臺灣高等法院民事判決

109年度上更二字第49號

上　訴　人　合康工程顧問股份有限公司

000000000000000000

法定代理人　陳秀嬪

上　訴　人　洪冠屏

共　　同

訴訟代理人　郭詠晴律師

被上訴人　　新北市政府財政局

000000000000000000

法定代理人　李泰興

訴訟代理人　許淑華律師

　　黃世昌律師

上列當事人間請求調整損害金事件，上訴人對於中華民國103年1月7日臺灣新北地方法院103年度建字第83號第一審判決提起上訴，並為訴之追加，經最高法院第二次發回更審，本院於110年1月13日言詞辯論終結，判決如下：

主　　文

上訴及先位追加之訴均駁回。

兩造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會一〇一年刑調字第〇四六七號調解書第二項關於「聲請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人新北市政府財政局自一〇一年八月一日起，至新店區碧潭段130地號等29筆土地都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撤銷日止，以每日捌壹陸玖元計算之損害賠償」部分，應調整為「聲請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人新北市政府財政局自一〇一年八月一日起，至一〇二年八月五日止，以每日捌壹陸玖元計算之損害賠償」。

被上訴人應給付上訴人新臺幣貳仟零叁拾萬叁仟貳佰陸拾玖元。

第二審訴訟費用關於本訴（含先位追加之訴）部分及發回前第三審訴訟費用由上訴人負擔，關於備位追加之訴部分由被上訴人負

擔。

事實及理由

壹、程序方面：

按在第二審為訴之變更或追加，非經他造同意，不得為之，但請求之基礎事實同一者、減縮應受判決事項之聲明者，不在此限，民事訴訟法第446條第1項但書、第255條第1項第2款、第3款分別定有明文。查上訴人在原審依民法第227條之2第1項情事變更原則規定，起訴請求將新北市○○區○○○○○○000○○○○○000號調解書（下稱系爭調解書）第2項關於「聲請人合康工程顧問股份有限公司（下稱合康公司）與洪冠屏同意連帶賠償相對人新北市政府財政局（下稱新北市財政局）自民國101年8月1日起，至新店區碧潭段130地號等29筆土地都市更新案（下稱系爭都更案）權利變換計畫核定公告日止或本都市計畫更新案撤銷日止，以每日新臺幣（下同）8,169元計算之損害賠償」部分，調整為「合康公司與洪冠屏同意連帶賠償新北市財政局自101年8月1日起，至101年12月20日止，以每日8,169元計算之損害賠償」。原審判決上訴人敗訴，上訴人不服，提起上訴，並於本院前審追加依不當得利法則，請求被上訴人給付101年12月21日至105年10月31日溢付之賠償金本息計1,155萬7,467元；嗣經本院判決駁回，上訴人不服，提起上訴，經最高法院發回更審，上訴人就上開追加部分，變更請求被上訴人給付自101年12月21日起至109年4月30日止溢付之賠償金本息計2,133萬5,138元。另主張碧潭吊橋於102年8月5日指定為古蹟，亦屬適用情事變更原則之時點，爰追加備位請求將系爭調解書第2項上開部分，調整為「合康公司與洪冠屏同意連帶賠償新北市財政局自101年8月1日起，至102年8月5日止，以每日8,169元計算之損害賠償」，及請求被上訴人給付自102年8月6日起至109年4月30日止溢付之賠償金本息計2,030萬3,269元。核上訴人上開變更原請求返還不當得利之金額部分，係擴張應受判決事項之聲明；上開追加備位聲明部分，則係

基於系爭調解書之約定條款有無情事變更原則適用之基礎事實為訴之追加，尚屬無礙，均應予准許。

貳、實體方面：

一、上訴人主張：上訴人合康公司（下稱合康公司）為系爭都更案之實施者。因合康公司所聘僱之工人於101年3月7日不慎拆除被上訴人管理之門牌號碼新北市○○區○○路0巷0○0號等7筆市有建物（下稱系爭市有建物），被上訴人乃對合康公司副總經理即上訴人洪冠屏（下稱洪冠屏)提出毀壞建築物罪嫌之刑事告訴（案號：臺灣臺北地方檢察署〈下稱臺北地檢署〉101年度調偵字第1182號）；嗣兩造於同年8月9日在新北市新店區調解委員會進行調解，因伊認知系爭都更案之權利變換案（下稱系爭權利變換案）即將通過，乃同意連帶賠償自同年8月1日起，至系爭權利變換案核定公告日止或系爭都更案撤銷日止，以每日8,169元計算之賠償金，而與被上訴人成立調解（下稱系爭調解），雙方並簽訂系爭調解書。系爭調解成立後，系爭權利變換案於同年12月20日雖經新北市都市更新審議委員會（下稱系爭都審會議）審查通過，但因新北市政府以系爭都審會議係附條件通過權利變換審查為由，拒絕即為核定公告，而發生兩造成立系爭調解時不可預料之情事，致伊須持續給付鉅額之賠償金，對伊顯失公平，爰依民法第227條之2第1項規定，請求將系爭調解書第2項原訂給付期間末日調整為101年12月20日；如認伊得減少自101年12月21日起之給付，則被上訴人受領伊給付超過上開部分之給付至109年4月30日止之賠償金2,216萬5,801元，即屬無法律上原因，爰追加依民法不當得利規定，求為命被上訴人返還2,216萬5,801元之判決。再者，系爭調解成立後，新北市政府業於102年8月5日將碧潭吊橋（包含坐落在系爭都更案基地上之錨碇墩座〈下稱系爭墩座〉）指定為市定古蹟，事後將系爭墩座前後10公尺、左右側3公尺查定為古蹟保存範圍而禁止開發，致系爭都更案之都市更新事業計畫（下稱系爭事業計畫）及權利變換計畫（下稱系爭權變

