

臺灣高等法院民事判決

110年度上字第870號

上訴人 旭立科技股份有限公司

法定代理人 簡忠誠

訴訟代理人 陳泓年律師

被上訴人 晨澄食品股份有限公司

法定代理人 吳思翰

訴訟代理人 楊漢東律師

上列當事人間請求損害賠償事件，上訴人對於中華民國110年6月4日臺灣桃園地方法院108年度重訴字第503號第一審判決提起上訴，並為訴之追加，本院於111年12月27日言詞辯論終結，判決如下：

主 文

上訴及追加之訴均駁回。

第二審(含追加之訴)訴訟費用由上訴人負擔。

事實及理由

壹、程序方面：

一、被上訴人組織型態於訴訟進行中由有限公司變更為股份有限公司，其法定代理人原為吳瑞忠，變更為吳思翰（見本院卷第45-49頁），並經具狀聲明承受訴訟（見本院卷第37頁），核與民事訴訟法第170條、第175條第1項規定相符，應予准許。

二、次按第二審訴之變更或追加，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、第255條第1項第2款定有明文。上訴人在原審依民法第226條第1項、第227條第1項、第254條、第256條規定，請求被上訴人給付新臺幣（下同）528萬9336元本息。嗣於本院審理時，對被上訴人追加依民法第179條、第184條第1項

前段規定為請求（見本院卷第299頁）。核其追加請求權之基礎事實，與原起訴之請求，均係本於兩造租賃契約（下稱系爭契約）衍生之爭執，依上說明，應予准許。

貳、實體方面：

一、上訴人主張：兩造於民國108年4月1日訂立系爭契約，由伊向被上訴人承租坐落桃園市○○區○○段000地號土地（下稱系爭土地），面積1508平方公尺，以供興建新廠房使用，租金每月新臺幣（下同）11萬5500元，期間自108年5月1日起至123年4月30日止。伊於簽約後僱工進行工程，於108年7月17日發現系爭土地下方有不明廢棄物（下稱系爭廢棄物），致無法如期施工，乃於同年月25日通知被上訴人於7日內提出解決方案，惟未獲置理，復於同年8月14日通知被上訴人解除系爭契約，被上訴人亦於同年月19日同意解除，兩造於是日已合意終止契約，倘認兩造並未合意終止契約，則伊亦已解除系爭契約（見本院卷第332頁），依民法第226條第1項、第227條第1項、第254條、第256條規定，自得請求被上訴人賠償如原審判決附表（下稱附表）所示損害共528萬9336元等語。

二、被上訴人則以：兩造簽訂系爭契約後，伊將系爭土地交付上訴人，已履行出租人之給付義務，上訴人亦取得建築執照，系爭土地既得興建廠房，足見伊無不完全給付情事，縱系爭土地存在系爭廢棄物，並非不能補正，上訴人不得據此主張解除契約。又伊雖曾向上訴人表示同意解除系爭契約，然已一併表示不同意上訴人請求之賠償金額，兩造就合意解除系爭契約之條件並未達成共識，不生合意解除效果；且上訴人於起訴前從未向伊為終止系爭契約之意思表示，其另主張合意終止及請求損害賠償，均無理由等語。

三、原審為上訴人敗訴之判決，上訴人不服，提起上訴，並於本院主張於承租系爭土地時，因被上訴人隱瞞，無從獲知有系爭廢棄物致陷於錯誤，此為契約重要事項，伊得撤銷因錯誤而承租之意思表示，請求被上訴人賠償損害，另就押租金部

分（附表編號17-21），一併依不當得利請求被上訴人返還（見本院卷第128-130、300頁），追加依民法第179條、第184條第1項前段規定為請求權基礎，聲明：(一)原判決廢棄，(二)被上訴人應給付上訴人528 萬9336元，及自起訴狀繕本送達翌日起至清償日止，按年息5%計算之利息。被上訴人則答辯聲明：上訴及追加之訴均駁回。

