

最 高 行 政 法 院 判 決

111年度上字第18號

上 訴 人 翁阿香
顏振益
顏翁玉霞
顏莉燕
翁鈺其
溫佳珍
許豐田
洪淑慧
許育嘉
陳進興
陳美蘭
陳進釗
鄧乃娟
翁毓徽
翁泰源
翁潮源
翁林菊
陳姿華
陳翠雲
陳黃鶴
陳旭佳
陳旭賜
黃國山
黃美玲
翁通利
張林美卿
邱翁秀淑
翁陳秀
黃三郎

01		蔡政庸	
02		翁敏翔	
03		翁松	
04		蔡天再	
05		蔡佳穎	
06		李平國	
07		李蕭梨花	
08		李淑薇	
09		翁江濱	
10		翁陳玉梅	
11		翁皓偉	
12		翁瑞豐	
13		翁黃金寺	
14		邱秀足	
15		鄭翁秀雀	
16		翁進通	
17		翁金龍	
18		翁陳來于	
19		翁黃惠貞	
20		吳雅玲	
21		吳添忠	
22		蔡宏津	
23		黃銘煌	
24		蕭翁靜	
25	共	同	
26	訴訟代理人	林石猛	律師
27		林楷	律師
28	被上訴人	嘉義縣義竹鄉公所	
29	代表人	黃阿家	
30	訴訟代理人	陳澤嘉	律師

上列當事人間零售市場管理條例事件，上訴人對於中華民國110年10月26日高雄高等行政法院109年度訴字第321號判決，提起上訴，本院判決如下：

主 文

上訴駁回。

上訴審訴訟費用由上訴人負擔。

理 由

一、上訴人53人及原審原告翁秋煌、葉雅美、陳則辰、蕭杏甄4人均為嘉義縣義竹鄉第一公有零售市場（下稱系爭市場）之攤商。於民國105年6月間，上訴人及原審原告翁秋煌等4人共57人（下稱其等57人）就系爭市場之攤鋪位與被上訴人簽訂「嘉義縣義竹鄉第一公有零售市場使用行政契約書」（下稱系爭契約），期間自105年7月1日至109年6月30日。被上訴人嗣於109年3月30日以義鄉市字第1090003758號函（下稱109年3月30日函）知其等57人，於系爭契約期限屆滿將不再續約。嗣系爭市場攤商組成義竹鄉零售市場自救會（下稱系爭自救會），並於109年5月25日以（109）義零字第1090001號函（下稱109年5月25日申請函）向被上訴人申請續租系爭市場攤鋪位，被上訴人遂以109年6月1日義鄉市字第1090006683號函（下稱109年6月1日函）重申不予續租，並於109年6月1日以義鄉市字第1090006755號公告（下稱系爭公告）要求系爭市場攤鋪位及建築物自109年7月1日起停止使用，並封閉對外聯絡出入口；且要求市場攤商應於109年9月30日前搬遷。其等57人對於被上訴人109年3月30日函、109年6月1日函、系爭公告均表不服，向嘉義縣政府提起訴願，經嘉義縣政府109年8月25日府行法訴字第1090174463號訴願決定不予受理駁回。其等57人不服，提起行政訴訟，先位聲明請求：（1）訴願決定及原處分（即被上訴人109年6月1日函及系爭公告）均撤銷。（2）被上訴人應依上訴人於109年5月25日之申請，准予簽立系爭市場自109年7月1日起租賃期間4年之行政契約。備位之訴：被上訴人應依上訴人109年5月25日之申

01 請，與上訴人簽立系爭市場自109年7月1日起租賃期間4年之
02 行政契約。經高雄高等行政法院（下稱原審）以109年度訴
03 字第321號判決（下稱原判決）駁回其等57人之訴，上訴人5
04 3人仍不服，遂提起本件上訴。