計畫）均須大幅調整後才能重新送審議，此亦非兩造成立系爭調解時所得預料之情況，自有情事變更原則之適用；如認伊得減少自102年8月5日起之給付，則被上訴人受領伊給付超過上開部分之給付至109年4月30日止之賠償金2,030萬3,269元，即屬無法律上原因，爰備位追加求為將系爭調解書第2項原訂給付期間末日調整為102年8月5日，及命被上訴人返還2,030萬3,269元之判決。原審就上開將系爭調解書第2項原訂給付期間末日調整為101年12月20日之本訴部分為上訴人敗訴之判決，上訴人提起上訴後，並為訴之追加，先位聲明：㈠系爭調解書第2項調整為「上訴人同意連帶賠償被上訴人自101年8月1日起，至101年12月20日止，以每日8,169元計算之損害賠償，每3個月給付一次，第1期於101年11月1日給付」，及追加：㈡被上訴人應返還上訴人超過上開部分之給付，即101年12月21日起至109年4月30日止，合計2,216萬5,801元。並在本院追加備位聲明：㈠系爭調解書第2項調整為「上訴人同意連帶賠償被上訴人自101年8月1日起，至102年8月5日止，以每日8,169元計算之損害賠償，每3個月給付一次，第1期於101年11月1日給付」。㈡被上訴人應返還上訴人超過上開部分之給付，即102年8月6日至109年4月30日止，合計2,030萬3,269元。

二、被上訴人則以：兩造成立系爭調解時，已載明給付期間末日為系爭權利變換案核定公告日或系爭都更案撤銷日，且兩造簽立系爭調解書前，系爭權利變換案已召開4次專案小組會議及相關工作會議，上訴人全程參與而知悉碧潭吊橋墩座結構安全之重要性，故上訴人於系爭調解前，已可預見系爭都審會議將為附帶條件之決議，是新北市政府未即為核定公告系爭權利變換案，並非發生不可預料之情事。又新北市政府雖於102年8月5日將碧潭吊橋指定為市定古蹟，但不影響系爭都審會議所為附帶條件之決議，上訴人亦明知坐落在系爭都更案基地上之系爭墩座非僅有遷建之選項，仍可能在原址修繕加固，且系爭事業計畫本有變更之可能，並非因碧潭吊

橋指定為市定古蹟所造成，上訴人實係因遲延提出變更設計方案，導致權利變換案遲未能通過審議，自無情事變更原則之適用。況上訴人依情事變更原則請求法院增加給付，乃形成之訴，參酌系爭調解書第2項所約定每日8,169元之給付，屬不及1年之定期給付債權，依民法第126條規定，本件情事變更原則形成權之除斥期間應為5年，從而碧潭吊橋既早於102年8月5日指定為市定古蹟，上訴人卻於109年7月31日始追加主張此部分有情事變更原則之適用，其形成權已超過除斥期間而消滅等語，資為抗辯。並於本院聲明：上訴及追加之訴均駁回。

三、經查，合康公司為系爭都更案之實施者，系爭事業計畫已於100年4月1日經新北市政府核定發布實施，惟合康公司聘僱之工人於101年3月19日未經被上訴人同意，即拆除被上訴人管理之系爭市有建物，經被上訴人提出毀損建築物罪嫌之刑事告訴後，兩造於同年8月9日成立系爭調解，並簽訂內容略以：㈠上訴人同意連帶賠償被上訴人自101年3月13日起，至101年7月31日相當租金之損害賠償，以每日8,169元計算，合計115萬1,829元。㈡上訴人同意連帶賠償被上訴人自101年8月1日起，至系爭都更案權利變換計畫核定公告日止或本都市計畫更新案撤銷日止，以每日8,169元計算之損害賠償。㈢上訴人同意連帶給付被上訴人保證金71萬5,864元等語之系爭調解書，其後洪冠屏經臺北地檢署於101年9月14日以101年度調偵字第1182號為緩起訴處分；系爭權利變換案迄未經新北市政府核定發布實施；又本件如有情事變更原則之適用，並認定101年12月20日為情事變更日，則上訴人得請求被上訴人返還同年月21日起至109年4月30日止之不當得利，數額為2,216萬5,801元；如認定102年8月5日為情事變更日，則上訴人得請求被上訴人返還同年月6日起至109年4月30日止之不當得利，數額為2,030萬3,269元等情，為兩造所不爭（見本院卷第103、435頁），並有新北市政府100年3月29日北府城更字第0991075739號函（下稱新北市政府100

