臺灣高等法院高雄分院民事判決

113年度重上更一字第2號

上　訴　人　高秋斌
訴訟代理人　賴柏宏律師
　　王森榮律師
複 代理 人　王祈恩律師
被 上訴 人　澎湖區漁會
000000000000000000
法定代理人　呂鴻生
訴訟代理人　林岡輝律師
　　洪嘉鴻
　　陳富政
　　顏德福
　　曾秀菁

上列當事人間請求債務不履行損害賠償事件，上訴人對於中華民國109年10月20日臺灣澎湖地方法院108年度重訴字第3號第一審判決提起上訴，經最高法院發回更審，本院於114年10月28日言詞辯論終結，判決如下：

主　文

上訴駁回。

第二審及發回前第三審訴訟費用由上訴人負擔。

事實及理由

一、被上訴人法定代理人已變更為呂鴻生，經呂鴻生聲明承受訴訟（本院卷一第357頁），核無不合，應予准許。

二、上訴人主張：上訴人於民國100年3月30日向被上訴人承租門牌澎湖縣○○市○○○街0號之馬公第一漁港製冰冷凍廠（下稱舊冰廠）、同市○○路000號之第三漁港儲冰庫（下稱儲冰庫），含其內之機械及相關工具設備，租期自民國100年6月1日起迄110年5月31日止，月租新臺幣（下同）8萬元，雙方訂有房屋租賃契約（下稱系爭租約），並經公證。被上訴人嗣為配合澎湖縣政府（下稱縣政府）興建馬公第三

漁港製冰冷凍廠（下稱新冰廠），並拆除舊冰廠，於107年3月31日函知將終止租約，復於同年10月23日函知租約於同年月31日終止。然被上訴人未依系爭租約第4條第6項但書前段約定，於1年前通知，該終止不合法，被上訴人應依民法第226條給付不能之規定，賠償上訴人自107年11月1日起至原租期屆滿之110年5月31日止所失利益1,093萬9,032元。又被上訴人興建及拆除新、舊冰廠，獲補助經費4,135萬5,862元，上訴人得依系爭租約第4條第6項但書後段約定，請求給付一半2,067萬7,931元。爰依民法第226條規定及租約第4條第6項但書後段約定，求命被上訴人給付3,161萬6,963元，及自擴張聲明聲請狀繕本送達翌日（109年1月14日）起加付法定遲延利息之判決。

三、被上訴人則以：訴外人羅豐德為實際經營舊冰廠之人，代表上訴人與被上訴人接洽承租及舊冰廠相關事宜，並自106年4月起多次參與縣政府工務處之製冰廠協調會議，知悉新廠蓋好後3個月內拆除舊廠，則上訴人亦應知悉上情。是被上訴人已於1年前口頭通知終止，符合租約第4條第6項但書前段約定。況上訴人依約不得轉租，自無租金損失，亦無製冰收入之營業利益損失可言。至於縣政府、行政院農業委員會漁業署（嗣改制為農業部漁業署，下稱漁業署）之補助款，係補助興建、拆除新、舊冰廠之工程款項，非在補償承租人營業損失，系爭租約第4條第6項但書後段之共同分配，以雙方達成協議為前提，非得由承租人逕行請求給付一半等語，資為抗辯。

四、原審判決上訴人敗訴，上訴人不服提起上訴，聲明求為廢棄原判決，判命被上訴人給付3,161萬6,963元，及自擴張聲明聲請狀繕本送達翌日（109年1月14日）起加付法定遲延利息。被上訴人答辯聲明：上訴駁回。

五、不爭執事項：

㈠兩造於100年3月30日訂立租約並經公證，由上訴人向被上訴人承租舊冰廠及儲冰庫之機械及相關工具設備，租賃期間自

100年6月1日起至110年5月31日止，每月租金8萬元即系爭租約，依系爭租約第4條第6項：「製冰冷凍業務為公共事業，租賃期間承、出租人皆不得中途退租，但甲方（即被上訴人）如因業務需要或配合政府計劃須拆建時，應於一年前通知承租人得中途解除租約，承租人應無條件配合，如獲政府有條件補償，得由承租人提請協議共同分配之」。

