臺灣臺北地方法院民事判決

112年度訴字第4379號

原　　告　英屬維京群島商太古國際汽車股份有限公司台灣分公司

000000000000000000

法定代理人　高振榮

訴訟代理人　馮博生律師

陳緯人律師

陳奎霖律師

被　　告　台灣中油股份有限公司

000000000000000000

法定代理人　李順欽

000000000000000000

訴訟代理人　丁福慶律師

上列當事人間請求返還押標金等事件，本院於民國113年5月14日言詞辯論終結，判決如下：

主　文

原告之訴及假執行之聲請均駁回。

訴訟費用由原告負擔。

事實及理由

壹、程序方面：

按訴狀送達後，原告不得將原訴變更或追加他訴。但減縮應受判決事項之聲明者，不在此限，民事訴訟法第255條第1項第3款定有明文。原告原起訴請求被告應給付新臺幣（下同）300萬元，及自民國112年5月22日起至清償日止，按年息5%計算之利息（見本院卷第9頁），嗣訴訟進行中，遲延利息減縮自112年5月23日起算（見本院卷第237頁），核其所為，僅屬上開規定之應受判決事項聲明之減縮，應予准許。

貳、實體方面：

一、原告主張：

㈠被告為臺北市○○區○○段○○段000○00000地號土地（下合稱系爭土地）所有人。被告以其油品行銷事業部台北營業處之名義，於111年12月23日公告標租系爭土地（下稱系爭標案），標租公告併附投標須知（下稱系爭投標須知）及「台北市○○區○○段○○段000○00000地號土地委外經營契約」之條款內容（下稱系爭租約）。原告為因拓展營業據點之需求，見當時系爭土地上之主要建物（下稱系爭建物）雖由被告作為球場使用，惟據悉系爭建物之使用執照係「車庫」，經評估該址適合供作車輛展銷空間使用，遂由原告公司經理蔡合興與被告油品行銷事業部台北營業處處長張榮福於表示投標意願外，亦向被告表明希望系爭建物不要完全拆除，而是以符合系爭建物原有使用執照之方式對系爭建物進行改建修繕，被告表示歡迎原告投標，若得標後兩造可再作討論。故於取得共識下，原告決定參加投標，以電匯方式繳納300萬元押標金（下稱系爭押標金），並於112年1月10日以明顯高於市場行情之總額1億4,929萬2,000元權利金（租金）得標。惟於原告得標後，原告係本於最大善意與被告溝通簽約事宜，未曾向被告表達任何拒不簽約之意向，請被告考量兩造投標時之真意，同意調整系爭租約第7條內容，保留系爭建物之主結構，僅拆除系爭建物內之籃框等球場設備以及系爭建物以外其他鐵皮屋等地上物。詎被告自112年3月10日起，竟一再拒絕原告合理調整合約之請求，堅持原告必須將系爭建物完全拆除並催請原告簽約，明顯違反兩造於投標時之真意，被告復於112年5月26日逕以原告未完成簽約為由，主張依系爭投標須知第12條第1項第4款約定，沒收原告繳納之押標金，後續甚至單方面發包拆除系爭建物。

㈡被告已允許原告所提合理調整系爭租約約款之請求，依民法第423條規定，被告自應以保留並繼續利用系爭建物主結構之方式，對系爭土地進行符合租賃目的之使用、收益，方符原告投標及兩造共同認知之目的。然被告反於其決標前立場，一再堅稱系爭建物必須完全拆除，強硬催請原告簽約，

更以原告拒不簽約為由逕自沒收押標金，此舉不僅明顯有違誠信原則，並致使系爭招標契約委外經營之目的不達，構成民法第423條出租人義務之債務不履行外，亦屬原告投標時非可預料之情事變更，使系爭標案再無繼續履行之實益，此際倘允許被告以原告拒不簽約云云為由沒收押標金，對原告顯失公平。

