

臺灣桃園地方法院民事判決

113年度訴字第2527號

原告 呂春玉

訴訟代理人 涂鳳涓律師

翁瑞麟律師

複代理人 廖展毅律師

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 李莉莉

上列當事人間請求給付違約金事件，經本院於民國114年12月9日
言詞辯論終結，本院判決如下：

主 文

一、被告應給付原告新臺幣384,880元，及自民國114年2月19日
起至清償日止，按週年利率5%計算之利息；並應自民國113
年10月25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35條規定辦理土地登記
之日止，按日給付原告新臺幣248元。

二、原告其餘之訴駁回。

三、訴訟費用由被告負擔27%，其餘由原告負擔。

四、本判決第一項得假執行；但被告如以新臺幣384,880元為原
告預供擔保，得免為假執行。

五、原告其餘假執行之聲請駁回。

事實及理由

一、原告主張：

（一）原告係坐落桃園市桃園區三元街與大業路1段交會處附近
之附表所示23筆土地（下稱系爭土地）之共有人。系爭土
地位於桃園市福元自辦市地重劃區（下稱系爭重劃區）內
。原告於民國106年8月7日與被告簽訂土地同意重劃契約
書（下稱系爭契約），同意由被告辦理系爭重劃區之系爭
土地重劃作業。依系爭契約第3條（下稱系爭約定），被

告應於桃園市福元自辦市地重劃區重劃會（下稱系爭重劃會）核定成立後2年半內完成重劃作業，如有逾期，被告應依重劃費用千分之一按日罰款至重劃完成（即依「獎勵土地所有權人辦理市地重劃辦法」第35條辦理土地登記）為止。此處約定之「罰款」係屬懲罰性違約金。嗣系爭重劃會業經主管機關核定於107年1月24日成立，被告依約應於109年7月23日前完成重劃作業，惟迄未完成重劃作業，被告即應依系爭約定自109年7月24日起，按日給付違約金予原告。又系爭重劃區內之土地總面積為20,176.06平方公尺，重劃費用為新臺幣（下同）144,940,000元，原告所有參與重劃之土地面積為125.92平方公尺。依系爭約定，被告應給付原告自109年7月24日起至113年10月25日為止，共計1,555日，每日以重劃費用千分之一計算之違約金共計1,406,621元（計算式： $144,940,000 \times 125.92 / 20,176.06 \times 0.1\% \times 1,555 / 365 = 1,406,621$ ），及自起訴狀繕本送達翌日起至清償日止，按週年利率5%計算之利息；並應自113年10月25日起至依「獎勵土地所有權人辦理市地重劃辦法」（下稱系爭重劃辦法）第35條辦理土地登記之日為止，按日給付原告違約金905元（計算式： $144,940,000 \times 125.92 / 20,176.06 \times 0.1\% \times 1 / 365 = 905$ ）。

（二）並聲明：被告應給付原告1,406,621元，及起訴狀繕本送達翌日起至清償日止，按週年利率5%計算之利息；並應自113年10月25日起至桃園市福元自辦市地重劃區重劃會依系爭重劃辦法第35條規定辦理土地登記之日止，按日給付原告905元；願供擔保，請准宣告假執行。

二、被告則以：被告與訴外人陳玉珠前因系爭重劃區之重劃作業而發生與本件同類型之糾紛，並由本院以112年度重訴字第471號案件審理。本件除援引該案中被告所主張「係因地主異議、新冠肺炎疫情致使系爭重劃區至111年3月28日始申請開工、系爭重劃辦法與水利法規之修正等不可歸責於被告之事由，致未能如期完成重劃作業；系爭約定之罰款係損害賠償

01 總額預定性質之違約金，原告請求數額過高，應予酌減」等
02 語以資抗辯外，另聲請傳喚證人楊武承及桃園市政府負責本
03 件重劃案之承辦人員，並主張本件原告之請求係屬權利濫用
04 （見本案卷第133頁、第139至145頁）。並聲明：原告之訴及
05 假執行之聲請均駁回。