四、查，上訴人主張兩造於108 年4 月1 日訂立系爭契約，由伊向被上訴人承租系爭土地，面積1508 平方公尺，以供興建新廠房使用，租金約定每月11萬5500 元，租賃期限自108 年5 月1 日起至123 年4 月30日止等情，有系爭契約在卷可稽（見原審卷一第13-24頁），並為兩造所不爭執（見本院卷第300頁），堪信為真實。

五、上訴人主張系爭土地有系爭廢棄物，致無法如期施工，伊已解除系爭契約，又若認不生解除效力，亦應認兩造已合意終止系爭契約，伊得請求被上訴人賠償損害共528 萬9336元等語（見本院卷第332頁），為被上訴人所否認，並以前詞置辯。茲就兩造爭點敘述如下：

(一)上訴人是否合法解除系爭契約？兩造是否合意解除系爭契約？

1.按契約之終止與契約之解除，兩者之效力不同，前者使契約關係向將來消滅，後者則使契約溯及訂約時失其效力。又按得以行使終止權而消滅其契約關係者，應以開始履行之繼續性契約為限，蓋已開始履行之繼續性契約，無須因嗣後有債務不履行之情事，而使其溯及的消滅契約關係之必要，否則徒增法律關係之複雜；惟尚未履行之繼續性契約，則無此顧慮，非不得容許法定或意定解除權之行使（最高法院91年度台上字第577號號判決意旨參照）。可見繼續性契約雖非不得解除，惟以尚未履行為限，如當事人已開始履行，縱一方有違約之情形，為免徒增法律關係之複雜，他方亦僅得終止，不得主張解除。查，上訴人主張伊已於108年8 月14日通知被上訴人解除系爭契約云云，固據提出存證信函與回執為證（見原審卷一第33-39頁），然系爭契約之租賃期限自

01 108 年5 月1 日起至123 年4 月30日止，租金約定每月11萬
02 5500 元，有如前述，則系爭契約內容非一次之給付可完
03 結，係由兩造於一定期限內繼續履行實現契約內容，而屬繼
04 續性契約，兩造就此亦不爭執（見本院卷第192頁），則被
05 上訴人已將系爭土地交付上訴人，上訴人進行整地，並支付
06 4期（108年5至8月，附表編號17-20）租金乙節，既為上訴
07 人自陳在卷（見本院卷第332頁），堪認兩造已開始履行系
08 爭契約，則上訴人僅得終止系爭契約，不得解除系爭契約。
09 故上訴人主張於108年8 月14日解除系爭契約，自不生效
10 力。

11 2.又上訴人主張於108 年7 月17日開挖系爭土地時，發現有系
12 爭廢棄物，固為被上訴人所不爭執，且經證人即建築師李俊
13 利證述明確（見原審卷一第329 頁）。然查：

14 (1)系爭廢棄物為營建混合物，乃系爭土地原有廠房火災後遺留
15 之廢棄物等情，有桃園市政府環境保護局109 年8 月18日桃
16 環稽字第1090074895號函在卷可稽（見原審卷一第291
17 頁），若不予處理，雖足以影響建造執照所規劃之建物結構
18 安全，然非不能補正，已為上訴人所不爭執（見本院卷第
19 303頁）。而上訴人既可申請取得建造執照（見原審卷一第
20 285-290頁），被上訴人並已將系爭廢棄物清除完成（見原
21 審卷一第291 頁），其重量不足2噸，1趟車（17噸）即可完
22 成清運，業經證人即清運之司機謝萬良到庭證述無誤（見原
23 審卷一第245-248頁）；且因上訴人不願履約，被上訴人另
24 申請發給建築執照，已開始興建廠房（見本院卷第93-111
25 頁），足見系爭廢棄物之數量非鉅，若予清除，系爭土地並
26 無不能依系爭契約目的興建廠房情事，則上訴人自應定相當
27 期限通知被上訴人補正。

28 (2)而上訴人於108年7月17日發現有系爭廢棄物，被上訴人經其
29 告知後，即表明因系爭土地已交付其使用，請其逕行處理，
30 如有挖到什麼需要負責會負責之情，業據證人即被上訴人原
31 法定代理人吳瑞忠到庭證述明確（見本院卷第294頁），核

