臺灣高等法院民事判決

110年度重上字第548號

上訴人即附帶被上訴人　臺灣港務股份有限公司基隆港務分公司

000000000000000000

法定代理人　高傳凱

訴訟代理人　劉志鵬律師

　　陳重安律師

被上訴人即附帶上訴人　聯興國際物流股份有限公司

000000000000000000

法定代理人　洪英正

訴訟代理人　舒瑞金律師

　　張天民律師

　　許嘉珊律師

上列當事人間請求減少租金等事件，上訴人對於中華民國110年4月15日臺灣基隆地方法院109年度重訴字第6號第一審判決提起上訴，被上訴人並提起附帶上訴，本院於113年2月21日言詞辯論終結，判決如下：

主　　文

一、原判決關於命上訴人給付部分及該部分假執行之宣告暨訴訟費用之裁判均廢棄。

二、上開廢棄部分，被上訴人在第一審之訴及假執行之聲請均駁回。

三、附帶上訴駁回。

四、第一、二審訴訟費用（含附帶上訴）均由被上訴人負擔。

事實及理由

一、被上訴人即附帶上訴人聯興國際物流股份有限公司（下稱被上訴人）主張：兩造於民國97年10月30日訂立交通部基隆港務局「東岸貨櫃儲運場」租賃經營契約（下稱系爭契約），

由伊向上訴人即附帶被上訴人臺灣港務股份有限公司基隆港務分公司（下稱上訴人）承租其所有之東岸貨櫃儲運場、東7號倉庫、東9號碼頭後線空地（土地標示坐落基隆市○○區○○段000、000地號、基隆市○○區○○段○○段0地號、○○段0之0地號、○○段0地號、○○段0、00之0、00、00、00、00、00地號之土地，面積10萬2,057.63平方公尺）以及其上建物（下合稱系爭港區），經營「貨櫃裝卸」、「儲轉營運」之業務，契約期間自97年10月31日起至117年10月30日止，租金依系爭契約第10條約定，應於每期開始10日內依上訴人所開立繳費通知單於期限內向指定處所繳納。上訴人依系爭契約第9條約定調整107年間之租金，其中承租「東岸貨櫃儲運場」土地年租金新臺幣（下同）6,229萬8,735元（面積共8萬8,367平方公尺，包括東11號碼頭、東10堆儲場所在土地），其上建物年租金1億2,477萬5,455元（包含東11號碼頭〈200公尺〉、東10堆儲場租金各2,128萬7,377元、730萬3,070元）。伊所承租東岸貨櫃儲運場內之28號纜樁處，於107年1月8日遭訴外人正利航業股份有限公司（下稱正利公司）所屬梅爾斯輪碰撞（下稱系爭碰撞事故），致東11號碼頭及其土地與土地上之橋式起重機（下稱橋式機）、部分貨櫃受損，橋式起重機倒塌，並壓損東10堆儲場土地上儲放貨櫃，及壓損東10堆儲場所設置門式貨櫃跨載機（下稱門式機）之電軌，致該跨載機無法作業使用。自107年1月8日起至同年8月23日兩造會勘修繕工程日止，共228日，均無貨櫃船停靠東11號碼頭，伊無法依約定使用收益所承租東11號碼頭建物及其土地（面積3,900平公尺）；及自107年1月8日起至同年7月7日門式機電軌修復測試驗收完成前，共191日，亦無法依約使用收益所承租東10堆儲場之建物及其土地（面積18,090平方公尺），並另向上訴人承租東岸第20號碼頭（下稱東20號碼頭）後線部分土地儲放因此毀損之貨櫃。上開期間，伊客戶之貨櫃船改由上訴人西岸公用碼頭停靠，致伊支出高額之行政規費，受有不可預料之損

失。伊就107年間所承租土地及建物之租金，因前述情事變更，致不能使用前開土地及建物，受有相當租金2,555萬0,144元之損害，而依民法第227條之2第1項規定，以起訴狀繕本送達為減少租金意思表示之通知，請求酌減租金及返還溢付租金等情。爰依民法第227條之2第1項、第441條之反面解釋，第266條、第179條之規定，求為酌減東11號碼頭及東10堆儲場部分107年租金為6,533萬9,038元，及命上訴人應給付伊2,555萬0,144元本息之判決。

