

臺灣桃園地方法院民事判決

112年度重訴字第471號

原告 陳玉珠(兼黃政水之承受訴訟人)

陳建霖(即黃政水之承受訴訟人)

黃麗美(即黃政水之承受訴訟人)

陳俐誼(即黃政水之承受訴訟人)

黃苙薰(即黃政水之承受訴訟人)

張庭禎(即黃政水之承受訴訟人)

共同

訴訟代理人 翁瑞麟律師

涂鳳涓律師

被告 鴻鼎市地重劃開發股份有限公司

法定代理人 張永湘

訴訟代理人 劉楷律師

複代理人 蕭涵云律師

胡鈞妍律師

黃智靖律師

上列當事人間請求給付違約金事件，經本院於民國114年9月24日言詞辯論終結，本院判決如下：

主 文

被告應給付原告陳玉珠新臺幣壹佰陸拾伍萬零壹佰壹拾玖元，及自民國一一二年十月三十一日起至清償日止，按週年利率百分之五計算之利息。並應自民國一一二年十月十二日起至桃園市福元自辦市地重劃區重劃會依獎勵土地所有權人辦理市地重劃辦法第

01 三十五條規定辦理土地登記之日止，按日給付原告陳玉珠新臺幣
02 壹仟肆佰零肆元。

03 被告應給付新臺幣壹佰壹拾貳萬伍仟參佰零貳元，及自民國一一
04 二年十月三十一日起至清償日止，按週年利率百分之五計算之利
05 息予原告陳玉珠、陳建霖、黃麗美、陳俐誼、黃苙薰、張庭禎公
06 同共有。並應自民國一一二年十月十二日起至桃園市福元自辦市
07 地重劃區重劃會依獎勵土地所有權人辦理市地重劃辦法第三十五
08 條規定辦理土地登記之日止，按日給付新臺幣玖佰伍拾捌元予原
09 告陳玉珠、陳建霖、黃麗美、陳俐誼、黃苙薰、張庭禎公同共
10 有。

11 原告其餘之訴駁回。

12 訴訟費用由被告負擔百分之二十七，原告陳玉珠負擔百分之四十
13 四，餘由原告陳玉珠、陳建霖、黃麗美、陳俐誼、黃苙薰、張庭
14 禎連帶負擔。

15 本判決第一項前段於原告陳玉珠以新臺幣伍拾伍萬壹仟元供擔保
16 後，得假執行；但被告如以新臺幣壹佰陸拾伍萬零壹佰壹拾玖元
17 為原告陳玉珠預供擔保，得免為假執行。

18 本判決第二項前段於原告陳玉珠、陳建霖、黃麗美、陳俐誼、黃
19 苙薰、張庭禎以新臺幣參拾柒萬陸仟元供擔保後，得假執行；但
20 被告如以新臺幣壹佰壹拾貳萬伍仟參佰零貳元為原告陳玉珠、陳
21 建霖、黃麗美、陳俐誼、黃苙薰、張庭禎預供擔保，得免為假執
22 行。

23 原告其餘假執行之聲請駁回。

24 事實及理由

25 壹、程序方面

26 本件原告黃政水於起訴後之民國113年5月27日死亡，原告陳
27 玉珠、陳建霖、黃麗美、陳俐誼、黃苙薰、張庭禎（下稱陳
28 玉珠等6人）為其全體繼承人，茲據陳玉珠等6人聲明承受訴
29 訟（見本院卷二第195至203頁），核無不合，應予准許。

