臺灣高等法院民事判決

111年度上更三字第118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

000000000000000000

共　　同

訴訟代理人　彌勇慈律師

被上訴人　　新北市政府財政局

000000000000000000

法定代理人　陳榮貴

訴訟代理人　許淑華律師

　　黃世昌律師

上列當事人間請求調整損害金事件，上訴人對於中華民國103年11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3次就備位追加之訴部分發回更審，本院於112年1月17日言詞辯論終結，判決如下：

主　　文

上訴人備位追加之訴駁回。

備位追加之訴及其發回前第三審訴訟費用由上訴人負擔。

事實及理由

壹、程序方面：

被上訴人之法定代理人原為李泰興，於本院更審審理中變更為陳榮貴，茲據其具狀聲明承受訴訟（見本院上更㈢號卷第189至191頁），並提出新北市政府民國（下同）111年12月21日新北府人力字第11124747741號令影本為憑（見本院上更㈢號卷第239至240頁），核無不合，應予准許。

貳、實體方面：

一、上訴人主張：上訴人合康工程顧問股份有限公司（下稱合康公司）為新北市○○區○○段000地號等29筆土地都市更新

案（下稱系爭都更案）之實施者，被上訴人因所管理門牌新北市○○區○○路0巷0○0號等7筆市有建物（下稱系爭建物），遭合康公司所僱工人不慎拆除，乃對於合康公司副總經理即上訴人洪冠屏（下逕稱姓名）向臺灣臺北地方檢察署提出101年度調偵字第1182號毀壞建築物罪嫌之刑事告訴（下稱系爭刑事告訴）。嗣兩造於101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權利變換計畫（下稱系爭權利變換案）即將通過，乃同意連帶賠償自101年8月1日起，至系爭權利變換案核定公告日或系爭都更案撤銷日止，以每日8169元計算之損害金，並與被上訴人簽訂101年刑調字第467號調解書（下稱系爭調解）。系爭調解成立後，新北市政府於102年8月5日公告指定碧潭吊橋（包含坐落在系爭都更案基地上之錨碇墩座〈下稱系爭墩座〉，下合稱碧潭吊橋）為新北市市定古蹟（下逕稱市定古蹟），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）及系爭權利變換案均須大幅調整後才能重新送審議，而發生訂約當時不可預料之情事。伊持續給付損害金遠逾系爭建物價值，足認依原有法律效果履行顯失公平，自有情事變更原則之適用等情。爰依民法第227條之2第1項規定，請求將系爭調解第2項之原訂給付期間末日調整至102年8月5日。又被上訴人於給付期間調整後，受領超過上開期間之給付即102年8月6日起至109年4月30日止之損害金合計2030萬3269元，即無法律上原因，伊自得依民法第179條規定，請求被上訴人如數給付。爰依上開規定提起備位追加之訴，並聲明：㈠系爭調解第2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101年8月1日起，至102年8月5日止，以每日捌壹陸玖元計算之損害賠償」。㈡被上訴人應給付上訴人2030萬3269元（上訴人逾上開範圍之請求即上訴及先位追加之訴部分，業經本院109年度上更㈡字第49號判決駁回確定，非本院審理範圍）。

二、被上訴人則以：系爭調解已載明給付期間末日，上訴人簽訂前已得預見新北市都市更新審議委員會（下稱系爭審委會）將作成附帶條件決議，新北市政府未即為核定公告系爭權利變換案，並非不可預料之情事。且新北市政府於102年8月5日將碧潭吊橋指定為市定古蹟，不影響系爭審委會所為附條件決議，系爭事業計畫本有變更可能，非因碧潭吊橋指定為市定古蹟所造成，係因上訴人遲延提出變更設計方案所致，自無情事變更原則適用。又上訴人依情事變更原則請求法院調整給付，乃形成之訴，系爭調解第2項所約定屬不及1年之定期給付債權，依民法第126條規定，除斥期間應為5年，上訴人主張102年8月5日碧潭吊橋經指定為市定古蹟為情事變更之事由，應自斯時起算除斥期間，惟其遲至109年7月31日始追加此部分主張有情事變更原則適用，其形成權已逾除斥期間而消滅等語，資為抗辯。並答辯聲明：上訴人備位追加之訴駁回。