06 三、本院之判斷：

07 （一）兩造於106年8月7日簽訂系爭契約，原告同意由被告辦理
08 系爭重劃區內原告所有之23筆土地重劃作業。依系爭契約
09 中之系爭約定，被告應於系爭重劃會核定成立後2年半內
10 完成重劃作業，如有逾期，被告應依重劃費用千分之一按
11 日罰款至依系爭重劃辦法第35條辦理土地登記為止。嗣系
12 爭重劃會業經主管機關核定於107年1月24日成立，被告依
13 約應於109年7月23日前完成重劃作業，惟迄未完成重劃作
14 業。系爭重劃區之土地面積共計20,176.06平方公尺，重
15 劃費用為144,940,000元，原告所有參與重劃之土地面積
16 為125.92平方公尺等情，為兩造所不爭執（見本案卷第134
17 至135頁），並有系爭契約、「桃園市福元自辦市地重劃
18 區」重劃同意書、桃園市政府地政局公告、「桃園市福元
19 自辦市地重劃區重劃計畫書」等證據附卷可資佐證（見本
20 案卷第27至33、39、41、43、45至67頁），堪信為真實。

21 （二）原告主張被告未按期完成重劃作業，應給付懲罰性違約金
22 ，則為被告所否認，並以前揭情詞置辯。故本件應審究者
23 為：被告所言因不可歸責於其之事由，導致未能如期完成
24 重劃之辯詞是否可採？原告依系爭約定請求被告給付違約
25 金，是否有權利濫用之情形？系爭約定中所謂「罰款」之
26 性質，係屬損害賠償總額之賠償性違約金，或係以強制債
27 務履行為目的，確保債權效力之懲罰性違約金？此部分之
28 違約金金額是否過高而須予酌減？

29 （三）經查：

30 1、被告抗辯因「因地主異議」、「新冠肺炎疫情」、「系爭
31 重劃辦法與水利法規之修正」，致未能如期完成重劃之說

01 法，本院認為並不可採，茲分述如下：

02 (1)按給付有確定期限者，債務人自期限屆滿時起當然負遲延
03 責任，其因不可歸責於債務人之事由致遲延給付者，債務
04 人雖不負遲延責任，但不可歸責於債務人之事由，應由債
05 務人負舉證之責（最高法院103年度台上字第2588號判決
06 意旨參照）。而依系爭契約第3條約定：本件重劃作業應
07 於系爭重劃會核定成立後2年半內完成，若預期未完成，
08 被告應依重劃費用千分之一按日罰款至重劃完成為止；但
09 因政令改變、都市計畫變更、地主異議、天災或其他不可
10 抗拒之因素或因原告未能配合辦理重劃作業，致逾期者不
11 在此限（詳本案卷第29頁）。原告已舉證「被告未於109
12 年7月23日如期完成重劃作業」，則被告應就「在109年7
13 月23日之前，有因不可歸責於己之事由致未能如期完成重
14 劃作業」乙節，負舉證責任。

15 (2)被告抗辯「因地主異議影響重劃作業進度」部分，並不可
16 採：

17 ①依系爭重劃辦法第34條規定，重劃會之理事會經研擬重劃
18 分配結果草案後，應即檢具相關圖冊提經會員大會通過，
19 公告公開閱覽30日，並通知土地所有權人。土地所有權人
20 得於前項公告期間內對重劃分配結果提出異議，理事會應
21 予協調處理，並將協調處理結果送會員大會追認；協調不
22 成時，異議人得依章程所定期限訴請司法機關裁判（詳本
23 院112年度重訴字第471號案卷二第136頁）。可知土地所
24 有權人自行辦理市地重劃作業所稱「異議」，係就重劃分
25 配結果表示不服之程序，非指重劃分配結果公告前之各種
26 反對或抗議行為，系爭約定中之「地主異議」亦應同此解
27 釋。

28 ②被告所提出109年7月23日前發生「地主異議」之情事（見
29 112年度重訴字第471號案卷二第101至102頁），係發生於
30 公告重劃分配結果之前，自不得據以免除遲延責任。況重
31 劃作業開始啟動後，各土地所有權人本即會有各種不同意

