

臺灣高等法院臺中分院民事判決

113年度上字第246號

上訴人 馬岡加油站股份有限公司

法定代理人 邱德信

訴訟代理人 林福興律師

被上訴人 王林金蓮

訴訟代理人 王奇楨

黃煒迪律師

蔡馥如律師

上列當事人間請求給付款項事件，上訴人對於民國113年2月22日臺灣臺中地方法院111年度訴字第1778號第一審判決提起上訴，本院於114年7月16日言詞辯論終結，判決如下：

主 文

上訴駁回。

第二審訴訟費用由上訴人負擔。

事實及理由

一、上訴人主張：兩造於民國102年8月1日簽立租賃契約（下稱系爭租約），約定被上訴人將其所有坐落臺中市○○區○○段0000地號土地（下稱系爭土地），及其上同段2971建號建物即門牌號碼為臺中市○○區○○路0段000號房屋（下稱系爭建物，與系爭土地合稱系爭房地）、加油站所附一切設施（下稱系爭設施，與系爭房地合稱系爭租賃物），出租予伊經營馬岡加油站，租期自102年7月25日起至108年3月31日止（下稱系爭期間），並於系爭租約第6條第1項約定租賃期限屆滿後，如不續約，被上訴人應給付伊新臺幣（下同）400萬元（下稱系爭款項），同時伊應協同被上訴人將馬岡加油站經營許可執照（下稱系爭執照）移轉予被上訴人，並配合辦理移轉相關手續（下稱系爭約款），系爭款項包含系爭執照之對價及伊投資設置系爭設施之有益費用（下稱設施費用）。嗣系爭租約於108年3月31日終止，被上訴人迄未依約給付系爭款項，亦未向臺中市政府申請移轉系爭執照，伊無從

01 協同辦理移轉，致系爭執照被廢止失效而無從移轉予被上訴
02 人，此不可歸責於伊，伊自得依系爭約款、民法第431條第1
03 項規定（下合稱系爭請求權基礎）請求被上訴人給付系爭款
04 項等情。爰依系爭請求權基礎，求為命被上訴人給付上訴人
05 系爭款項，加計自民事答辯(一)狀暨反訴狀繕本（下稱系爭繕
06 本）送達翌日起算法定遲延利息之判決（原審為上訴人敗訴
07 之判決，上訴人不服，提起上訴）。並上訴聲明：(一)原判決
08 廢棄。(二)被上訴人應給付上訴人400萬元，及自系爭繕本送
09 達翌日起至清償日止，按年息百分之5計算之利息。(三)願供
10 擔保，請准宣告假執行。

11 二、被上訴人則以：系爭款項為系爭執照移轉之對待給付，不包
12 含設施費用。又伊於108年3月6日已通知上訴人不再續租，
13 並請求上訴人返還系爭租賃物，復依系爭約款所定，於同年
14 4月1日備妥付款人台新國際商業銀行民生分行（下稱台新銀
15 行）、受款人為上訴人、支票號碼TT0000000號、面額400萬
16 元，發票日108年3月29日之支票1紙（下稱系爭支票）及系
17 爭執照移轉文件（下稱系爭文件），前往馬岡加油站欲與上
18 訴人辦理點交。詎上訴人未到場配合點交，且繼續占用系爭
19 租賃物經營加油站事業，伊無從交付系爭支票及系爭文件，
20 遂於同年4月11日催告上訴人返還系爭租賃物，然未獲置理
21 ，伊僅得將系爭款項先為清償提存。嗣上訴人不僅未依約協
22 助伊取得系爭執照，並怠於保存系爭租賃物及系爭執照，致
23 系爭租賃物毀損不堪使用，而系爭執照則遭臺中市政府廢止
24 及註銷，顯可歸責於上訴人，伊自無須為對待給付。縱認系
25 爭款項包含設施費用，則上訴人自系爭租約期滿即可為請求
26 ，惟其遲至111年4月14日始提起本件訴訟為請求，設施費用
27 部分已罹於民法第456條第1項所定時效等語，資為抗辯。並
28 答辯聲明：(一)上訴駁回。(二)如受不利判決，願供擔保，請准
29 宣告免為假執行。

