在於促進都市土地有計畫之再開發
05 利用，復甦都市機能，改善居住環境與景觀，增進公共利
06 益，而系爭權利變換案之審查至今已逾12年以上仍未通
07 過，顯見非原告當時簽訂調解筆錄時可預見，故亦有情事
08 變更原則之適用。

09 (五) 本件情事變更之時點應係「基礎或環境之情事變更時起
10 算：本件原告係主張「權利變換案審查時間過長」之「基
11 礎或環境之情事」變更，而得主張情事變更原則，又本件
12 相較於「一般權利變換案」之審查時長，則應以該「一般
13 權利變換案」審查時長計算出系爭權利變換案之結束時間
14 點（此部分原告已聲請鑑定），並以該時間點作為「權利
15 變換案審查時間過長」之「基礎或環境之情事」變更之時
16 點，換言之，倘若以110年8月30日為合理之審查結束時間
17 點，則原告應得自110年8月31日始請求被告返還不當得
18 利。是以，本件非以法院判決作為請求情事變更之時點，
19 應以「基礎或環境之情事」確定日即聲請鑑定後所得出合
20 理審查結束時點作為請求情事變更之時點。

21 (六) 另外，系爭權利變換案之審查時間顯係逾越一般審查時
22 長，故此為原告所無法預料，且倘若當時原告得預料系爭
23 權利變換案之審查如此之久，原告大可以提出直接修復系
24 爭建物之方案，並給付修復期間按日給付相當於租金之不
25 當得利8,169元，皆明顯低於原告給付至今之金額，故本
26 件顯有情事變更之適用：

27 1、按「按民法第227條之2第1項所規定之情事變更原則，即
28 法律關係發生後，為其基礎或環境之情事，於該法律效力
29 完了前，因不可歸責於當事人之事由，致發生非當初所得
30 預料之變更，如仍貫徹原定之法律效力，顯失公平而有背
31 於誠信原則者，得變更其法律效力之法律原則」此有最高

01 法院100年度台上字第1392號民事判決意旨可稽。準此，
02 情事變更之適用，應以「基礎或環境之情事」發生不可預
03 料之變更。次按「在適用情事變更原則的法律效果時，以
04 契約調整為先，避免一方當事人承受不可預測之風險，如
05 何調整，應以『假設當事人真意(hypothetischeParteiwi
06 llen)』為基礎，即若當事人預見情事會變更者，將會作
07 如何之約定，是故，情事變更原則與契約的補充解釋，具
08 有類似性，均是在填補契約漏洞與分配契約風險，透過契
09 約調整，決定因情事變更所產生之風險，應歸由哪一方當
10 事人承受或雙方承受，或不得已時，以解除或終止來結束
11 契約關係。所以，情事變更原則也可認為是在處理理想與
12 真實脫節時之契約風險的分配，並以當事人的真意或假設
13 真意為其分配基礎。」此有楊宏暉所著〈論情事變更原則
14 下重新協商義務之建構〉第10頁至第11頁(附件1)足資參
15 照。

16 2、本件存有「基礎或環境之情事」發生變更之情形，觀諸前
17 案之判決內容係肯認因為「碧潭吊橋指定為市定古蹟」一
18 事構成情事變更之事由（惟此部分因為原告於前案逾除斥
19 期間提出遭駁回），惟就前揭情事構成情事變更係為有理
20 由而生爭點效之效力，又因為「碧潭吊橋指定為市定古
21 蹟」一事以及後續種種原因（此部分原告已聲請鑑定）而
22 造成「系爭權利變換案審查時間過久」之「基礎或環境之
23 情事」變更。

24 3、情事變更係探討那些事由將造成風險承擔之重新分配，又
25 「系爭權利變換案審查時間過久」係可做為風險重新分擔
26 之事由；再者，楊宏暉所著〈論情事變更原則下重新協商
27 義務之建構〉中也提出所謂情事變更之契約調整，係指
28 「應以『假設當事人真意』為基礎，即若當事人預見情事
29 會變更者，將會作如何之約定」，換言之，若原告於締約
30 當時得遇見審查時間過久，是否會選擇其他賠付方式簽訂
31 調解筆錄？倘若當時系爭建物遭原告所雇工人破壞後，原

01 告早可預料目前審查時間過長問題，是否得直接選擇修復
02 系爭建物以及賠付修復期間修復系爭建物期間而致被告無
03 法使用收益之按日給付8,169元之租金，此二者之金錢若
04 低於原告目前所賠付之35,102,193元（此部分原告已聲請
05 鑑定），則原告大可不必選擇目前之方式給付，直接修復
06 即可，顯見目前原告所賠付之金額，早已超過其所得預料
07 之範圍。

08 4、再者，依民法第148條：「權利之行使，不得違反公共利
09 益，或以損害他人為主要目的。行使權利，履行義務，應
10 依誠實及信用方法。」，就本案期間過長、給付金額過
11 高，時空背景已非當時所得預料，但被告仍執意要求原告
12 持續支付，亦有違反誠信原則及構成權利濫用之情。

13 5、綜上，既然雙方簽訂系爭調解筆錄後已有「權利變換案審
14 查時間過長」之「基礎或環境之情事」變更，又原告倘若
15 知悉目前賠付之情況，勢必選擇以其他方式簽訂契約，在
16 在顯示系爭權利變換案因為審查時間過長，原告得以主張
17 情事變更。

18 （七）再者，工程實務上，倘若係可歸責於定作人或第三方審查
19 過久，則承攬人則可請求展延工期，其所表彰之意義為因
20 為非屬承攬人所造成，故定作人應追加工期予承攬人。同
21 理可知，系爭權利變換案因非可歸責於原告之事由，致審
22 查過久，更應適用或類推適用情事變更或誠信原則予以調
23 整：

24 1、按臺灣高等法院臺南分院102年度建上字第25號民事判決
25 （已遭上訴駁回確定）：「4.系爭工程丁類危險性工作場
26 所送審查期間，應否展延工期？(1)經原審送請臺灣省土
27 木技師公會鑑定，鑑定結果認：『1.查本工程於100年4月
28 27日開工，原告（即政達公司）於100年5月3日提送第一
29 版整體施工計畫，期間經歷三次審查及最後公路總局核備
30 止，為100年10月6日。2.審查期間第一次44天、第二次43
31 天、第三次29天，核備期間27天，共計143天，本案總工

01 期570天，審查及核備期間占總工期約25.6%。……5. 本案
02 經查相關文件，原告之主張僅係就被告審查期間過長，至
03 於其提送勞動檢查所審核之時間並無請求。6. 查本案契約
04 總工期計570天，合約總金額1億4千1百9拾7萬元，屬中小
05 型工程，工程項目為一般橋樑工程，並非有複雜工項，施
06 工計畫尚無特殊之項目，故審查期間已占總工期25.6%，
07 本案總工期約19個月，鑑定認為合理的審查期（含核備）
08 約3個月（15.79%），共計90天。7. 關於勞委會南區勞動
09 檢查所就本工程丁類危險性工作場所審查之時程，原告自
10 行吸收。8. 綜上，本鑑定認為被告於審核整體施工計畫
11 書、品質計畫書及施工網圖有遲延情事，致影響勞委會南
12 區勞動檢查所就本工程丁類危險性工作場所審查之時程，
13 進而影響原告得進場施作之時程，需展延53天（143天-90
14 天=53天）。』……是審查期間延長之不利益，不應全部
15 歸由政達公司負擔，鑑定報告依其專業，就五區養工處審
16 查施工計畫，逾合理期間3個月所增加之期間，給予展延
17 工期53天，已審酌雙方權利義務，並無獨厚政達公司之情
18 事，應屬合理，五區養工處上開抗辯，尚無足採。」，可
19 知：1. 該實務二審法院有明確請第三方專業鑑定單位鑑定
20 出合理審查期間為多久，可見本案亦可以請專業鑑定單位
21 評估本件合理審查期間為何，並非是被告所述影響原因眾
22 多而係不能鑑定之標的。2. 該鑑定報告結論為該案實際審
23 查期間確實過長，並計算出超出之時間長度，後續法院亦
24 同意給予廠商展延工期，足認實務上確實有機關或外部單
25 位審查期間過長，而法院認非當時所得預料，對廠商不公
26 平，可適用或類推適用情事變更或誠信原則，給予廠商調
27 整增加法律效果。

28 2、次按臺灣高等法院106年度建上字第24號民事判決：「關
29 於淡水區公所是否於合理期間內審查、核定鋼筋續接器工
30 法之變更，及如逾合理期間應展延工期之日數應為若干部
31 分，系爭鑑定報告鑑定意見略以：『本案工程契約金額約

01 2,800餘萬元，未達查核金額5,000萬元，依鑑定人擔任公
02 共工程施工查核委員十餘年經驗，鋼筋續接器之送審資料
03 經監造單位審查合格，甲方應於3日內完成核定……故本
04 會認為展延之合理工期為自101年9月17日起至101年12月1
05 0日，其中101年9月17日起至101年10月8日計22日（甲方
06 已同意延展工期）及101年10月9日起至101年12月10日計6
07 3日，扣除給予甲方3日核定期間後計60日共計82日。」等
08 語……堪信逢國公司以系爭工程有「變更工法為鋼筋續接
09 器審查延誤」此影響系爭工程要徑之不可歸責事由為由，
10 主張淡水區公所應再延展工期部分，於再展延60日之範圍
11 內（即自101年10月9日起至101年12月10日共63日，扣除
12 合理審查、核定期間3日後，為60日），應為有據。」亦
13 同此旨。

14 3、上開實務判決係因廠商主張因機關審查時長超出一般情
15 形，又根據工程實務之相關規範與慣例，倘若因可歸責於
16 定作人之事由，例如審查程序耗時過久，導致承攬人無法
17 依約定進度完成履約義務，則承攬人得依法主張展延工期
18 之權利，即非因承攬人可歸責事由所生之遲延，應由定作
19 人承擔其法律後果，以保障承攬人免於因不當遲延承擔不
20 利責任，並促進契約雙方之公平履行。依此法理推之，系
21 爭權利變換申請案中，因非原告可歸責之事由（如審查機
22 關程序延宕），致使審查時程無法合理完成，基於適用或
23 類推適用情事變更或誠信原則，應考量原告所受影響之情
24 事，適度調整兩造原先所簽訂之和解筆錄，俾使程序能公
25 平合理進行，則原告本件之主張洵屬有理。

26 4、綜上，本案可請專業鑑定單位評估本件合理審查期間為
27 何，並非是被告所述影響原因眾多而係不能鑑定之標的，
28 實務上確實有因機關或第三方單位審查期間過長，而法院
29 認非當時所得預料，對廠商不公平，給予廠商調整增加法
30 律效果。故本件基於情事變更或誠信原則，應考量原告所
31 受影響之情事，適度調整兩造原先所簽訂之和解筆錄，俾