三、下列事項為兩造所不爭執，應可信為真實（見本院上更㈢號卷第136至137頁，並依判決格式增刪修改文句）：

㈠合康公司為系爭都更案之實施者。新北市政府核定系爭都更案，並自100年4月1日起發布實施。有新北市政府100年3月29日北府城更字第0991075739號函影本可稽（見原審卷第13頁正、反面）。

㈡被上訴人因所管理之系爭建物遭合康公司所僱工人不慎拆除，乃對於洪冠屏提出系爭刑事告訴。兩造於101年8月9日在新北市新店區調解委員會進行調解，簽訂系爭調解，並於系爭調解第2項約定：「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8169元計算之損害賠償，每3個月給付1次，第1期於101年11月1日給付」。其後洪冠屏經臺灣臺北地方檢察署檢察官於101年9月14日以101年度調偵字第1182號為緩起訴處分。有系爭建物現場照片、系爭調解、緩起訴處分書、新北市新店區公所103年7月18日新北店民字第1032092651號函檢送系爭調解全案案卷、新北市○○區○○路0巷0○0○0號建物登記謄本等影本可稽（見原審卷第15至17、20、21至22、53、113至143頁、本院104年度上字第92號卷〈下稱本院上字卷〉第35至37頁、本院105上更㈠字第81號卷〈下稱本院上更㈠號卷〉第95至100頁）。

㈢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）於102年7月31日決議指定碧潭吊橋為市定古蹟，並經新北市政府於102年8月5日公告。有新北市政府105年4月13日新北府城更字第1053412757號函暨所附系爭審委會105年3月30日第53次會議（下稱第53次會議）紀錄、新北市政府106年9月15日新北府城更字第1063537591號函等影本可稽（見本院上更㈠號卷第137至141頁反面、本院109年度上更㈡字第49號卷〈下稱本院上更㈡號卷〉第139頁）。

㈣被上訴人以系爭調解為執行名義，持續執行受償，自102年8月6日起至109年4月30日止受償金額合計為2030萬3269元。有合康公司分類帳查詢影本可稽（見本院上更㈡號卷第53至55頁）。

四、兩造爭點如下：

㈠上訴人依民法第227條之2第1項規定，請求將系爭調解第2項損害金之給付期間末日調整至102年8月5日，有無理由？是否已逾除斥期間？

㈡如為肯定，上訴人依民法第179條規定，請求被上訴人給付自102年8月6日起至109年4月30日止溢付之損害金合計2030萬3269元，有無理由？

五、茲就兩造爭點，說明本院之判斷如下：

㈠按契約成立後，情事變更，非當時所得預料，而依其原有效果顯失公平者，當事人得聲請法院增、減其給付或變更其他原有之效果，民法第227條之2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。是否發生訂約當時不可預料之情事，應綜合社會經濟情況、一般觀念及其他客觀情事加以判斷（最高法院108年度台上字第1936號判決意旨參照）。復按當事人依民法第227條之2情事變更原則規定，請求法院增減給付者，乃形成之訴。該形成權之除斥期間，雖法無明定，然審酌本條係為衡平而設，且規定於債編通則，解釋上應依各契約之性質，參考債法就該契約權利行使之相關規定定之。而關於除斥期間之起算，則應以該權利完全成立時為始點。至於權利何時完全成立，則應依個案情節，妥適認定。又法院為增減給付之形成判決確定後，其就該增減給付之請求權始告確定發生，該請求權之時效始能起算。故當事人提起訴訟倘包含形成之訴及給付之訴，是否逾除斥期間或請求權消滅時效期間，自應分別認定各該權利完全成立、得行使時之始點及期間以為判斷（最高法院110年度台上字第2367號判決意旨參照）。