見，需要花費時間精力詳為溝通，此乃重劃作業需要付出之合理成本，當為被告所得預見。被告並未舉證其所稱之地主異議情事，已嚴重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由。

(3)被告抗辯「因新冠肺炎疫情影響重劃作業進度」部分，並不可採：

①新冠肺炎係於109年1月15日列為第5類法定傳染病，衛生福利部（下稱衛福部）於同年1月20日成立中央流行疫情指揮中心（下稱指揮中心）；指揮中心自110年5月11日起提升全國疫情警戒至第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類法定傳染病調整為第4類，指揮中心同日解編，由衛福部繼續主政等經過情形，此為公知之事實。我國於上開疫情期間係針對出入境及檢疫隔離等事項加強管制，並未禁止市地重劃作業。

②被告僅空言泛稱因上述疫情影響重劃作業進度，但並未具體陳明本應在109年7月23日前完成之重劃作業中哪些事項受到疫情警戒所延滯，致未能如期完成重劃作業，此部分所辯，尚難認可採。

(4)被告抗辯「因法規修正致影響重劃作業進度」部分，並不可採：

①系爭重劃辦法第6條、第27條雖於106年7月27日修正（見112年度重訴字第471號案卷二第113至137頁），然其修正重點在於將申請核定重劃範圍之業務，由籌備會階段移至重劃會核准成立後始進行，以及主管機關受理申請核准實施市地重劃後，應為公告、通知、聽證等程序，以保障土地所有權人與利害關係人之權益。而系爭重劃區之重劃範圍早於修正前之105年8月18日即核定（見112年度重訴字第471號案卷二第221頁），系爭重劃會亦於107年1月24日核定成立，上開修正影響範圍不大，尚難認足以導致系爭重

劃區於111年3月28日始申請開工，且迄未完成重劃作業。

②主管機關因應水利法於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管制計畫之義務（見112年度重訴字第471號案卷二第139至168頁）。然土地重劃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易，亦屬合理預期，本應納入作業期程之彈性評估範圍，且因應法規修正需行補正設計及審查，僅影響重劃部分流程，難謂對於本件重劃之進度造成全面停滯或不可克服之障礙。況桃園市政府業於108年12月24日以府水綜字第1080326563號函核定系爭重劃會所陳報系爭重劃區之「出流管制書」乙節，亦有上述函文可稽（見112年度重訴字第471號案卷一第281頁），亦可證系爭重劃會早於109年7月23日之前半年已對於上開水利法規之修正進行因應。被告既未舉證其因上開水利法規之修正，而額外增加預期以外且難以解決之障礙致無法如期完成重劃作業，其此部分主張亦非可採。

(5)另觀諸系爭重劃會於109年7月23日以前之歷次理監事會議紀錄（見112年度重訴字第471號案卷二第297至317頁），並未見109年7月23日以前有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業之情事。112年10月13日雖有決議展延工期50天之情形（見112年度重訴字第471號案卷二第351頁），然此係發生在預訂完成重劃作業即109年7月23日後之事，自非本件被告得據以主張未能如期履約之抗辯事由。

(6)至於被告主張：聲請傳喚安邦工程顧問股份有限公司（下稱安邦公司）之總經理兼桃園辦事處處長楊武承、桃園市政府負責本件重劃案之承辦人員，以證明係因其所抗辯上開因素導致未能於109年7月23日完成重劃作業等語，本院認為亦無傳喚之必要，理由如下：

①若被告主張之上述各項抗辯事由「確於109年7月23日之前

01 即已存在」且「已達讓其無法如期履約之程度」，衡情此
02 等事由應會在系爭重劃會109年7月23日所召開之歷次理監
03 事會議中被提出討論，然在該等會議記錄中既未見此情，
04 已足認被告所辯係卸責之托詞。