01 使程序能公平合理進行。

02 (八) 以下補充系爭權利變換案中，機關各單位乎相推諉不願辦
03 理委員建議之流程、部分局處未出席會議導致計畫延宕、
04 更新處曲解會議結論強行刪除公益設施獎勵、與城鄉局前
05 後開會給予之意見矛盾等事由，造成系爭權利變換案之審
06 查窒礙難行，令原告無所適從，此皆符合情事變更之要
07 件，「顯失公平」之要件甚明：

08 1、原告整理系爭權利變換案進行中，機關審查延宕之大事紀
09 供鈞院參酌（參原證7），並說明如下。

10 2、機關各單位乎相推諉不願辦理委員建議之流程部分，說明
11 如下

12 (一)早於109年6月22日變更事業及擬訂權變第1次工作小組會
13 議中，委員已與綜合意見第5點建議「有關古蹟土地處理
14 請注意相關規定，依土地法規定名勝古蹟不得私有，且古
15 蹟土地已為公有，不可適用古蹟土地容積移轉辦法。惟市
16 地古蹟碧潭吊橋之土地範圍內國有土地，建議新北市政府
17 管理機關辦理撥用……」。（參原證8）

18 (二)惟細繹2年後即111年9月1日細計（草案）第2次研商會議
19 中，委員於結論第一項再次提及「古蹟範圍內國有土地部
20 分，為符合公有公用及後續維護管理，經委員建議以無償
21 撥用方式處理，請相關管理單位後續加速辦理撥用程序，
22 惟避免撥用程序耽誤本案辦理期程，故撥用程序與案件審
23 查程序脫勾處理，……」（參原證9）。

24 (三)由上開2次會議紀錄可知，早於109年6月22日時，機關即
25 可就國有土地撥用一事函詢其他局處討論相應作法，惟卻
26 延宕2年未有進展，又此情非原告權責範圍內所能處理之
27 問題，顯見機關實有審查拖延情形。

28 3、部分局處未出席會議導致計劃延宕部分，說明如下：新北
29 市政府112年8月2日新北府城更字第1124618529號函文
30 （參原證10）之開會通知單之列席者明確提及「新北市政
31 府工務局」，惟觀諸112年8月7之會議紀錄卻未見新北市

01 政府工務局出席亦未表示意見（參原證11），又該次會議
02 內容所討論之議題涉及容積調派與建築設計，新北市政府
03 工務局未出席導致法令檢討問題未能有效解決，造成計畫
04 延宕。

05 4、更新處曲解會議結論強行刪除公益設施獎勵部分，說明如
06 下：

07 (一)111年9月1日細計（草案）第2次研商會議中，新北市政府
08 財政局已同意公益設施供間留設，以維持實質審議穩定
09 「有關本案公益設施之後續使用方向，本局前以110年12
10 月28日新北財產字第110248922號函表示，考量本案事業
11 計畫業已核定，且暫無適當需求可予調配，倘經實施者及
12 更新處評估改以其他方式爭取相關興辦確有困難，為兼顧
13 都市更新實質審議穩定，同意該公益設施空間之留設，本
14 局將來再視需求條件俟機媒合他用。……」（參原證9，
15 第2頁上方）。

16 (二)惟新北市政府都市更新處卻於112年10月27日函文原告，
17 並說明「前開會議結論三：『經政府指定額外提供之公益
18 設施經洽詢市府各單位，目前尚無需求，爰請考量是否改
19 以捐贈基金方式辦理，其計算方式請依都市更新處所提意
20 見修正。』部分，目前依卷附計畫書所載仍爭取該項獎
21 勵，故請配合依會議結論辦理，修正相關書圖內容。」
22 （參原證12）等語，顯與前揭新北市政府財政局所敘明之
23 建議不同，而強行要求刪除公益設施獎勵，使原告需再修
24 正內容，造成計畫延宕。

25 5、城鄉局前後開會給予之意見矛盾之部分，說明如下：

26 (一)觀諸112.12.18城鄉局細計初審意見函，第十點第2項建議
27 「依『新北市都市設計審議原則』及相關規定檢討時，倘
28 有損及原核定更新事業獎勵容積部分，經都設會同意者得
29 依其決議辦理」（參原證12）認定獎勵容積部分，得依都
30 設會同意辦理。

31 (二)惟城鄉局卻於113年3月11日之初審意見函，第18點建議表

01 示「承上，土地使用分區管制要點(五)都市設計第2點，
02 都市更新容積獎勵審核，非屬新北市都市設計及土地使用
03 開發許可審議會權責，申請獎勵涉及相關法令部分仍應確
04 實檢討，並依審議結論辦理，而非採申請放寬規定方式辦
05 理，請修正。」（參原證13），卻又否認容積更新獎勵非
06 都設會負責，意見矛盾，前後反覆不一，造成原告無所適
07 從，而致計畫延宕。

08 6、是以，機關一直存有審查延宕，給予意見矛盾等情形，造
09 成原告無所適從，亦造成計畫審查延宕，顯係系爭權利變
10 換案，因各單位相互推諉，而多有會議空轉情形，確實屬
11 顯失公平，至為灼然。

12 (九) 綜上，本件係符合情事變更，是原告得依民法第179條，
13 請求給付108年5月8日至113年5月7日止溢付之損害金合計
14 14,908,425元：

15 1、按「無法律上之原因而受利益，致他人受損害者，應返還
16 其利益。雖有法律上之原因，而其後已不存在者，亦
17 同。」此有民法第179條規定定有明文。

18 2、次按「審酌系爭調解第2項約定為上訴人賠償被上訴人無
19 法使用系爭建物所受相當於租金之損害，因每次3個月期
20 間之經過順次發生之債權，係不及1年之定期給付債權，
21 及民法第227條之2係為衡平而設之例外救濟制度，宜從速
22 為之一切情狀，上訴人就該形成權之除斥期間應定為5
23 年；且其以碧潭吊橋公告指定為市定古蹟之情事變更為
24 由，請求調整系爭調解第2項損害金給付期間末日之形成
25 權，至遲於104年4月8日新北市政府為系爭行政處分時即
26 完全成立而得行使，上訴人直於109年7月31日始行使該形
27 成權，已逾上開除斥期間而消滅。」此有最高法院112年
28 度台上字第1452號裁定（前案最高法院確定判決）可稽。

29 3、承前，本件如有情事變更原則之適用，並認定以108年5月
30 7日為情事變更日，則上訴人得請求被上訴人返還同年月8
31 日起至起訴日止之不當得利，數額為14,908,425元（計算

01 式：8169*365*5=14,908,425），從而，被上訴人受領上
02 訴人溢付之14,908,425元賠償金，應屬無法律上原因而受
03 有利益，原告請求被告返還此部分款項，自屬可取。

04 4、綜上，因前案最高法院認前案情事變更之形成權係有5年
05 之除斥期間，故原告本件先以起訴時間向前回推5年之期
06 間主張因情事變更而得向被告請求返還損害金，為有理
07 由。

08 (十)原告得向被告請求自起訴日至判決確定日止，依民法第17
09 9條向被告主張按日返還原告8,169元：按「請求將來給付
10 之訴，以有預為請求之必要者為限，得提起之。」此有民
11 事訴訟法第246條規定定有明文。原告前開雖主張系爭調
12 解筆錄有情事變更之適用，而得主張被告返還108年5月8
13 日起至起訴日止之不當得利，惟原告於本件判決確定前仍
14 需依系爭調解筆錄按日給付被告8,169元，且原告迄今仍
15 持續幾付，倘若本件判決確定且認定原告確實得以依情事
16 變更主張變更系爭調解筆錄賠償金之給付末日，則被告自
17 起訴日至判決確定之日止所收受之原告賠償金則無法律上
18 原因，本於訴訟程序之簡便，原告並於本件依將來給付之
19 訴請求被告起訴日至判決確定日止，按日返還原告8,169
20 元。

21 (十一)以下係回覆被告歷次書狀之論述：

22 1、被告引二則最高法院實務見解稱本件僅能從起訴狀繕本送
23 達翌日起請求返還不當得利（參民事答辯(一)狀第1頁第2
24 行至第2頁第12行），惟本件係請求情事變更，即請求法
25 院依照「基礎或環境之情事」之變更，調整系爭調解之內
26 容，與最高法院105年度台上字第875號民事判決之處理之
27 「酌定地租」之適用狀況自有不同，自不得比附援引，況
28 前案之判決係以情事變更發生之時點為調整調解筆錄內之
29 給付時點，與被告所稱自起訴狀繕本送達翌日方可請求洵
30 屬不同。

31 2、被告稱原告並未舉證本件有情事變更原則之適用云云（參

01 民事答辯(一)狀第2頁第13行至第3頁第15行)，惟觀諸原
02 告本狀已提出「權利變換案審查時間過長」之情事變更事
03 實，可作為原告舉證證明本件有情事變更之適用。

04 3、被告稱原告提出碧潭吊橋指定為古蹟一事屬一事不再理，
05 且並未提出審查時間過長之證據云云（參民事答辯(一)狀
06 第3頁第16行至第4頁第7行），惟就審查時間過長之依
07 據，原告已將提出證據，另就一事不再理之部分，前案係
08 肯認原告就碧潭吊橋指定為古蹟一事係屬情事變更之事
09 由，僅因原告於除斥期間而不得請求，非謂碧潭吊橋指定
10 為古蹟一事非符合情事變更之要件，又原告於本件所主張
11 係「權利變換案審查時間過長」此一情事變更事由（至於
12 過長之原因與合理期間須待鑑定結果），與前案所主張之
13 訴訟標的係屬不同。

14 (十二)原告主張本案所涉權利變換案件確實存在審查延宕情
15 形，且原告已說明，若於締約當時能預見審查時間過
16 長，是否會選擇以其他賠付方式簽訂調解筆錄？假若系
17 爭建物在遭原告所僱工人破壞後，原告能及早預見目前
18 審查時間過長的問題，是否可直接選擇修復系爭建物並
19 賠償修復期間所致被告無法使用收益的損失（即每日給
20 付8,169元之租金）？如上述修復費用及期間內租金的
21 總金額低於原告目前已賠付的35,102,193元，則足以顯
22 示無論是系爭建物的修復費用、修復時程，或一般權利
23 變換案件的合理審查時間，均為原告證明本件有情事變
24 更適用之證據方法，爰此，請依原告先前之聲請，進一
25 步調查相關證據。

26 (十三)茲有附言者，我國政府近年積極推動都市更新政策，目
27 標係加速程序並解決長期以來的瓶頸。內政部指出，老
28 舊建築數量逐年增加，許多建築物缺乏抗震能力，因此
29 都市更新顯得尤為迫切，而為了提高效率，政府已提出
30 多項修法與措施，包括簡化程序、提升容積獎勵標準、
31 強化公部門主導性，並降低金融與法律障礙（參原證1

01 4) ，惟系爭權利變換案至今審查已逾十年，期間卻出
02 現機關間互相推諉責任、議題反覆審查的情況、政府機
03 關對於委員建議的內容處理消極，導致整體審查進度嚴
04 重滯後，與政府所倡導的加速都市更新政策背道而馳，
05 也使原告在處理該案過程中心力交瘁，深感無奈；再
06 者，本案涉及的小碧潭區屬於風景區，加速都市更新對
07 地方發展與居民福祉均有正面效益，然而，相關機關採
08 取消極態度，遲遲未能通過權利變換案，此皆為原告於
09 簽訂系爭和解筆錄前所無法預見的，此部分乃請鈞院一
10 併審酌其顯失公平之情形。