㈡經查，兩造於101年8月9日成立系爭調解，系爭調解第1至3項約定：1.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8169元計算，合計115萬1829元，於101年9月8日前給付。2.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系爭都更案撤銷日止，以每日8169元計算之損害賠償，每3個月給付1次，第1期於101年11月1日給付。3.上訴人同意連帶給付被上訴人保證金71萬5864元，於101年10月8日前給付，有系爭調解影本可稽（見原審卷第20頁）。系爭調解第1、2項所載以每日8169元計算之金

額，為被上訴人因系爭建物遭合康公司人員不慎拆除所受相當於租金之損害，乃以合康公司所提之拆遷安置標準為基礎，經上訴人同意以每坪每月租金1500元計算，得出每日給付金額為8169元，系爭調解第3項所載71萬5864元，即係遭合康公司人員拆除之系爭建物殘值乙情，為兩造不爭執（見本院上更㈠號卷第112頁反面、上更㈡號卷第476頁）。可見上訴人依系爭調解第1、2項所為之給付，係賠償被上訴人無法使用系爭建物所受相當於租金之損害，系爭調解第3項係上訴人賠償被上訴人系爭建物之殘值。

㈢兩造於101年8月9日成立系爭調解後，新北市政府於102年8月5日公告指定碧潭吊橋為市定古蹟，有情事變更原則之適用：

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。次按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3家以上專業估價者查估後評定之，此觀都市更新條例第32條第2至4項、第37條第1項、第48條第1項、第50條第1項之規定即明。

2.經查，合康公司於100年7月8日向新北市政府申請報核系爭權利變換案，迄未經新北市政府核定公告，且系爭都更案仍在進行中，未遭撤銷，有新北市政府財政局100年11月14日北財開字第1001613475號函影本可稽（見原審卷第19頁），且為兩造不爭執（見本院上更㈢號卷第248頁）。系爭審委會於101年12月20日第17次會議（下稱第17次會議）決議：「……有關權利變換案涉各公私有土地間的權利分配問題，經多次專案小組討論，今日會議也經財政部國有財產局、交通部台灣鐵路管理局及本府（即新北市政府）財政局確認其分配結果達成共識，故本案依下列各點修正後通過……請合康公司儘速彙整相關議題與處理方案（包含芒果老樹遷移、碧潭吊橋墩座遷建、結構安全審查、公私地主權益、交通維持、施工期間民眾及商家權益處理等），及更新前後之差異比較分析，並由本府協調召開說明會，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」（見原審卷第26頁反面）。系爭審委會以安全為前提要件，於101年12月20日第17次會議附帶條件通過系爭權利變換案，亦據新北市政府103年7月17日北府城更字第1033417132號函覆在卷（見原審卷第108頁）。依上可知，系爭審委會於101年12月20日附帶條件審議通過系爭權利變換案，系爭權利變換案須待合康公司履行系爭應辦理事項完畢後，新北市政府始可核定公告。

3.次查，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為市定古蹟（見兩造不爭執事項㈢）。依系爭審委會第53次會議就系爭都更案後續辦理方向提會討論案決議：「……二、本案權利變換計畫雖經本市（即新北市）第17次

都市更新審議委員會審議附帶條件通過（迄今已3年3個月），但悍衛碧潭吊橋安全之立場未曾改變，且『碧潭吊橋』經102年8月5日公告為市定古蹟，而實施者（即合康公司）在本府（即新北市政府）文資委員會審議過程雖做了諸多努力及爭取，但對於本府文資委員會所要求的基本原則，尚有很大的落差。為確保碧潭吊橋之公共安全、公益性，以及兼顧公私有土地相關權利人之權益，並杜絕各界對本市都市更新審議制度公正性之疑慮，本案請實施者依委員會意見修正，並依都市更新條例施行細則第9條之1規定，請實施者於文到翌日起3個月（共3年6個月）內補正，逾期未補正或補正仍未符規定者，駁回申請：㈠涉及市定古蹟保護部分，實施者所提相關計畫應取得本府文資委員會同意。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)提送本府」等語（見本院上更㈠號卷第138頁反面、第141頁反面）。可知碧潭吊橋指定為市定古蹟後，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日通過之系爭權利變換案，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。