05 二、其等57人起訴主張、被上訴人於原審之答辯，均援引原判決
06 所載。

07 三、原審斟酌全辯論意旨及調查證據之結果，針對上訴人53人部
08 分（未上訴之原審原告部分在此即略而不載），以：

09 （一）被上訴人為系爭市場之主管機關，上訴人則為使用系爭市場
10 之攤商，其使用期間自105年7月1日至109年6月30日止。系
11 爭自救會以109年5月25日申請函，以系爭市場租約即將到期
12 為由，申請被上訴人同意換約，惟被上訴人以109年6月1日
13 函否准與系爭市場全體攤商續約，致生上訴人無法與被上訴
14 人簽訂契約之效果，該109年6月1日函之決定即屬行政處
15 分。雖被上訴人抗辯該109年5月25日申請函係以系爭自救會
16 之名義向被上訴人申請，惟依上訴人提出之51位攤商蓋章之
17 委託同意書，已記明同意委託由訴外人李文偉、蕭惠薰及上
18 訴人翁瑞豐、許豐田、黃銘煌、鄧乃娟、顏振益等7人擔任
19 自救會代表人（其中李文偉、蕭惠薰並非原審原告），並由
20 代表互推召集人，代表自救會成員處理應辦之事務。且依系
21 爭自救會109年5月25日申請函說明二，已說明系爭自救會係
22 經全體攤商授權委託辦理續約協調等相關事宜，可認召集人
23 屬上訴人共同委任代理人，且被上訴人否准系爭自救會之申
24 請，係以全部攤商為對象，此由被上訴人109年6月1日函副
25 本送達全部攤商，即可得知，故上述函駁回全體攤商之續
26 約，而生否准申請之效力甚明。至被上訴人系爭公告係要求
27 系爭市場攤鋪位及建築物自109年7月1日起停止使用，並封
28 閉對外聯絡出入口；且要求市場攤商應於109年9月30日前搬
29 遷。有關市場攤鋪位及建築物之停止使用部分乃係對公物一
30 般使用之變更，至於要求市場攤商搬遷部分，該攤商於公告
31 時雖非確定，但依一般性特徵可得確定相對人，系爭公告係

屬一般處分無訛，則被上訴人109年6月1日函及系爭公告均為行政處分。

(二)依系爭契約第2條、第7條及零售市場管理條例（下稱管理條例）第11條等規定，合法之續約程序應由期滿欲繼續使用之個別攤商，先依管理條例第11條規定，於合約期滿前6個月向被上訴人提出書面申請，經被上訴人審核後為准駁之決定。準此，攤商能否符合續約要件，被上訴人須就各攤商個別之租用情形為審查，是應由各別攤商提出申請書，被上訴人始就個案予以審查。系爭自救會109年5月25日申請函並未附各別攤商之申請書，以供被上訴人審查，則上訴人之申請，即有違上開規定。又管理條例第11條第2項「6個月」應屬必須遵守之要件，上訴人未在合約期滿6個月前（即109年1月1日前），提出申請，亦非適法。上訴人雖主張只要於租約期滿前1、2個月提出申請，在租期屆至前簽署租約，均生合法續租之效力云云。惟因攤商提出申請後，應給予被上訴人合理之審查期間，若允許攤商得在租約屆至前1、2個月提出申請，即無法遵守系爭契約第2條第2項在租期屆至前1個月訂定新租約，故管理條例第11條第2項「6個月前」期間之規定，係顧及被上訴人之審查期間與可於期限屆至前1個月完成訂定新租約之合理期間，應屬強行規定，上訴人自有遵守之必要，若未於期限內申請，顯難以補正。上訴人以系爭自救會109年5月25日申請函向被上訴人請求續租攤位，並非適法之續約申請。

(三)上訴人先位聲明請求撤銷被上訴人109年6月1日函及系爭公告，並無理由：

1.系爭契約書第2條明定「本租約租賃期間為4年：自105年7月1日至109年6月30日止。」「前項租賃期約屆滿，除雙方同意繼續租賃，並於租賃期間屆滿1個月前另辦理訂立契約外，乙方應即將攤鋪位整理清潔並無條件交還甲方。」準此，倘雙方未同意繼續租賃，上訴人即應將攤鋪位無條件交還被上訴人，並非使用契約期滿，被上訴人即當然准予續