年3月29日函）、現場照片、系爭市有建物登記第二類謄本、新北市新店區公所103年7月18日新北店民字第1032092651號函及附件之系爭調解書相關資料、上開緩起訴處分書、合康公司分類帳查詢等在卷可稽（見原審卷第13頁及背面、15至17、20、21、53、113至143頁；上字卷第35至37頁；上更一卷第95至100頁；本院卷第53至55頁），應堪信為真。

四、本院判斷：

㈠按民法第227條之2第1項所規定之情事變更原則，旨在規範契約成立後有於訂約當時不可預料之情事發生時，經由法院裁量以公平分配契約當事人間之風險及不可預見之損失。是法律關係發生後，為其基礎或環境，於法律效力終了前，因不可歸責於當事人之事由，致發生非當初所得預料之劇變，如仍貫徹原定之法律效力，顯失公平者，法院即得依情事變更原則加以公平裁量而為增減給付或變更其他原有之效果。而是否發生非當初所得預料之劇變，應綜合社會經濟情況、一般觀念及其他客觀情事加以判斷。倘於契約成立時，就契約履行中有發生該當情事之可能性，為當事人所能預料者，當事人本得自行風險評估以作為是否締約及其給付內容之考量，自不得於契約成立後，始以該原可預料情事之實際發生，再依據情事變更原則，請求增加給付，最高法院99年度台上字第1336號、97年度台上字第1794號判決意旨參照。且主張情事變更而請求增加給付之當事人，除應就情事變更之事實為主張及舉證外，尚應就該情事變更是否為契約成立當時所得預料，及有無顯失公平情事等事項，負主張及舉證之責，最高法院91年台上字第2273號判決意旨足參。

㈡查系爭調解書第3項所載保證金71萬5,864元，係兩造認定合康公司人員所拆除系爭市有建物之殘值，而第1、2項所載以每日8,169元計算之金額，均為被上訴人因系爭市有建物遭合康公司人員拆除所受相當租金之損害，此部分係以合康公司提出之系爭權變計畫所列拆遷安置標準為基礎，經上訴人同意以每坪每月租金1,500元計算，始得出每日給付金額為

8,196元等情，為兩造所不爭（見上更一字第112頁背面；本院卷第476頁）。且兩造於101年8月9日成立系爭調解前，合康公司就被上訴人因系爭市有建物遭拆除所受損害乙事，曾向被上訴人提出以承租系爭市有建物至權利變換案核定公告日止，作為賠償之調解方案，此有合康公司101年4月12日（101）合康工程字第04004號函附卷可考（見原審卷第192頁），核與系爭調解書第2項所載：「上訴人同意連帶賠償被上訴人…至系爭都更案權利變換計畫核定公告日」乙情相符（見原審卷第20頁），足徵上訴人同意依系爭調解書所為之給付，不僅賠償被上訴人系爭市有建物之殘值，尚包括被上訴人無法使用系爭市有建物所受相當租金之損害。

㈢查系爭都審會議決議記載：請合康公司儘速彙整相關議題與處理方案（包含1.芒果老樹遷移、2.碧潭吊橋墩座遷建、結構安全審查、3.公私地主權益、交通維持、施工期間民眾及商家權益處理等），及4.更新前後之差異比較分析，並5.由新北市政府協調召開說明會，俟民眾關心事項充分溝通，並完成相關安全分析及結構外審程序（下合稱系爭應辦理事項）後，本案方可核定發布實施等語（見原審卷第26頁背面），可知合康公司申請核定系爭權利變換案後，系爭都審會議固於101年12月20日決議通過，惟有關系爭權利變換案之核定發布實施，新北市政府應於合康公司履行系爭應辦理事項完畢後始可為之，確屬附有停止條件之決議。上訴人雖主張：除系爭墩座遷建部分伊得預期外，其餘系爭都審會議所決議應辦理事項均無預見可能性，依情事變更原則，應將系爭調解書第2項原訂給付期間末日調整為系爭都審會議決議作成日即101年12月20日等語。惟查，兩造於成立系爭調解前，均派員參與100年11月8日召開之新北市政府系爭都更案都市更新專案小組（下稱系爭專案小組）第一次會議，該次會議紀錄記載：「八、委員綜合意見：㈠選配結果部分1.本案部分地主權利價值過低又超額選配而具有數各分配單元抽籤機會，其得否參與抽籤確有公平合理之疑慮，且經抽籤

獲配後，其產生之鉅額差額償金非屬合理給付範圍，以致選配結果未盡合理，惟實施者仍主張此部分法無明訂，尚有爭議…本案超額選配已成爭端，請實施者依權變辦法的精神檢討選配結果，並協調相關權利人調整修正，務求符合法理邏輯、不悖常理原則，以避免後續衍生問題」（見上字卷第174頁背面）。嗣兩造均參與101年6月27日召開之系爭專案小組第四次會議，該次會議紀錄略以：