㈢是原告自得依民法第227條之2第1項規定，請求變更系爭投標須知第12條第1項第4款規定之效果，即被告不得依系爭投標須知第12條第1項第4款規定沒收押標金，而應全額返還之，且就押標金之返還，有關系爭投標須知第9條第1項「得標者之押標金，俟交付履約保證金後無息發還」亦不再適用，原告依系爭投標須知繳納押標金之給付目的因情事變更而不復存在，被告已無受領並保有押標金之法律上原因，依民法第179條不當得利規定，被告應返還押標金，並依同法第182條第2項規定返還法定利息；或得以被告擅自單方面發包拆除系爭建物之情事變更，依民法第227條之2第1項規定解除系爭招標契約（含系爭投標須知），並依民法第259條及第203條規定請求被告返還押標金及支付利息；另或依民法第227條、第256條規定，佐以最高法院有關民事判決及民法第148條規範意旨，解除系爭招標契約（含系爭投標須知），並依民法第259條及第203條規定請求被告返還押標金及支付利息。為此，原告業已於112年10月16日民事準備(一)狀繕本對被告之送達作為解除契約之意思表示，並請求被告全額返還押標金並給付利息。爰依上開規定請求被告為前開給付等語，並聲明：1.被告應給付原告300萬元，及自112年5月23日起至清償日止，按年息5%計算之利息；2.願供擔保請准宣告假執行。

二、被告則以：原告參與系爭標案之投標，於投標時同時取得系爭投標須知，該投標須知第一項標的顯未標明建物之建號及申請建築時之主要用途為「車庫」，是委外經營之標的亦僅為系爭土地，而顯不包括系爭建物，且依系爭租約第1條亦

未標示建物之建號及面積，實無任何使原告誤認該委外經營之系爭土地上之系爭建物亦在委外經營範圍，第7條復約定「本標的物之地上物（含球場、鐵皮屋、圍牆等相關建築設施），乙方應自行拆除並清運處理，並向主管機關申請拆除執照，拆除與清運費用由乙方全額負擔，概與甲方無涉。」，亦未就建物面積及使用範圍及費用有所約定，顯無保留系爭建物之意思，原告主張依民法第256條之規定解除招標契約並催告返還系爭押標金自無理由。又系爭標案係屬公開招標非屬兩造自行訂約，被告不可能知悉所有參與投標之人其投標之目的，且由招標公告「投標資格摘要欄」第4點載明「營業項目限制：廠商須依台北市土地使用分區管制或相關法規之規定使用，且不得作住宅用途。」，亦可知原告於投標前即知系爭土地受有土地使用分區之管制而得評估承租開土地的用途。況本件按照原告所提之招標公告均為被告通知原告解約後之招標作業，顯與情事變更原則不同，故本件被告自無違反誠信原則，亦無情事變更原則及不當得利之適用。再本件雖投標公告及投標須知並未明定兩造應行簽約之日期，惟依臺北市政府工程履約管理應辦事項作業程序A.5決標後作業內A.5.6簽訂契約控制重點第1款，原告應於得標次日起算15日內即112年1月30日與被告簽約，然原告經被告多次聯繫催促均未與被告公司完成簽約程序，經被告再於112年4月21日以函文催告原告於函到7日內簽約仍拒未置理，已逾越一般得標後合理簽約期日之15日甚久，且原告於決標前並未就契約內容有為任何反對之意思表示，亦未提出任何書面異議，於得標後再以雙方尚未對契約達成共識為由，拒絕按照原告催告之期限內辦理簽約，被告自得依招標須知第12條第1項第4款之規定沒收押標金，原告之訴顯無理由等語，資為抗辯。並聲明：㈠原告之訴及假執行之聲請均駁回；㈡如受不利判決，願供擔保，請准宣告免為假執行。