01 約，被上訴人尚得斟酌情形而為決定是否同意繼續出租。上
02 訴人續租之申請並非適法已如上述，又系爭市場之房屋攤鋪
03 位（下稱系爭建物）係於54年籌款而於55年6月興建，為加
04 強磚造及鋼鐵造之建物，其已逾50年之耐用年數。而黃嘉瑞
05 結構技師事務所及鼎力建築物公共安全檢查有限公司均評估
06 系爭建物耐震能力不足，有公共安全之疑慮，則被上訴人據
07 此，於系爭契約到期後不予續租，且公告自109年7月1日起
08 停止使用，封閉對外聯絡出入口；並要求市場攤商應於109
09 年9月30日前搬遷，其理由自屬正當，則被上訴人109年6月1
10 日函及系爭公告均為適法之行政處分自明，上訴人主張應予
11 撤銷，洵不足採。

12 2.被上訴人109年6月1日函之主旨已說明系爭契約已於109年6
13 月30日屆期，並於說明二中敘明將公告停止使用，且同日系
14 爭公告於公告事項一已明確說明系爭建物經黃嘉瑞結構技師
15 事務所評估，耐震能力不符合需求，既有建築物其耐震能力
16 不符合現耐震設計規範……。另公告事項二則以基於促進地
17 方發展、維護市場消費者及攤商安全，於109年7月1日起停
18 止該市場之使用，嚴禁人員居住，並將封閉該建築物所有對
19 外聯絡出入口，避免民眾任意出入造成危險，倘未經本所准
20 許逕行進入致生意外者，應自行負責等語。核系爭公告意旨
21 乃因系爭建物耐震能力不足，為維護消費者及攤商安全而為
22 封閉，其處分內容文義非難以理解，且為處分相對人所得預
23 見，並可經由司法審查加以確認，是難認有何違反明確性原
24 則。至本院104年度判字第169號判決意旨係指原攤商有優先
25 續約權，行政機關不得規避法定順序，逕採公開競標方式標
26 租，否則即有違依法行政原則，而本件係因建築物之耐震能
27 力不符規定，而無法繼續出租，其情節既不相符，尚難比附
28 援引。

29 3.又上述黃嘉瑞結構技師事務所為評估或耐震報告書，固均有
30 建議應為補強或拆除重建，然無論建物補強完成前或拆除建
31 物完成重建前，建築機具均須進駐現場，並有大量建築材料

堆置，自不適合現場有任何商業行為。因此，無論在補強程序完成前或完成系爭市場重建前，被上訴人不與上訴人繼續訂約，以維護上訴人人身安全，亦屬合理，尚難謂有何違反客觀注意義務或比例原則。另按行政處分所根據之事實，客觀上明白足以確認者，行政機關得不給予陳述意見之機會，行政程序法第103條第5款定有明文。查系爭契約期間自105年7月1日至109年6月30日，為書面契約所載明，被上訴人並於109年4月30日召開系爭市場109年6月底屆期不續約協調說明會，是本件不予續租之事實客觀甚為明確，則被上訴人以109年6月1日函復不予續租，自無庸給予處分相對人陳述意見之機會。上訴人主張被上訴人109年6月1日函送達前未踐行行政程序法第102條陳述意見，與法有違，應予撤銷云云，並不足採。