30 貳、實體方面

31 一、原告主張：陳玉珠與黃政水（下稱陳玉珠等2人）均為坐落

01 桃園市桃園區三元街與大業路1段交會處附近桃園市福元自
02 辦市地重劃區（下稱系爭重劃區）之土地共有人，於101年3
03 月13日與被告簽訂土地同意重劃契約書（下稱系爭契約），
04 同意由被告辦理系爭重劃區之重劃作業，且被告如未於園市
05 福元自辦市地重劃區重劃會（下稱系爭重劃會）核定成立後
06 2年半內完成重劃作業，應依系爭契約第3條約定（下稱系爭
07 約定），按日給付陳玉珠等2人按重劃費用1%計算之懲罰性
08 違約金，直至重劃完成即系爭重劃會依獎勵土地所有權人辦
09 理市地重劃辦法（下稱系爭辦法）第35條辦理土地登記之日
10 為止。而系爭重劃會業經主管機關核定於107年1月24日成
11 立，被告依約應於109年7月23日前完成重劃作業，詎其迄未
12 完成重劃作業，且陳玉珠等6人繼承黃政水基於系爭契約之
13 地位等情。爰依系爭約定之法律關係，求為命被告：(一)給付
14 陳玉珠6,022,934元（即109年7月24日算至112年10月11日共
15 1175天之罰款），及自起訴狀繕本送達翌日起至清償日止之
16 法定遲延利息；並自112年10月12日起至系爭重劃會依系爭
17 辦法第35條辦理土地登記之日止，按日給付陳玉珠5,126
18 元。(二)給付4,107,351元（即上述1175天之罰款），及自起
19 訴狀繕本送達翌日起至清償日止之法定遲延利息予陳玉珠等
20 6人共同共有；並應自112年10月12日起至系爭重劃會依系爭
21 辦法第35條辦理土地登記之日止，按日給付3,496元予陳玉
22 珠等6人共同共有。(三)上開第(一)項前段、第(二)項前段部分，
23 願供擔保，請准宣告假執行。

24 二、被告則以：本件重劃作業因地主異議、嚴重特殊傳染性肺炎
25 （下稱新冠肺炎）疫情、獎勵土地所有權人辦理市地重劃辦
26 法（下稱系爭辦法）與水利法規之修正，致未能如期完成重
27 劃作業，屬系爭約定所列不可歸責之事由。又系爭約定屬損
28 害賠償總額預定性質之違約金，原告請求數額過高，應予酌
29 減等語，資為抗辯。答辯聲明：(一)原告之訴及假執行之聲請
30 均駁回。(二)如受不利判決，願供擔保，請准宣告免為假執
31 行。

01 三、陳玉珠等2人與被告簽訂系爭契約，嗣系爭重劃會於107年1
02 月24日核定成立，被告依約應於2年半即109年7月23日前完
03 成重劃作業（即系爭重劃會依系爭辦法第35條辦理土地登
04 記），迄未完成；黃政水於113年5月27日死亡，陳玉珠等6
05 人繼承黃政水基於系爭契約之地位等節，為兩造所不爭執
06 （見本院卷一第130頁、卷二第231、524頁），並有系爭契
07 約、系爭重劃會核定成立公告、系爭重劃區辦理進度表、系
08 爭重劃區重劃計畫書、遺產稅核定通知書可參（見本院卷一
09 第29至65頁、卷二第203頁）。原告主張被告未按期完成重
10 劃作業，應給付懲罰性違約金，則為被告所否認，並以前揭
11 情詞置辯。茲論述如下：

12 (一)按給付有確定期限者，債務人自期限屆滿時起當然負遲延責
13 任，其因不可歸責於債務人之事由致遲延給付者，債務人雖
14 不負遲延責任，但不可歸責於債務人之事由，應由債務人負
15 舉證之責（最高法院103年度台上字第2588號判決意旨參
16 照）。而依系爭契約第3條約定：本件重劃作業應於系爭重
17 劃會核定成立後2年半內完成，逾期被告應依重劃費用1%按
18 日罰款至重劃完成為止；但因政令改變、都市計畫變更、地
19 主異議、天災或其他不可抗拒之因素或因陳玉珠等2人未能
20 配合辦理重劃作業，致逾期者不在此限等語（見本院卷一第
21 31頁）。原告已舉證被告未如期完成重劃作業，則被告應就
22 其未能如期完成有何不可歸責事由乙節，負舉證責任。

23 (二)被告抗辯因地主異議影響重劃作業進度等語。然依系爭辦法
24 第34條規定，重劃會之理事會經研擬重劃分配結果草案後，
25 應即檢具相關圖冊提經會員大會通過，公告公開閱覽30日，
26 並通知土地所有權人。土地所有權人得於前項公告期間內對
27 重劃分配結果提出異議，理事會應予協調處理，並將協調處
28 理結果送會員大會追認；協調不成時，異議人得依章程所定
29 期限訴請司法機關裁判。可知土地所有權人自行辦理市地重
30 劃作業所稱異議，係就重劃分配結果表示不服之程序，非指
31 重劃分配結果公告前之各種反對或抗議行為，系爭規定亦應

01 同此解釋。被告所稱地主異議情事，係發生於公告重劃分配
02 結果之前，自不得據以免除遲延責任。況重劃作業開始啟動
03 後，各土地所有權人本即會有各種不同意見，需要花費時間
04 精力詳為溝通，此乃重劃作業需要付出之合理成本，當為被
05 告所得預見。被告並未舉證其所稱之地主異議情事，已嚴重
06 影響重劃進度而超乎預期，尚難執此作為免除遲延責任之事
07 由。