11 二、被告方面：

12 聲明：駁回原告之訴。

13 其陳述及所提出之證據如下：

14 (一) 本件並不符合民法第277條之2情事變更原則之要件，亦無
15 調整或終止原告賠償期間及金額之必要。

16 1、按「對於契約成立或法律關係發生後，為法律效果發生原
17 因之法律要件之基礎或環境，於法律效力終了前，因不可
18 歸責於當事人之事由，而發生非當初所得預料之變動，如
19 仍貫徹原定之法律效力，顯失公平者，法院始得依該項情
20 事變更原則加以公平裁量，以合理分配契約當事人間之風
21 險及不可預見之損失，以調整當事人間之法律關係。」乃
22 最高法院103年台上字第2684號民事判決意旨揭示民法第2
23 77條之2第1項情事變更適用之要件。是以，法律關係發生
24 後，為其基礎或環境，於法律效力終了前，因不可歸責於
25 當事人之事由，致發生非當初所得預料之劇變，如仍貫徹
26 原定之法律效力，顯失公平者，法院始得依情事變更原則
27 加以公平裁量而為增減給付或變更其他原有之效果（最高
28 法院99年度台上字第1336號判決要旨亦同）。

29 2、原告起訴狀略以系爭調解自101年8月1日至起訴時長達12
30 年，顯已超過當時兩造所預料之賠償金額，對原告實屬不
31 公平，賠償金額遠高於被告損失，兼之有新冠疫情等因

01 素，主張本件有情事變更事由。惟，前案最高法院105年
02 度台上字第1308號判決將原判決廢棄發回後，高等法院10
03 5年度上更一字第81號判決就此部分已有闡述。該判決就
04 賠償金與系爭市有建物價值關係略以『權利變換計畫核定
05 發佈實施後，於權利變換計畫公告範圍內應行拆除之土地
06 改良物即應拆除，實施者則應補償其價值或建築物之殘餘
07 價值（都市更新條例第36條第1項參照）；故於系爭權利
08 變換案核定發佈實施並公告權利變換地區範圍後，被上訴
09 人即無從再就系爭市有建物為使用收益，而應領取合康公
10 司給付按系爭市有建物殘餘價值估算之補償金；再系爭都
11 更案如遭撤銷，系爭權利變換案核定公告日勢將無從屆
12 至，為免兩造此際對上訴人給付期間有無終期乙節產生爭
13 執，故併定系爭都更案遭撤銷日為系爭給付期間末日之
14 一。是系爭調解第2項關於系爭給付期間終期之約定，實
15 已兼顧兩造權益平衡，核無顯失公平之情事。則上訴人以
16 其等給付之賠償金，遠逾系爭市有建物價值為由，主張依
17 原有法律效果履行顯失公平云云，仍無可取。』臺灣高等
18 法院105年度上更(一)字第81號民事判決參照。從而，兩
19 造於系爭調解內容，就原告賠償及給付終期均有明確約
20 定，並無所稱情事變更而致顯失公平情事，前案就此部分
21 已然審理，原告此部分主張除無情事變更事由外，另有受
22 前案確定判決效力所及而不得重行主張，原告此一主張違
23 反一事不再理甚明。

24 3、又原告引述前案臺灣高等法院109年度上更字第49號判決
25 提及系爭權利變換案需審酌土地所有權人、權利變換關係
26 人與實施者達成分配權利金之約定事項，並稱新冠疫情確
27 實會導致審查延宕等語云云。惟，臺灣高等法院109年度
28 上更字第49號於原告所引述內容後即稱「綜上各情，兩造
29 成立系爭調解書前，上訴人（按：即本件原告）既有參與
30 100年11月8日至101年6月27日期間召開之4次系爭專案小
31 組會議（見上字卷第172至203頁背面），且系爭都審會議

01 所為附條件決議之系爭應辦理事項，本屬系爭權利變換案
02 能否核定通過之審查重點，是兩造成立系爭調解後，系爭
03 都審會議決議於合康公司履行系爭應辦理事項後，始能核
04 定公告系爭權利變換案乙情，應屬上訴人於成立系爭調解
05 當時所得預料，自無情事變更原則之適用。」則關於此部
06 分，前案確定判決亦已然陳明系爭主張係原告於成立調解
07 前有參與專案小組會議，而於成立調解當時所得預料，並
08 無情事變更原則之適用，原告此部分主張已於前案經法院
09 審理，應有受前案確定判決效力所及而不得重行主張，原
10 告此一主張違反一事不再理甚明。至原告泛稱新冠疫情會
11 導致審查延宕等語，未見其舉證實其說，主張顯無足採。

12 4、再按「當事人依民法第227條之2情事變更原則之規定，請
13 求法院增加給付者，乃為形成之訴，當事人行使該形成權
14 之除斥期間，雖法無明定，然審酌本條係為衡平而設，解
15 釋上應依各契約之性質，就該契約權利行使之相關規定定
16 之。」最高法院111年度台上字第1062號民事判決參照。
17 再按「請求法院酌定地租之訴，屬形成之訴，僅得自請求
18 酌定之意思表示時起算，不得溯及請求酌定該意思表示前
19 之地租。」最高法院105年度台上字第875號民事判決參
20 照。是以，綜合前二最高法院民事判決所為之闡述，依情
21 事變更原則請求增減給付或變更其他原有之效果，乃屬形
22 成之訴，並僅得自請求變更之意思表示時起算，亦即他造
23 收受起訴狀繕本時，洵屬的論。本件原告依情事變更原
24 則，起訴主張108年5月7日為情事變更日，請求被告給付1
25 08年5月8日至113年5月7日溢付之損害金，暨自113年5月8
26 日起按日返還原告8169元。首先，本件並無情事變更原則
27 之適用，原告就主張108年5月7日為情事變更日之部分未
28 有任何證據以實其說，被告收受原告每日8169元相當於租
29 金之損害賠償，乃係因原證1號之調解書，並非無法律上
30 之理由。又該調解書為繼續性給付之效力，本案原告對於
31 系爭調解書效力，僅泛稱有情事變更原則之適用，而未有

01 任何增減給付或變更效果之具體主張，則原告依不當得利
02 向被告請求相關溢付損害金，並無理由。退步言之，縱鈞
03 院認本件確有情事變更原則之適用，依前述最高法院判決
04 意思，亦應以被告收受原告主張情事變更原則，並請求變
05 更原有效果之意思表示時（即收受起訴狀繕本之翌日），
06 形成之訴效力始開始向後生效，原告任意以起訴狀送交法
07 院之時回推主張於108年5月7日有情事變更原則之適用，
08 而未具體敘明108年5月7日當時關於情事變更原則所適用
09 之本件事實或非當初所得預料之劇變究為何指，所稱事件
10 長達12年等情亦早於前案臺灣高等法院105年度上更(一)
11 字第81號判決認定關於給付期間之終期，已兼顧兩造權益
12 平衡，並無顯失公平之情形，是以原告泛稱本件有情事變
13 更原則之適用，顯未舉證以實其說，請求並非合法。

14 5、末者，原告另稱系爭事業計畫有拖延過久之情事，並援引
15 最高法院110年度台上字第2367號判決所述「碧潭吊橋指
16 定為市定古蹟，並非兩造所得預料」，或稱雙北地區都市
17 更新審議核定時程，平均約為2-3年左右即可完成等語云
18 云。惟，關於碧潭吊橋指定為市定古蹟及後續效果是否屬
19 情事變更事件，是否有罹於除斥期間，原告早於前案經確
20 定判決認為罹於時效。於本案重複主張，顯有違反一事不
21 再理，又所稱雙北地區都市更新審議核定時程，平均約為
22 2-3年左右亦未提出相關具體數據舉證說明，且相關都市
23 更新案例之背景事實並非相同，僅以核定時程之久暫，基
24 於「契約嚴守」及「契約神聖」等原則，顯然並不能憑此
25 即為認定本件有情事變更原則適用，原告主張於法無據。

26 (二)原告以調解當時其若選擇修復系爭建物併同修復期間給付
27 相當於租金賠償之金額應低於原告依調解內容迄今實際給
28 付之金額，認屬顯失公平而有情事變更原則適用等語，此
29 部分應為兩造系爭調解書效力所遮斷而不得再為主張，原
30 告請求並無理由。

31 1、按「經法院核定之民事調解，與民事確定判決有同一之效

01 力；經法院核定之刑事調解，以給付金錢或其他代替物或
02 有價證券之一定數量為標的者，其調解書得為執行名
03 義。」鄉鎮市調解條例第27條第2項定有明文，故系爭調
04 解書（原證1）既為兩造於新北市新店區調解委員會成立
05 並經法院核定之調解書，其效力自與民事確定判決有同一
06 效力。

07 2、又按「於民事法院成立之調解，與訴訟上和解有同一之效
08 力，而訴訟上和解成立，與確定判決有同一之效力，此觀
09 民事訴訟法第380條第1項、第416條第1項規定即明。此既
10 判力之客觀範圍，依民事訴訟法第400條第1項規定，不僅
11 及於既判力基準時點前所提出之攻擊防禦方法，亦及於其
12 當時得提出而未提出之攻擊防禦方法。又調解中互相讓步
13 所成立之和解契約，雖屬實體法上權利之拋棄或免除，然
14 因既判力之遮斷效，當事人不得再為與該調解成立之客觀
15 範圍及兩造之合意旨相反之主張。」最高法院112年度
16 台上字第2584號民事判決參照（最高法院96年度台上字第
17 1850號民事判決意旨亦同）。從而，因既判力遮斷效之
18 故，除確定判決外，倘調解成立和解契約，當事人自不得
19 再為與調解成立之客觀範圍或兩造之合意旨為相反之主
20 張，亦不得執調解成立前所得主張之事由，於調解成立後
21 再為爭執，其理至明。

22 3、原告主張本件有情事變更原則之適用，其理由略為「因審
23 查期間過長，倘若調解當時選擇修復系爭建物及給付修復
24 期間相當於租金之賠償，總金額應低於原告依兩造調解內
25 容迄今實際給付之金額」，故本件屬顯失公平之情形而應
26 有情事變更之適用等語云云。惟，於原告私自拆除毀損被
27 告市有建築物後，係涉犯刑法第353條第1項毀壞他人建築
28 物、礦坑、船艦或致令不堪用者，處六月以上五年以下有
29 期徒刑。倘經起訴而無緩刑之宣告，必然需入監服刑。原
30 告始積極與被告調解，最終雙方合意不修復系爭建物，而
31 由原告承諾給付損害賠償直至於系爭都更案件核定公告之

