

臺灣臺北地方法院民事判決

114年度重訴字第377號

原告 李添財

訴訟代理人 黃國益律師

李承翰律師

被告 總行營造興業股份有限公司

法定代理人 吳金燕

上列當事人間給付補償金事件，本院於民國114年5月27日言詞辯論終結，判決如下：

主 文

被告應給付原告新臺幣16,988,694元及自民國113年4月2日起至清償日止，按年息百分之5計算之利息。

訴訟費用由被告負擔。

本判決第1項於原告以新臺幣5,662,898元為被告供擔保後，得假執行；但被告如以新臺幣16,988,694元為原告預供擔保，得免為假執行。

事實及理由

壹、程序事項

一、按其他因不動產涉訟者，得由不動產所在地之法院管轄，民事訴訟法第10條第2項定有明文，查原告請求返還土地補償金之不動產坐落在新北市新店區，為本院管轄區域，揆諸前揭規定，本院自有管轄權。

二、被告經合法通知，未於言詞辯論期日到場，核無民事訴訟法第386條所列各款事由，爰依原告之聲請，由其一造辯論而為判決。

貳、實體事項

一、原告主張略以：

(一)緣原告及訴外人李添萬、李添億，為坐落新北市○○區○○段00地號土地(面積:8.9平方公尺)及73地號土地(面積:111.17平方公尺)(下合稱系爭土地)之所有權人，權利範圍

01 各3分之1。嗣系爭土地被納入「新北市○○區○○段00地號
02 等43筆土地都市更新事業計畫範圍案」(下稱系爭事業計畫)
03 內，業經訴外人新北市政府，於111年7月25日發布實施，被
04 告則為實施者。被告並於111年9月23日提出權利變換計畫(下
05 稱系爭權利變換計畫)申請，新北市政府再於113年1月31
06 日核定系爭權利變換計畫，並自000年0月0日生效。

07 (二)因原告係屬不願參與分配者，故依都市更新權利變換實施辦
08 法第10條第2項規定，被告至遲應於系爭權利變換計畫核定
09 發布實施之日起2個月內，即113年4月1日，給付補償金予原
10 告，惟縱經原告屢次向新北市政府陳情、新北市政府兩次發函
11 予被告，被告仍未給付。爰依都市更新條例第52條第1項但
12 書、第48條第3項、都市更新權利變換實施辦法第10條第2項
13 、民法第367條等規定，請求被告給付16,988,694元及法定
14 利息。並聲明：

15 1.如主文第1項所示。

16 2.願供擔保，請准宣告假執行。

17 二、被告經合法通知，未於言詞辯論期日到場，至言詞辯論終結
18 時，尚未提出書狀作何聲明或陳述。

19 三、本院之判斷：

20 (一)經查，原告主張之事實，業據其提出土地第二類登記謄本、
21 新北市政府113年1月31日函文、陳情書影本等件為證(見本
22 院卷第17至36頁)，堪信為真，本院審酌原告所提證據資料
23 ，應認原告之主張為真實。

24 (二)按權利變換後之土地及建築物扣除前條規定折價抵付共同負
25 擔後，其餘土地及建築物依各宗土地權利變換前之權利價值
26 比率，分配與原土地所有權人。但其不願參與分配或應分配
27 之土地及建築物未達最小分配面積單元，無法分配者，得以
28 現金補償之。權利變換計畫應表明之事項及權利變換實施辦
29 法，由中央主管機關定之；權利變換範圍內土地所有權人及
30 合法建築物所有權人於權利變換後未受土地及建築物分配或
31 不願參與分配者，其應領之補償金於發放或提存後，由實施

01 者列冊送請各級主管機關囑託該管登記機關辦理所有權移轉
02 登記。其土地或合法建築物經設定抵押權、典權或辦竣限制
03 登記者，應予塗銷。登記機關辦理塗銷登記後，應通知權利
04 人或囑託限制登記之法院或機關；前項補償金，由實施者於
05 權利變換計畫核定發布實施之日起二個月內，通知受補償人
06 或代管機關於受通知之日起三十日內領取。但土地或合法建
07 築物經扣押、法院強制執行或行政執行者，應通知扣押機
08 關、執行法院或行政執行分署於受通知之日起三十日內為必
09 要之處理，並副知應受補償人；買受人對於出賣人，有交付
10 約定價金及受領標的物之義務；本節規定，於買賣契約以外
11 之有償契約準用之。但為其契約性質所不許者，不在此限，
12 都市更新條例第52條第1項、第48條第3項、都市更新權利變
13 換實施辦法第10條第1項及第2項、民法第367條及第347條分
14 別定有明文。故原告自得依都市更新條例第52條第1項但書
15 、第48條第3項、都市更新權利變換實施辦法第10條第2項、
16 民法第367條及第347條規定，請求被告給付16,988,694元。

17 (三)原告得依民法第231條第1項之規定，請求被告給付自113年4
18 月2日起至清償日止，按年息百分之5計算之利息。

19 1.按給付有確定期限者，債務人自期限屆滿時起，負遲延責任
20 。債務人遲延者，債權人得請求其賠償因遲延而生之損害。
21 遲延之債務，以支付金錢為標的者，債權人得請求依法定利
22 率計算之遲延利息。但約定利率較高者，仍從其約定利率。
23 應付利息之債務，其利率未經約定，亦無法律可據者，週年
24 利率為百分之五，民法第229條第2項、第231條第1項、第
25 233條第1項及第203條，分別定有明文。

26 2.經查，被告至遲應於系爭權利變換計畫核定發布實施之日起
27 2個月內，即113年4月1日，給付補償金予原告，被告迄未給
28 付，故原告自得請求被告給付自113年4月2日起，按年息百
29 分之5計算之利息。

30 (四)準此，原告依都市更新條例第52條第1項但書、第48條第3項
31 、都市更新權利變換實施辦法第10條第2項、民法第367條及

01 第347條規定，請求被告給付如主文第1項所示之金額及利息
02 為有理由，應予准許。

03 四、原告陳明願供擔保請准宣告假執行，經核於法並無不合，爰
04 酌定相當之擔保金額准許之，並依民事訴訟法第392條第2項
05 規定，依職權宣告被告如預供相當之擔保，得免為假執行。

06 五、訴訟費用負擔之依據：民事訴訟法第78條。

07 中 華 民 國 114 年 6 月 24 日
08 民事第一庭 法官 陳雅瑩

09 以上正本係照原本作成。

10 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
11 委任律師提起上訴者，應一併繳納上訴審裁判費。

12 中 華 民 國 114 年 6 月 24 日
13 書記官 陳薇晴