最高法院民事判決

108年度台上字第1936號

上　訴　人　合康工程顧問股份有限公司
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
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106年5月23日臺灣高等法院第二審更審判決（105年度上更㈠字第81號），提起上訴，本院判決如下：

主　文

原判決廢棄，發回臺灣高等法院。

理　由

本件於第三審上訴程序中，被上訴人之法定代理人由呂衛青變更為黃細清，再變更為李泰興，有新北市政府令在卷可稽（本院卷第347、363頁）。茲據其等先後具狀聲明承受訴訟，核無不合，先予敘明。

次查上訴人主張：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○○○○號等29筆土地都市更新事業計畫案」（下稱系爭都更案）之實施者。被上訴人所管理門牌新北市○○區○○路○巷○○○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，乃對於上訴人洪冠屏提出毀壞建築物罪嫌之刑事告訴；嗣兩造於民國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，以每日新臺幣（下同）8,169元計算之賠償金，雙方因而訂立101年刑調字第467號調解書（下稱系爭調解）。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（下稱系爭審委會）審查通過，但因新北市政府以系爭審委會係有條件通過權利變換審查為由，拒絕即為核定公告，而發生訂約當時不可預料之情事；伊持續給付賠償金迄至 105年10月31日止，遠逾系爭建物之價值，足認依原有法律效果履行顯失公平等情；爰依民法第227條之2第1項規定，起訴請求將系爭調解第2項之給付期間末日調整為 101年12月20日；復於原審追加主張給付期間調整後，被上訴人受領超過上開日期至 105年10月31日止之賠償金1,155萬7,467元，即無法律上原因，本於不當得利法律關係，求為命被上訴人如數給付之判決。

被上訴人則以：系爭調解已載明給付期間之末日；上訴人簽訂前，已得預見系爭審委會將作成附帶條件之決議，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等語，資為抗辯。

原審維持第一審所為上訴人敗訴之判決，駁回其上訴及追加之訴，係以：合康公司為系爭都更案之實施者，其聘僱之工人自行拆除被上訴人管理之市有系爭建物，經被上訴人對洪冠屏提出毀損建築物罪之告發，嗣兩造於 101年8月9日簽訂系爭調解書，洪冠屏獲緩起訴處分。系爭調解書內容略為：一、上訴人同意連帶賠償被上訴人自 101年3月13日起至7月31日相當於租金之損害賠償，以每日 8,169元計算，合計115萬1,829元，二、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，以每日相同金額計算之損害賠償，三、上訴人同意連帶給付被上訴人保證金 71萬5,864元，四、被上訴人不追究洪冠屏之刑事責任，並拋棄本事件其餘民事請求權，有系爭調解書可稽，其中保證金為系爭建物之損害，第1項、第2項為被上訴人所受相當於租金之損害。系爭權利變換案歷經 6次專案小組會議審議，始提報系爭審委會，於 101年12月20日作成決議：「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，並由市府協調召開說