01 日或都更案撤銷之日止，最終獲致被告同意不追究其刑事
02 責任之承諾，原告並因此獲得臺灣臺北地方檢察署緩起訴
03 之寬恕。從而，原告至今持續給付損害賠償，或因系爭都
04 市更新案審議期間較長而有給付金額高於修復金額之可
05 能，但原告獲取刑事責任不再遭訴追之寬典。是以，原告
06 主張「倘原告知悉當初直接修復系爭建物及賠付修復期間
07 之租金低於目前原告已給付之金額，必然選擇直接修復建
08 物。」等語，將本應於調解成立前所得主張之事項，於兩
09 造調解成立後重行主張，並據以認有情事變更原則之適
10 用，依前揭司法實務見解，即有違既判力遮斷效，其主張
11 於法無據，故關於原告所主張之鑑定問題(3)顯無鑑定必
12 要。原告此一主張，更是忽視了被告在刑事追訴所為之退
13 讓，而使原告原先應負擔之刑事責任受到免除，就此部分
14 完全避而不談，顯非事理之平，原告之命題或應修正為
15 「縱原告知悉當初直接修復系爭建物及賠付修復期間之租
16 金將低於原告以損害賠償為由而給付之金額，在考量刑事
17 責任得以完全脫免、無須入監服刑之情形下，或仍將選擇
18 與被告合意如原證1之調解內容。」而原告依調解書約定
19 持續給付被告相關賠償，直至緩起訴期滿後，始提出前案
20 並主張有情事變更事由，顯然係故意規避給付賠償金義務
21 及刑事責任，原告一方面受有刑事責任免除之寬典，另一
22 方面竟據以主張有情事變更原則之適用，顯亦有違誠信。

23 (三) 都市更新案件審查與個案背景因素影響有關，無法以「合
24 理時間」鑑定或觀察之，故本件並無鑑定必要。

- 25 1、原告聲請全國建築安全學會鑑定之待證事項包括：1. 本案
26 權利變換時長是否高於一般都市更新權利變換進行時間，
27 而非原告當時所得預料？2. 原告當時選擇賠償方案時，是
28 否未料到系爭權利變換按審查時間如此之長，否則會選擇
29 修復方式賠付被告？惟，都市更新權利變換計畫之核定與
30 否，囿於每個都市更新案背景事實之不同，例如都更可能
31 涉及議題包括，地主背景（本案涉及公私地主權益）、自

01 然景觀影響（本案涉及都更土地上有芒果老樹遷移議
02 題）、人文景觀維持（本案涉及碧潭吊橋古蹟維護等事
03 項）、都市更新建築期間鄰近交通安全議題（本件涉及施
04 工期間交通維持及民眾、商家權益問題）等，在在影響審
05 查期間時長，是以個案審查時長本就不同，此種無法確定
06 審查期間之現實，本即是都市更新計劃案件中確定之事
07 實，本件都市更新涉及議題眾多已如前述，自然無法以
08 「一般權利變換案」審查時長對比。本件成立原證1調解
09 時，都市更新審議尚進行中，兩造亦無合意之權利變換計
10 畫核定公告日，原告為專業之建築公司，經常性辦理都市
11 更新案件，對於個案都市更新審議期間，自有其商業上之
12 專業判斷，原告於本件主張「倘原告知悉當初直接修復系
13 爭建物及賠付修復期間之租金低於目前原告已給付之金
14 額，必然選擇直接修復建物，豈非以其商業判斷之違失或
15 所遭受之不利益，偷換概念為「情事變更事由」並轉嫁予
16 被告，原告迄今未敘明本件除另案已確定之碧潭吊橋指定
17 古蹟外，法律行為成立時之客觀基礎環境事實，108年5月
18 7日究有何處已發生契約當事人難以預料之劇變，僅以
19 「審查期間過長」一語顯然與民法中情事變更原則未符，
20 而本案涉及議題眾多，顯無法以「一般」合理時程觀察，
21 原告此部分待證事項本無必要。又關於待證事項第2點，
22 修復金額與目前賠付金額與情事變更原則並無關連，原告
23 主張已有違失，且賠償方案選擇涉及當年時空背景，縱欲
24 以修復方案為之，亦涉及拆除執照、建築執照及使用執照
25 之重新申請，僅以修復金額作為考量顯非合理，況本案更
26 涉及最低本刑六月以上之刑事責任議題，更無法僅以修
27 復金額與目前賠付金額兩相比照為由主張有情事變更事
28 由。

29 2、退步言之，倘鈞院認有鑑定必要，原告請求鑑定機構亦非
30 適當機構。按原告指定全國建築安全學會鑑定都市更新案
31 件、修復或重建事件之待證事項，惟全國建築安全學會依

01 其111年1月7日7成立大會所提出成立宗旨包括建築物公共
02 安全、消防檢查及職業安全等，其官網理念亦載明為「本
03 會為依法設立，非以營利為目的之社會團體，以促進建築
04 安全之相關業務，提升我國建築安全之水準為宗旨。」

05 （參證2號）。則系爭鑑定機構顯然處理建築安全為主之
06 之機構，與都市更新或修復、重建無涉，專業顯無相關，
07 是本件除無鑑定必要外，原告指定之鑑定機構之專業亦與
08 待證事項無涉而不適格任鑑定人，請駁回原告此項調查證
09 據之聲請。

10 （四）原告主張請求給付108年5月8日至113年5月7日溢付之損害
11 金，暨請求按日返還原告8169元，均無理由。

12 1、原告因主張情事變更而請求不當得利之返還，惟其主張情
13 事變更事由均於法不合，請求溢付損害金之返還或按日返
14 還即無理由，況關於將來給付之訴部分，原告請求自起訴
15 日至判決確定日按日返還部分，原告倘尚未給付又何有依
16 不當得利請求按日返還之理，其主張於法無據。

17 2、此外，原告於前案主張情事變更時，已就不當得利併同主
18 張，並經法院實質審理，前案經最高法院於112年9月13日
19 以112年度台上字第1452號裁定駁回上訴及112年度台抗字
20 第553號裁定駁回抗告而告確定，則關於同一事件請求不
21 當得利返還應受確定判決效力所及，則原告請求自108年5
22 月8日至112年9月13日（即前案裁判確定日）之損害金，
23 即有違反一事不再理而不得再為請求，併予敘明。

24 （五）綜上所述，本件並無情事變更原則之適用，原告主張顯無
25 理由，爰請駁回其訴。

26 參、得心證之理由：

27 一、本件原告主張其與被告前於101年8月9日成立調解，迄起訴
28 日為止已12年餘，已經給付被告共35,102,193元等語，為被
29 告所不爭執，並有原告所提出之新北市新店區調解委員會調
30 解書影本為證據（即原證1，見本院卷第22頁），原告此部
31 分主張自堪以採取。其經過略為：

01 (一) 本件兩造前於101年8月9日在新北市新店區調解委員會成
02 立調解，經臺灣臺北地方法院於101年8月14日核定，有前
03 揭原告提出之新北市○○區○○○○0000○○○○○○0000
04 號調解書影本在卷可參，依據該調解書所載，該調解事件
05 聲請調解之人為本件原告合康工程顧問股份有限公司、洪
06 冠屏等2人，相對人為本件被告，該調解書記載內容為：
07 「上當事人間毀棄損壞事件，於101年8月9日14時30分，
08 在新北市新店區調解委員會調解，調解成立，內容如下：
09 聲請人洪冠屏為另一聲請人合康工程顧問股份有限公司職
10 員，未經相對人新北市政府財政局同意，於101年3月13日
11 9時許，私自拆除座落於新北市○○區○○路0巷0號至7號
12 等7筆市有建物致不堪使用，案經相對人新北市政府財政
13 局對聲請人合康工程顧問股份有限公司及洪冠屏提起毀棄
14 損壞刑事告訴；經調解後兩造協議如下：一、聲請人合康
15 工程顧問股份有限公司與洪冠屏同意連帶賠償相對人新北
16 市政府財政局自101年3月13日起，至101年7月31日相當租
17 金之損害賠償，以每日新台幣（下同）捌仟壹佰玖拾陸元
18 計算，合計壹佰壹拾伍萬壹仟捌佰貳拾玖元，於101年9月
19 8日前給付。二、聲請人合康工程顧問股份有限公司與洪
20 冠屏同意連帶賠償相對人新北市政府財政局自101年8月1
21 日起，至新店區碧潭段130地號等29筆土地都市更新案權
22 利變換計劃核定公告日止或本都市計畫更新案撤銷日止，
23 以每日捌仟壹佰陸拾玖元計算之損害賠償，每3個月給付
24 一次，第1期於101年11月1日給付。三、聲請人合康工程
25 顧問股份有限公司、與洪冠屏同意連帶給付相對人新北
26 市政府財政局保證金柒拾壹萬伍仟捌佰陸拾肆元，於101年
27 10月8日前給付。四、相對人新北市政府財政局同意不追究
28 聲請人洪冠屏本事件刑事責任，並同意拋棄民事請求權。
29 （以下空白）。（本件現正在臺灣臺北地方檢察署偵查
30 中，案號如下：101年度偵字第13608號）以上調解成立內
31 容，經當場向兩造當事人朗讀或交付閱覽，並無異議。」

01 等語。又查，前揭兩造於新店區調解委員會成立調解，乃
02 係經101年7月13日、101年7月26日、101年8月9日共3次調
03 解後，方於第三次調解之101年8月9日成立上開調解，此
04 有本院103年度建字第83號（以下稱前案）第一審卷宗所
05 附新北市新店區公所檢送之該調解案件卷宗影本可參（見
06 前案第一審卷第113頁以下），可見上開調解條件係經雙
07 方詳細研究後始達成協議之條件，並非倉促決定所簽署者
08 一節，甚為顯然。

09 （二）又新北市政府警察局新店分局前於101年6月15日移送本件
10 原告洪冠屏涉嫌毀棄損壞案件，其刑事移送書記載：「合
11 康工程公司意圖為自己不法之所有，涉嫌於上述犯罪時、
12 地（101年3月13日9時，在新北市○○區○○路0巷0號至7
13 號），未經新北市政府財政局同意，私自拆除市有建物致
14 不堪使用……。」等語（見前案第一審卷第118頁，經檢
15 察官轉介新店區調解委員會調解（臺灣臺北地方檢察署10
16 1年7月12日北檢治景101偵13608號函，見前案第一審卷第
17 117頁），於兩造在新店區調解委員會成立前揭調解後，
18 檢察官於101年9月14日就本件原告洪冠屏前揭犯罪行為為
19 緩起訴之處分，據緩起訴處分書記載：「洪冠屏未經新北
20 市政府財政局同意，於民國101年3月13日上午9時，擅自
21 拆除新北市政府所有，位於新北市○○區○○路0巷0號至
22 7號之建築物致不堪使用而毀壞該等建築物」之行為，檢
23 察官審酌「三、核被告所為，係犯刑法第353條第1項毀壞
24 建築物罪名，係法定本刑為死刑、無期徒刑或最輕本刑三
25 年以上有期徒刑以外之罪，惟審酌被告犯後坦承犯行，並
26 與新北市政府財政局達成和解，允為一定之賠償，上開建
27 物亦因過舊即將參加都市更新計畫等情，爰參酌刑法第57
28 條所列事項及公共利益之維護，認以緩起訴為適當。四、
29 緩起訴期間為1年，並應於緩起訴處分確定後8個月內支付
30 國庫新台幣5萬元。」等情而為緩起訴處分，嗣經臺灣高
31 等檢察署於101年10月5日駁回再議而確定，此亦有臺灣臺