30 三、本件經兩造整理不爭執、爭執事項（見本院卷312-314頁）：

31 (一)不爭執事項（經採為本件判決基礎）：

- 01 1.上訴人（當時法定代理人為○○○）與被上訴人於102年8月
02 1日簽立系爭租約，約定被上訴人於系爭期間將系爭租賃物
03 出租予上訴人，並由王俊智擔任上訴人之連帶保證人（見原
04 審卷19-40頁所附之原法院所屬民間公證人○○○事務所公
05 證書、租賃契約書、收受租金支票證明書、票據清單、支票
06 影本）。
- 07 2.系爭租約於108年3月31日租期屆滿而終止後，上訴人對被上
08 訴人就系爭租約提起確認租賃關係存在等訴訟，經法院認定
09 上訴人並無系爭租約第6條第2項約定之續約權，並駁回其訴
10 確定（下稱前案，見原審卷45-73頁所附之原法院108年度重
11 訴字第303號及本院109年度重上字第64號民事判決書、最高
12 法院110年度台上字第782號民事裁定書）。
- 13 3.被上訴人於108年7月3日提存系爭款項，於前案判決確定後
14 ，上訴人於110年3月17日向原法院提存所（下稱提存所）聲
15 請更正提存書受存條件為「受取權人應提出提存人出具之已
16 受領馬岡加油站經營許可執照之切結書」獲准（見原審卷45
17 5-461頁所附之民事更正狀、提存所函）。
- 18 4.被上訴人於111年5月間以臺中市政府於同年2月16日廢止及
19 註銷系爭加油站執照為由，向提存所聲請取回系爭款項，該
20 所於同年7月21日以中院平108存字第1139號函駁回被上訴人
21 之聲請，被上訴人不服聲明異議，經原法院以111年度聲字
22 第267號裁定撤銷原處分，並命另為適當之處分。上訴人不
23 服，提出抗告，經本院以111年度抗字第497號裁定駁回抗告
24 確定後，提存所於112年3月9日以中院平108存字第1139號函
25 通知被上訴人辦理取回系爭款項，被上訴人已領回系爭款項
26 （見原審卷147頁、157-158頁、207-212頁所附之提存所函
27 、原法院111年度聲字第267號民事裁定書）。
- 28 5.被上訴人以系爭租賃物遭毀損為由，對上訴人及王俊智（下
29 稱上訴人2人）起訴請求損害賠償，經法院判決其2人應連帶
30 給付被上訴人115萬1,514元本息、上訴人另應給付被上訴人
31 9萬元本息確定（見原審卷339-347頁所附之原法院111年度

重訴字第67號、本院卷275-290頁所之附本院112年度上字第146號民事判決書）。

6.上訴人對臺中市政府廢止系爭執照所提起之行政爭訟事件，已為經濟部以111年7月26日經訴字第11106305440號訴願決定駁回，並經臺中高等行政法院以111年度訴字第228號判決上訴人敗訴，及最高行政法院以112年度上字第393號裁定駁回上訴人上訴確定（下稱行政訴訟前案）。

7.兩造均未曾就系爭執照變更營業主體一事向主管機關臺中市政府提出申請。

(二)爭執事項：

1.系爭款項之性質為系爭執照之對價或包含系爭設施之價值？系爭設施之價值是否具備有益費用之性質？如為有益費用，是否已罹於時效？

2.上訴人依系爭請求權基礎，請求被上訴人給付400萬元，有無理由？

四、得心證之理由

(一)兩造於102年8月1日簽立系爭租約，約定由被上訴人於系爭期間將系爭租賃物出租予上訴人；嗣系爭租約於108年3月31日租期屆滿而終止後，被上訴人於同年7月3日依系爭約款為上訴人提存系爭款項，而上訴人應提出被上訴人所出具已受領系爭執照之切結書方能提領，經前案判決確認上訴人無系爭租約第6條第2項約定之續約權確定。而兩造均未曾就系爭執照變更營業主體一事向臺中市政府提出申請，經行政訴訟前案判決認定系爭執照遭臺中市政府合法廢止及註銷確定，被上訴人並已領回提存之系爭款項等情，為兩造所不爭執（見不爭執事項1.至4.6.7.），堪信屬實。

(二)系爭款項之性質為系爭執照之對價，並未包含設施費用，上訴人不得依民法第431條第1項規定，請求被上訴人給付系爭款項：

1.按解釋意思表示，應探求當事人之真意，不得拘泥於所用之辭句，民法第98條定有明文。而解釋契約，應於文義上及論

理上詳為推求，以探求當事人立約時之真意，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，以為其判斷之基礎（最高法院113年度台上字第385號判決意旨參照）。又承租人就租賃物支出有益費用，因而增加該物之價值者，如出租人知其情事而不為反對之表示，於租賃關係終止時，應償還其費用。為民法第431條第1項所明文。而所謂有益費用，係指承租人就租賃物施以增添或改良，因而增加該租賃物價值而支出之費用（最高法院107年度台上字第2471號判決意旨參照）。