- 4.另依54年間被上訴人興建系爭市場之文件及54年10月26日系爭市場改建工程商人座談會紀錄表內容，可認改建當時被上訴人係以向攤商募資之方式籌措工程費，攤商係以捐獻工程費方式取得改建後攤位之承租權及居住權，並得減免10年之租金，建物產權屬於被上訴人。且由繳納捐獻工程費之籌款方式及切結書之記載，被上訴人於攤商無力或無法遵期繳納餘款時，得將已繳納之工程費充公，該攤商即喪失申請參加之資格，得另行招募他人。應認系爭市場改建後之原始攤商雖有出資，應僅係改建工程費之捐款，而非就特定不動產（承租之攤位）所為之出資行為。系爭建物之資金，係由部分上訴人捐獻資金予興建人之被上訴人，上訴人僅為資金贈與人，非屬出資興建之人，自無原始取得系爭建物之所有權。惟上訴人取得改建後攤位之承租權，並得減免10年之租金，苟上訴人係出資興建之原始建築人，豈會向他人承租「自己」所有之建築物？此顯與常情不符，又部分上訴人雖為興建資金之贈與人，然系爭市場興建完成迄今早已逾10年，而被上訴人已減免其10年租金之事實，亦為上訴人所不

01 爭，故現因租約到期，且系爭建物之結構安全問題而未續租
02 予上訴人，亦無補償之必要亦明。

03 (四)上訴人備位之訴（即請求被上訴人應依上訴人109年5月25日
04 之申請，與上訴人簽立系爭市場自109年7月1日起租賃期間4
05 年之行政契約）亦無理由：查申請使用公有市場攤(鋪)位，
06 應填具申請書，向設立公有市場之主管機關提出；經核准
07 後，應於簽訂契約之次日起1個月內，加入市場自治組織成
08 為會員後，始得營業。又公有市場攤(鋪)位之使用期限，以
09 4年為限。前項使用期限屆滿時，原使用人得於期滿6個月前
10 申請繼續使用；設立公有市場之主管機關應在使用期限屆滿
11 前為準否繼續使用之決定，管理條例第10條第1項及第11條
12 分別定有明文。準此，上訴人苟欲與被上訴人訂立公有市場
13 攤位使用契約，須向被上訴人申請作成核准訂約之行政處
14 分，始得為之，倘於被上訴人拒絕申請時，上訴人須提起課
15 予義務訴願及課予義務訴訟，請求判令被上訴人作成核准處
16 分，而不得直接提起給付訴訟，惟上訴人依行政訴訟法第8
17 條第1項規定，於備位聲明中提起給付訴訟，自欠缺權利保
18 護之必要，應予駁回。

19 (五)綜上所述，上訴人之主張均無可採，本件被上訴人所為原處
20 分，並無違誤，訴願決定以被上訴人109年6月1日函及系爭
21 公告非行政處分，而為不受理之決定，雖有可議，惟其結論
22 並無不合，仍應予以維持。上訴人先位訴請撤銷及請求被上
23 訴人作成准予續約之行政處分，備位請求被上訴人應與上訴
24 人訂立行政契約，均無理由，應予駁回。

25 四、上訴人上訴意旨略以：

26 (一)被上訴人自承歷年之締約程序中並無制式之申請書存在，管
27 理條例第10條第1項規定顯非要式規定。而依被上訴人所提
28 之105年嘉義縣義竹鄉義竹公有零售市場使用行政契約書簽
29 稿，可知歷年來均非於租期屆至前6個月進行申請程序。且
30 參系爭契約第2條後段所定「前項租賃期約屆滿，除雙方同
31 意繼續租賃，並於租賃期間屆滿1個月前另辦理訂立契約

01 外，乙方應即將攤鋪位整理清潔並無條件交還甲方」，亦足
02 徵管理條例第11條第2項應非強行規定，否則歷次締結之行
03 政契約均因與強行規定牴觸而無效。況管理條例第11條第2
04 項規定之用語為「『得』於期滿前」，對照其他涉及公有財
05 產使用之管理規定之用語則為「『應』於屆滿前」，亦顯見
06 其無訂定強行法之意旨。另歷次締約均係由被上訴人所屬市
07 場管理員於契約屆至前約3至4週，方聯繫攤商書立行政契
08 約，再將該契約簽請被上訴人代表人核示，並非如管理條例
09 第11條第2項所稱「期滿前6個月」辦理，亦無所謂申請書，
10 原判決之判斷顯與客觀事證未符，有悖於證據、經驗及論理
11 法則。其對上訴人所為主張未說明不採之理由，亦有判決不
12 備理由之違法。