1.訴外人潘翰疆（綠黨代表）：系爭事業計畫於100年4月1日發布後，環境影響評估及芒果老樹議題仍未解決，尚有碧潭吊橋公安等議題，若均等到建照核准時才審核檢討，後續發現公安等其他問題時，可能已對公共利益造成重大影響等語。

2.訴外人林慕（新店護樹志工隊代表）：吊橋安全、如何保障吊橋纜線、墩座範圍之公私地主權利為重要議題；系爭事業計畫已核定發布，表示政府同意該案之建築設計，倘後續建管單位對於公安有疑慮，以致建照無法核發，更甚者需要推翻事業計畫及權利變換計畫之行政處分時，等於浪費民間申請都更程序時間資源，故本案應先進行環境影響評估，審查地質、水源、芒果老樹及吊橋墩座之安全。

3.訴外人國有財產局臺灣北區辦事處：本案使用現況僅考慮現有巷道，惟本案涉及碧潭吊橋纜線及基座，影響使用現況甚鉅，建請一併列入估價。

4.訴外人新北市政府觀光旅遊局：新北市政府相關單位於歷次會議中，已針對吊橋提出應注意事項，並經99年3月24日會議決議納入將來結構外審時一併審查。系爭都更案基地緊鄰碧潭吊橋，且將有深開挖，請開發、設計單位注意施工，確保纜線安全與基座基礎之安全設計，並自負未來施工期間公安責任；請補充建築物與吊橋纜線墩座相關斷面資料，有否留設安全距離，並請專章檢討安全保全措施等語。

5.訴外人新北市政府綠美化環境景觀處：依照101年5月7日召開芒果老樹移植之會議決議，實施者已於6月19日提出老樹

移植計畫，但計畫及技術上仍有需要補強或補正之處等語。

6.該次會議並達成合康公司應依相關單位及各委員意見修正，將估價調整過程及內容向公產機關說明，並檢討碧潭吊橋墩座安全、芒果老樹等議題，納入計畫書敘明之結論（見上字卷第198至201頁背面）。

參以兩造成立系爭調解書前，上訴人已派員參加系爭專案小組第一次、第四次等會議，對於芒果老樹維護、碧潭吊橋墩座遷建、結構安全審查、公私地主權益、完成相關安全分析及結構外審程序等事項，均將納入權利變換案之審查事項，影響後續權利變換公告時程等節，應知之甚詳；且依都市更新權利變換實施辦法（下稱權變實施辦法）第3條規定，權利變換計畫應表明之事項包括「土地、建築物及權利金分配清冊」、「土地所有權人、權利變換關係人與實施者達成分配權利金之約定事項」、「各項公共設施之設計施工基準」、「工程施工進度」及「其他經主管機關規定應表明之事項」等（見本院卷第479、480頁）；又依經驗法則判斷，都市更新之目的在於促進都市土地有計畫之再開發利用，復甦都市機能，改善居住環境與景觀，增進公共利益（都市更新條例第1條參照），故系爭都更案於核定前，系爭都審會議本須就實施者所提出更新前後之差異比較分析為審查，此亦屬系爭事業計畫第拾柒章「效益評估」所載內容（見本院卷第463頁）；再者，系爭都更案核定實施後之施工期間，必然會對附近居民、商家或碧潭風景區往來遊客之生活、交通、營業等均造成嚴重影響，則有關交通維持、施工期間民眾及商家權益處理等，自屬系爭都審會議審查時之重要事項，此觀合康公司所提出前經新北市政府核定之系爭事業計畫中，已將「施工期間交通及景觀維護計畫書」納入（見上更一卷第181、182頁）即明。綜上各情，兩造成立系爭調解書前，上訴人既有參與100年11月8日至101年6月27日期間召開之4次系爭專案小組會議（見上字卷第172至203頁背面），且系爭都審會議所為附條件決議之系爭應辦理事項，

本屬系爭權利變換案能否核定通過之審查重點，是兩造成立系爭調解後，系爭都審會議決議於合康公司履行系爭應辦理事項後，始能核定公告系爭權利變換案乙情，應屬上訴人於成立系爭調解當時所得預料，自無情事變更原則之適用。

