臺灣高等法院臺中分院民事判決

110年度重上更一字第4號

上　訴　人　紅典建設開發股份有限公司

000000000000000000

法定代理人　楊秀光

訴訟代理人　郭玉瑾律師

被 上訴 人　臺中市政府

000000000000000000

法定代理人　盧秀燕

訴訟代理人　游雅鈴律師

上列當事人間請求履行締約義務事件，上訴人對於中華民國108年4月25日臺灣臺中地方法院107年度重訴字第567號第一審判決提起上訴，並為訴之變更，經最高法院第一次發回更審，本院於110年4月7日言詞辯論終結，判決如下：

主　文

變更之訴駁回。

變更之訴訴訟費用由上訴人負擔。

事實及理由

壹、程序方面：

一、按在第二審為訴之變更或追加，非經他造同意，不得為之；但請求之基礎事實同一者，不在此限，民事訴訟法第446條第1項但書、第255條第1項第2款定有明文。又在第二審為訴之變更合法者，原訴可認為已因而視為撤回時，第一審就原訴所為判決，自當然失其效力；第二審法院應專就新訴為裁判，無須更就該判決之上訴為裁判（最高法院71年台上字第3746號判例參照）。本件上訴人於原審起訴聲明：被上訴人應就一期停車場（詳後述）與上訴人訂立「臺中市自由一期立體停車場委託經營案契約書」（見原審卷一145頁）。嗣於本院前審變更聲明為：確認上訴人就被上訴人所有之一期停車場有優先承租停車設備併予營運之權利（下稱系爭優先承租營運權）存在（見前審卷33頁），雖為被上訴人所不同

意，然上訴人據以請求之基礎事實，係本於前臺灣省政府於民國77年12月8日以77府建四字第163277號函文（下稱77年省府函文）所示獎勵事項（下稱系爭獎勵事項）第2項規定：「投資人得優先承租第一期工程停車設備，併予營運」（見原審卷一5、6頁）而為請求，主要爭點亦在於上訴人得否優先承租一期停車場停車設備並營運，兩者間之基礎事實在社會生活上可認為具有相當之關連性，兩造於本件所提出之證據資料亦可援用，堪認上訴人於第二審變更之訴與原起訴部分之基礎事實應屬同一，揆諸上開規定，應准上訴人為訴之變更。又上訴人所為訴之變更既為合法，原訴可認已因撤回而終結，本院即應專就新訴裁判。

二、確認法律關係之訴，非原告有即受確認判決之法律上利益者，不得提起之，民事訴訟法第247條第1項定有明文。所謂即受確認判決之法律上利益，係指法律關係之存否不明確，原告主觀上認其在法律上之地位有不安之狀態存在，且此種不安之狀態，能以確認判決將之除去者而言，若縱經法院判決確認，亦不能除去其不安之狀態者，即難認有受確認判決之法律上利益（最高法院52年台上字第1240號判例意旨參照）。查上訴人主張依系爭獎勵事項第2項規定，得就一期停車場停車設備優先承租並營運之，已為被上訴人所否認，並由被上訴人所屬臺中市停車管理處於107年8月27日以中市停規字第0000000059號函，命上訴人於107年8月31日辦理一期停車場點交，導致上訴人無法繼續就一期停車場予以承租營運，是兩造間對於上訴人是否有系爭優先承租營運權存在之法律關係即陷於不明，而上訴人主觀上認其在法律上之地位有不安之狀態存在，且此種不安之狀態，得以本件確認判決將之除去。依前揭說明，應認上訴人有即受確認判決之法律上利益，自得提起本件確認之訴。