01 北地方檢察署101年度調偵字第1182號檢察官緩起訴處分
02 書、臺灣高等檢察署101年度上職議字第14645號處分書可
03 參（見本院卷第279頁以下），則被告抗辯原告2人同意上
04 開調解條件，其利益尚且包含脫免刑事罪責等語，尚堪採
05 信。

06 （三）本件原告等2人前於103年3月10日即原告洪冠屏緩起訴期
07 間屆滿後提起訴訟，經本院103年度建字第83號審理（以
08 下簡稱前案），其起訴狀所載請求判決事項之聲明為：
09 「兩造於101年8月9日所成立之新北市○○區○○○○○○
10 00○○○○○○0000號調解書第二條之內容應變更為『聲請
11 人合康工程顧問股份有限公司與洪冠屏同意連帶賠償相對
12 人新北市政府財政局自101年8月1日起，至101年12月20
13 日，以每日捌仟壹佰陸拾玖元計算之損害賠償，每3個月
14 給付一次，第一期於101年11月1日給付』。」等語，其起
15 訴時之主張略為：「三、查，兩造於101年8月間成立系爭
16 調解筆錄時，系爭都市更新事業計畫業已進行權利變換案
17 之審查階段，並已召開十多次之會議，原告與被告之認
18 知，系爭都市更新計畫之權利變換案即將審查通過，因此
19 方會約定系爭調解筆錄第二項：「……（已如前引內容，
20 不贅引）……」此一調解內容。四、而系爭都市更新計畫
21 權利變換案於101年12月20日經由新北市都市更新審議委
22 員會第17次會議審查通過，然而新北市政府卻遲未公告
23 （註：依都市更新條例第29條規定，權利變換審議通過
24 時，主管機關即應公告），反以該次會議係有條件通過權
25 利變換審查為由，拒絕核定公告權利變換案，以至於被告
26 一再以系爭調解書為執行名義，向法院對原告之固有財產
27 為強制執行。然而，被告所屬之新北市政府遲不核定公告
28 權利變換案，並非兩造當時簽訂系爭調解書時所得預料之
29 情況，倘認被告得持續無止境的執系爭調解書內容對原告
30 之固有財產為強制執行，對原告二人顯然苛刻與不公平，
31 蓋原告二人簽定系爭調解書時，本預想系爭都市更新計畫

01 案之權利變換案即將審議通過並公告，方會簽署系爭調解
02 書，卻因被告所屬之新北市政府遲不公告，導致原告二人
03 須持續給付鉅額之賠償金。原告二人自得以「新北市政府
04 遲不核定公告系爭都市更新之變換案」此一風險之發生及
05 變動之範圍，非屬客觀情事之常態發展，且已逾兩造於簽
06 定系爭調解書時所認知之基礎或環境，而顯難有預見之可
07 能性時，本於誠信原則對契約規整之機能，得依民法第22
08 7條之2第1項之規定，訴請鈞院調整系爭調解書之內容
09 為……（已如前述，不贅列）……方符公平。」等語（見
10 原告第一審起訴狀，附前案第一審卷第3至10頁），經本
11 院103年11月7日判決駁回原告之訴。本件原告對前案第一
12 審判決提起上訴，並為訴之追加（「追加依不當得利法
13 則，請求被上訴人給付其101年12月21日至103年10月31日
14 溢付之賠償金554萬6751元」（見前案第二審臺灣高等法
15 院104年度上字第92號卷第163頁），經前案第一次第二審
16 判決駁回原告之上訴及追加之訴（臺灣高等法院104年度
17 上字第92號民事判決）。經本件原告對前案第一次第二審
18 判決提起上訴，經最高法院以105年度台上字第1308號民
19 事判決廢棄前案第二審第一次判決，發回臺灣高等法院。
20 經臺灣高等法院第一次更審以105年度上更(一)字第81號
21 民事判決「上訴及追加之訴均駁回。」，本件原告又對該
22 第一次更審判決提起上訴，又經最高法院以108年度台上
23 字第1936號民事判決廢棄前案第一次更審判決，發回臺灣
24 高等法院。經臺灣高等法院第二次更審以109年度上更二
25 字第49號民事判決：「上訴及先位追加之訴均駁回。兩造
26 於民國一〇一年八月九日所成立之新北市新店區調解委員
27 會一〇一年刑調字第〇四六七號調解書第二項關於「聲請
28 人合康工程顧問股份有限公司與洪冠屏同意連帶賠償相對
29 人新北市政府財政局自一〇一年八月一日起，至新店區碧
30 潭段130地號等29筆土地都市更新案權利變換計畫核定公
31 告日止或本都市計畫更新案撤銷日止，以每日捌壹陸玖元

01 計算之損害賠償」部分，應調整為「聲請人合康工程顧問
02 股份有限公司與洪冠屏同意連帶賠償相對人新北市政府財
03 政局自一〇一年八月一日起，至一〇二年八月五日止，以
04 每日捌壹陸玖元計算之損害賠償」。被上訴人應給付上訴
05 人新臺幣貳仟零叁拾萬叁仟貳佰陸拾玖元。」，經本件被
06 告對該第二次更審判決提起上訴，經最高法院以110年度
07 台上字第2367號民事判決：「原判決關於調整損害金給付
08 期間至民國一〇二年八月五日、命上訴人給付新臺幣貳仟
09 零叁拾萬叁仟貳佰陸拾玖元之備位追加之訴及該訴訟費用
10 部分廢棄，發回臺灣高等法院。」，由臺灣高等法院第三
11 次更審。經臺灣高等法院第三次更審之111年度上更三字
12 第118號民事判決：「上訴人備位追加之訴駁回。」，本
13 件被告對該第三次更審判決提起上訴，經最高法院於112
14 年9月13日以112年度台上字第1452號民事裁定上訴而判決
15 確定。

16 (四) 依據前揭最後事實審判決即臺灣高等法院111年度上更三
17 字第118號民事判決所載，於第三次更審之本件被告聲明
18 為：「(一)系爭調解第2項關於「聲請人合康工程顧問股
19 份有限公司與洪冠屏同意連帶賠償相對人新北市政府財政局
20 自101年8月1日起，至新店區碧潭段130地號等29筆土地都
21 市更新案權利變換計畫核定公告日止或本都市計畫更新案
22 撤銷日止，以每日捌壹陸玖元計算之損害賠償」部分，應
23 調整為「聲請人合康工程顧問股份有限公司與洪冠屏同意
24 連帶賠償相對人新北市政府財政局自101年8月1日起，至1
25 02年8月5日止，以每日捌壹陸玖元計算之損害賠償」。(二)
26 被上訴人應給付上訴人2030萬3269元（上訴人逾上開範圍
27 之請求即上訴及先位追加之訴部分，業經本院109年度上
28 更(二)字第49號判決駁回確定，非本院審理範圍）」等語，
29 其判決理由略為：「(一)按契約成立後，情事變更，非當時
30 所得預料，而依其原有效果顯失公平者，當事人得聲請法
31 院增、減其給付或變更其他原有之效果，民法第227條之2

01 第1項定有明文。次按民法第227條之2第1項規定之情事變
02 更原則，旨在規範契約成立後有於訂約當時不可預料之情
03 事發生時，經由法院裁量以公平分配契約當事人間之風險
04 及不可預見之損失。是否發生訂約當時不可預料之情事，
05 應綜合社會經濟情況、一般觀念及其他客觀情事加以判斷
06 （最高法院108年度台上字第1936號判決意旨參照）。復
07 按當事人依民法第227條之2情事變更原則規定，請求法院
08 增減給付者，乃形成之訴。該形成權之除斥期間，雖法無
09 明定，然審酌本條係為衡平而設，且規定於債編通則，解
10 釋上應依各契約之性質，參考債法就該契約權利行使之相
11 關規定定之。而關於除斥期間之起算，則應以該權利完全
12 成立時為始點。至於權利何時完全成立，則應依個案情
13 節，妥適認定。又法院為增減給付之形成判決確定後，其
14 就該增減給付之請求權始告確定發生，該請求權之時效始
15 能起算。故當事人提起訴訟倘包含形成之訴及給付之訴，
16 是否逾除斥期間或請求權消滅時效期間，自應分別認定各
17 該權利完全成立、得行使時之始點及期間以為判斷（最高
18 法院110年度台上字第2367號判決意旨參照）。(二)經查，
19 兩造於101年8月9日成立系爭調解，系爭調解第1至3項約
20 定：1. 上訴人同意連帶賠償被上訴人自101年3月13日起，
21 至101年7月31日相當租金之損害賠償，以每日8169元計
22 算，合計115萬1829元，於101年9月8日前給付。2. 上訴人
23 同意連帶賠償被上訴人自101年8月1日起，至系爭都更案
24 權利變換計畫核定公告日止或系爭都更案撤銷日止，以每
25 日8169元計算之損害賠償，每3個月給付1次，第1期於101
26 年11月1日給付。3. 上訴人同意連帶給付被上訴人保證金7
27 1萬5864元，於101年10月8日前給付，有系爭調解影本可
28 稽（見原審卷第20頁）。系爭調解第1、2項所載以每日81
29 69元計算之金額，為被上訴人因系爭建物遭合康公司人員
30 不慎拆除所受相當於租金之損害，乃以合康公司所提之拆
31 遷安置標準為基礎，經上訴人同意以每坪每月租金1500元

01 計算，得出每日給付金額為8169元，系爭調解第3項所載7
02 1萬5864元，即係遭合康公司人員拆除之系爭建物殘值乙
03 情，為兩造不爭執（見本院上更(一)號卷第112頁反面、上
04 更(二)號卷第476頁）。可見上訴人依系爭調解第1、2項所
05 為之給付，係賠償被上訴人無法使用系爭建物所受相當於
06 租金之損害，系爭調解第3項係上訴人賠償被上訴人系爭
07 建物之殘值。(三)兩造於101年8月9日成立系爭調解後，新
08 北市政府於102年8月5日公告指定碧潭吊橋為市定古蹟，
09 有情事變更原則之適用：1. 按「營建工程或其他開發行
10 為，不得破壞古蹟、歷史建築、紀念建築及聚落建築群之
11 完整，亦不得遮蓋其外貌或阻塞其觀覽之通道。有前項所
12 列情形之虞者，於工程或開發行為進行前，應經主管機關
13 召開古蹟、歷史建築、紀念建築及聚落建築群審議會審議
14 通過後，始得為之。」，文化資產保存法第34條定有明
15 文。次按變更都市更新事業計畫期間，應舉辦公聽會，聽
16 取民眾意見。都市更新事業計畫變更後，送各級主管機關
17 審議前，應於各該直轄市、縣（市）政府或鄉（鎮、市）
18 公所公開展覽30日，並舉辦公聽會。公開展覽、公聽會之
19 日期及地點，應登報周知，並通知更新單元範圍內土地、
20 合法建築物所有權人、他項權利人、囑託限制登記機關及
21 預告登記請求權人；任何人民或團體得於公開展覽期間
22 內，以書面載明姓名或名稱及地址，向各級主管機關提出
23 意見，由各級主管機關予以參考審議。實施者變更都市更
24 新事業計畫報核時，應經一定比率之私有土地與私有合法
25 建築物所有權人數及所有權面積之同意。以權利變換方式
26 實施都市更新時，實施者應於都市更新事業計畫核定發布
27 實施後，擬具權利變換計畫，依第32條規定程序辦理，變
28 更時，亦同，但必要時，權利變換計畫之擬訂報核，得與
29 都市更新事業計畫一併辦理。權利變換前各宗土地、更新
30 後土地、建築物及權利變換範圍內其他土地於評價基準日
31 之權利價值，由實施者委任3家以上專業估價者查估後評