㈡被上訴人於107年3月31日以澎漁會市字第1070000861號函（下稱被上訴人107年3月31日函文）通知上訴人：「本會馬公第三漁港製冰冷凍廠依工程進度期限將於5月底完工試車起用，後三個月內拆除舊製冰廠，屆時懇請配合辦理（如工程延宕或提前依期程辦理）。租約終止時請依契約書第4條第5、6款辦理」。

㈢被上訴人於107年7月9日以澎漁會市字第1070001927號函（下稱被上訴人107年7月9日函文）副知上訴人：「同意澎湖縣政府要求在新廠試營運完成後三個月內進行舊冰廠拆除」。

㈣被上訴人於107年10月23日以澎漁會市字第1070002935號函（下稱被上訴人107年10月23日函）上訴人：「台端之房屋租賃契約，製冰冷凍業務至107年10月31日終止，請台端配合先將自有設備拆除淨空，俾利拆除工程順利進行」。

㈤舊冰廠於107年12月17日拆除完畢。

㈥羅豐德有參與舊冰廠經營管理。

六、本院判斷：

㈠被上訴人於107年10月31日終止租約，有無違反租約第4條第6項但書前段關於應提早1年通知之約定？

1.按解釋契約，須探求當事人立約時之真意，不能拘泥於契約之文字，除契約文字已表示當事人真意，無須別事探求外，應於文義上及論理上詳為推求，並通觀契約全文，斟酌訂立契約當時及過去之事實、交易上之習慣等其他一切證據資料，本於經驗法則及誠信原則，從契約之主要目的及經濟價值作全盤之觀察，以為判斷之基礎。上訴人雖據租約第11條

約定，主張關於通知租約終止之方式，應以書面為之，否則不生通知之效力云云。然觀該約定內容係載：「聯絡方法：甲乙雙方向對方所為之徵詢或通知辦理事項，均以書面為之，凡此項通知均以本契約雙方所記載之地址為準，如因拒收或無法送達致退回者，均以郵局第1次投遞日期視為送達日期，如任何一方遇有地址變更時，應以書面通知對方，否則一切責任由違反此約定之一方負責」（原審卷一第29頁），乃約定履約期間兩造之意思表示或其他之傳達（如觀念通知等），以書面為之，倘未依此而為，因而所發生責任之不利益，由違反約定之一方負擔。此該約定意旨乃在促使雙方就彼此間訊息之傳達，課以書面方式送達各自指定之處所，俾利表示內容明確化並有所憑據，否則，如因未以書面送達而發生履約或相關衍生之責任時，即由未遵循是該方式履行之人承擔。稽其約定之目的，要無以書面方式作為法律行為生效要件之意，此觀該約定並未區分受規範之表示行為種類，更未約定違反效果係「無效」或「不生效力」等情自明。是而表（意）示人縱未以上約定以書面方式將其意思表示或觀念通知送達對方，亦屬「保全證據」或「舉證責任」之問題而已。易言之，主張權利人倘能證明其表示行為之到達及表示之內容，縱未以書面方式為之，亦對該行為或通知效果之發生無影響。上訴人曲解契約目的之文義，據而主張被上訴人關於租約終止權之行使須以書面之要式為之，否則不生效力云云，自非可取。

2.次查，系爭租約第4條第6項約定：「製冰冷凍業務為公共事業，租賃期間雙方皆不得中途退租，但被上訴人如因業務需要或配合政府計劃須拆建時，應於一年前通知上訴人得中途『解除』租約，上訴人應無條件配合，如獲政府有條件補償，得由上訴人提請協議共同分配之」，觀此約定內容，除重申雙方均不得任意終止租約（即條文用語所稱「解除」）之原則外，因訟爭冰廠製冰係供作漁業用途，兼具大眾需求之公益性質，故而特別約定被上訴人如因漁會業務需要或配