貳、實體方面：

一、本件上訴人變更之訴主張：坐落臺中市○區○○0○段000○0000○0000號地號土地上之門牌號碼臺中市○區○○路○段

00號建物1至6層，為被上訴人所有臺中市自由一期立體停車場（下稱一期停車場），7 至13層為被上訴人委由訴外人○○建設開發股份有限公司（下稱○○公司）投資興建之「臺中市自由二期立體停車場」（下稱二期停車場），依系爭獎勵事項第2項之規定，二期停車場之投資者有系爭優先承租營運權。○○公司取得二期停車場所有權及系爭優先承租營運權後，嗣轉讓予○○實業有限公司（下稱○○公司）繼受，惟○○公司營運虧損不斷，遭被上訴人向法院聲請強制執行拍賣求償，上訴人於92年間經由法院拍定取得二期停車場所有權，並繼受系爭優先承租營運權，且被上訴人於93年9月1日會議（下稱93年會議）及94年4月25日府交停字第0940068570號函（下稱94年函文）均肯認伊有系爭優先承租營運權。被上訴人於107年5月25日及同年6 月22日，提出一期停車場之委託經營公開招標案，未註明伊有系爭優先承租營運權，經伊異議，被上訴人仍否認之，更與得標廠商即訴外人○○停車場設備股份有限公司（下稱○○公司）訂立委託經營案契約，爰依系爭獎勵事項第2項之規定，求為確認伊就一期停車場有系爭優先承租營運權存在之判決。

二、被上訴人則以：○○公司擁有系爭優先承租營運權，是透過行政機關所為「投資許可」之授益行政處分，無法透過私法上強制執行拍賣程序而當然繼受取得行政上核准之「投資人地位」。上訴人非投資人，且系爭獎勵事項第2 項違反被上訴人於100年6月所發布「臺中市公有停車場委託民間經營自治條例」（下稱停車場自治條例）第4 條及停車場法第29條之規定，應不再適用。況一期停車場之委外公開招標案是委託經營標（委任加上土地租賃），並採取最有利標之評審機制，上訴人未參與公開招標審核，且未提出服務建議書參與評選，無法就經評選為最優廠商所提出經營時機、能力、財務狀況等同一得標條件下行使系爭優先承租營運權等語，資為抗辯。

三、更審前本院判決駁回上訴人之變更之訴，上訴人提起第三審

上訴，經最高法院判決廢棄更審前本院判決，發回本院。上訴人聲明：確認上訴人就一期停車場有系爭優先承租營運權存在。被上訴人則聲明：變更之訴駁回。

四、兩造不爭執事項（見原審卷二29-30頁，並依判決格式修正或刪減文句）：

㈠被上訴人於74年間興建坐落臺中市○區○○0 ○段000 ○0000○0000號地號土地上之一期停車場。其後因一期停車場不敷使用，被上訴人委由○○公司於一期停車場上方7 至13樓投資興建二期停車場。

㈡臺灣省政府以系爭獎勵事項，給予○○公司投資獎勵。系爭獎勵事項記載：「1.第一期已完成工程之樓地板面積可提供投資人併入總樓地板計算多目標使 用項目面積。2.投資人得優先承租第一期工程停車設備，併予營運。3.獎勵興建公共設施之公有土地由本府提供給投資人租賃使用，租賃期限為9 年10個月。4.租賃公有土地租金依規計收，惟5 年內得減收租金2 分之1 。5.建築物歸投資人所有，租賃公有土地期滿時，該建築物由本府依照資產重估價額予以補償。若本府未編列預算辦理補償時，租賃公有土地之期限得辦理延長。6.稅捐之獎勵依有關稅法規定辦理」（見原審卷一5-6頁）。

㈢○○公司原投資興建之二期停車場，於89年間轉由○○公司繼受取得所有權。○○公司因經營不善，於92年間，其所有之二期停車場，經被上訴人拍賣求償後，由上訴人拍定取得二期停車場之所有權。兩造於93年12月15日就二期停車場簽訂「臺中市公有土地租賃契約」（下稱93年土地租約），約定由上訴人承租二期停車場基地（見原審卷一10-12頁）。