08 (三)被告另辯稱因新冠肺炎疫情影響重劃作業進度等語。惟查新
09 冠肺炎係於109年1月15日列為第5類法定傳染病，衛生福利
10 部（下稱衛福部）於同年1月20日成立中央流行疫情指揮中
11 心（下稱指揮中心）；指揮中心自110年5月11日起提升全國
12 疫情警戒至第2級，同年5月19日提升全國疫情警戒至第3
13 級，復於同年7月27日調降至第2級，再於111年3月1日起取
14 消警戒分級；又112年5月1日起防疫降階，新冠肺炎自第5類
15 法定傳染病調整為第4類，指揮中心同日解編，由衛福部繼
16 續主政等經過情形，此為公知之事實。我國於上開疫情期間
17 係針對出入境及檢疫隔離等事項加強管制，並未禁止市地重
18 劃作業。縱使疫情期間之物料或人力供應有所影響，然依被
19 告提出之行政院公共工程委員會111年3月2日新聞稿顯示，1
20 10年度公共工程決標率及執行率均創歷年新高，各項公共工
21 程順利持續推動（見本院卷一第677頁），而系爭重劃區於111
22 年3月28日始申請開工（見本院卷一第641頁之會議紀錄），此
23 際已取消防疫分級，且距離預定完成重劃作業之109年7月23
24 日已超過1年半。被告並未舉證其因疫情受到何具體影響，
25 致迄今仍未完成重劃作業，其執此主張不可歸責，委無足
26 取。

27 (四)被告又辯以因法規修正致影響重劃作業進度等語。經查系爭
28 辦法第6條、第27條雖於106年7月27日修正（見本院卷二第1
29 13至137頁），然其修正重點在於將申請核定重劃範圍之業
30 務，由籌備會階段移至重劃會核准成立後始進行，以及主管
31 機關受理申請核准實施市地重劃後，應為公告、通知、聽證

01 等程序，以保障土地所有權人與利害關係人之權益。惟系爭
02 重劃區之重劃範圍早於修正前之105年8月18日即核定(見本
03 院卷二第221頁)，系爭重劃會亦於107年1月24日核定成立，
04 上開修正影響範圍不大，尚難認足以導致系爭重劃區於111
05 年3月28日始申請開工，且迄未完成重劃作業。其次，主管
06 機關因應水利法於108年2月1日修正施行，於同日訂定出流
07 管制計畫書與規劃書審核監督及免辦認定辦法施行，加重土
08 地開發利用之防洪責任，及擬定出流管制計畫書與辦理出流
09 管制計畫之義務(見本院卷二第139至168頁)。然土地重劃
10 作業之進行長達數年，其間主管機關之相關法規有所修正更
11 易，亦屬合理預期，本應納入作業期程之彈性評估範圍。且
12 被告因應法規修正須行補正設計及審查，僅影響重劃部分流
13 程，難謂對於整體工程造成全面停滯或不可克服之障礙。被
14 告並未舉證其因上開水利法規之修正，而額外增加不可預期
15 之障礙，致系爭重劃區延至111年3月28日始申請開工，且迄
16 未完成重劃作業，其執此主張不可歸責，亦非可採。

17 (五)另參諸桃園市政府地政局114年4月29日函送系爭重劃會歷次
18 召開理監事會議紀錄(見本院卷二第295至374頁)，亦未見
19 因被告所抗辯之上開因素，導致如何延誤開工及完成重劃作
20 業之事項，僅見112年10月13日決議展延工期50天(見卷二
21 第351頁)，然此早已逾原訂完成重劃作業之109年7月23
22 日，本院另於違約金數額部分予以審酌。至被告聲請證人楊
23 武承部分(見本院卷二第508頁)，被告已提出重劃作業之
24 全部書面資料(見本院卷一第189至607頁)，且被告陳稱楊
25 武承於109年5月後即無承辦本件重劃案，而系爭重劃區於11
26 1年3月28日始申請開工，是尚無調查之必要。

27 (六)按酌減按違約金有賠償性違約金及懲罰性違約金，其性質及
28 作用各自不同。前者係以違約金作為債務不履行所生損害之
29 賠償總額之預定，債權人除違約金外，不得另行請求損害賠
30 償；後者則以強制債務履行為目的，確保債權效力之強制
31 罰，於債務不履行時，債權人除得請求支付違約金外，並得