- 2.查系爭約款全文為「租賃期限屆滿後，如不續約，甲方（即被上訴人，下同）應給付乙方（即上訴人，下同）肆佰萬元（即系爭款項），同時乙方應協同甲方將馬岡加油站經營許可執照（即系爭執照）移轉予甲方，乙方應配合辦理移轉相關手續，乙方不得異議」（見原審卷26頁），未見系爭款項有何與系爭設施有關之約定。再者，兩造簽訂系爭租約之原因，係因被上訴人執兩造間另案即原法院97年度重訴字第233號民事判決，向該法院民事執行處（下稱執行法院）聲請強制執行拆除上訴人所經營馬岡加油站之設施並返還系爭土地（下稱系爭執行事件），經執行法院以102年度司執字第3203號受理後，兩造於該執行程序中同意互為讓步達成和解，此觀系爭租約前言即明（見原審卷23-24頁）。又參照系爭租約第1條、第7條第1項、第4項依序約定：「……甲方以其所有之下列土地及前述建物（即系爭房地）及加油站所附一切設施（即系爭設施），出租予乙方營業或居住使用。……2.一切設施：包括但不限於儲油槽伍台、加油機陸台、洗車機貳台、水電管線設備等與加油站有關之一切軟硬體設施。」、「……乙方應於租賃屆滿日止將土地及前述建物及加油站所述（應為「附」之誤載）一切設施歸還甲方。」、「……乙方不得損壞甲方所有之土地、前述建物及加油站所附一切設施，並應回復原狀，乙方不得異議……」等內容

（見原審卷25頁、26-27頁），並佐以上訴人於簽訂系爭租約時，即已設址在臺中市○○區○○路0段000號經營馬岡加油站，亦有經濟部商工登記公示資料查詢服務可考（見原審卷第309頁）。顯見兩造簽訂系爭租約之真意，乃因系爭建物及系爭設施，均已作為兩造間就系爭執行事件和解之代價，由被上訴人取得系爭建物、系爭設施之所有權，但考量上訴人仍有繼續經營加油站之需求，而由被上訴人將系爭建物及系爭設施併同系爭土地出租予上訴人。是系爭設施實為系爭租賃物之一部分，顯非上訴人於系爭租約成立後，復就系爭租賃物加以增添或改良之物。則上訴人主張設施費用具民法第431條第1項所定之有益費用性質，即無可採。

3. 又觀諸系爭約款用語係約定被上訴人應給付上訴人400萬元，「同時」上訴人應協同被上訴人將系爭執照移轉予被上訴人，而被上訴人應配合辦理移轉相關手續，顯明確約定400萬元金錢及移轉系爭執照二者同時為之，雙方依此約定互負之交付400萬元及加油站經營許可權利移轉義務，二者顯係立於互為對待給付關係。且系爭租約第6條第2項銜接於系爭約款之後，依體系解釋，第6條第2項所稱上訴人之續約權要件「甲方未給付乙方肆佰萬元」，自應限於兩造先依同條第1項各自提出給付之情形，亦即如被上訴人願續出租，雙方則再行續約；如被上訴人不願續租，即以400萬元之對價取得馬岡加油站之經營權（即上訴人應將系爭執照移轉予被上訴人）；如被上訴人不願續租，亦不以400萬元取得馬岡加油站之經營權，此時上訴人則取得以系爭租約相同條件續約之權利。參以代理上訴人簽訂系爭租約之○○○於行政訴訟前案中雖證述：兩造和解並簽訂系爭租約，約定上訴人將系爭執照及一切設施以800萬元賣給被上訴人，為讓上訴人能繼續經營馬岡加油站，將系爭建物作價400萬元先過戶予被上訴人，倘若日後未續約，被上訴人再將剩下400萬元支付給上訴人，買斷系爭執照及其他設備，系爭款項係指系爭執照及尚未辦理所有權移轉之部分云云（見原審卷301-305

頁），惟其此部分證詞核與系爭租約約定之文義明顯不符，自不能採為有利於上訴人之判斷。況且○○○於該案中復證稱：系爭租約第6條所約定之400萬元，係兩造協議如系爭租約未續約，則由被上訴人以400萬元向上訴人購買系爭執照，此部分含有買賣的意思等語，有該案言詞辯論筆錄可稽（見原審卷第301、306頁），可見系爭款項為被上訴人不願續出租時，取得系爭執照之對價，而與有益費用全然無涉。