05 ②被告雖於112年度重訴字第471號案件中表示：安邦公司係
06 被告在重劃計畫前期所聘請之顧問公司，擔任安邦公司總
07 經理兼桃園辦事處處長之楊武承係兼具桃園市內工程狀況
08 之專業經驗等語（見112年度重訴字第471號案卷二第297
09 至317頁），但並未說明楊武承與本件重劃作業中被告所
10 稱上開各項不可歸責之抗辯事由有何具體關聯，尚難認有
11 傳喚之必要。

12 ③被告聲請傳喚桃園市政府承辦人員部分，其並未敘明該承
13 辦人員之姓名資料，亦未說明其所抗辯各項不可歸責之事
14 由與該承辦人員有何關聯，本院認此部分之聲請難認有
15 據，不予准許。

16 2、原告依系爭約定起訴請求被告給付違約金，並未違反權利
17 濫用禁止之原則：

18 (1)按權利之行使，不得違反公共利益，或以損害他人為主要
19 目的；行使權利，履行義務，應依誠實及信用方法，民法
20 第148條固有明文。惟上開民法第148條第1項之規定固揭
21 櫟權利濫用禁止之原則，然所謂權利濫用，係指外觀上徒
22 具權利行使之形式，實質上違背法律之根本精神，亦即與
23 權利之社會作用及其目的相背馳者而言（最高法院109年
24 度台上字第1646號判決意旨供參）。

25 (2)兩造既係合意簽訂系爭契約，則在被告未依約定如期履約
26 之情形下，原告依系爭約定請求上訴人給付違約金，本屬
27 正當權利之行使，且違約金之約定亦可促使被告盡速完成
28 重劃作業以利重劃區之整體開發，核與公益無悖，被告未
29 舉證原告之請求係以損害被告為主要目的或有權利濫用之
30 處，是此部分被告之抗辯，並不足取。

31 3、被告既未於系爭約定之期限即109年7月23日完成重劃作

業，亦未能舉證自己有系爭約定所列之免責事由，則原告依系爭約定請求被告給付違約金，於法應屬有據。本院基於下列理由，認系爭約定之違約金係屬懲罰性違約金，且有過高之情形，應予酌減：

(1)按違約金有賠償性違約金及懲罰性違約金，其性質及作用各自不同。前者係以違約金作為債務不履行所生損害之賠償總額之預定，債權人除違約金外，不得另行請求損害賠償；後者則以強制債務履行為目的，確保債權效力之強制罰，於債務不履行時，債權人除得請求支付違約金外，並得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之性質，而非僅為賠償總額之預定，債務人於違約時除應支付違約金外，其餘因契約之約定或其他債之關係應負一切賠償責任，均不受影響。再者，約定違約金是否過高？在前者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損害為唯一審定標準，尚應參酌債務人違約時之一切情狀斷之，二者所參酌之因素並不相同（最高法院111年度台上字第639號判決意旨參照）。兩造不爭執系爭約定為關於違約金之約定，參諸該條用語為「罰款」，並由約定「若被告逾期未完成重劃作業，應按日連續罰款至重劃完成為止」乙節，可知該違約金之目的係在於強制被告履行完成重劃作業，而屬懲罰性違約金性質無疑。

(2)本院審酌系爭重劃區之重劃費用總計144,940,000元，土地面積共計20,176.06平方公尺，原告參與重劃之土地面積為125.92平方公尺，逾期時每日按重劃費用千分之一計算之違約金已達週年利率36.5%，以及一般客觀通念、社會經濟狀況等各情，認系爭約定之違約金數額確屬過高，故予以酌減至按重劃費用每年10%計算，較為適當。是以，本件原告請求被告給付自109年7月24日（即逾期日）起至113年10月24日（即本件起訴日之前1日）為止共1,553日之384,880元違約金（計算式： $144,940,000 \times 125.92 / 20,176.06 \times 10\% \times 1,553 / 365 = 384,880$ ，元以下四捨五入，下