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後，本案方可核定發布實施」。兩造成立系爭調解前，系爭專案小組於 101年6月27日召集第4次會議進行審查，討論公私地主權益、交通維持、施工期間民眾及商家權益處理等議題之處理方案，作成由合康公司依相關單位意見檢討有關碧潭吊橋墩座安全、芒果老樹等議題後納入計畫書之結論，兩造均有參加，合康公司對於芒果老樹維護、碧潭吊橋墩座遷建及上開討論議題，將納入權利變換計畫，且影響後續權利變換公告時程知之甚詳。系爭審委會決議系爭權利變換案須於合康公司履行上開事項後始能核定公告等情，應屬上訴人所得預料。新北市政府100年3月29日函文固提及碧潭吊橋墩座施工期間安全保護措施部分，於申請建照時納入結構外審一併審查，然因媒體報導，復於101年6月26日舉行協商會議，請上訴人提前進行相關墩座之結構外審，有新北市政府 101年7月3日函可參，合康公司已知悉結構外審作業應提前進行，非至申請建照階段辦理。縱系爭權利變換案尚未核定公告，合康公司未取得拆除執照，然其已得辦理結構安全審查作業，有新北市政府103年7月17日函可佐，此不受系爭權利變換案公告與否之影響，難屬合康公司成立系爭調解時所不可預見之狀況。系爭調解第 2項之損害金，係用以填補被上訴人因系爭建物被拆除而於上開期間不能使用收益之損害，以合康公司提列拆遷安置標準為參考基礎，並經上訴人同意後以每坪每月一樓租金1,500元計算，得出按日賠償金額8,169元。權利變換計畫如核定發佈實施，於計畫公告範圍內應行拆除之土地改良物即應拆除，被上訴人無從再為使用收益，而應領取合康公司給付建物殘餘價值估算之補償金。另系爭都更案如遭撤銷，其權利變換案核定公告日無從屆至，故將撤銷日併定為系爭給付期間末日之一，以兼顧兩造權益平衡，核無顯失公平，不適用情事變更原則，故其請求調整原關於系爭給付期間末日之約定，並依不當得利法則，請求被上訴人給付1,155萬7,467元本息，均無理由，不應准許等詞，為其判斷之基礎。

惟按民法第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。查兩造為處理被上訴人管理之系爭建物遭上訴人拆除所生之爭執，成立和解，約定以系爭權利變更案核定公告，或為反面之系爭都更案撤銷為上訴人給付損害金之終期，則兩造簽訂系爭調解時，能否預見系爭審委會將作成附條件之決議，致主管機關既不為系爭權利變更案核定公告，亦不撤銷系爭都更案？尚有疑議。系爭審委會決議上訴人應完成之事項，包括⑴芒果老樹遷移；⑵碧潭吊橋墩座遷建、結構安全審查；⑶公私地主權益、交通維持、施工期間民眾及商家權益處理等議題之處理方案；⑷更新前後之差異比較分析；⑸新北市政府召開說明會與民眾充分溝通，完成相關安全分析及結構外審程序等，而101年6月27日系爭專案小組第4次會議，討論公私地主權益、交通維持、施工期間民眾及商家權益處理等議題之處理方案，作成上訴人應依相關單位意見檢討有關碧潭吊橋墩座安全、芒果老樹等議題後納入計畫書之結論，為原審認定之事實，似見上開專案小組會議討論事項與系爭審委會決議上訴人須履行事項非全然一致，被上訴人並自陳在簽立系爭調解當時，的確沒有認知到有結構安全的問題（一審卷第67頁），則上訴人主張其於成立調解時，無法預見系爭審委會將作成上訴人應先完成上開事項之附條件之決議，是否全然無據，自非無再為詳查之必要，原審僅以上訴人參加專案小組會議，即認其於調解當時已能預料須履行上開事項後系爭權利變換案始能核定公告，亦屬速斷。又上訴人於事實審主張：碧潭吊橋於102年8月5日經指定為新北市市定古蹟，其古蹟範圍查定尚在進行，將因範圍大小影響系爭事業計畫案，此為兩造成立調解未能預見等語（原審上字卷第109頁以下），攸關上訴人得否主張情事變更原則，原審恝置未論，尤屬疏略。末查上訴人追加聲明係請求被上訴人給付不當得利之本金1,155萬7,467元（見原審上更㈠字卷第183頁），並非請求1,155萬7,467元本息，原判決理由誤載駁回上訴人請求給付1,155萬7,467元之本息，發回

後併請注意。上訴論旨，指摘原判決違背法令，求予廢棄，非無理由。

據上論結，本件上訴為有理由。依民事訴訟法第477條第1項、第478條第2項，判決如主文。

中　　華　　民　　國　　109　　年　　2　　月　　5　　日

最高法院民事第八庭

審判長法官　鄭　雅　萍

法官　蕭　芳　菁

法官　李　文　賢

法官　陳　毓　秀

法官　陳　玉　完

本件正本證明與原本無異

書　記　官

中　　華　　民　　國　　109　　年　　2　　月　　15　　日