㈣兩造於98年6月17日就二期停車場訂立土地租賃契約（下稱98年土地租約），契約期限98年9月1日起至108年6月30日止（見原審卷○000-000頁）。

㈤被上訴人於107年5月25日及同年6月22日就一期停車場委託經營為公開招標，上訴人均提出異議，其後由○○公司以新

臺幣2,400萬元得標，契約期限為107 年9 月1日至110年8月31日止（見原審卷一第27-35頁、第116-122 頁）。

㈥臺中市停車管理處於107年8月27日以中市停規字第0000000059號函，命上訴人於107年8月31日辦理一期停車場點交（見原審卷一88頁）。

五、得心證之理由

㈠上訴人經被上訴人許可投資二期停車場，而成為系爭獎勵事項第2項所稱之「投資人」：

1.77年省府函文主旨記載「依『臺灣省獎勵興辦公共設施辦法』獎勵私人興辦之公告事項，准予核定」（見原審卷一5頁），是77年省府函文所附系爭獎勵事項之法律依據為臺灣省獎勵興辦公共設施辦法。又上開辦法係依都市計畫法第30條制定之，而77年間之都市計畫法第30條規定：「都市計畫地區範圍內，公用事業及其他公共設施，當地直轄市、縣(市)(局)政府或鄉、鎮、縣轄市公所認為有必要時，得獎勵私人或團體投資辦理，並准收取一定費用；其獎勵辦法及收費標準，由省（市）政府定之」，可知系爭獎勵事項係為獎勵私人或團體投資興辦二期停車場而制定，故系爭獎勵事項第2項規定：「投資人得優先承租第一期工程停車設備，併予營運」，顯然係僅有投資辦理二期停車場之「投資人」方得享有優先承租營運一期停車場之優惠獎勵措施。查○○公司於89年間繼受取得○○公司原投資興建二期停車場之所有權，因經營不善，遭被上訴人拍賣二期停車場之所有權求償，復由上訴人於92年間拍定取得二期停車場之所有權等情，為兩造所不爭執。上訴人雖主張因拍賣而繼受取得○○公司之系爭優先承租營運權云云，惟二期停車場所有人原為○○公司，後因故讓與○○公司，○○公司因經營不順，經拍賣後二期停車場所有權始歸上訴人取得，實與系爭獎勵事項之投資事宜並無相干，上訴人自無從因拍賣而取得系爭優先承租營運權，其此部分主張，實無可採。

2.上訴人依拍賣取得二期停車場所有權後，被上訴人就其與○○公司約定之容許及獎勵事項是否由上訴人承續乙節，以93年會議進行討論，其結論為「本府同意紅典建設開發股份有限公司繼續投資自由二期立體停車場，並承租本案國有土地」、「有關承租廠商容許使用項目及獎勵事項，依本府與○○公司土地租約附表內容（除獎勵事項欄內第四項外）辦理」（見前審卷47、48頁），堪認被上訴人已同意上訴人繼續投資二期停車場，且獎勵事項與○○公司相同。被上訴人雖辯稱：上開討論會紀錄僅為內部會議紀錄，之後上訴人並沒有取投資許可的行政處分，兩造僅訂立土地承租契約云云，然被上訴人以94年函文回覆財政部國有財產局臺灣中區辦事處（下稱國產局中區辦事處）稱：「有關○○實業股份有限公司所有自由二期立體停車場，業於93年4月經臺灣臺中地方法院拍賣予紅典建設開發股份有限公司，本府亦於同年12月與該公司簽訂土地租賃契約，除原核准○○實業『五年內得減收租金二分之一』及『及其他與本契約約定不相容之約定』外，其餘容許及獎勵項目均延續○○實業之投資內容，故本案之投資許可仍屬有效」（見前審卷235頁），而○○公司遭被上訴人聲請執行時，被上訴人對○○公司之投資許可應即為終止，被上訴人卻向國產局中區辦事處表示二期停車場之投資許可仍有效，即應指許可上訴人投資二期停車場，足見被上訴人已對外表示許可上訴人投資二期停車場，被上訴人辯稱僅為內部決定云云，即非可採。又縱上訴人未如○○公司、○○公司與被上訴人簽訂「臺中市獎勵投資興建公共設施契約書」，惟被上訴人既已表明除減收租金及不相容之約定外，其餘容許及獎勵項目均延續○○公司之投資內容，兩造自無庸再另行簽立「臺中市獎勵投資興建公共設施契約書」，是被上訴人辯稱：須待上訴人依獎勵投資條例等相關規定提出投資申請及投資事項，供其核准後，始能取得投資許可云云，即屬無據，應認上訴人已得