與證人即上訴人人員彭筱娟證述被上訴人表示系爭土地已出租上訴人，由上訴人自行處理等語相符（見原審卷第230頁）。又上訴人於108年7月25日發函被上訴人，請被上訴人出面協商解決（見原審卷一第25-27頁），並非定期催告被上訴人補正，被上訴人委由證人鄒菊竹再向彭筱娟聯絡，然彭筱娟已出國，完全找不到人，業據證人鄒菊竹證述明確（見本院卷第233頁），亦與證人即上訴人人員張雅婷證述鄒菊竹與伊聯絡時，有提到找不到彭筱娟，伊有告知彭筱娟已出國等語相符（見本院卷第298頁）。則上訴人於108年7月17日發現系爭廢棄物後，未定相當期限催告被上訴人補正，被上訴人亦無從與其人員聯絡，上訴人於同年8月14日逕行通知被上訴人解除系爭契約，並不合法。

3.另依兩造存證信函內容，上訴人於108年8月14日發函被上訴人表示：通知解除契約及請求賠償損害事…本公司惟有通知解除系爭契約等語（見原審卷一第33-34頁），被上訴人於同年8月19日則回覆：「本公司同意解除系爭契約，惟就上訴人所稱已動支562萬餘元，應提供單據以利核算確切數額」等語（見原審卷一第152頁），表明在上訴人提供562萬餘元單據以利核算確切數額之條件下解除系爭契約，並非無條件同意解除契約。嗣被上訴人於同年9月6日向上訴人表示：「所附之發票及收據，金額甚鉅不符一般行情，從而兩造就解除契約未能達成合致，建請上訴人如實履約」等語（見原審卷一第41-43頁），足見被上訴人同意解除契約之條件並未成就，兩造自不生合意解除契約效力。

4.綜上，系爭契約為繼續性契約，兩造已開始履行，上訴人自不得解除；又上訴人未催告被上訴人補正，嗣被上訴人則已完成清除系爭廢棄物，上訴人無解除契約法定事由；至被上訴人同意解除系爭契約之條件並未成就，不生合意解除效力。故上訴人主張其已解除系爭契約云云，即屬無據。

(二)上訴人是否合法終止系爭契約？兩造是否合意終止系爭契約？

1.上訴人雖主張若認其解除契約不生效力，則兩造已合意終止

01 系爭契約云云，並提出兩造存證信函為據（見原審卷一第
02 25-39、151-152 頁）。查，上訴人經本院詢問其究係主張
03 解除或終止系爭契約（見本院卷第192、331頁），係先主張
04 兩造以前開存證信函合意解除系爭契約（見本院卷第72、
05 300-301頁），後主張兩造為合意終止系爭契約（見本院卷
06 第332頁），其前後主張，已有不符；且依兩造前開存證信
07 函內容，均無終止系爭契約之意旨，足見上訴人並未終止系
08 爭契約，而被上訴人既未曾表明同意終止，亦難認兩造有合
09 意終止系爭契約之情。

10 2.綜上，上訴人並未向被上訴人終止系爭契約，兩造亦無合意
11 終止之意，故上訴人主張兩造已合意終止系爭契約，亦屬無
12 據。

13 (三)上訴人依民法第226 條第1項、第227條第1項、第254條、第
14 256條，及民法第179條（押租金部分）、第184條第1項前段
15 規定，請求被上訴人給付共528萬9336元，是否有據？

16 1.承前所述，上訴人解除系爭契約不生效力，兩造亦未合意終
17 止系爭契約，則上訴人依民法第226 條第1項、第227 條第1
18 項、第254 條、第256條規定，請求被上訴人賠償損害，自
19 不可取。