4.另按學說上所謂爭點效，係指法院於確定判決理由中，對訴訟標的以外當事人所主張或抗辯之重要爭點，本於兩造辯論結果所為判斷，除有顯然違背法令，或當事人提出新訴訟資料足以推翻原判斷或原確定判決之判斷顯失公平之情形外，於同一當事人間，就與該重要爭點有關之他訴訟，不得再為相反之主張，法院亦不得作相異之判斷而言。是以「爭點效」之適用，必須該重要爭點，在前訴訟程序已列為足以影響判決結果之主要爭點，經兩造各為充分之舉證，並使當事人適當而完全之辯論，由法院為實質上之審理判斷，始應由當事人就該事實之最終判斷，對與該重要爭點有關之他訴訟負結果責任，以符民事訴訟上之誠信原則（最高法院111年度台上字第2929號判決意旨參照）。查上訴人主張被上訴人於前案審理中，曾表示系爭款項係承租人有益費用償還請求權數額之預定，業據提出被上訴人之108年6月10日民事答辯暨聲請調查證據狀為證（見原審卷197-205頁）；惟前案歷審裁判理由中，並未將此節列入兩造不爭執事項或爭點，亦未對之為判斷，有該案歷審裁判書在卷可稽（見原審卷45-61頁、63-73頁）。依上說明，被上訴人上揭前案之陳述，僅係於該案件中所為單純防禦方法之提出，不構成爭點效，於本件尚不生拘束被上訴人之效力，自不足據為系爭款項包含設施費用之依據。

5.基上，系爭款項既為系爭執照之對價，並未包含設施費用，上訴人依民法第431條第1項規定請求被上訴人給付系爭款項，即屬無據。則上訴人依該規定行使請求權有無罹於消滅時

01 效，即無探究之必要，併此敘明。

02 (三)上訴人不得依系爭約款請求被上訴人給付系爭款項：

- 03 1.按民法第234條規定債權人對於已提出之給付，拒絕受領或
04 不能受領者，自提出時起，負遲延責任。所謂已提出之給
05 付，係指債務人依債務本旨，於適當之處所及時期實行提出
06 給付者而言（最高法院107年度台上字第2147號判決意旨參
07 照）。
- 08 2.查上訴人主張系爭租約終止後，被上訴人未依約給付系爭款
09 項予伊，亦未向臺中市政府申請移轉系爭執照，伊無從協同
10 辦理移轉，嗣系爭執照被廢止失效致無法移轉予被上訴人，
11 此不可歸責於伊云云，已為被上訴人所爭執。而被上訴人辯
12 稱伊已依系爭約款備妥系爭支票及系爭文件，於108年4月1
13 日前往馬岡加油站辦理點交，因上訴人未配合辦理而未果，
14 是否屬實乙節，為前案之重要爭點，且經前案判決認定被上
15 訴人於系爭租約租期屆滿前之108年3月6日已通知上訴人不
16 續租，並請其返還系爭租賃物，上訴人則於同年月28日寄發
17 存證信函回覆被上訴人，請被上訴人於同年4月1日備妥系爭
18 款項及系爭文件至上訴人公司辦理交款及使用印信手續，被
19 上訴人乃依通知於當日備妥系爭支票及系爭文件前往馬岡加
20 油站時，該加油站正常營業中，但上訴人之代理人林福興律
21 師當場向被上訴人表示其未獲上訴人授權點交，復未轉達上
22 訴人當時負責人○○○出面，且上訴人亦未授權該加油站之
23 站長或秘書辦理點交等情（見原審卷23-59頁、64-68頁）。
24 而前案與本案當事人相同，前案判決並無顯然違背法令或判
25 斷顯失公平情形，上訴人亦未能提出新訴訟資料足以推翻原
26 判斷，則兩造就前案判決此項重要爭點，即不得再為相反之
27 主張，法院亦不得作相異之判斷，堪認被上訴人此部分所辯
28 可採。再者，上訴人已知被上訴人無意續約，且系爭約款用
29 意在使被上訴人於租期屆滿後接手經營加油站，而被上訴人
30 就後續加油站之接手經營、點交、執照申辦事宜並非輕簡，
31 本應由原經營加油站之上訴人主動規劃、說明，始能要求被