被上訴人許可投資二期停車場，而成為系爭獎勵事項第2項所稱之「投資人」。

3.本院既認定上訴人已屬系爭獎勵事項第2項之投資人，則上訴人聲請被上訴人提出其與○○公司簽訂之「臺中市獎勵投資興建公共設施契約書」及93年會議紀錄之完整資料，與被上訴人93年6月16日府交停字第0930094957號函說明欄□所示之相關文件，即無調查必要，併予敘明。

㈡系爭獎勵事項第2項與現行停車場自治條例第4 條第1項規定抵觸，應不再適用：

1.兩造簽立之98年土地租約第2 條約定：「本契約附件二內容，除獎勵事項欄內第4 項及其他與本契約約定不相容之約定外，均為本契約之內容，雙方均應受拘束。惟獎勵事項欄內第2 項，須依現行法令辦理」（見原審卷一181 頁背面）。嗣被上訴人依據停車場法第29條，於100年6 月發布停車場自治條例，其第4 條第1項規定：「公有停車場委託民間經營，應以公開招標方式辦理，由得標者與委託機關訂定委託經營契約後，取得委託經營權」（見原審卷一第187 頁），據此，一期停車場如欲委託民間經營，應以公開招標方式為之。系爭獎勵事項第2項規定投資人有系爭優先承租營運權，而無庸參與公開招標，顯與現行之停車場自治條例第4條第1項有所扞格，是系爭獎勵事項第2 項已經不符現行停車場自治條例第4條第1項之規定，依98年土地租賃契約第2條之約定，上訴人自不能再引用系爭獎勵事項第2項主張其就一期停車場有系爭優先承租營運權。上訴人雖主張：98年土地租約第2條但書「依現行法令辦理」之意，係指辦理一期停車場管理收益程序應依現行法令辦理云云，然依98年土地租約第2條之全文意旨，「獎勵事項欄內第2 項，須依現行法令辦理」應指系爭獎勵事項第2項之適用應符合現行法令，並無僅限縮於辦理一期停車場管理收益之意，上訴人此部分主張並無可取。

2.上訴人又主張：停車場法第29條並未規定公有停車場僅能委託經營而不得出租，且停車場自治條例不得逾越母法停車場法第29條之範圍，故停車場自治條例第4條第1項僅得解釋為「當一期停車場辦理委託民間經營時，必須以公開招標方式為之」，出租即無庸公開招標云云。然系爭獎勵事項第2項係規定投資人得優先承租一期停車場之停車設備並加以營運，為達一期停車場使用之經濟效益，本不得僅承租停車設備而不營運，亦無法在不承租停車設備情況下加以營運，故承租停車設備與營運，兩者相互依存，無法獨立存在；而承租停車設備與營運，依序屬租賃及委託經營之法律關係，亦即上訴人如以系爭獎勵事項第2項向被上訴人主張系爭優先承租營運權，將與被上訴人成立租賃與委託經營契約之混合契約，被上訴人實非單純出租一期停車場予上訴人。上訴人主張其僅單純承租，不屬停車場自治條例第4條第1項委託民間經營範圍，無庸公開招標云云，忽略系爭獎勵事項第2項之委託經營部分，即非可採。

㈢從而，縱上訴人經被上訴人許可投資二期停車場，而成為系爭獎勵事項第2項所稱之投資人，然因系爭獎勵事項第2項違反現行停車場自治條例第4條1項而無適用餘地，上訴人即不得依系爭獎勵事項第2項向被上訴人主張系爭優先承租營運權存在。

六、綜上所述，上訴人請求確認就被上訴人所有之一期停車場有系爭優先承租營運權存在，為無理由，不應准許。

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。

據上論結，本件變更之訴為無理由，依民事訴訟法第78條，判決如主文。

中　　華　　民　　國　　110　　年　　4　　月　　28　　日

民事第八庭

審判長法　官　杭起鶴

法　官　吳國聖

法　官　黃裕仁

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。如委任律師提起上訴者，應一併繳納上訴審裁判費。

書記官　王麗珍

中　　華　　民　　國　　110　　年　　4　　月　　28　　日