4.又查，碧潭吊橋於102年8月5日經指定為市定古蹟後，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，左右側3公尺，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確定古蹟保存範圍之定著土地範圍及所涉地號，並於104年4月8日以新北府文資字第1040585

869號公告（下稱系爭行政處分）變更碧潭吊橋古蹟本體及定著土地範圍，有系爭審委會第53次會議紀錄、臺北高等行政法院105年4月28日104年度訴字第1308號判決等影本可稽（見本院上更㈠號卷第137至141頁、本院上更㈢號卷第251至253頁）。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，有第53次會議會議紀錄、新北市政府108年6月20日新北府文資字第10811229881號函檢送108年6月13日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（下稱文資委員會108年6月13日會議）紀錄等影本可稽（見本院上更㈡號卷第247至294頁）。觀之合康公司於文資委員會108年6月13日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而修正系爭都更案，其修正內容包括：將古蹟周圍之開放空間分成纜繩下方穿越部分、錨碇座周圍及上方部分、連通國校路之穿廊部分等3部分規劃（見本院上更㈡號卷第263至269頁）；系爭都更案所有建築物、地下室規劃退縮至古蹟保存範圍外（見同上卷第272、287、289頁）；修改A、B棟二層規劃，使建築物更遠離系爭墩座（見同上卷第288頁）。又細繹合康公司修正前、後之規劃設計圖，系爭事業計畫原規劃之都更建物距離系爭墩座位置之最近距離約為60公分，距離纜線之最近距離為56.37公分（見本院上更㈠號卷第172頁），而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，左右側3公尺以外之範圍（見本院上更㈡號卷第197、287至289頁）。參以前述變更都市更新事業計畫、權利變換計畫法定程序，可知碧潭吊橋（包含系爭墩座）於102年8月5日指定為市定古蹟後，合康公司須將系爭事業計畫及系爭權利變換案原規劃內容做大幅度變更，且重新舉辦公聽會、公開展覽、聽證、估價，並取得一定比率之私有土地、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。

5.復查，合康公司於100年7月8日向新北市政府申請報核系爭權利變換案（業如前述），新北市政府城鄉發展局就系爭權利變換案依序於100年11月8日、100年12月8日、101年3月21日、101年6月27日、101年10月9日、101年11月29日，分別召開第1至6次都市更新專案小組會議，合康公司與被上訴人均為列席人員，有新北市政府城鄉發展局100年11月16日北城更事字第1000002575號函、100年12月15日北城更事字第1000003200號函、101年3月30日北城更事字第1014231491號函、101年7月9日北城更事字第1015230289號函、101年10月23日北城更事字第1015232546號函、101年12月7日北城更事字第1015233660號函檢送上開會議紀錄及簽到冊等影本可稽（見本院上字卷第172至203頁反面）。另新北市政府於101年6月26日召開系爭都更案涉及碧潭吊橋等相關事宜跨局處研究會議，合康公司與被上訴人均為出席人員，有新北市政府101年7月3日北府城更字第1015230266號函檢送該會議紀錄影本可稽（見本院上字卷第87至90頁）。衡以系爭審委會於101年12月20日第17次會議附帶條件審議通過系爭權利變換案（詳如前述）前，新北市政府城鄉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會議，並經2次大會審議（100年12月30日、101年5月10日），有系爭審委會第53次會議紀錄影本可稽（見本院上更㈠號卷第140頁反面），而兩造於101年8月9日成立系爭調解時，已進行4次都市更新專案小組會議及2次大會審議，可見兩造成立系爭調解時，系爭都更案及系爭權利變換案已進行相當程度至審議程序之「後階段」。細繹第1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研究會議紀錄，均未討論碧潭吊橋指定為市定古蹟乙事。佐以碧潭吊橋指定為市定古蹟，合康公司須將系爭事業計畫及系爭權利變換計畫原規劃內容做大幅度變更，並重新舉辦公聽會、公開展覽、聽證、估價，並取得一定比率之私有土地、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（已如前