三、查被告系爭土地所有人，系爭土地上有系爭建物，被告以其油品行銷事業部台北營業處名義，於111年12月23日公告系

爭標案標租系爭土地，標租公告併附系爭投標須知及系爭租約，經原告以電匯方式繳納系爭押標金，並於112年1月10日以總額1億4,929萬2,000元權利金得標，嗣原告寄送112年5月15日TMLTB-000000000號函，於同年月17日送達被告等情，業有111年12月23日系爭土地標租公告、系爭投標須知、系爭租約、系爭建物建築及使用執照及112年5月15日原告TMLTB-000000000號函（見本院卷第23至40頁、第71至72頁），且為兩造所不爭執，自堪信為真實。

四、原告另主張被告已允許原告所提合理調整系爭租約約款之請求，然而於原告得標後，反於其決標前立場，一再堅稱系爭建物必須完全拆除，強硬催請原告簽約，更以原告拒不簽約為由逕自沒收押標金，此舉不僅明顯有違誠信原則，並致使系爭招標契約委外經營之目的不達，構成民法第423條出租人義務之債務不履行外，亦屬原告投標時非可預料之情事變更，使系爭標案再無繼續履行之實益，此際倘允許被告以原告拒不簽約云云為由沒收押標金，對原告顯失公平，即被告不得依系爭投標須知第12條第1項第4款規定沒收押標金。惟被告則以前揭情詞置辯，是本件兩造間之爭點厥為：㈠被告於原告投標前是否已允許原告所提得標後合理調整系爭租約約款，保留系爭建物之請求，而有無情事變更原則得以適用？㈡被告以原告得標後拒不簽約為由，依招標須知第12條第1項第4款之規定沒收押標金，有無理由。

五、本院之判斷：

㈠按民法第227條之2第1項所定之情事變更原則，旨在規範契約成立後有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。惟倘綜合當事人之真意、契約之內容及目的、社會經濟情況、一般觀念及其他客觀情事，認該風險事故之發生及風險變動之範圍，為當事人於訂立時所能預料，基於「契約嚴守」及「契約神聖」之原則，自無該「情事變更」原則之適用。經查：

1.原告主張被告於投標前已允許原告所提合理調整系爭租約約款保留系爭建物請求之事實，為被告所否認。原告雖提出其公司經理蔡合興與被告之油品行銷事業部台北營業處處長張榮福之通訊軟體Line通話紀錄，並聲請傳喚證人蔡合興為證，惟證人蔡合興雖到庭證述稱：當時伊有向張處長表達說我們未來要做汽車展示維修之場地，我們有表達在標單中有提及建物的問題，我們會進行改裝及修繕，並詢問張處長有無協商與討論的空間，張處長則表示可來討論，前提之下要先得標；與張處長討論時有討論到建物的相關內容，主要在討論建物的拆除及修繕問題，沒有談到非常細節，只是大概討論等語；結標前伊有發現契約草案第七條載明建物需拆除，有打電話給承辦人吳先生，因當時尚未得標，所以並無討論的意義，承辦人回復得標後才會再進行後續的討論等語（見本院卷第282至285頁），可知縱認證人所述之證言完全實在，亦僅得認被告方面於結標前均稱得標後才會再進行後續的討論，此顯不足以此證明雙方業已達成得標後修改契約條款使系爭建物不為拆除之合意。又蔡合興之證言經核亦與證人張榮福到庭證述稱：當時規畫蔡合興沒有跟伊說，伊只知道標案內，籃球場一定要拆，其理由是該建物是危建，有經過結構技師鑑定是危樓，在未完全移除前建物所有權還是屬於被告，所有責任義務均須由被告負擔等語不符。是尚難以前揭證據證明被告於開標前有允諾原告得以調整系爭租約約款而使系爭建物得不為拆除之事實。

2.另參諸原告參與被告於投標時同時取得之系爭投標須知，其第一項標的名稱載明為台北市○○區○○段○○段000○00000地號土地委外經營，第三項租賃範圍載明為台北市○○區○○段○○段000○00000地號，由此可知原告於投標前即知悉其投標範圍僅為576、576-1地號土地，且委外經營之標的亦僅為土地而不包括建物甚