01 定之，此觀都市更新條例第32條第2至4項、第37條第1
02 項、第48條第1項、第50條第1項之規定即明。2. 經查，合
03 康公司於100年7月8日向新北市政府申請報核系爭權利變
04 換案，迄未經新北市政府核定公告，且系爭都更案仍在進
05 行中，未遭撤銷，有新北市政府財政局100年11月14日北
06 財開字第1001613475號函影本可稽（見原審卷第19頁），
07 且為兩造不爭執（見本院上更(三)號卷第248頁）。系爭審
08 委會於101年12月20日第17次會議（下稱第17次會議）決
09 議：「……有關權利變換案涉各公私有土地間的權利分配
10 問題，經多次專案小組討論，今日會議也經財政部國有財
11 產局、交通部台灣鐵路管理局及本府（即新北市政府）財
12 政局確認其分配結果達成共識，故本案依下列各點修正後
13 通過……請合康公司儘速彙整相關議題與處理方案（包含
14 芒果老樹遷移、碧潭吊橋墩座遷建、結構安全審查、公私
15 地主權益、交通維持、施工期間民眾及商家權益處理
16 等），及更新前後之差異比較分析，並由本府協調召開說
17 明會，俟民眾關心事項充分溝通，並完成相關安全分析及
18 結構外審程序（下合稱系爭應辦理事項）後，本案方可核
19 定發布實施」（見原審卷第26頁反面）。系爭審委會以安
20 全為前提要件，於101年12月20日第17次會議附帶條件通
21 過系爭權利變換案，亦據新北市政府103年7月17日北府城
22 更字第1033417132號函覆在卷（見原審卷第108頁）。依
23 上可知，系爭審委會於101年12月20日附帶條件審議通過
24 系爭權利變換案，系爭權利變換案須待合康公司履行系爭
25 應辦理事項完畢後，新北市政府始可核定公告。3. 次查，
26 兩造不爭執新北市政府於102年8月5日公告指定碧潭吊橋
27 為市定古蹟（見兩造不爭執事項(三)）。依系爭審委會第53
28 次會議就系爭都更案後續辦理方向提會討論案決議：
29 「……二、本案權利變換計畫雖經本市（即新北市）第17
30 次都市更新審議委員會審議附帶條件通過（迄今已3年3個
31 月），但悍衛碧潭吊橋安全之立場未曾改變，且『碧潭吊

01 橋』經102年8月5日公告為市定古蹟，而實施者（即合康
02 公司）在本府（即新北市政府）文資委員會審議過程雖做
03 了諸多努力及爭取，但對於本府文資委員會所要求的基本
04 原則，尚有很大的落差。為確保碧潭吊橋之公共安全、公
05 益性，以及兼顧公私有土地相關權利人之權益，並杜絕各
06 界對本市都市更新審議制度公正性之疑慮，本案請實施者
07 依委員會意見修正，並依都市更新條例施行細則第9條之1
08 規定，請實施者於文到翌日起3個月（共3年6個月）內補
09 正，逾期未補正或補正仍未符規定者，駁回申請：(一)涉及
10 市定古蹟保護部分，實施者所提相關計畫應取得本府文資
11 委員會同意。(二)事業計畫部分，應配合上開事項擬具變更
12 事業計畫內容，並修正權利變換計畫（包含選配程序）提
13 送本府」等語（見本院上更(一)號卷第138頁反面、第141頁
14 反面）。可知碧潭吊橋指定為市定古蹟後，因系爭墩座坐
15 落在系爭都更案基地範圍內，原經新北市政府於100年4月
16 1日核定發布實施之系爭事業計畫，必須依照文資委員會
17 公告之古蹟保存範圍進行變更，且依文化資產保存法第34
18 條規定，修正後之事業計畫須取得文資委員會之同意，並
19 配合變更101年12月20日通過之系爭權利變換案，始得重
20 新提送新北市政府審議，而依都市更新條例第32條第2至4
21 項、第48條第1項、第50條第1項規定，合康公司修正都市
22 更新事業計畫及權利變換計畫時，必須舉辦公聽會、公開
23 展覽、聽證、委任三家以上專業估價者重新估價，並取得
24 一定比率之私有土地與私有合法建築物所有權人數及所有
25 權面積之同意甚明。4. 又查，碧潭吊橋於102年8月5日經
26 指定為市定古蹟後，文資委員會於103年12月25日審議確
27 認古蹟保存範圍為系爭墩座前後10公尺，左右側3公尺，
28 新北市政府於104年2月25日經新北市新店地政事務所套繪
29 確定古蹟保存範圍之定著土地範圍及所涉地號，並於104
30 年4月8日以新北府文資字第1040585869號公告（下稱系爭
31 行政處分）變更碧潭吊橋古蹟本體及定著土地範圍，有系

01 爭審委會第53次會議紀錄、臺北高等行政法院105年4月28
02 日104年度訴字第1308號判決等影本可稽（見本院上更(一)
03 號卷第137至141頁、本院上更(三)號卷第251至253頁）。嗣
04 合康公司依文資委員會公告之系爭墩座古蹟保存範圍而修
05 正系爭都更案之設計規劃，文資委員會於108年6月13日決
06 議同意合康公司提出之設計方案等情，有第53次會議會議
07 紀錄、新北市政府108年6月20日新北府文資字第10811229
08 881號函檢送108年6月13日108年度第5次文資委員會碧潭
09 吊橋橋墩基座保護措施及設計書圖審議案會議（下稱文資
10 委員會108年6月13日會議）紀錄等影本可稽（見本院上更
11 (二)號卷第247至294頁）。觀之合康公司於文資委員會108
12 年6月13日會議提出之簡報資料，合康公司因碧潭吊橋指
13 定為市定古蹟而修正系爭都更案，其修正內容包括：將古
14 蹟周圍之開放空間分成纜繩下方穿越部分、錨碇座周圍及
15 上方部分、連通國校路之穿廊部分等3部分規劃（見本院
16 上更(二)號卷第263至269頁）；系爭都更案所有建築物、地
17 下室規劃退縮至古蹟保存範圍外（見同上卷第272、287、
18 289頁）；修改A、B棟二層規劃，使建築物更遠離系爭墩
19 座（見同上卷第288頁）。又細繹合康公司修正前、後之
20 規劃設計圖，系爭事業計畫原規劃之都更建物距離系爭墩
21 座位置之最近距離約為60公分，距離纜線之最近距離為5
22 6.37公分（見本院上更(一)號卷第172頁），而修正後之都
23 更建物已退縮至文資委員會所公告系爭墩座前後10公尺，
24 左右側3公尺以外之範圍（見本院上更(二)號卷第197、287
25 至289頁）。參以前述變更都市更新事業計畫、權利變換
26 計畫法定程序，可知碧潭吊橋（包含系爭墩座）於102年8
27 月5日指定為市定古蹟後，合康公司須將系爭事業計畫及
28 系爭權利變換案原規劃內容做大幅度變更，且重新舉辦公
29 聽會、公開展覽、聽證、估價，並取得一定比率之私有土
30 地、私有合法建築物所有權人數及所有權面積之同意等法
31 定變更事業計畫及權變計畫之程序。5. 復查，合康公司於

01 100年7月8日向新北市政府申請報核系爭權利變換案（業
02 如前述），新北市政府城鄉發展局就系爭權利變換案依序
03 於100年11月8日、100年12月8日、101年3月21日、101年6
04 月27日、101年10月9日、101年11月29日，分別召開第1至
05 6次都市更新專案小組會議，合康公司與被上訴人均為列
06 席人員，有新北市政府城鄉發展局100年11月16日北城更
07 事字第1000002575號函、100年12月15日北城更事字第100
08 0003200號函、101年3月30日北城更事字第1014231491號
09 函、101年7月9日北城更事字第1015230289號函、101年10
10 月23日北城更事字第1015232546號函、101年12月7日北城
11 更事字第1015233660號函檢送上開會議紀錄及簽到冊等影
12 本可稽（見本院上字卷第172至203頁反面）。另新北市政
13 府於101年6月26日召開系爭都更案涉及碧潭吊橋等相關事
14 宜跨局處研究會議，合康公司與被上訴人均為出席人員，
15 有新北市政府101年7月3日北府城更字第1015230266號函
16 檢送該會議紀錄影本可稽（見本院上字卷第87至90頁）。
17 衡以系爭審委會於101年12月20日第17次會議附帶條件審
18 議通過系爭權利變換案（詳如前述）前，新北市政府城鄉
19 發展局已就系爭權變後計畫案進行6次都市更新專案小組
20 會議，並經2次大會審議（100年12月30日、101年5月10
21 日），有系爭審委會第53次會議紀錄影本可稽（見本院上
22 更(一)號卷第140頁反面），而兩造於101年8月9日成立系爭
23 調解時，已進行4次都市更新專案小組會議及2次大會審
24 議，可見兩造成立系爭調解時，系爭都更案及系爭權利變
25 換案已進行相當程度至審議程序之「後階段」。細繹第1
26 至4次都市更新專案小組會議及新北市政府召開之跨局處
27 研究會議紀錄，均未討論碧潭吊橋指定為市定古蹟乙事。
28 佐以碧潭吊橋指定為市定古蹟，合康公司須將系爭事業計
29 畫及系爭權利變換計畫原規劃內容做大幅度變更，並重新
30 舉辦公聽會、公開展覽、聽證、估價，並取得一定比率之
31 私有土地、私有合法建築物所有權人數及所有權面積之同