述），使系爭都更案之審議程序重新回到「前階段」，顯見碧潭吊橋指定為市定古蹟乙事，非兩造成立系爭調解時所得預料，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。上訴人主張此部分有民法第227條之2情事變更原則之適用，即屬有據。被上訴人雖抗辯：系爭調解已載明給付期間末日，上訴人簽訂前已得預見系爭審委會將作成附帶條件決議，新北市政府未即為核定公告系爭權利變換案，並非不可預料之情事，且碧潭吊橋經指定為市定古蹟，不影響系爭審委會所為附條件決議，無情事變更原則適用云云，惟碧潭吊橋經指定為市定古蹟乙事，非兩造成立系爭調解時所得預料，與上訴人簽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議，新北市政府未即為核定公告系爭權利變換案乙節無涉，被上訴人執此抗辯此無情事變更原則之適用云云，即無可採。

6.被上訴人又抗辯：上訴人於簽訂系爭調解時，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審委會第17次會議決議，履行完成結構外審程序之義務；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，左右側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云云。然查，兩造成立系爭調解時，系爭都更案及系爭權利變換案原已至審議程序之「後階段」，惟碧潭吊橋於102年8月5日經文資委員會指定為古蹟，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，左右側3公尺，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約

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，大幅度變更系爭事業計畫及系爭權利變換計畫，並須經文資委員會審核通過後，而自審議程序之前階段開始進行相關計畫變更程序，業經本院認定如前，可見系爭都更案因碧潭吊橋經指定為市定古蹟造成大幅度變化，被上訴人抗辯都市更新事業計畫變更乃一般都更程序常見情形云云，洵屬無據。其次，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58億9000萬餘元，有系爭審委會第17次會議紀錄記載影本可稽（見原審卷第24頁反面至第25頁），衡以系爭都更案涉及人數非微，系爭權利變換計畫變更後如何選配，即非易事，自難因合康公司因碧潭吊橋經指定為市定古蹟後，其變更系爭事業計畫，總允建建築容積增加，即認其權益並未受損。是被上訴人抗辯上訴人並未因碧潭吊橋經指定為市定古蹟乙事，造成其權益受損，不構成情事變更云云，即無足採。至於合康公司應依系爭審委會第17次會議決議，履行完成結構外審程序之義務，及其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等節，核與兩造成立系爭調解後，碧潭吊橋於102年8月5日始經新北市政府指定為市定古蹟，有情事變更乙節無涉，被上訴人此部分抗辯，亦無可取。

㈣上訴人於109年7月31日始追加主張碧潭吊橋經指定為市定古蹟有情事變更原則適用，該形成權已逾5年除斥期間而消滅：

1.按利息、紅利、租金、贍養費、退職金及其他1年或不及1年之定期給付債權，其各期給付請求權，因5年間不行使而消滅，民法第126條定有明文。次按民法第126條所謂1年或不及1年之定期給付債權，係指基於一定法律關係，因每次1年以下期間之經過順次發生之債權而言；租金之請求權因5年間不行使而消滅，既為民法第126條所明定，至於終止租約

後之賠償與其他無租賃契約關係之賠償，名稱雖與租金異，然實質上仍為使用土地之代價，債權人應同樣按時收取，不因其契約終止或未成立而謂其時效之計算應有不同（最高法院28年渝上字第605號、49年台上字第1730號判決先例參照）。