二、上訴人則以：被上訴人於系爭碰撞事故發生起至起訴前，仍持續依系爭契約給付系爭港區之租金，伊受領並非無法律上之原因，且兩造有默示不免除被上訴人給付租金之合意。被上訴人向伊承租系爭港區已18年，期間曾發生9起船隻碰撞碼頭事故，被上訴人均依約給付租金，未曾以未能就租賃物使用收益而免除租金之給付，為兩造間交易之慣行，應優先於民法第266條規定之適用，被上訴人不得以承租物遭船舶碰撞而免除其租金之給付。況被上訴人重鋪瀝青之土地面積僅1,602平方公尺，並非全部給付不能，且破損原因係遭被上訴人之貨櫃壓損，屬可歸責於被上訴人之事由，被上訴人不得依此免除其給付租金之義務。依系爭契約第33條約定，兩造於締約時已預料可能發生船隻碰撞碼頭之情形，且第三人侵權行為，與民法第227條之2情事變更之要件不符，被上訴人不得請求酌減租金。被上訴人就系爭碰撞事故造成之損害，已依侵權行為規定向正利公司等起訴請求賠償（案列原法院107年度海商字第2號事件，下稱另案），自不得再向伊請求等語，資為抗辯。

三、原審判命上訴人應給付被上訴人1,558萬0,111元，及自109年1月18日起至清償日止，按週年利率5%計算之利息，並駁回被上訴人其餘請求，兩造各就其敗訴部分不服，提起上訴、附帶上訴。

㈠上訴部分：

1.上訴人上訴聲明：

⑴原判決不利於上訴人部分廢棄。

⑵上開廢棄部分，被上訴人在第一審之訴及假執行之聲請均駁回。

2.被上訴人答辯聲明：上訴駁回。

㈡附帶上訴部分：

1.被上訴人附帶上訴聲明：

⑴原判決關於駁回附帶上訴人後開第⑵⑶之訴部分廢棄。

⑵附帶上訴人向附帶被上訴人承租基隆港東11號碼頭及東10堆儲場之土地及建物，所約定自107年1月1日起至107年12月31日止年租金，應酌減為6,533萬9,038元。

⑶附帶被上訴人應再給付附帶上訴人997萬0,033元，及自起訴狀繕本送達翌日起至清償日止，按週年利率5%計算之利息。

⑷第⑶項部分願供擔保請准宣告假執行。

2.上訴人答辯聲明：

⑴附帶上訴駁回。

⑵如受不利判決，願供擔保免為假執行。

四、下列事項為兩造所不爭執，堪信為真實（見本院卷二第102至107、114、156至157頁、卷三第65頁）：

㈠兩造於97年10月30日訂立系爭契約，由被上訴人向上訴人承租其所有之東岸貨櫃儲運場、東7號倉庫、東9號碼頭後線空地（土地標示坐落基隆市○○區○○段000、000地號、基隆市○○區○○段○○段0地號、○○段0之0地號、○○段0地號、○○段0、00之0、00、00、00、00、00地號之土地，面積102,057.63平方公尺）及其上建物，經營「貨櫃裝卸」及「儲轉營運」之業務，契約期間自97年10月31日起至117年10月30日止。其中承租「東岸貨櫃儲運場」土地年租金6,494萬9,745元（未調整前），範圍為8萬8,367平方公尺（包含東11號碼頭及東10堆儲場所在之土地），其上建物年租金1億2,252萬9,684元（包含東11號碼頭租金2,076萬2,775元、東10堆儲場租金712萬3,095元）。

㈡上訴人於107年9月28日以基港業管字第1071172879號函將前述土地使用費及租金調整如下，並自107年1月1日生效，且被上訴人業已全數清償：

⑴土地使用費調整為6,638萬9,858元，其中東岸貨櫃儲運場之土地使用費調整為6,229萬8,735元。

⑵建物租金調整為1億2,717萬8,757元，其中東岸貨櫃儲運場之建物租金調整為1億2,477萬5,455元。

㈢被上訴人在承租之4座貨櫃碼頭區設置線槽及7部橋式機進行貨櫃裝卸作業，且在東岸櫃儲場敷設電軌，以供電軌式門式機使用，此等設備均為被上訴人所有。

㈣橋式機作業區架設在海上，其下有碼頭基樁，此屬被上訴人承租之東岸貨櫃儲運場範圍，橋式作業區後方即為東10堆儲場範圍，該部分坐落在土地上。

㈤被上訴人所承租東岸貨櫃儲運場內東11號碼頭南端，於107年1月8日遭梅爾斯輪碰撞，致東11號碼頭28號纜樁北側、其後線儲區地面及其上之橋式機、115只貨櫃及門式機之電軌受損。東岸貨櫃儲運場之承受耐力於事件後仍符合原設計標準，惟其中1,602平方公尺之地坪需重新鋪設瀝青混凝土。