合政府計劃須拆建冰廠時，例外使出租人有片面終止租約之權限，但應提早於1年前為通知，以利上訴人有足份時間預作結束該處營業之準備，並同時約定如獲「政府有條件補償」時，上訴人亦有請求與被上訴人共同協議分配補償款項之權利（本院按：此項「協議行為」請求權，係以政府有針對上訴人配合拆除遷移相關之專款補償為前提條件，詳後述）。參以被上訴人主張其所屬舊冰廠使用已逾50年，經爭取改建經費多年，於105年間確定獲得漁業署及縣府補助開始動工興建新冰廠（第三漁港），舊冰廠則配合新冰廠之落成及馬公第一漁港轉型計劃（舊廠基地歸還國有財產署作為公眾使用之休閒漁業景觀與休憩設施）而同步拆除，業據被上訴人提出102年7月31日縣政府函暨所附因應舊冰廠危樓及機械老舊問題之拆除改建協調會會議紀錄（原審卷二第135-141頁）、104年9月16日召開「第一漁港製冰廠遷移後用地協調」會議紀錄（原審卷一第227-231頁）、縣政府及漁業署撥付漁會興建製冰冷凍廠工程計畫補助款（經費）函文（原審卷一第167-191頁）、105年11月7日網路新聞報導、廠房外觀及內部照片（原審卷一第249-269頁）為證，可知被上訴人早有改建舊冰廠之計劃，並於99年間正式向漁業署提出申請（見上該102年協調會會議紀錄；原審卷二第139頁），是以被上訴人於100年3月間出租廠房時，因慮及其已然著手規劃新廠之興建，故而特別在租約內加入前揭終止權之約定（租約第4條第6項但書前段），以使上訴人能對此該不利益因素有所預期並為承租與否之評估。依此足認上訴人於締結租約時，即已認知其承租權將來有因新冰廠之建成，須配合漁會業務需求之規劃，而有受終止之可能，此觀上訴人所陳：新冰廠之興建啟用，必然伴隨日後舊冰廠之拆除等語（原審卷一第352、378頁；卷三第123頁）自明。

3.上訴人對羅豐德確有參與舊冰廠經營管理，及羅豐德亦擔任興建新冰廠之顧問等情不爭執。觀諸縣政府於106年4月28日、106年6月20日召開「馬公第三漁港製冰冷凍廠新建工程

進度協調會」會議紀錄記載，顯示上該會議係就「馬公第三漁港製冰冷凍廠新建工程(建築機電)與(冷凍工調工程)二標於現場施工，吊冰天車進場的時機及其他應配合工項」、「天車進場施工，與現場施工協調及卸冰塔位置是否變更」等新冰廠興建事宜為討論（原審卷一第233-237、241-245頁）。羅豐德出席參加上該106年4月及6月協調會，有會議簽到簿可憑（同上卷第239、241頁），並據其證述：我出生時，家裡就在製冰，整個機器流程，我都很熟；102年許長泉找我幫忙規劃新的製冰廠，整個蓋起來大約要1億元；新製冰廠新建工程變更設計發包出去後，被上訴人就請我當顧問，接顧問時，我心裡有數為何要蓋新的製冰廠，就是舊製冰廠要拆除；沒有確定何時舊冰廠會拆除，但為何要蓋新廠，就是舊的要拆除（原審卷二第121、123-124頁），可知羅豐德因參加上該協調會且而明悉新廠興建實況及細節討論，知道其所經營管理之舊冰廠將於新廠完工後隨而拆除，僅時間未能確定而已。復觀縣政府工務處於「106年7月19日」召開之「馬公第三漁港製冰冷凍廠新建工程進度協調會」會議紀錄，結論敘及：因本案工程經費預算保留太久，執行率較低，希望能在106年底前完成；新製冰廠試營運完成後，3月內進行舊冰廠拆除（原審裁全卷第46至48頁），可知縣政府至遲於「106年7月19日」即明確指示新廠完工落成後，被上訴人拆除所屬舊廠之具體期限。上該會議雖無羅豐德簽到出席之紀錄，然依參與會議之漁會承辦人許長泉所證：我處理新冰廠興建及舊廠之拆除業務，應該是106年知道舊製冰廠要拆；開會當中，縣府主席裁示新的蓋好，三個月內舊的拆除。製冰廠議題很多，包括設備硬體、軟體。舊的製冰廠開會是在「一次」會議中講過。沒有針對舊的製冰廠拆除一事，特別開過會，只是有「一次」開會有說整個新的製冰廠完成，舊的拆除，這是「整個計劃」的延續；我有印象於會議後口頭告知羅豐德，開完後出來大家都會講，新的製冰廠蓋好舊的拆除（原審卷二第15、129-130頁），許