㈣上訴人雖主張：因系爭事業計畫核准興建之建物鄰近系爭墩座，且墩座坐落土地位在系爭事業計畫範圍內，都更實施者在權變計畫核定公告後施工時，若建築工法未慮及墩座穩固性，恐發生建築損鄰狀況，致碧潭吊橋受損，為此新北市政府於100年4月1日核定系爭事業計畫時，係要求合康公司在系爭權變計畫核定公告後之「建照審查階段」，才需辦理系爭墩座結構外審程序；且新北市政府於系爭調解前召開之107年7月30日碧潭吊橋墩座重新施作事宜工作會議（下稱107年7月30日會議），係要求合康公司重新選址規劃施作墩座，故伊無從預期系爭墩座結構外審程序需提前進行，遑論成為系爭權利變換案核定通過之條件等語，並提出新北市政府100年3月29日函及101年7月30日會議紀錄為證（見原審卷第13頁及背面；上字卷第91頁背面、92頁）。觀諸新北市政府100年3月29日函說明四固記載：「本案單元內碧潭吊橋墩座施工期間安全保護措施部分，於申請建照時應納入結構外審一併審查」（見原審卷第13頁），及101年7月30日會議紀錄記載：「請合康公司於現地調查及鑽探後，於兩週完成吊橋墩座包括位置及施工方式、期程等初步規劃，再由本局召開進一步討論。續定後將由城鄉局會同觀光旅遊局等有關單位召開設計說明會」（見上字卷第92頁）。然觀諸兩造均參與之101年6月26日系爭都更案涉及碧潭吊橋等相關事宜跨局處研商會議（下稱101年6月26日會議)紀錄，該次會議紀錄略以：

1.新北市建築師公會：有關墩座結構外審建議可提前進行，若可於事業計畫前即審查，較能完善規劃，避免傷及政府形象。

2.合康公司：本公司此次都更，進行混凝土墩座之保護，以H

型鋼與墩座的結合，避免施工期間可能造成的下陷與翻轉變形，確保墩座及鋼纜安全。

3.會議結論記載：請實施者提前進行相關墩座之結構外審，且於審查時應參採相關單位專業意見，考量當地地質特性，載明施工程序、步驟及工法等，以確保吊橋墩座之安全。請實施者於民房拆除後協同觀光發展局，進行墩座強度相關檢測及評估，作為新北市政府後續進行碧潭吊橋墩座補強或汰換之參考依據等語（見上字卷第87頁背面至89頁）；及兩造均參與之101年7月30日會議紀錄亦記載：「工務局：有關吊橋墩座於申請建照前先行進行結構外審，本局無意見…」等語（見上字卷第91頁背面），足見新北市政府於101年6月26日即已變更結構外審作業於申請建照時一併審查之意見，合康公司亦知悉結構外審作業應提前至系爭權利變換案審查階段進行，非屬系爭權利變換案核定實施後申請建照階段始辦理之事項，此觀合康公司於101年7月30日會議中提出之系爭都更案時程表，載明其預定完成權利變換案審查時間為101年11月20日，完成系爭墩座結構外審時間為同年10月1日至同年11月20日之情（見上字卷第264頁）即明。又依上開101年6月26日、101年7月30日會議記錄內容，及101年7月30日會議之作業單位簡報，載明以型鋼與既有墩座結合方式實施纜線墩座保護計畫（見本院卷第413、419頁）；暨107年9月11日碧潭吊橋墩座重新施作事宜第三次工作會議紀錄記載：合康公司在該次會議中提出「於原有墩座加固」、「於既有墩座前方新設墩座」、「新設橋塔柱」、「新設橋塔」、「吊橋拆除重建」共5方案等語（見本院卷第151頁），參互以觀，可知兩造於101年8月9日系爭調解成立前，就系爭墩座究應採取原墩座修繕加固或遷址重新施作墩座等方式，仍在討論階段，並無定論之事實，可以確定。準此，上訴人主張兩造成立系爭調解前，新北市政府已決定遷建、重新施作墩座，伊無從預期系爭墩座結構外審程序需提前於系爭權利變換案審查階段進行，或成為系爭權利變換案核定通過之條件，故

系爭都審會議所為「提前辦理墩座結構外審」之附條件決議有情事變更原則之適用云云，洵不足採。

㈤上訴人又以系爭都審會會議決議之系爭應辦理事項，與系爭權利變換案無正當合理關連，非依都市更新條例應於權利變換審查之項目，合康公司勉強配合已逐一完成系爭應辦理事項，惟新北市政府仍拒不核定公告系爭權利變換案，此非伊簽訂系爭調解書時所得預見云云。惟按行政之目的在於實現公益；且權利變換後，更新地區內土地、建築物所有權人及其他權利人之財產權立即受有重大影響（都市更新條例第51至62條參照）；則都市更新事業計畫經核定發佈實施後，主管機關行使裁量權之結果，倘認為依原有都市更新事業計畫繼續實施將有害於公益，為促進公益目的之達成，並避免逕准權利變換所生對人民財產權之重大影響，自得於審議權利變換計畫時，要求實施者應完成與公益維護有正當合理關連之事項後始予核定發佈實施，此由權變實施辦法第3條第1項第20款規定：權利變換計畫應表明之事項包括「其他經各級主管機關規定應表明之事項」即明。本件都市更新案之系爭事業計畫固自100年4月1日起核定發布實施（見原審卷第13頁），然有關芒果老樹遷移、系爭墩座遷建、結構安全審查、交通維持、施工期間民眾及商家權益處理、更新前後之差異比較分析，且由新北市政府召開說明會與民眾溝通，並完成相關安全分析及結構外審程序之系爭應辦理事項等，均與公益相關，則系爭都審會議除審議與權利變換案有關事項外，為確保合康公司於系爭都更案實施過程能滿足上開公益目的，故決議應於合康公司完成系爭應辦理事項後，系爭權利變換案始得核定發布實施，核與所欲維護之公益目的有正當合理關連，是新北市政府依系爭都審會議之附條件決議，待系爭應辦理事項完成後始核定系爭權利變換案並發布實施，殊難指為違法。況系爭都審會議決議之系爭應辦理事項，應屬上訴人於成立系爭調解當時所得預料，業經本院認定如前，上訴人雖主觀認定合康公司現已完成系爭應辦理事