01 上訴人配合辦理系爭款項交付事宜。故上訴人如有意依系爭
02 約款履行，本應對相關事宜積極準備，得以對被上訴人何時
03 接手經營作成決定；惟被上訴人依上訴人通知之時間，備妥
04 系爭支票及系爭文件前往上訴人指定之地點即馬岡加油站時
05 ，欲辦理交款及移轉系爭執照使用印信手續，上訴人竟未予
06 置理，顯然有意拖延，致被上訴人無法當場交付系爭支票及
07 系爭文件。依上說明，當認被上訴人已依債務本旨，於適當
08 之處所及時期實行提出給付，上訴人無正當理由拒絕受領，
09 自應由上訴人負受領遲延之責任。至上訴人請求將108年4月
10 1日馬岡加油站之錄影送法務部鑑定，欲證明被上訴人於當
11 日是否有攜系爭支票前往馬岡加油站（見本院卷85頁）。惟
12 被上訴人已提出其於108年3月29日向台新銀行購買之系爭支
13 票為證（見原審卷324頁），而上訴人於108年4月1日既未派
14 員出面與被上訴人接洽辦理交款及移轉系爭執照使用印信手
15 續，被上訴人即無取出並出示系爭支票之必要。是縱當日錄
16 影影像鑑定能證明當日錄影畫面中被上訴人未出示支票，仍
17 不足推翻前案判決所為被上訴人有備妥系爭支票前往馬岡加
18 油站之事實，自無調查之必要。

- 19 3.另上訴人為系爭租賃物之承租人，依民法第432條第1項規
20 定，其就系爭租賃物負有保管及維持生產力之善良管理人注
21 意義務。而兩造均不爭執上訴人於110年9月24日點交系爭租
22 賃物予被上訴人，有本院112年度上字第146號判決書可稽
23 （見本院卷279頁），故上訴人自102年7月25日起至110年9
24 月24日止，負有保管系爭租賃物並保持其生產力狀態之義
25 務。而上訴人因系爭租賃物遭破壞，無從保持生產力，經法
26 院判決其除應給付被上訴人9萬元本息外，另應與王俊智連
27 帶賠償被上訴人115萬1,514元本息確定（見不爭執事項5。）
28 。參以上訴人向臺中市政府申請自110年6月1日起至111年4
29 月30日止暫停營業，而臺中市政府於110年12月13日實地勘
30 查後，認定其逾停業期限，且與被上訴人已無租賃關係，經
31 現場勘查亦無營業跡象，遂依加油站設置管理規則第35條第

01 1項規定，以111年1月5日府授經公字第1100347578號函通知
02 上訴人應辦理歇業（終止營業）登記，並命上訴人於文到15
03 日內繳銷系爭執照。上訴人不服，對之提起訴願，為經濟部
04 於111年5月17日以經訴字第11106303670號訴願決定駁回，
05 有行政訴訟前案判決可按（見本院卷99-118頁）。嗣上訴人
06 未依規定繳銷系爭執照，臺中市政府則以111年2月16日府授
07 經公字第1110034863號函廢止及註銷系爭執照，復經行政訴
08 訟前案判決確定，為兩造所不爭執（見不爭執事項6.）。由
09 上各情，顯然系爭執照遭廢止註銷，致已無法移轉予被上訴
10 人，係因上訴人怠於履行系爭約款之義務，非可歸責於被上
11 訴人之事由，依前述規定，被上訴人自得免為對待給付之義
12 務，上訴人請求被上訴人給付系爭款項，自屬無據。

13 (四)綜上所述，上訴人依系爭請求權基礎，請求被上訴人給付40
14 0萬元，及自系爭繕本送達翌日起至清償日止，按年息百分
15 之5計算之利息，為無理由，不應准許。原審為上訴人敗訴
16 之判決，及駁回其假執行之聲請，並無不合。上訴意旨指摘
17 原判決不當，求予廢棄改判，為無理由，應予駁回。

18 (五)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
19 據，經本院斟酌後，認為均不足以影響本判決之結果，爰不
20 逐一論列，附此敘明。

21 五、據上論結，本件上訴為無理由，爰判決如主文。

22 中 華 民 國 114 年 8 月 6 日

23 民事第六庭 審判長法官 許秀芬

24 法官 戴博誠

25 法官 莊宇馨

26 正本係照原本作成。

27 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
28 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
29 （均須按他造當事人之人數附繕本）。

30 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
31 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

01 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。
02 如委任律師提起上訴者，應一併繳納上訴裁判費。

03 書記官 謝安青

04 中 華 民 國 114 年 8 月 6 日