2.經查，被上訴人因系爭建物遭合康公司人員不慎拆除，兩造遂於101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爭建物所受相當於租金之損害（系爭調解第1、2項）及系爭建物之殘值（系爭調解第3項），業如前述，可見系爭調解係兩造互相讓步而成立損害賠償之合意。又依系爭調解第2項約定：上訴人同意連帶賠償被上訴人自101年8月1日起，至系爭都更案權利變換計畫核定公告日止或系爭都更案撤銷日止，以每日8169元計算之損害賠償，每3個月給付1次，第1期於101年11月1日給付（見兩造不爭執事項㈡），可見上開約定係基於系爭調解之法律關係，因每次3個月期間之經過順次發生之債權，依民法第126條規定，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項之損害金給付期間末日調整至102年8月5日，其性質應屬損害賠償之調整，佐以系爭調解第2項係賠償被上訴人無法使用系爭建物所受相當於租金之損害，且係不及1年之定期給付債權，以及民法第227條之2係為衡平而設，究為例外救濟之制度，且被上訴人依系爭調解第2項持續執行受償（見兩造不爭執事項㈣），兩造長久處於可能遭受法院判命增減給付之不確定狀態，顯非所宜，上訴人依情事變更原則請求減少給付，亦宜從速為之，否則徒滋糾紛，於事實殊鮮實益等一切情狀，上訴人就該形成權之除斥期間應定為5年。上訴人主張：系爭調解第2項之請求權時效為15年，該形成權之除斥期間應定為15年云云，洵無可採。

3.次查，合康公司於102年8月23日派員參加新北市政府當日召開「新店區碧潭吊橋安全事宜」第7次工作會議，與會之周

勝考議員稱：「本案應確保參與都更之地主權益，請市府加速推動，並明確指出更新後建築物地下室連續壁應距離墩座多遠，讓合康公司有所遵循」，文化局稱：「碧潭吊橋古蹟本體包含橋板、橋塔、墩座及纜線，目前指定之土地範圍為本體及纜線正投影線所定著土地，後續由本局委託辦理調查研究，並請觀光旅遊局提供管理維護計畫備查。若古蹟土地範圍內有任何開發行為，需經本府審查同意後始得辦理」，該次會議結論：「……有關都更案後續辦理程序，請合康公司先行提出基地鑽探資料、施工計畫併同設計內容、回應8月16日專家學者及市府各單位之意見，相關資料修正後需經第三公正單位審查及市府確認工程技術可行後，即續召開都市更新及文化資產聯席審查，並邀請地主、NGO組織、里長及關心民眾參與，有具體共識後，再分案回歸都更、文資各自審議系統辦理……」，有新北市政府102年8月30日北府城更字第1020006787號函檢送上開會議紀錄及簽到冊等影本可稽（見最高法院108年度台上字第1936號卷第241至250頁）。嗣文資委員會於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，左右側3公尺，經使用面積測量及確定古蹟定著土地所涉地號，並經新北市政府以於104年4月8日以系爭行政處分重新公告，業如前述（見本院上更㈠號卷第140頁反面、本院上更㈢號卷第252至253頁）。上訴人於發回前向本院提出104年2月12日民事準備一狀，記載：「……來年（即102年8月5日）亦經更正後被上訴人轄下文化局將碧潭吊橋指定為新北市市定古蹟……且古蹟範圍查定尚在進行中，導致現下將因古蹟範圍劃定之大小而影響業已公告之系爭事業計畫案有聲請變更之必要，是就兩造簽訂系爭調解書時均認定之『已確定之系爭都市更新案業經公告實施之事業計畫內容』前提，已有變更，且該變更係簽訂系爭調解書時所無法預料……是以本件自有情事變更原則之適用」、「若以『碧潭吊橋後經指定為古蹟』乙節認定為『非當時所得預料之變動』者，則此變動恐係不可歸責於被上訴