13 (二)根據系爭市場54年興建時之「義竹市場參加興建商戶繳款登
14 記簿」，可知係由原始攤商依原本所在攤位數，繳交不同額
15 度工程款興建而成，並非如原判決所認定之捐獻性質。且依
16 「義竹市場建築及籌款計畫草案」所載「□籌款方式(1)同意
17 參加興建各商戶應在工程發包前……，如總工程完成一半然
18 照通知期限內繳清殘額之3/5否則在先已繳之工程費充
19 公……(2)其總工程如進行完成2/3時各商戶仍應如限如數繳
20 清殘額2/5之金額逾期未繳即照前例沒收充公……」，可知
21 原始攤商所繳交之工程款所有權仍屬原始攤商所有，否則被
22 上訴人何以在攤商未依限繳清殘額時將工程款充公。況如係
23 基於捐獻之意繳交工程款，其於當時報稅時，衡情應會列為
24 扣減項目抵免稅款，原判決對此未予調查，有未盡職權調查
25 義務之違法情事。另原判決雖否定上訴人之所有權，但至少
26 肯認上訴人有承租權及居住權，則被上訴人拆除或不予續租
27 系爭市場，屬對上訴人財產權之侵害，應依行政程序法第12
28 3條第4款、第126條第1項等規定給予合理之補償。被上訴人
29 以系爭公告廢止系爭市場之使用時，未同時附加補償之決
30 定，該公告之合法性即有疑義，原判決未說明何以上訴人之

承租權、居住權遭限制、剝奪不須合理補償，亦未說明何以不採前揭有利上訴人之事實，有判決不備理由之違法。

(三)系爭建物所有權歸屬問題應專屬於系爭建物所在地之民事法院管轄，且現繫屬於民事法院，正在進行民事訴訟程序，應有行政訴訟法第177條第1項裁定停止訴訟程序之適用，原判決逕就繫屬民事法院管轄之事項判斷，並據為駁回上訴人所請之理由，顯於法有違。

(四)系爭建物完工後皆由上訴人自行修繕維護，倘被上訴人為所有人將系爭建物出租予上訴人，何以未依民法第430條履行修繕義務，原判決並未說明。另義竹鄉第一公有零售市場攤（鋪）位使用費收費表所公告之各攤鋪使用費上下限範圍為新臺幣（下同）100元至800元，而義竹鄉第一公有攤販市場攤位使用收費基準表所公告之使用費上下限範圍則為700元至1,900元，可知攤販市場使用遠高於零售市場，然以環境、設備來看，零售市場皆優於攤販市場，而其使用費卻僅為攤販市場之半數以下，依經驗及論理法則即可知，前者之使用費僅為土地租金，後者則為土地與建物租金，顯見系爭建物為上訴人所有，並無原判決所稱向自己所有建物承租之情形等語。

五、本院查：

(一)按管理條例第1條：「為加強零售市場之輔導管理，維持市場秩序，維護消費者權益，特制定本條例。」第2條：「本條例所稱主管機關：在中央為經濟部；在直轄市為直轄市政府；在縣（市）為縣（市）政府；在鄉、鎮、縣轄市〔以下簡稱鄉（鎮、市）〕為鄉（鎮、市）公所。」第4條第3款：「主管機關之權責劃分如下：……□鄉（鎮、市）主管機關：各鄉（鎮、市）公所轄區內市場之設置、管理及輔導。」第10條第1項、第4項：「（第1項）申請使用公有市場攤（鋪）位，應填具申請書，向設立公有市場之主管機關提出；經核准後，應於簽訂契約之次日起1個月內，加入市場自治組織成為會員後，始得營業。（第4項）第1項申請人經核