長泉雖稱其已不確定「拆除期限之裁示」係在何次會議所為，然對照卷附106年間縣府召開之冰廠興建進度協調會會議紀錄內容以觀，僅前揭「106年7月19日」會議結論載及舊廠拆除事宜，且結論所敘會中關於拆除期限之指示，亦與許長泉證詞相符，足認許長泉所稱縣府主席具體裁示舊廠何時拆除之會議，係指「106年7月19日」進度協調會。審酌許長泉代表被上訴人出席歷次縣政府召開之上該協調會，該會議題主要討論「新冰廠興建」工程進度事宜，則許長泉對於經費補助機關即縣政府，唯一一次特別就舊廠拆除期限之重要指示暨該次會後向羅豐德告知其事等情節，衡情當應記憶深刻而無混淆可能性，所證足堪採信。據此足認羅豐德縱未實際參加「106年7月19日」進度協調會，然亦經許長泉於該次會後告知舊廠拆除期限之事。佐以被上訴人出租舊冰廠供上訴人製冰營業之用，兩造租賃關係於該廠拆除後，客觀上即因租賃標的不復存在而無存續必要，及前述兩造於締約時，尚就被上訴人得因配合政府計劃拆建而行使終止權特別為約定等情，則被上訴人主張其通知拆遷之行舉，即寓有預告終止契約之意（原審卷二第149頁），核與事證相符且無悖吾人生活之經驗法則及交易常情，自可採信。是而許長泉告知羅豐德舊冰廠拆除期限時，縱未言明被上訴人亦將隨而終止租約，然此通知拆除租賃標的物之行舉，已然足使羅豐德在主、客觀上知悉冰廠拆除後即無法再繼續承租之情事，據以著手準備結束該址之營業，此觀羅豐德所證：「（問：為何許長泉會說，拆掉「前一年」，大約製冰量2百多支是極限，最後一年的製冰量？）那是漁會已經不續租給我，我們有的機器也就不整修，所以製冰量會減少...」（原審卷二第121頁），益徵其事。審酌兩造租約第4條第6項約定出租人應於1年前通知之目的，係為使承租人有充分時間預作結束營業之準備，已如前述，則被上訴人於106年7月19日通知舊冰廠拆除期限之行舉，既足使承租人知悉租約即將終止而預作對應措施，堪認符合上該約定之本旨，故而被上訴人主

張其已踐行租約第4條第6項但書前段所定「通知」之義務，自屬可採。

4.上訴人雖以：羅豐德並非承租人，被上訴人對羅豐德所為終止通知，難謂適法云云據為主張。惟經被上訴人否認其事，主張：系爭租約簽訂時，上訴人及羅豐德、高嘉惠等合夥人均在場，被上訴人不清楚為何僅推由上訴人代表簽約；租約期間被上訴人所見舊冰廠之經營管理概由羅豐德實際負責，縣府召開的遷建協調會亦均由羅豐德出席，則羅豐德經許長泉告知拆除舊冰廠具體期限後，上訴人當會將此影響彼等合夥事業經營之重大事項，轉知包括上訴人在內之其他合夥人；縱未轉知，上訴人亦應負表見代理之授權人責任（本院卷一第91至100、156、194頁）。經查：

⑴據羅豐德證述：我與高秋斌是舊製冰廠股東關係。股份是上訴人與其胞姊高嘉惠一半，我一半。舊製冰廠是我實際在裡面經營、管理及銷售，上訴人及高嘉惠則負責拉客戶（原審卷二第114-115頁），核與許長泉所證：我曾擔任舊冰廠的廠長；舊冰廠出租後，基於屋主關係，對於舊製冰廠的安全會去瞭解與注意；製冰的業務都是羅豐德在指揮管理，包括租金給付也是；租金實際上是羅豐德會開半年或1年的支票放在漁會（原審卷二第15至18頁）、證人蔡秉陞證述：我任職於農漁局期間，受長官指示去舊製冰廠詢問每天的製冰量，要做報表；夏季有缺冰的情況，所以我大概兩三天調查一次；去舊製冰廠詢問數量時，都是去找一位叫羅老闆的人，就是在場的羅豐德（原審卷二第6-8、10頁、第126頁）、董晏昇證述：我有承租拆除前舊冰廠冰庫，票據是對羅豐德，租金是羅豐德跟我爸爸講的等語（原審卷二第10-12頁）、梁樹經證述：我母親開始到我已經承租舊製冰廠2、30年，是承租作放養海鮮之用，大約租到104年或105年。103至105年電費是繳給羅豐德，都是羅豐德抄用電度數給我，要付多少錢（本院前審卷二第105至107頁）相符，佐以上訴人對其與羅豐德、高嘉惠為合夥關係之事實不爭執（本院卷