項（按合康公司係於108年8月19日向新北市政府都市更新處提出修正後之都市更新事業計畫書圖、權利變換計畫書、不動產估價報告書等，見本院卷第295頁合康公司108年8月19日合康工程字第08001號函），然此尚待新北市政府逐一審查合康公司是否履行系爭應辦理事項完畢，從而上訴人以新北市政府迄未核定公告系爭權利變換案為由，主張系爭都審會議所為附條件決議，係其成立系爭調解時無法預料云云，亦不足取。

㈥上訴人主張：系爭墩座於102年8月5日指定為古蹟後，系爭事業計畫原核定之開發面積，需依文資委員會之意見進行變更，據此須大幅修正系爭事業計畫，且變更後之建物面積縮小、退縮界線，影響原通過系爭權變計畫之公私地主權益，此非伊簽訂系爭調解書時所得預見等語。被上訴人則抗辯：系爭事業計畫之實施、上訴人需依系爭都審會議所為附條件決議履行，均不因碧潭吊橋經指定為古蹟而有任何影響等語。經查：

1.按「營建工程或其他開發行為，不得破壞古蹟、歷史建築、紀念建築及聚落建築群之完整，亦不得遮蓋其外貌或阻塞其觀覽之通道。有前項所列情形之虞者，於工程或開發行為進行前，應經主管機關召開古蹟、歷史建築、紀念建築及聚落建築群審議會審議通過後，始得為之。」，文化資產保存法第34條定有明文。且依都市更新條例第32條第2至4項、第37條第1項、第48條第1項、第50條第1項分別規定：變更都市更新事業計畫期間，應舉辦公聽會，聽取民眾意見。都市更新事業計畫變更後，送各級主管機關審議前，應於各該直轄市、縣（市）政府或鄉（鎮、市）公所公開展覽30日，並舉辦公聽會。公開展覽、公聽會之日期及地點，應登報周知，並通知更新單元範圍內土地、合法建築物所有權人、他項權利人、囑託限制登記機關及預告登記請求權人；任何人民或團體得於公開展覽期間內，以書面載明姓名或名稱及地址，向各級主管機關提出意見，由各級主管機關予以參考審議。

實施者變更都市更新事業計畫報核時，應經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權面積之同意。以權利變換方式實施都市更新時，實施者應於都市更新事業計畫核定發布實施後，擬具權利變換計畫，依第32條規定程序辦理，變更時，亦同，但必要時，權利變換計畫之擬訂報核，得與都市更新事業計畫一併辦理。權利變換前各宗土地、更新後土地、建築物及權利變換範圍內其他土地於評價基準日之權利價值，由實施者委任三家以上專業估價者查估後評定之。

2.查碧潭吊橋（含坐落在系爭都更案基地範圍內之系爭墩座）業經新北市政府古蹟歷史建築聚落暨文化景觀審議委員會（下稱文資委員會）決議指定為新北市市定古蹟之事實，為兩造所不爭。依105年5月30日都審會議第53次會議紀錄（下稱105年5月30日都審會議）紀錄之決議記載：㈠涉及市定古蹟保護部分，實施者所提相關計畫應取得文資委員會同意。㈡事業計畫部分，應配合上開事項擬具變更事業計畫內容，並修正權利變換計畫（包含選配程序)提送新北市政府等語（見上更一卷第137、141頁背面），可知碧潭吊橋指定為新北市定古蹟後，因系爭墩座坐落在系爭都更案基地範圍內，原經新北市政府於100年4月1日核定發布實施之系爭事業計畫，必須依照文資委員會公告之古蹟保存範圍進行變更，且依文化資產保存法第34條規定，修正後之事業計畫須取得文資委員會之同意，並配合變更101年12月20日通過之系爭權變計畫，始得重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項、第48條第1項、第50條第1項規定，合康公司修正都市更新事業計畫及權利變換計畫時，必須舉辦公聽會、公開展覽、聽證、委任三家以上專業估價者重新估價，並取得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權面積之同意甚明。