20 2.次按意思表示之內容有錯誤，或表意人若知其事情即不為意
21 思表示者，以其錯誤或不知事情，非由表意人自己之過失者
22 為限，表意人始得將其意思表示撤銷之。當事人之資格或物
23 之性質，若交易上認為重要者，其錯誤視為意思表示內容之
24 錯誤。上開之撤銷權，自意思表示後，經過1年而消滅。此
25 觀民法第88條、第90條規定即明。查，上訴人雖主張於承租
26 系爭土地時，因被上訴人隱瞞，無從獲知有系爭廢棄物致陷
27 於錯誤，此為契約重要事項，伊得撤銷因錯誤而承租之意思
28 表示，並依民法第184條第1項前段規定請求賠償損害云云
29 （見本院卷第128-130頁）；然上訴人於110年12月28日，始
30 追加主張撤銷因錯誤而承租之意思表示，並依侵權行為法律
31 關係為請求（見本院卷第121頁），而系爭契約於108 年4

01 月1 日訂立，上訴人自陳於同年7 月17日發現系爭土地下方
02 系爭廢棄物（見原審卷一第4-5頁），然未於1年除斥期間行
03 使撤銷權，其依侵權行為法律關係為請求，亦已罹於2年時
04 效，被上訴人為時效抗辯（見本院卷第299-300頁），即屬
05 正當。

06 3.又按無法律上之原因而受利益，致他人受損害者，應返還其
07 利益，民法第179條固定有明文；惟主張不當得利請求權存
08 在之當事人，對於不當得利請求權之成立，應負舉證責任，
09 即應證明他方係無法律上原因而受利益，致其受有損害（最
10 高法院98年度台上字第1913號判決意旨參照）。上訴人主張
11 被上訴人收受押租金（共57萬2468元，如附表編號17-21所
12 示），係無法律上原因，致其受有損害（見本院卷第300
13 頁），為被上訴人所否認，應由上訴人就其前開有利於己之
14 事實，負舉證責任。查，上訴人解除系爭契約不生效力，且
15 兩造亦未合意終止契約，則被上訴人收受押金（20萬元）及
16 108年5-8月租金（37萬2468元），係本於系爭契約之約定，
17 已難認係無法律上原因受有利益。此外，上訴人復未舉證證
18 明其給付押租金欠缺給付目的，自難認被上訴人收受押租
19 金，係無法律上原因受有利益。

20 4.綜上，上訴人解除系爭契約不生效力，兩造亦未合意終止系
21 爭契約，故上訴人依民法第226 條第1項、第227 條第1項、
22 第254 條、第256條規定，請求被上訴人賠償損害，即屬無
23 據。又上訴人於發現系爭土地有系爭廢棄物，並未於1年除
24 斥期間行使撤銷權，其依侵權行為法律關係為請求，亦已罹
25 於2年時效，被上訴人為時效抗辯，則上訴人主張因錯誤而
26 撤銷意思表示，並依民法第184條第1項前段規定請求賠償損
27 害，亦屬無據。另被上訴人收受押租金，係本於系爭契約之
28 約定，上訴人亦未舉證證明該給付欠缺給付之目的，無從認
29 定被上訴人收受押租金，係無法律上原因受有利益，故上訴
30 人依民法第179條規定，請求被上訴人返還押租金，仍屬無
31 據。

六、從而，上訴人依民法第226條第1項、第227條第1項、第254條、第256條規定，請求被上訴人給付其528萬9336元，及自起訴狀繕本送達翌日起至清償日止，按年息5%計算之利息，非屬正當。原審為上訴人敗訴之判決，並無不合，上訴意旨指摘原判決不當，求予廢棄改判，為無理由，應駁回其上訴。另上訴人於本院追加依民法第179條、第184條第1項前段規定為請求，亦無理由，應併駁回。

七、本件事證已臻明確，兩造其餘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，併此敘明。

八、據上論結，本件上訴及追加之訴，均為無理由，判決如主文。

中 華 民 國 112 年 1 月 10 日
民事第十庭

審判長法 官 何君豪

法 官 張文毓

法 官 邱靜琪

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。

中 華 民 國 112 年 1 月 10 日

書記官 張淨卿