01 准使用公有市場攤（鋪）位後，應自行經營，不得轉租或分
02 租，非滿2年不得轉讓。」第11條：「（第1項）公有市場攤
03 （鋪）位之使用期限，以4年為限。（第2項）前項使用期限屆
04 滿時，原使用人得於期滿6個月前申請繼續使用；設立公有
05 市場之主管機關應在使用期限屆滿前為准否繼續使用之決
06 定。」第21條：「公有市場內實際經營之攤（商）未達總攤
07 （鋪）位3分之1者，設立公有市場之主管機關得停止公有市
08 場全部或整層之使用，或將原攤（鋪）位使用人改配其他市
09 場空攤（鋪）位。」第22條：「因政策需要、城鄉改造或已
10 無市場商業機能時，設立公有市場之主管機關得停止公有市
11 場全部或整層之使用，或得將原攤（鋪）位使用人改配其他
12 市場空攤（鋪）位。」系爭契約（出租人：下稱甲方；承租
13 人：下稱乙方）第2條：「（第1項）本租約租賃期間為4年：自
14 民國105年7月1日至民國109年6月30日止。（第2項）前項租賃
15 期約屆滿，除雙方同意繼續租賃，並於租賃期間屆滿1個月
16 前另辦理訂立契約外，乙方應即將攤鋪位整理清潔並無條件
17 交還甲方。」第4條第5款：「攤鋪位使用限制：……五、甲
18 方因為需要改增修、建或整頓市場時，乙方應於規定期限內
19 無條件遷離市場，不得拖延或其他行為阻礙甲方之工作進
20 行。」第7條：「應受強制執行之事項：一、乙方違反『零
21 售市場管理條例』之有關規定，經被撤銷租賃權或租賃期屆
22 滿，不交還攤鋪位，積欠租金或其他規費，經催（告）仍不繳
23 清者，連（帶）保證人應逕送強制執行。二、本契約未約定事
24 項，悉依『零售市場管理條例』及有關法令處理。……」。

25 (二)經查系爭建物係於54年籌款而於55年6月興建，為加強磚造
26 及鋼鐵造之建物，其已逾50年之耐用年數。而黃嘉瑞結構技
27 師事務所及鼎力建築物公共安全檢查有限公司均評估系爭建
28 物耐震能力不足，有公共安全之疑慮，則被上訴人據此，於
29 系爭契約到期後不予續租，且公告自109年7月1日起停止使
30 用（意有廢止公用之公法意思表示），封閉對外聯絡出入口；
31 並要求市場攤商應於109年9月30日前搬遷，其理由自屬正

01 當，則被上訴人109年6月1日函及系爭公告均為適法之行政
02 處分等情，業據原判決敘明甚詳，核與卷證資料相符，並無
03 違論理、經驗法則，認事用法自無違誤。而本件公告既出於
04 系爭建物有公共安全之顧慮致廢止該公物之使用，則被上訴
05 人因有此無法再予續租之正當理由，故否准上訴人之續租請
06 求，自屬有據。從而縱如上訴人所主張管理條例第11條第2
07 項規定「……使用期限屆滿時，原使用人得於期滿6個月
08 前申請繼續使用」所稱之6個月，並非強行規定，亦僅上訴
09 人符合在期滿前申請繼續使用之程序要件，惟並無法改變被
10 上訴人無法再予續租與上訴人之實體決定，因而自無庸再予
11 詳究前開6個月期限究屬強行或訓示規定，上訴人主張原判
12 決將該6個月期限解為強行規定，有悖於證據、經驗及論理
13 法則云云，自無從作為對其有利之認定。