01 意等法定變更事業計畫及權變計畫之程序（已如前述），
02 使系爭都更案之審議程序重新回到「前階段」，顯見碧潭
03 吊橋指定為市定古蹟乙事，非兩造成立系爭調解時所得預
04 料，係不可歸責於兩造之事由，如仍依系爭調解書第2項
05 約定給付期間之末日為系爭權利變換案核定公告日或系爭
06 都更案撤銷日，即顯失公平。上訴人主張此部分有民法第
07 227條之2情事變更原則之適用，即屬有據。被上訴人雖抗
08 辯：系爭調解已載明給付期間末日，上訴人簽訂前已得預
09 見系爭審委會將作成附帶條件決議，新北市政府未即為核
10 定公告系爭權利變換案，並非不可預料之情事，且碧潭吊
11 橋經指定為市定古蹟，不影響系爭審委會所為附條件決
12 議，無情事變更原則適用云云，惟碧潭吊橋經指定為市定
13 古蹟乙事，非兩造成立系爭調解時所得預料，與上訴人簽
14 訂系爭調解前是否已得預見系爭審委會將作成附帶條件決
15 議，新北市政府未即為核定公告系爭權利變換案乙節無
16 涉，被上訴人執此抗辯此無情事變更原則之適用云云，即
17 無可採。6. 被上訴人又抗辯：上訴人於簽訂系爭調解時，
18 已認知應提前進行系爭墩座結構外審，及系爭墩座本有保
19 留原址修繕之選項，並非僅有遷建墩座一途，故碧潭吊橋
20 雖於102年8月5日指定為市定古蹟，但未變更合康公司應
21 依系爭審委會第17次會議決議，履行完成結構外審程序之
22 義務；又都市更新事業計畫變更乃一般都更程序常見情
23 形，合康公司於變更系爭事業計畫後，總允建建築容積增
24 加，並未因文資委員會要求建築物距離墩座前後10公尺，
25 左右側3公尺而損害其權益；況合康公司係因相關變更設
26 計文件未能通過主管機關審查，且未向新北市政府撤回系
27 爭都更案申請，始導致系爭調解書第2項之損害賠償終止
28 日無法確定云云。然查，兩造成立系爭調解時，系爭都更
29 案及系爭權利變換案原已至審議程序之「後階段」，惟碧
30 潭吊橋於102年8月5日經文資委員會指定為古蹟，並於103
31 年12月25日確認古蹟保存範圍為系爭墩座前後10公尺，左

01 右側3公尺，合康公司依上開核定古蹟保存範圍，須將原
02 規劃都更建物距離系爭墩座位置之最近距離約為60公分，
03 距離纜線之最近距離為56.37公分，修正退縮至上開核定
04 古蹟保存以外範圍，大幅度變更系爭事業計畫及系爭權利
05 變換計畫，並須經文資委員會審核通過後，而自審議程序
06 之前階段開始進行相關計畫變更程序，業經本院認定如
07 前，可見系爭都更案因碧潭吊橋經指定為市定古蹟造成大
08 幅度變化，被上訴人抗辯都市更新事業計畫變更乃一般都
09 更程序常見情形云云，洵屬無據。其次，系爭都更案涉及
10 更新前公、私土地所有權人共35人、合法建築物所有權人
11 30人、地上權人2人、違章戶3人，原規劃都更案更新後之
12 價值高達58億9000萬餘元，有系爭審委會第17次會議紀錄
13 記載影本可稽（見原審卷第24頁反面至第25頁），衡以系
14 爭都更案涉及人數非微，系爭權利變換計畫變更後如何選
15 配，即非易事，自難因合康公司因碧潭吊橋經指定為市定
16 古蹟後，其變更系爭事業計畫，總允建建築容積增加，即
17 認其權益並未受損。是被上訴人抗辯上訴人並未因碧潭吊
18 橋經指定為市定古蹟乙事，造成其權益受損，不構成情事
19 變更云云，即無足採。至於合康公司應依系爭審委會第17
20 次會議決議，履行完成結構外審程序之義務，及其因相關
21 變更設計文件未能通過主管機關審查，且未向新北市政府
22 撤回系爭都更案申請等節，核與兩造成立系爭調解後，碧
23 潭吊橋於102年8月5日始經新北市政府指定為市定古蹟，
24 有情事變更乙節無涉，被上訴人此部分抗辯，亦無可取。

25 (四)上訴人於109年7月31日始追加主張碧潭吊橋經指定為市
26 定古蹟有情事變更原則適用，該形成權已逾5年除斥期間
27 而消滅：1. 按利息、紅利、租金、贍養費、退職金及其他
28 1年或不及1年之定期給付債權，其各期給付請求權，因5
29 年間不行使而消滅，民法第126條定有明文。次按民法第1
30 26條所謂1年或不及1年之定期給付債權，係指基於一定法
31 律關係，因每次1年以下期間之經過順次發生之債權而

01 言；租金之請求權因5年間不行使而消滅，既為民法第126
02 條所明定，至於終止租約後之賠償與其他無租賃契約關係
03 之賠償，名稱雖與租金異，然實質上仍為使用土地之代
04 價，債權人應同樣按時收取，不因其契約終止或未成立而
05 謂其時效之計算應有不同（最高法院28年渝上字第605
06 號、49年台上字第1730號判決先例參照）。2. 經查，被上
07 訴人因系爭建物遭合康公司人員不慎拆除，兩造遂於101
08 年8月9日成立系爭調解，上訴人賠償被上訴人無法使用系
09 爭建物所受相當於租金之損害（系爭調解第1、2項）及系
10 爭建物之殘值（系爭調解第3項），業如前述，可見系爭
11 調解係兩造互相讓步而成立損害賠償之合意。又依系爭調
12 解第2項約定：上訴人同意連帶賠償被上訴人自101年8月1
13 日起，至系爭都更案權利變換計畫核定公告日止或系爭都
14 更案撤銷日止，以每日8169元計算之損害賠償，每3個月
15 給付1次，第1期於101年11月1日給付（見兩造不爭執事項
16 (二)），可見上開約定係基於系爭調解之法律關係，因每次
17 3個月期間之經過順次發生之債權，依民法第126條規定，
18 系爭調解第2項之請求權時效應為5年。本院審酌上訴人依
19 民法第227條之2第1項規定，請求將系爭調解第2項之損害
20 金給付期間末日調整至102年8月5日，其性質應屬損害賠
21 償之調整，佐以系爭調解第2項係賠償被上訴人無法使用
22 系爭建物所受相當於租金之損害，且係不及1年之定期給
23 付債權，以及民法第227條之2係為衡平而設，究為例外救
24 濟之制度，且被上訴人依系爭調解第2項持續執行受償
25 （見兩造不爭執事項(四)），兩造長久處於可能遭受法院判
26 命增減給付之不確定狀態，顯非所宜，上訴人依情事變更
27 原則請求減少給付，亦宜從速為之，否則徒滋糾紛，於事
28 實殊鮮實益等一切情狀，上訴人就該形成權之除斥期間應
29 定為5年。上訴人主張：系爭調解第2項之請求權時效為15
30 年，該形成權之除斥期間應定為15年云云，洵無可採。3.
31 次查，合康公司於102年8月23日派員參加新北市府當日

01 召開「新店區碧潭吊橋安全事宜」第7次工作會議，與會
02 之周勝考議員稱：「本案應確保參與都更之地主權益，請
03 市府加速推動，並明確指出更新後建築物地下室連續壁應
04 距離墩座多遠，讓合康公司有所遵循」，文化局稱：「碧
05 潭吊橋古蹟本體包含橋板、橋塔、墩座及纜線，目前指定
06 之土地範圍為本體及纜線正投影線所定著土地，後續由本
07 局委託辦理調查研究，並請觀光旅遊局提供管理維護計畫
08 備查。若古蹟土地範圍內有任何開發行為，需經本府審查
09 同意後始得辦理」，該次會議結論：「……有關都更案後
10 續辦理程序，請合康公司先行提出基地鑽探資料、施工計
11 畫併同設計內容、回應8月16日專家學者及市府各單位之
12 意見，相關資料修正後需經第三公正單位審查及市府確認
13 工程技術可行後，即續召開都市更新及文化資產聯席審
14 查，並邀請地主、NGO組織、里長及關心民眾參與，有具
15 體共識後，再分案回歸都更、文資各自審議系統辦
16 理……」，有新北市政府102年8月30日北府城更字第1020
17 006787號函檢送上開會議紀錄及簽到冊等影本可稽（見最
18 高法院108年度台上字第1936號卷第241至250頁）。嗣文
19 資委員會於103年12月25日審議確認古蹟保存範圍為系爭
20 墩座前後10公尺，左右側3公尺，經使用面積測量及確定
21 古蹟定著土地所涉地號，並經新北市政府以於104年4月8
22 日以系爭行政處分重新公告，業如前述（見本院上更(一)號
23 卷第140頁反面、本院上更(三)號卷第252至253頁）。上訴
24 人於發回前向本院提出104年2月12日民事準備一狀，記
25 載：「……來年（即102年8月5日）亦經更正後被上訴人
26 轄下文化局將碧潭吊橋指定為新北市市定古蹟……且古蹟
27 範圍查定尚在進行中，導致現下將因古蹟範圍劃定之大小
28 而影響業已公告之系爭事業計畫案有聲請變更之必要，是
29 就兩造簽訂系爭調解書時均認定之『已確定之系爭都市更
30 新案業經公告實施之事業計畫內容』前提，已有變更，且
31 該變更係簽訂系爭調解書時所無法預料……是以本件自有

01 情事變更原則之適用」、「若以『碧潭吊橋後經指定為古
02 蹟』乙節認定為『非當時所得預料之變動』者，則此變動
03 恐係不可歸責於被上訴人，然更應有情事變更原則之適
04 用」等語（見本院上字卷第109至110頁）。衡諸文資委員
05 會於103年12月25日審議確認古蹟保存範圍為系爭墩座前
06 後10公尺，左右側3公尺，新北市政府於104年4月8日以系
07 爭行政處分重新公告，合康公司即應依系爭墩座古蹟保存
08 範圍而修正系爭都更案之設計規劃，業如前述，況新北市政府
09 於104年4月8日以系爭行政處分公告系爭墩座古蹟保
10 存範圍前，上訴人即於104年2月12日以上開書狀敘明碧潭
11 吊橋經公告指定為市定古蹟，構成情事變更，此為上訴人
12 不爭執（見本院上更(三)號卷第139頁），應認上訴人以碧
13 潭吊橋公告指定為市定古蹟之情事變更為由，請求調整系
14 爭調解第2項損害金給付之形成權，至遲於104年4月8日完
15 全成立，且上訴人於104年4月8日即得行使該形成權。被
16 上訴人抗辯：碧潭吊橋於102年8月5日經公告指定為市定
17 古蹟，上訴人於是日起即得行使該形成權云云（見本院上
18 更(三)號卷第199頁），難謂有理。4. 又查，上訴人以碧潭
19 吊橋經公告指定為市定古蹟，構成情事變更為由，請求調
20 整系爭調解第2項損害金給付期間末日之形成權，至遲於1
21 04年4月8日完全成立。上訴人自陳其於109年7月31日始依
22 情事變更原則行使請求調整系爭調解第2項損害金給付期
23 間末日之形成權，此為被上訴人不爭執，並有上訴人109
24 年7月31日提出民事準備二狀可稽（見本院上更(三)號卷第1
25 39頁、本院上更(二)號卷第177頁），則被上訴人抗辯上訴
26 人行使該形成權已逾除斥期間，自屬有據。上訴人主張：
27 系爭都更案地主就系爭行政處分提起訴願及行政訴訟，系
28 爭行政處分尚未確定，應俟105年4月28日即臺北高等行政
29 法院104年度訴字第1308號判決撤銷系爭行政處分關於系
30 爭墩座之定著地範圍確定時，該形成權始完全成立，伊於
31 109年7月31日行使該形成權，並未逾除斥期間云云（見本