明。再依系爭租約所示，其第一條即載明標的物座落台北市○○區○○段○○段000○00000地號，土地面積分別為1670.24、1485.26平方公尺，並未標示建物之建號及面積，實無任何使原告誤認該委外經營之二土地上系爭建物亦在委外經營範圍。況且本件係屬被告依政府採購法之規定所為公開招標之程序，非屬兩造自行訂約，既屬公開招標，則所有參與投標之人其投標之目的為何，如有修改契約條款而須取得招標方明確之承諾時，自應以系爭投標須知第16條、17條之方式詢問處理，原告復無法證明其業已經由系爭投標須知第16條、17條之方式詢問處理，並經被告允諾變更系爭租契約條款，且依前開證人之證言所述，亦可知是否修改或變更系爭租約條款第7條之相關約定，原告主觀上意欲將其為何等使用及細節，既有可能於得標後未獲得被告之同意變更修改而有義務仍以系爭租約條款第7條之相關約定締約之風險，該等風險自屬原告於投標時可得預測，原告於評估該等風險後既仍決定予以投標，屬於其評估風險後之決意。揆諸上開說明，自無民法第227條之2第1項所定之情事變更原則之適用。原告以此主張請求變更系爭投標須知第12條第1項第4款規定之效果，即被告不得依系爭投標須知第12條第1項第4款規定沒收押標金；或得以被告擅自單方面發包拆除系爭建物之情事變更，依民法第227條之2第1項規定解除系爭招標契約云云，自無理由。

㈡次按行使權利，履行義務，應依誠實及信用方法。所謂誠實信用之原則，係在具體之權利義務關係，依正義公平方法，確定並實現權利內容，避免一方犧牲他方利益以圖利自己，亦應以各方當事人利益為衡量依據，並考慮權利義務之社會作用，於具體事實為妥善運用（最高法院110年度台上字第3036號判決意旨參照）。本件如前所述，被告

於決標前並無允諾原告於原告得標後得以調整系爭租約之約款保留系爭建物，而依系爭投標須知第12條第1項第4款之約定「投標廠商有下列情形之一者，其依招標文件規定額度繳納之押標金全部不予發還，(4)得標後拒不簽約。」，可知得標廠商於得標後拒不簽約者，被告得予以沒收押標金，此觀諸該條文之規定自明。雖投標公告及投標須知並未明定兩造應行簽約之日期，惟本件原告參與被告系爭標案之投標，其開標時間為112年1月10日，而被告亦於當日決標予原告，是可認原告於112年1月10日得標，然原告經被告多次聯繫催促均未與被告公司完成簽約程序，原告雖履次稱並無拒絕簽約之意，惟被告已於113年4月13日協調會中明白表示，於合法前提下應按照招標公告、投標須知及原始契約進行本案，後續將發函催告太古公司於期限內進行簽約事宜，此有該日之組織協調會議記錄在卷可按（見本院卷第63頁）。被告復於112年4月21日以函文催告原告於函到7日內簽約，惟原告收到該函後，僅於112年4月27日函文說明三「詎料，貴處於會後仍未酌情採納，逕以第8090號函催促本公司應於函到後七日內至貴處完成契約之簽訂，如此強促，於雙方尚未對契約內容達成共識時，歉難照辦。」等語，仍未提及願意履行簽約事宜，此業有相關函件在卷可考（見本院卷第59頁至62頁）。準此，參諸被告所提出之臺北市政府工程履約管理應辦事項作業程序A.5決標後作業內A.5.6簽訂契約控制重點第1款，一般得標者應於得標次日起算15日內即應予簽約（見本院卷第365頁至369頁）之規定等情，原告雖於函復中表示並無拒絕簽約之意，然經被告多次催促簽約，均未履行，且迄113年4月13日協調會系爭租約條款協商失敗後仍以認知不同而拒為簽約之履行，已長達逾百日仍未為履行簽約事宜，自已堪認原告無任何正當之依據拒絕簽約至明。