3.查碧潭吊橋於102年8月5日指定為市定古蹟後，文資委員會於103年12月25日審議確認古蹟保存範圍為系爭墩座前後10

公尺，左右3公尺，經使用面積測量及確定古蹟定著土地所涉地號，於104年4月8日重新公告；嗣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正系爭都更案之設計規劃，文資委員會於108年6月13日決議同意合康公司提出之設計方案等情，有105年5月30日都審會議紀錄、108年度第5次文資委員會碧潭吊橋橋墩基座保護措施及設計書圖審議案會議（下稱108年6月13日文資委員會會議）紀錄存卷可考（見上更一卷第137至141頁；本院卷第247至294頁）。觀之合康公司於108年6月13日文資委員會會議提出之簡報資料，合康公司因碧潭吊橋指定為市定古蹟，所提出系爭都更案之修正設計重點包括：規劃系爭墩座古蹟範圍公共空間利用方式；系爭都更案所有建築物規劃配置至古蹟保存範圍外；修改兩棟建築物二層平面規劃，使建築物更遠離墩座；原地下室規劃均退縮至古蹟影響範圍外等（見本院卷第249至294頁）；又細繹合康公司修正前、後之規劃設計圖，原系爭事業計畫規劃之都更建物「距離系爭墩座位置之最近距離為60公分，距離纜線之最近距離為56.37公分」，然修正後之都更建物已退縮至文資委員會所公告「系爭墩座前後10公尺，左右3公尺」以外範圍（見更一卷第172頁、本院卷第197、287至289頁）；及依上述變更都市更新事業計畫、權利變換計畫法定程序，參互以觀，足徵系爭墩座於102年8月5日指定為市定古蹟後，合康公司必須將系爭事業計畫、系爭權變計畫原規劃設計內容做大幅度變更，且須重新進行舉辦公聽會、公開展覽、聽證、重新估價，並取得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權面積之同意等法定變更事業計畫及權變計畫之程序。

4.依經驗法則判斷，兩造於101年8月9日成立系爭調解後，系爭都審會議於4個月後之101年12月20日，即以附停止條件方式決議通過系爭權變計畫，已如前述，顯見兩造成立調解時，系爭都更案應已進行至主要部分完成之審議程序「後階段」，此觀合康公司於101年7月30日會議提出之時程表，記

載其預計完成權利變換審查時間為101年11月20日等語（見上字卷第264頁）即明，足認兩造簽訂系爭調解書時，雙方均預期上訴人依系爭調解書第2項約定自101年8月1日起，按日給付被上訴人8,169元至權利變換計畫核定公告日止或系爭都更案撤銷日止之期間，尚非長時間，應屬無疑。參以系爭調解於101年8月9日成立前，兩造參與之系爭專案小組4次會議及相關工作會議，均未曾討論碧潭吊橋指定為市定古蹟乙事（見原審卷第104至106頁；上字卷第87至90、172至203頁背面之歷次會議紀錄），則原已進行至都更審議程序「後階段」之系爭都更案，因碧潭吊橋於102年8月5日指定為市定古蹟，導致合康公司就原提出之系爭事業計畫及系爭權變計畫必須大幅度變更，並重新與公、私地主、建物所有人等商討權利變換內容，及進行繁雜之變更計畫程序，勢將使系爭都更案之審議程序重新回到「前階段」。綜上各情，顯見碧潭吊橋指定為市定古蹟乙事，應非兩造簽訂系爭調解書時所得預料，自係不可歸責於兩造之事由，如仍依系爭調解書第2項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都更案撤銷日，即顯失公平。上訴人主張此部分應有民法第227條之2情事變更原則之適用，自屬可採。

5.被上訴人雖抗辯：上訴人於簽訂系爭調解書時，已認知應提前進行系爭墩座結構外審，及系爭墩座本有保留原址修繕之選項，並非僅有遷建墩座一途，故碧潭吊橋雖於102年8月5日指定為市定古蹟，但未變更合康公司應依系爭都審會議之附條件決議，履行結構外審之義務；又都市更新事業計畫變更乃一般都更程序常見情形，合康公司於變更系爭事業計畫後，總允建建築容積增加，並未因文資委員會要求建築物距離墩座前後10公尺，左右3公尺而損害其權益；況合康公司係因相關變更設計文件未能通過主管機關審查，且未向新北市政府撤回系爭都更案申請，始導致系爭調解書第2項之損害賠償終止日無法確定等語。然查，碧潭吊橋於102年8月5日經文資委員會指定為古蹟後，合康公司等待文資委員會調

查，並於103年12月25日確認古蹟保存範圍為系爭墩座前後10公尺，左右3公尺，即已耗時1年4月以上時間；嗣合康公司依上開核定古蹟保存範圍，須將原規劃都更建物「距離系爭墩座位置之最近距離為60公分，距離纜線之最近距離為56.37公分」，修正退縮至上開核定古蹟保存以外範圍，已大幅度變更系爭事業計畫及系爭權變計畫，並須經文資委員會審核通過後，始得進行相關計畫變更程序，顯已使系爭調解成立時，系爭都更案原已進行至「後階段」審議程序，必須重新回到「前階段」審議程序，業經本院認定如前。準此，系爭都更案因碧潭吊橋指定古蹟所造成之大幅度變化，顯與一般都更案大多在都更審議程序之「前階段」進行變更事業計畫及權利變換計畫之情形不同；況系爭都更案涉及更新前公、私土地所有權人共35人、合法建築物所有權人30人、地上權人2人、違章戶3人，原規劃都更案更新後之價值高達58億餘元（見原審卷第24頁背面、25頁之系爭都審會議紀錄），且變更權變計畫後如何選配，亦再生爭議，足徵欲變更系爭事業計畫及系爭權變計畫內容，絕非容易之事，亦非被上訴人所稱指定古蹟後，合康公司變更系爭事業計畫，總允建容積增加，即得解決，是被上訴人抗辯：都市更新事業計畫之變更屬一般都更常態，上訴人並未因碧潭吊橋指定古蹟乙事，造成權益受損，不構成情事變更云云，尚不足採。