01 院上更(三)號卷第139頁、本院上更(二)號卷第244頁)。惟文
02 資委員會於103年12月25日審議確認古蹟保存範圍為系爭
03 墩座前後10公尺，左右側3公尺，新北市政府於104年4月8
04 日以系爭行政處分公告，上訴人至遲於104年4月8日得以
05 碧潭吊橋經公告指定為市定古蹟，構成情事變更為由，請
06 求調整系爭調解第2項損害金給付期間末日之形成權即完
07 全成立，業經本院認定如前，自不因嗣後臺北高等行政法
08 院於105年4月28日以104年度訴字第1308號判決，部分撤
09 銷系爭行政處分關於系爭墩座之定著地範圍確定（見本院
10 上更(三)號卷第251至271頁，且被上訴人未爭執），而認上
11 訴人就該形成權於105年4月28日始成立，上訴人上開主
12 張，並無可採。(五)從而，上訴人於109年7月31日始以碧潭
13 吊橋經新北市政府於102年8月5日公告指定為市定古蹟為
14 由，依民法第227條之2第1項情事變更原則，請求調整系
15 爭調解第2項損害金之給付期間末日，該形成權已逾除斥
16 期間而消滅，則上訴人提起備位追加之訴，依民法第227
17 條之2第1項規定，請求將系爭調解第2項損害金給付期間
18 末日調整至102年8月5日，為無理由，不應准許。上訴人
19 此部分請求既無理由，則兩造關於上訴人依民法第179條
20 規定，請求被上訴人給付自102年8月6日起至109年4月30
21 日止溢付之損害金2030萬3269元，有無理由之爭點，本院
22 即無再予論述之必要，併此敘明。」等語。由上述判決理
23 由觀之，本件原告提起前案訴訟時，原主張之情事變更事
24 由為新北市政府遲不核定公告系爭都市更新計畫之權利變
25 換案，然其原因乃係原告所舉前述第17次會議審查結論為
26 系爭都市更新計畫實施者即原告合康工程顧問公司應完
27 成事項未完成，故主管機關新北市政府乃不予核定公告系
28 爭都市更新計畫之權利變換案，本件原告此一主張並未為前
29 案判決所採取；而本件原告於前案第三次更審程序中，始
30 於109年7月31日以碧潭吊橋經新北市政府於102年8月5日
31 公告指定為市定古蹟為由，依民法第227條之2第1項情事

01 變更原則，請求調整系爭調解第2項損害金之給付期間末
02 日，該形成權已逾5年之除斥期間而消滅，已如前述，則
03 前案確定判決固認為兩造於簽定系爭調解書後，鄰近系爭
04 都市更新計畫範圍之碧潭吊橋經新北市政府公告指定為古
05 蹟一事，為兩造簽定系爭調解書時未能預見之情況，而符
06 合民法第227條之2第1項規定之情事變更之要件，故本件
07 原告於本事件中主張關於原告於簽定系爭調解書時未能預
08 見系爭都市更新計畫案遲未經主管機關新北市政府核定為
09 情事變更事由一節，即無可採。

10 (五) 按「契約成立後，情事變更，非當時所得預料，而依其原
11 有效果顯失公平者，當事人得聲請法院增、減其給付或變
12 更其他原有之效果。」，民法第227條之2第1項定有明
13 文；又按「當事人依民法第二百二十七條之二情事變更原
14 則之規定，請求法院增加給付者，乃為形成之訴，須待法
15 院為增加給付判決確定後，其就新增加給付之請求權始告
16 確定發生，在此之前其所為相關給付之請求，僅屬對於他
17 方當事人為變更契約內容之要約，尚無因此即認其已有請
18 求權可得行使；而當事人據此規定為增加給付之請求，即
19 就原來給付為量之增加，並無變更原來給付所依據之權利
20 性質，則其請求權之消滅時效期間，仍依原來給付之性質
21 定之，應自法院為該增加給付判決確定日起算，始符該形
22 成判決所生形成力之原意。」（最高法院101年度台上字
23 第1045號裁判要旨參照）、「當事人依民法第二百二十七
24 條之二規定：「契約成立後，情事變更，非當時所得預
25 料，而依其原有效果顯失公平者，當事人得聲請法院增、
26 減其給付或變更其他原有之效果」，請求法院增加給付
27 者，為形成之訴，應待法院判決確定後，當事人就新增加
28 給付之請求權始告發生，其請求權時效應自斯時起算，方
29 符該形成判決所生形成力之原意。若一方當事人於法院為
30 增加給付判決確定前，對他方當事人為增加給付之請求，
31 經他方當事人同意者，乃雙方合意變更契約之權利義務關

01 係；如他方當事人不同意者，請求之一方當事人仍須待法
02 院為增加給付（形成）判決確定後，其請求權始確定發
03 生。在此之前其所為相關給付之請求，僅屬對於他方當事
04 人為變更契約內容之要約，尚無因此即認其已有請求權可
05 得行使而起算請求權之消滅時效問題。」（最高法院97
06 年度台上字第1547號民事判決要旨參照），故原告主張依
07 民法第227條之2第1項規定，請求法院增減原契約約定之
08 給付者，並非直接以意思表示即可發生效力，必須以訴為
09 之，待法院判決形成新的法律關係內容，方發生增減給付
10 之效力。本件原告主張於有情事變更事由發生之時，即得
11 減少原來約定之給付，並據以請求被告應返還本件起訴前
12 回溯5年期間所受領原告給付之108年5月8日起至113年5月
13 7日止共計14,908,425元部分，顯然係混淆情事變更事由
14 發生時，乃得以行使其聲請變更給付內容之形成權開始之
15 時點，而當事人是否行使該形成權仍由當事人自行決定，
16 必待其採取實際行動，以訴請求法院裁判之行使時點之不
17 同，否則即無前案判決認定本件原告雖有得以主張民法第
18 227條之2第1項規定之形成權（關於碧潭吊橋被指定為古
19 蹟部分），但因逾5年除斥期間方為訴之追加而為行使之
20 行動，仍不能獲得該法條規定之法律效果之情況發生，前
21 案判決業已闡述甚明如前，本件原告猶執陳詞為上述之主
22 張，自無可採；且縱使法院為增減給付之判決，依上述最
23 高法院判決意旨，亦待判決確定始生變動效力，更何況是
24 起訴前已經屆期之原約定之給付，並無變動之餘地。從
25 而，關於原告聲明第一項之請求部分，因被告係基於有效
26 之系爭調解書所載本件原告同意給付之條件而受領，並非
27 無法律上之原因，原告請求被告應返還該部分受領之金額
28 一節，自非可許，應予駁回。

29 二、原告又請求被告應自113年5月8日起至判決確定日止，按日
30 給付原告8,169元及其利息等語，但為被告所否認。經查：

31 （一）原告主張依民法第227條之2第1項規定，請求法院減少其

01 依照前揭新北市新店區調解委員會調解書之第2項給付內
02 容，如前所述，應待判決確定後始發生增減給付之形成效
03 力，原告此部分請求已非可採；且被告亦抗辯原告尚未給
04 付之款項，不得向原告請求返還等語，於此部分，原告並
05 未提出其業已給付之證據，僅陳稱原告將按期給付云云，
06 但被告既然尚無得利，自無返還之理由，原告此部分請求
07 自無可採。

08 (二) 惟原告所請求被告返還其聲明所載之二個項目金額，乃基
09 於請求法院減少其依前揭調解書所載第二項之給付內容而
10 來，本院仍應審究其有無情事變更之事由存在，得否於本
11 件判決確定後發生變更系爭調解書給付內容之效力。經
12 查，本件原告所主張有情事變更事由為「以101年8月1日
13 起迄今長達12年餘等情事為核心，以情事變更請求就起訴
14 日回推5年即108年5月7日至113年5月7日溢付之損害
15 金」等節，即與前案最後確定判決（臺灣高等法院民事判
16 決111年度上更三字第118號）以新北市政府指定碧潭吊橋
17 為古蹟一事為兩造簽定系爭調解書後之情事變更事由不
18 同，然而本件原告前於103年3月10日於提起前案訴訟時，
19 即已主張兩造於101年8月間成立系爭調解筆錄時，「新北
20 市政府卻遲未公告……，拒絕核定公告權利變換案，
21 ……，被告所屬之新北市政府遲不核定公告權利變換案，
22 並非兩造當時簽訂系爭調解書時所得預料之情況，……等
23 語」之規定，訴請鈞院調整系爭調解書之內容為……（已
24 如前述，不贅列）……方符公平。」等語，已如前述，而
25 主管機關核定公告乃進行都市更新計畫期程之一部分，而
26 原告自稱以從事都市更新事業為業，自應明瞭各都市更新
27 計畫案常有需要相當時間進行之情況發生，甚至有超過20
28 年以上之案例，且為媒體所經常報導者，並無何所謂標準
29 時間可資依憑，顯見原告在本件之主張與其在前案起訴時
30 之主張與本件起訴之主張相同，而已經於前案經法院判斷
31 為不可採（見前引前案第一審判決理由），於本件中自無

01 庸重複審認。又查，本件與前案不同之處為時間問題，於
02 前案起訴至判決確定，迄今原告又再度起訴，時間又經過
03 約10年之久，是否已符合民法第227條之2第1項所定之情
04 事變更之要件，因原告並未舉證證明其業已依照前揭審查
05 結論完成系爭都市更新計畫案應完成之事項，而仍未獲主
06 管機關新北市政府核定公告權利變換案，其進行期程之延
07 宕並非可歸責於原告，倘係可歸責於原告之事由而使主管
08 機關不能核准並公告，自非可謂之雙方未能預見之情事變
09 更之發生，故原告此部分主張乃亦無可採取。至於原告聲
10 請鑑定系爭都市更新計畫案之實施期程等事項，因原告之
11 主張並無可採，乃無進行鑑定之必要，原告此部分聲請應
12 予駁回，併此敘明。

13 三、綜上所述，原告主張依不當得利之法律關係，請求被告應給
14 付原告14,908,425元、及自113年5月8日至判決確定日止，
15 按日給付原告8,169元及其利息等節，均屬無理由，應予駁
16 回。原告假執行之聲請，因訴之駁回而失所附麗，應併予駁
17 回。

18 伍、本件事證已臻明確，兩造其餘主張及攻擊防禦方法與證據，
19 經本院斟酌後，與本件判決結果已不生影響，故不一一論
20 列，附此敘明。

21 陸、結論：原告之訴為無理由，依民事訴訟法第78條判決如主
22 文。

23 中 華 民 國 114 年 2 月 18 日
24 民事第六庭 法 官 許瑞東

25 以上正本係照原本作成。

26 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
27 委任律師提起上訴者，應一併繳納上訴審裁判費。

28 中 華 民 國 114 年 2 月 18 日
29 書記官 林俊宏