㈥被上訴人於107年6月12日取得上訴人之港區工程作業准許，於107年7月9日完成東11號碼頭28號纜樁北側遭損部分之修繕及其後線儲區地面瀝青混凝土之鋪設。兩造協同相關單位於107年8月23日會勘系爭碰撞事故所致受損區域，認定東11號碼頭28號纜樁北側撞損修復部分，已能正常供營業使用，水下施工工程經上訴人工程處派潛水人員下水勘查，均已安裝，同意點驗。

㈦系爭碰撞事故後，兩造於107年3月3日簽署「東20號碼頭後線部份土地租賃契約」，約定被上訴人向上訴人承租東20號碼頭後線部分土地，租賃期間107年3月3日至7月2日。後被上訴人清空東11號碼頭及後線土地，將受損之橋式機及貨櫃移至東20號碼頭後線部分土地堆放。

㈧上訴人於107年1月至8月底止，提供自營之基隆港西岸碼頭

供被上訴人執行貨櫃裝卸業務，以優於「基隆港（含蘇澳港、台北港）港埠業務費之項目及費率標準表」之費率向被上訴人收取碼頭通過費、裝卸費、橋式機使用費等費用（下合稱作業費）。被上訴人已依侵權行為規定向正利公司等起訴請求損害賠償，原法院以107年海商字第2號審理（即另案）。被上訴人支付之作業費數額及另案就此部分所主張之數額均逾本件請求金額。

㈨東11號碼頭自107年1月8日起至107年9月13日止，共計250日，均無貨櫃船停靠裝卸貨櫃，惟於107年3月10日、107年6月23日各有「幸運虎」散裝船（船長189.99公尺，總噸32,309噸）靠泊加油、「振華19」雜貨船（船長225公尺，總噸28,559噸）靠泊卸裝被上訴人新購之橋式機2台。

㈩被上訴人除系爭契約外，於91年開始迄今，均向上訴人承租相同之標的，其間發生9次船舶碰撞碼頭事件，被上訴人均未向上訴人（本院卷二第106頁筆錄誤載為被上訴人）請求減少租金。

㈠兩造對卷內證據之形式真正均不爭執。

五、本院就本件之爭點判斷如下：

㈠系爭碰撞事故所造成上訴人碼頭及土地損害部分，依系爭契約第33條約定由承租人即被上訴人負擔，並因此免除上訴人所負維持租賃物合於約定狀態之修繕義務；被上訴人因自己敷設其上設備損害致無法就租賃物為合於目的使用期間之損害，非上訴人違反租賃物保持義務，依民法第441條規定，不得請求免除價金之給付；又該期間上訴人並無給付不能情事，被上訴人主張依民法第441條反面解釋免除價金給付義務、依民法第266條第1項後段，認有溢付租金，而依民法第179條規定請求上訴人為給付，均屬無據：

1.按民法第423條、第441條分別規定：出租人應以合於所約定使用收益之租賃物，交付承租人，並應於租賃關係存續中，保持其合於約定使用、收益之狀態；承租人因自己之事由，致不能為租賃物全部或一部之使用、收益者，不得免其支付

租金之義務。同法第429條第1項規定：「租賃物之修繕，除契約另有訂定或另有習慣外，由出租人負擔」，乃出租人就出租物於交付後仍負有保持義務，於修繕仍屬可能之情形，與其收取租金之權利互為對價；租賃物之修繕雖原則上應由出租人為之，惟契約另有訂定或另有習慣時，自亦可約定由承租人負責為之，於此約定範圍內，出租人既無違反其保持義務，承租人即無免除租金之對待給付。