同)，及自113年10月25日(即本件起訴日)起至系爭重劃會依系爭重劃辦法第35條規定辦理土地登記之日止，按日給付248元之違約金(計算式： $144,940,000 \times 125.92 / 20,176.06 \times 10\% \times 1 / 365 = 248$)，為有理由，應予准許；逾此部分之請求，則無理由，應予駁回。

4、又按給付無確定期限者，債務人於債權人得請求給付時，經其催告而未為給付，自受催告時起，負遲延責任。其經債權人起訴而送達訴狀，或依督促程序送達支付命令，或為其他相類之行為者，與催告有同一之效力；又遲延之債務，以支付金錢為標的者，債權人得請求依法定利率計算之遲延利息；而應付利息之債務，其利率未經約定，亦無法律可據者，週年利率為5%，民法第229條第2項、第233條第1項本文、第203條分別定有明文。關於「被告應給付原告自109年7月24日起至113年10月24日為止之違約金384,880元」部分，既係未定給付期限、以支付金錢為標的，亦未約定利息，被告應自受催告時起負遲延責任，此部分原告自得對被告一併請求遲延利息。又本件起訴狀雖未送達予被告(本案卷第81頁、第151頁)，惟本案第1次言詞辯論期日即114年2月18日，兩造均到庭，並由原告陳明起訴內容、被告進行實質答辯(本案卷第89頁至第90頁)，此應已生與「起訴狀送達」相同之催告效力，故關於「被告應給付原告自109年7月24日起至113年10月24日為止之違約金384,880元」部分，原告併請求被告給付自114年2月19日起至應清償日止，按週年利率5%計算之遲延利息，亦屬有據，應予准許。

5、又本判決所命被告給付之金額未逾50萬元，於原告勝訴部分，應依民事訴訟法第389條第1項第5款規定，依職權宣告假執行，並依同法第392條第2項，依職權宣告被告預供擔保得免為假執行。

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

五、訴訟費用負擔之依據：民事訴訟法第79條。

中華民國 114 年 12 月 31 日
民事第一庭法官 李秋梅

正本係照原本作成。

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。

如委任律師提起上訴者，應一併繳納上訴審裁判費。

中華民國 115 年 1 月 7 日
書記官 賴棠好

附表

編號	土地地號	左列土地面積 (平方公尺)	原告持分比例	原告持分面積 (平方公尺)
1	桃園市○○區○ ○段000地號	352.28	144分之1	2.45
2	桃園市○○區○ ○段000地號	612.06	96分之1	6.38
3	桃園市○○區○ ○段000地號	63.45	144分之1	0.44
4	桃園市○○區○ ○段000地號	109.84	96分之1	1.14
5	桃園市○○區○ ○段000地號	2,221.39	144分之1	15.43
6	桃園市○○區○ ○段000地號	502.30	144分之1	3.49
7	桃園市○○區○ ○段000地號	81.93	144分之1	0.57
8	桃園市○○區○ ○段000地號	1,299.90	144分之1	9.03
9	桃園市○○區○ ○段000地號	435.94	96分之1	4.54
10	桃園市○○區○ ○段000地號	465.67	144分之1	3.23

11	桃園市○○區○ ○段000地號	115.41	96分之1	1.20
12	桃園市○○區○ ○段000地號	48.61	96分之1	0.51
13	桃園市○○區○ ○段000地號	138.25	96分之1	1.44
14	桃園市○○區○ ○段000地號	9.85	96分之1	0.10
15	桃園市○○區○ ○段000地號	31.50	1分之1	31.50
16	桃園市○○區○ ○段000地號	32.83	1分之1	32.83
17	桃園市○○區○ ○段000地號	734.39	144分之1	5.10
18	桃園市○○區○ ○段000地號	49.57	144分之1	0.34
19	桃園市○○區○ ○段000地號	11.53	144分之1	0.08
20	桃園市○○區○ ○段000地號	92.83	144分之1	0.64
21	桃園市○○區○ ○段000地號	301.28	144分之1	2.09
22	桃園市○○區○ ○段000地號	142.14	144分之1	0.99
23	桃園市○○區○ ○段000地號	345.17	144分之1	2.40
				總計:125.92