人，然更應有情事變更原則之適用」等語（見本院上字卷第109至110頁）。衡諸文資委員會於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，左右側3公尺，新北市政府於104年4月8日以系爭行政處分重新公告，合康公司即應依系爭墩座古蹟保存範圍而修正系爭都更案之設計規劃，業如前述，況新北市政府於104年4月8日以系爭行政處分公告系爭墩座古蹟保存範圍前，上訴人即於104年2月12日以上開書狀敘明碧潭吊橋經公告指定為市定古蹟，構成情事變更，此為上訴人不爭執（見本院上更㈢號卷第139頁），應認上訴人以碧潭吊橋公告指定為市定古蹟之情事變更為由，請求調整系爭調解第2項損害金給付之形成權，至遲於104年4月8日完全成立，且上訴人於104年4月8日即得行使該形成權。被上訴人抗辯：碧潭吊橋於102年8月5日經公告指定為市定古蹟，上訴人於是日起即得行使該形成權云云（見本院上更㈢號卷第199頁），難謂有理。

4.又查，上訴人以碧潭吊橋經公告指定為市定古蹟，構成情事變更為由，請求調整系爭調解第2項損害金給付期間末日之形成權，至遲於104年4月8日完全成立。上訴人自陳其於109年7月31日始依情事變更原則行使請求調整系爭調解第2項損害金給付期間末日之形成權，此為被上訴人不爭執，並有上訴人109年7月31日提出民事準備二狀可稽（見本院上更㈢號卷第139頁、本院上更㈡號卷第177頁），則被上訴人抗辯上訴人行使該形成權已逾除斥期間，自屬有據。上訴人主張：系爭都更案地主就系爭行政處分提起訴願及行政訴訟，系爭行政處分尚未確定，應俟105年4月28日即臺北高等行政法院104年度訴字第1308號判決撤銷系爭行政處分關於系爭墩座之定著地範圍確定時，該形成權始完全成立，伊於109年7月31日行使該形成權，並未逾除斥期間云云（見本院上更㈢號卷第139頁、本院上更㈡號卷第244頁）。惟文資委員會於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，左右側3公尺，新北市政府於104年4月8日以系爭行政處

分公告，上訴人至遲於104年4月8日得以碧潭吊橋經公告指定為市定古蹟，構成情事變更為由，請求調整系爭調解第2項損害金給付期間末日之形成權即完全成立，業經本院認定如前，自不因嗣後臺北高等行政法院於105年4月28日以104年度訴字第1308號判決，部分撤銷系爭行政處分關於系爭墩座之定著地範圍確定（見本院上更㈢號卷第251至271頁，且被上訴人未爭執），而認上訴人就該形成權於105年4月28日始成立，上訴人上開主張，並無可採。

㈤從而，上訴人於109年7月31日始以碧潭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由，依民法第227條之2第1項情事變更原則，請求調整系爭調解第2項損害金之給付期間末日，該形成權已逾除斥期間而消滅，則上訴人提起備位追加之訴，依民法第227條之2第1項規定，請求將系爭調解第2項損害金給付期間末日調整至102年8月5日，為無理由，不應准許。上訴人此部分請求既無理由，則兩造關於上訴人依民法第179條規定，請求被上訴人給付自102年8月6日起至109年4月30日止溢付之損害金2030萬3269元，有無理由之爭點，本院即無再予論述之必要，併此敘明。

六、綜上所述，上訴人依民法第227條之2第1項、第179條規定，提起備位追加之訴，請求：㈠系爭調解第2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101年8月1日起，至102年8月5日止，以每日捌壹陸玖元計算之損害賠償」。㈡被上訴人應給付上訴人2030萬3269元，為無理由，應予駁回。

七、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。

八、據上論結，本件備位追加之訴為無理由，依民事訴訟法第78條，判決如主文。

中　　華　　民　　國　　112　　年　　2　　月　　21　　日

民事第二十四庭

審判長法　官　鍾素鳳

法　官　楊雅清

法　官　陳心婷

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　　112　　年　　2　　月　　22　　日

書記官　黃麒倫