㈢另參系爭投標須知第12條記載，「投標廠商有下列情形之

一者，其依招標文件規定額度繳納之押標金全部不予發還……⑷得標後拒不簽約。……」，足見系爭投標須知中押標金與基於政府採購法所要求常見典型之押標金制度相合。換言之，系爭標案押標金係取得投標資格之前提要件，著重在投標秩序之維持，此制定目的在督促投標廠商保證依招標文件規定投標，且於決標後會依規定完成簽約之擔保，復降低投標廠商為圍標或妨礙標售程序之作用，是不以實際受有損害為要件甚詳（最高法院59年度台上字第1663號、102年度台上字第1868號判決要旨參照）。是押標金之性質本在於招標者欲以公開自身所需內容之方式海選締約人選，但基於前揭公開性質，招標者於開標前實無法預見投標者之身分、目的與資力履約能力為何，為免事後因投標者本身資力不足、履約能力不備，無法締約產生已長期投注時間、金錢成本之損害，欲向投標者請求賠償之際，又須就自身個別損害逐一舉證而有其困難性，故藉由預先擬定押標金之制度，先行篩選不具伊認可最基本之投標要件者，以提升與對方締結契約之機率，且使日後於投標者拒絕履約時得逕予沒收，減免事後舉證之困難，至為明灼。準前所述，原告於得標後，迄不履行簽約，雖函復表示並無拒絕簽約，然而顯然逾越一般合理簽約期日之15日甚久，原告復無法提出被告有同意延遲簽約或待兩造對契約內容達成共識時始行簽約之事實，自不得僅以原告主觀上要求被告同意系爭租約約款變更修改未果，即認為其於得標後無應於相當時日簽約之義務。是被告於兩造決標日112年1月10日後之長達101天，逾越前揭一般公開招標合理簽約期日15日甚久之時，方於112年4月21日為催告原告簽約，並無因時間倉促使原告無法簽約之情，其嗣後以原告於得標後拒絕簽約為由，依政府採購法第50條第2項撤銷決標，另通知依系爭投標須知第12條沒收系爭押標金300萬元（見本院卷第73頁至78頁）並另重行對外招商，並無違反誠信原則，亦無民法第227條之2第1項情事

變更原則之適用至明。

六、綜上所述，原告主張本件有情事變更原則之適用，依民法第227條之2第1項規定，請求變更系爭投標須知第12條第1項第4款規定之效果，即被告不得依系爭投標須知第12條第1項第4款規定沒收押標金，而應全額返還之，且就押標金之返還，有關系爭投標須知第9條第1項「得標者之押標金，俟交付履約保證金後無息發還」亦不再適用，而依系爭投標須知繳納押標金之給付目的因情事變更既不復存在，被告無受領並保有押標金之法律上原因，依民法第179條不當得利規定，被告應返還押標金，並依同法第182條第2項規定返還法定利息；或得以被告擅自單方面發包拆除系爭建物之情事變更，依民法第227條之2第1項規定解除系爭招標契約（含系爭投標須知），並依民法第259條及第203條規定請求被告返還押標金及支付利息；或依民法第227條、第256條規定，及民法第148條規範意旨，解除系爭招標契約（含系爭投標須知），並依民法第259條及第203條規定請求被告返還押標金300萬元及自原告所發之催告函到達被告5日（即112年5月23日）起至清償日止，按週年利率5%計算之利息，均為無理由，應予駁回。原告之訴既經駁回，其假執行之聲請即失所依據，應併予駁回之。

七、本件事證已臻明確，兩造其餘主張、陳述及所提證據，經本院逐一斟酌後，認均不足以影響本判決之結果，自無詳予論駁之必要，併此敘明。

八、訴訟費用負擔之依據：民事訴訟法第78條。

中　　華　　民　　國　　113　　年　　6　　月　　11　　日

民事第一庭　法　官　朱漢寶

以上正本係照原本作成。

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。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　　113　　年　　6　　月　　11　　日

書記官　張婕妤