6.被上訴人又抗辯：上訴人依情事變更原則請求法院增加給付，乃形成之訴，參酌系爭調解書第2項所約定每日8,169元之給付，屬不及1年之定期給付債權，類推適用民法第126條規定，本件情事變更原則形成權之除斥期間應為5年，從而碧潭吊橋既早於102年8月5日指定為市定古蹟，上訴人卻於109年7月31日始追加主張此部分有情事變更原則之適用，其形成權已超過除斥期間而消滅等語。然查，被上訴人以系爭調解書為執行名義，仍持續執行受償，此為兩造所不爭，被上訴人權利之行使並未完結底定，自無從起算本件上訴人依情事變更原則請求減少給付之權力；況上訴人係於103年3月

10日起訴主張本件有民法第227條之2第1項規定情事變更原則之適用，此有民事起訴狀及原法院收狀戳存卷可證（見原審卷第3至7頁），雖上訴人係於本院追加主張以碧潭吊橋於102年8月5日指定市定古蹟日作為情事變更之時點，仍無礙於上訴人早於103年3月10日即行使民法第227條之2第1項形成權之認定，被上訴人此節抗辯即屬無據。

㈦綜上，碧潭吊橋於102年8月5日指定為市定古蹟，此非兩造簽訂系爭調解書當時，所得預料之情事，如仍依系爭調解書第2項約定之給付期間末日為系爭權利變換案核定公告日或系爭都更案撤銷日，即顯失公平，上訴人主張此部分有民法第227條之2情事變更原則之適用，應屬有據，是系爭調解書第2項應調整為「上訴人同意連帶賠償被上訴人自101年8月1日起，至102年8月5日止，以每日8,169元計算之損害賠償」。又本件如有情事變更原則之適用，並認定以102年8月5日為情事變更日，則上訴人得請求被上訴人返還同年月6日起至109年4月30日止之不當得利，數額為2,030萬3,269元乙節，為兩造所不爭，從而，被上訴人受領上訴人溢付之2,030萬3,269元賠償金，應屬無法律上原因而受有利益，上訴人請求被上訴人返還此部分款項，自屬可取。

五、綜上所述，兩造成立系爭調解後，系爭都審會議於101年12月20日所為附條件通過系爭權利變換案之決議內容，應屬上訴人簽訂系爭調解書時得以預料之範圍，並無情事變更原則之適用，上訴人依民法第227條之2第1項及第179條規定，請求將系爭調解書第2項約定之給付期間末日調整為101年12月20日，及追加請求返還2,216萬5,801元之不當得利部分，為無理由，不應准許。原審就此本訴部分所為上訴人敗訴之判決，經核並無不合。上訴意旨指摘原判決此部分為不當，求予廢棄改判，為無理由，應予駁回。上訴人另追加備位之訴，依同上請求權，主張碧潭吊橋於102年8月5日指定為新北市市定古蹟，有情事變更原則之適用，應將系爭調解書第2項調整為「上訴人同意連帶賠償被上訴人自101年8月1日

起，至102年8月5日止，以每日8,169元計算之損害賠償」，並請求被上訴人返還102年8月6日至109年4月30日期間所受領賠償金合計2,030萬3,269元之不當得利部分，為有理由，應予准許，爰判決如主文第2、3項所示。

六、本件事證已臻明確，兩造其餘之攻擊或防禦方法及所用之證據，經本院斟酌後，認為均不足以影響本判決之結果，爰不逐一論列，附此敘明。

七、據上論結，本件上訴及先位追加之訴為無理由，備位追加之訴為有理由，依民事訴訟法第449條第1項、第78條，判決如主文。

中　　華　　民　　國　　110　　年　　2　　月　　3　　日

民事第十六庭

審判長法　官　朱耀平

法　官　呂明坤

法　官　羅立德

正本係照原本作成。

如不服本判決，應於收受送達後20日內向本院提出上訴書狀，其未表明上訴理由者，應於提出上訴後20日內向本院補提理由書狀（均須按他造當事人之人數附繕本）上訴時應提出委任律師或具有律師資格之人之委任狀；委任有律師資格者，另應附具律師資格證書及釋明委任人與受任人有民事訴訟法第466 條之1第1項但書或第2項所定關係之釋明文書影本。

中　　華　　民　　國　　110　　年　　2　　月　　5　　日

書記官　顧哲瑜