一第130頁），足認上訴人與羅豐德、高嘉惠等3人就舊冰廠製冰事業成立合夥關係，並由羅豐德負責執行製冰及出租冷凍庫等業務。

⑵羅豐德至遲於106年7月19日經許長泉告知後，已確定舊冰廠之拆除期限，已如前述。而新冰廠係於105年11月間開始動工興建，預計106年6月完工，有前揭105年11月7日網路新聞報導可考（原審卷一第249頁）。上訴人既堅陳自己為冰廠實際負責人而非出名虛構之人頭，則其對於被上訴人正在大興土木營造此項牽涉眾多漁民生計，且直接影響其製冰事業經營之澎湖地方重大建設，當無不知之理。此情佐以前述上訴人主觀認知「新製冰廠之興建啟用，必然伴隨日後舊製冰廠之拆除」之情，則上訴人本人雖未參加前揭縣府召開之進度協調會，然其對此已然為眾所皆知之地方要聞且攸關所營事業能否存續之舊廠拆建事宜，當無置身事外，不為聞問之理。復依羅豐德所證：財務小額我會處理，大額會與股東先協商；簽約是全部股東一起去，購買機器也會找股東處理；租金是由我與高嘉惠的聯合帳戶支出，因為我們合夥，動用資金她才會瞭解；月報表是我製作，記載每天早、晚生產數量，差不多天天寫；冷凍庫出租表也是我製作；報表會給股東看，因為大家合夥，他們要瞭解業務、生產狀況；漁會公文都是許長泉拿給我，我再拿給股東；冷凍庫租金是我跟承租人談，租金金額我會跟股東講（原審卷二第115-116、118-120），核與農漁局職員蔡秉陞及冷凍庫承租人董晏昇、梁樹經所證前情相符。足見舊冰廠之業務雖由羅豐德經營管理，然羅豐德非但就重要營運事項會與合夥人共同商議及辦理，且即使就一般或例行業務之執行狀況，亦會本於其代表合夥執行業務之職責，向其他合夥人為報告。是以羅豐德受許長泉告知舊廠業經縣府限期拆除後，其就此該攸關彼等合夥事業能否繼續經營之重大事項，衡諸經驗法則，亦必當即向上訴人及另一合夥人為告知並商議對策。故而被上訴人主張羅豐德得知舊冰廠拆建期限後，當必即轉達予上訴人及另

一合夥人知悉乙節，符合上該事證所徵及常情事理，洵堪採信。上訴人辯稱其係接獲被上訴人107年3月31日函文始知悉舊冰廠將要拆除云云，顯屬臨訟杜撰之詞，不可採信。

5.從而，被上訴人於106年7月19日通知拆遷時起，經1年之期間後，於107年10月31日終止租約，符合上該租約第4條第6項但書前段之約定，自屬有效。上訴人以被上訴人未提早1年通知為由，主張被上訴人所為終止不合法云云，則非可採。

㈡上訴人主張依民法第216條第2項規定請求被上訴人賠償所受營業利益損失10,939,032元，是否有據？

上訴人主張兩造原訂租期係至110年5月31日屆滿，然因被上訴人違法終止租約並拆除舊冰廠，上訴人被迫於107年10月31日結束營業，被上訴人違反民法第423條所定交付及保持合於約定使用收益狀態租賃物之義務，應依民法第226條給付不能規定，賠償上訴人所失繼續營業之可預期利益1,093萬9,032元云云。惟被上訴人出租之訟爭冰廠係供漁業用途，兼具公益性質，故而特別約定被上訴人如因漁會業務需要或配合政府計劃須拆建冰廠時，例外具有終止租約之權限，已如前述。且被上訴人已依租約第4條第6項約定，於終止租約1年前，通知上訴人舊冰廠即將拆除，足使上訴人有充分時間作好另遷他址營業之準備，符合兩造關此終止權行使要件之約定，亦為本院認定如前。是而被上訴人終止系爭租約既屬合法有據，其對上訴人無法繼續營業之損失即無可歸責事由，上訴人依民法第226條規定，請求被上訴人賠償所受營業利益損失10,939,032元，洵屬無據。