14 (三)再依54年間被上訴人興建系爭市場之文件及54年10月26日系
15 爭市場改建工程商人座談會紀錄表內容，可認改建當時被上
16 訴人係以向攤商募資之方式籌措工程費，攤商係以捐獻工程
17 費方式取得改建後攤位之承租權及居住權，並得減免10年之
18 租金，建物產權屬於被上訴人。應認系爭市場改建後之原始
19 攤商雖有出資，應僅係改建工程費之捐款，而非就特定不動
20 產（承租之攤位）所為之出資行為。系爭建物之資金，係由
21 部分上訴人捐獻資金予興建人之被上訴人，原判決因所認定
22 上訴人僅為資金贈與人，非屬出資興建之人，自無原始取得
23 系爭建物之所有權，自無違誤。而改建當時被上訴人係以向
24 攤商募資之方式籌措工程費，攤商係以捐獻工程費方式取得
25 改建後攤位之承租權及居住權，並得減免10年之租金，建物
26 產權屬於被上訴人。且由繳納捐獻工程費之籌款方式及切結
27 書之記載(原審卷1第111-112頁)，被上訴人於攤商無力或無
28 法遵期繳納餘款時，得將已繳納之工程費充公，該攤商即喪
29 失申請參加之資格，得另行招募他人。更足應認系爭市場改
30 建後之原始攤商雖有出資，應僅係改建工程費之捐款，而非
31 就特定不動產(承租之攤位)所為之出資行為，否則焉有出資

01 為改建攤位以為取得該攤位所有權者，未繳足工程款即可由
02 被上訴人將已繳納之工程費充公之理。至上訴人等於改建工
03 程費之捐款，上訴人是否報稅時將該捐款列為扣減項目抵免
04 稅款，乃上訴人是否熟諳該稅法規定而為決定，上訴人未於
05 報稅時將該捐款列為免稅扣減額，並不能即可證明上訴人所
06 繳之工程款即不屬捐款之性質，原審未予就此調查，並無何
07 違背證據法則之可言。再者被上訴人因系爭建物有公共危險
08 之顧慮，故廢止該公物之使用，並否准上訴人請求續租，自
09 屬正當，尚難謂未為補償即謂該公告及否准續租為違法。此
10 與行政程序法於廢止授益處分對信賴損失予以補償，核屬二
11 事，尚難比附援引。

12 (四)另本件系爭建物所有權應屬被上訴人所有，事證明確，已如
13 前述，且如該系爭建物所有權應屬上訴人所有，上訴人焉須
14 長期向被上訴人請求承租，此事理自屬明確，本件自無行政
15 訴訟法第177條之適用，上訴人請求本件應於民事訴訟終結
16 前依法予以停止訴訟程序，自無理由。

17 (五)又租賃關係存續中，租賃物如有修繕之必要，依民法第430
18 條規定，固應由出租人負擔。惟民事關係乃採當事人主義，
19 非屬強行規定，倘當事人雙方約定由承租人負擔，亦非不
20 可，從而自難以上訴人負擔系爭建物之修繕維護，即可謂系
21 爭建物為上訴人所有。又攤位租金多寡仍應視建造時期、地
22 理、交通位置等因素而有異，更何況系爭建物原部分資金係
23 出於部分上訴人捐款所致，從而其租金低於公有攤販市場租
24 金，尚屬合理，上訴人以系爭建物(零售市場攤位)租金僅屬
25 租地之費用，故低於公有攤販市場就土地及建物承租之費
26 用，即謂系爭建物為上訴人所有，自無可採。

27 (六)綜上所述，原判決認事用法並無違誤，並無上訴人所稱判決
28 不適用法規或適用不當及判決理由不備等違背法令之情形。
29 上訴人無非以其個人歧異之法律見解，對於業經原判決詳予
30 論述不採之事項再予爭執。至其主張原判決未就相關事證依
31 論理及經驗法則判斷真偽，有適用法規不當之違誤，無非就

事實審法院所為論斷、證據取舍及事實認定職權之行使為指摘，亦非可採。上訴論旨，仍執前詞，指摘原判決違背法令，求予廢棄，為無理由，應予駁回。

六、據上論結，本件上訴為無理由。依行政訴訟法第255條第1項、第98條第1項前段、第104條、民事訴訟法第85條第1項前段，判決如主文。

中 華 民 國 111 年 7 月 28 日

最高行政法院第二庭

審判長法官 帥 嘉 寶

法官 林 玫 君

法官 李 玉 卿

法官 洪 慕 芳

法官 鄭 小 康

以 上 正 本 證 明 與 原 本 無 異

中 華 民 國 111 年 7 月 28 日

書記官 徐 子 嵐