01 請求履行債務或不履行之損害賠償，此時該違約金具有懲罰
02 之性質，而非僅為賠償總額之預定，債務人於違約時除應支
03 付違約金外，其餘因契約之約定或其他債之關係應負一切賠
04 償責任，均不受影響。再者，約定違約金是否過高？在前者
05 係以債權人所受之損害為主要準據，後者則非以債權人所受
06 損害為惟一審定標準，尚應參酌債務人違約時之一切情狀斷
07 之，二者所參酌之因素並不相同（最高法院111年度台上字
08 第639號判決意旨參照）。兩造不爭執系爭約定為關於違約
09 金之約定，參諸該條用語為「罰款」，應認屬懲罰性違約金
10 性質。爰審酌重劃費用總共144,940,000元，系爭重劃區面
11 積共計20176.06平方公尺，陳玉珠、黃政水參與重劃之土地
12 面積依序為713.54平方公尺、486.6平方公尺（見本院卷一
13 第33、53、59、61頁之系爭契約、系爭重劃區重畫計畫
14 書）；每日按重劃費用1‰計算之逾期違約金，已達週年利率
15 36.5%；另考量有展延工期50天（詳上(五)所述）；以及一般
16 客觀通念、社會經濟狀況等各種情形，認系爭約定之違約金
17 數額過高，應予酌減至按重劃費用每年10%計算，較為適
18 當。從而，陳玉珠得請求之違約金為1,650,119元（計算
19 式： $144,940,000 \times 713.54 / 20176.06 \times 10\% \times 1175 / 365$ ，元以下
20 四捨五入，下同），及自112年10月12日起至系爭重劃會依
21 系爭辦法第35條規定辦理土地登記之日止，按日給付1,404
22 元（計算式： $144,940,000 \times 713.54 / 20176.06 \times 10\% \times 1 / 36$
23 5）。陳玉珠等6人得請求之違約金為1,125,302元（計算
24 式： $144,940,000 \times 486.6 / 20176.06 \times 10\% \times 1175 / 365$ ），及自1
25 12年10月12日起至系爭重劃會依系爭辦法第35條規定辦理土
26 地登記之日止，按日給付958元（計算式： $144,940,000 \times 48$
27 6.6 / 20176.06 × 10% × 1 / 365）。

28 四、綜上所述，原告依系爭約定，請求被告給付陳玉珠1,650,11
29 9元，及自起訴狀繕本送達翌日（即112年10月31日，見本院
30 卷一第71頁）起至清償日止，按週年利率5%計算之法定遲延
31 利息，並自112年10月12日起至系爭重劃會依系爭辦法第35

01 條規定辦理土地登記之日止，按日給付1,404元；另請求被
02 告被告給付1,125,302元本息，及同上期間按日給付958元予
03 陳玉珠等6人共同共有，此部分為有理由，應予准許。逾此
04 部分之請求，則無理由，應予駁回。又兩造就原告勝訴部分
05 陳明願供擔保，分別聲請為准、免假執行之宣告，合於民事
06 訴訟法第390條第2項、第392條第2項規定，爰酌定相當擔保
07 金額准許之。至原告敗訴部分，其假執行之聲請失所依附，
08 應予駁回。

09 五、本件事證已臻明確，兩造其餘攻擊防禦方法及所提證據，核
10 與判決結果不生影響，爰不逐一論述，附此敘明。

11 六、據上論結，原告之訴為一部有理由，一部無理由，爰判決如
12 主文。

13 中 華 民 國 114 年 10 月 31 日
14 民事第三庭 法 官 譚德周

15 正本係照原本作成。

16 如對本判決上訴，須於判決送達後二十日內向本院提出上訴狀。
17 如委任律師提起上訴者，應一併繳納上訴審裁判費。

18 中 華 民 國 114 年 11 月 5 日
19 書記官 陳欣汝

20 依民事訴訟書狀規則第5條規定：

21 當事人未依格式或記載方法製作書狀，經法院定期間通知其補
22 正，而未補正或未能補正符合規定之書狀者，法院得拒絕其書狀
23 之提出，不列為訴訟資料；其嗣後再就同一事由提出未依格式或
24 記載方法製作之書狀者，不生效力，法院毋庸處理。

25 當事人於前項期間內補正者，視同於原書狀到院時已提出；逾期
26 始提出符合規定之書狀者，為新提出之書狀。

27 當事人未依第一項規定補正前，法院得不將書狀分與法官辦理。