㈢上訴人依系爭租約第4條第6項但書後段約定，請求被上訴人給付20,677,931元本息，有無理由？

上訴人主張：倘認被上訴人所為終止符合租約第4條第6項但書前段約定，則被上訴人亦應依同條項但書後段約定，給付政府補助款項之半數云云。然兩造租約第4條第6項但書後段係約定：「如獲政府有條件補償，得由上訴人提請協議共同

分配之」，依此約定內容，乃係賦予上訴人於「如獲政府有條件補償」情況下，始有請求被上訴人為分配協議之「行為」請求權之可言，而非請求被上訴人為「金錢給付」之權利，上訴人執此請求所稱「補助款項」之分配，難認有據。況就租約第4條第6項但書約定意旨觀察，其後段協議請求權既係配合前段關於租約終止權之約定而來，即上訴人因負有無條件配合被上訴人因公益目的所為終止之義務，故而為該上訴人有請求協議分配補償款權利之約定。是以該約定所稱「政府有條件補償」，當指係針對上訴人因配合拆除舊廠而遷移有關之補償。經查，上訴人主張之補償款41,355,862元，其中39,628,000元係縣政府補助被上訴人興建製冰廠之公共建設款項，全數用於新製冰廠之主體興建、機電設備安裝與場地基礎整備等工程支出；另筆農漁署編列之1,735,062元，則係補助被上訴人作為「舊有製冰場拆除工程」之用，且已全數支付予承攬廠商，業經縣政府函覆明確（本院卷一第405-406頁），上該款項皆有前指特定用途，非被上訴人得以挪用或分配，上訴人亦無針對上該款項請求被上訴人為協議分配之權利。從而，上訴人依系爭租約第4條第6項但書後段約定，請求被上訴人給付2,067萬7,931元本息，自屬無據。至上訴人聲請向國有財產署函查：「澎湖縣政府」有無因「澎湖縣馬公第一漁港休閒專用區興建營運移轉案」而得受土地租金、權利金或其他款項（本院卷一第437-438頁），核與上該請求之判斷無涉，自無贅予調查之必要。

七、綜上所述，上訴人依民法第226條規定及系爭租約第4條第6項但書後段約定，請求被上訴人給付3,161萬6,963元，及自109年1月14日起至清償日止，按週年利率5%計算之利息，不應准許。原審判決駁回上訴人之訴，理由雖有不同，但結論並無二致，仍應予維持。上訴論旨指摘原判決不當，求予廢棄改判，為無理由，應駁回上訴。兩造其餘之攻擊或防禦方法及所用之證據，均不足以影響本判決之結果，爰不逐一贅論。

八、據上論結，本件上訴為無理由，判決如主文。

中　　華　　民　　國　　114　　年　　12　　月　　5　　日

民事第三庭

審判長法　官　許明進

法　官　秦慧君

法　官　蔣志宗

以上正本證明與原本無異。

如對本判決上訴，須於判決送達後20日內向本院提出上訴狀，其未表明上訴理由者，應於上訴後20日內向本院提出上訴理由書（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，並依附註條文規定辦理。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　　114　　年　　12　　月　　5　　日

書記官　林家煜

附註：

民事訴訟法第466條之1：

對於第二審判決上訴，上訴人應委任律師為訴訟代理人，但上訴人或其法定代理人具有律師資格者，不在此限。

上訴人之配偶、三親等內之血親、二親等內之姻親，或上訴人為法人、中央或地方機關時，其所屬專任人員具有律師資格並經法院認適當者，亦得為第三審訴訟代理人。

第1項但書及第2項情形，應於提起上訴或委任時釋明之。