2.查被上訴人向上訴人承租系爭港區，以碼頭供貨櫃船停靠，進出口貨櫃為其營運目的，系爭契約第33條約定：「乙方（即被上訴人）對承租之各項設施，應盡善良管理人之注意義務，遇有船隻撞損碼頭及其他設施，乙方除應即時通知甲方（即上訴人）外，並應負責將損壞之設施修繕復原，相關修繕費用由乙方自行負擔，但乙方得請求甲方將對肇事船隻所得主張之賠償請求權讓與乙方，在准許肇事船隻離港前，協助乙方取得相關賠償之保證，此外均不得對甲方為任何主張。倘涉及營運損失部分，應由甲、乙雙方各自依所失之營運利益向肇事船隻求償。若前述修繕費用巨大，乙方得檢具具體理由送請甲方協商處理方式。有關費用及雙方所失利益仍依前項程序向肇事船隻求償」（見原審卷一第39頁）。約定就租賃物如係因船隻撞損碼頭及其他設施，且有修復可能，即應由被上訴人將損壞之設施修繕復原，於修繕範圍內，上訴人讓與其為租賃物所有權人因租賃物受損對第三人之求償權，不得請求上訴人返還，縱修繕費用巨大亦同，並未限定以不影響租賃物一部或全部之使用為限。則系爭契約內關於修繕事項記載，即可認係民法第429條第1項所指「契約另有訂定」之情形。被上訴人抗辯：系爭契約第33條約定修繕義務，僅限於簡易修繕云云，尚無可採。

3.又查：被上訴人所承租東岸貨櫃儲運場內東11號碼頭南端，於107年1月8日遭梅爾斯輪碰撞，致東11號碼頭28號纜樁北側、其後線儲區地面及其上之橋式機、115只貨櫃及門式機之電軌受損。東岸貨櫃儲運場之承受耐力於事件後仍符合原

設計標準，惟其中1,602平方公尺之地坪需重新鋪設瀝青混凝土等情，為兩造所不爭執（見不爭執事項㈤），並有地坪損壞維修承攬工程契約可按（見原審卷二第37至44頁）。而據證人即參與點驗之被上訴人經理林清智到庭證述：橋式機作業方式主要是沿著兩條軌道，橫向位移進行作業，其中1條軌道是在碼頭法線後方，當時被梅爾斯輪撞擊東岸第11號碼頭，在28樁附近，也撞到橋式機，橋式機之後倒塌，撞擊東10堆儲場後方115個貨櫃及東10堆儲場地面、門式機電軌設施；被壓損貨櫃不是東10堆儲場面積的全部，僅1,602平方公尺。橋式機要先拆除移走，因為它壓在最上方，接下來移貨櫃，再修復地面，然後架設電軌；另碼頭部分因為也有受損，所以要先修復，才有辦法把橋式機運進來，橋式機是向國外訂購的，所以不會重疊在這個時間內，在橋式機沒有裝置完成前，碼頭那一段就是200公尺那一段是不能用的，因為沒有東西可以作業等語（見原審卷二第349至352頁）。足見因梅爾斯輪碰撞受損之物，僅東11號碼頭28號纜樁、及其後方與東10堆儲場需重新鋪設瀝青混凝土之土地屬上訴人所有，為被上訴人承租之租賃物，其餘橋式機、門式機電軌均為被上訴人所有（見不爭執事項㈢、㈣），並非上訴人交付碼頭設施租賃物之一部分，其餘租賃碼頭設施及土地，則均未毀損。被上訴人依系爭契約第33條約定應修復上訴人之東11號碼頭28號纜樁、部分土地，施工修補期間未使用該受撞損碼頭及該部分土地，依系爭契約第33條約定，難執上訴人所交付之租賃物有不合於約定使用、收益之狀態為抗辯，據此請求免付租金，自亦不得依民法第441條反面解釋，請求減免租金。而被上訴人因自己所敷設、購置之橋式機、門式機電軌毀損，而壓損上訴人部分土地，並因此無法使用橋式機將停靠碼頭貨櫃船上貨櫃吊掛上岸，且因電軌受損無法提供電力，或無法使用門式機將靠岸之貨櫃吊至東10堆儲場儲放，於修復期間原作業範圍內未使用承租堆儲場及土地，乃係因被上訴人自己設置於租賃物上之橋式機、門式機電軌

毀損，致未使用租賃物，非上訴人就租賃物未保持合於約定使用、收益之狀態，其並無違反契約之義務，依民法第441條規定，不能免除被上訴人租金支付之義務。又租賃物經被上訴人修復，上訴人點驗後，將其修繕租賃物受損權利讓與被上訴人，有東11號碼頭及其橋式起重機ULIC-112事故區域地坪破損維修承攬工程驗收紀錄、上訴人107年8月23日召開「梅爾斯號貨輪撞損東11碼頭相關設施復原完工點驗」現場會勘紀錄、船舶保險公司開具LOU擔保函、另案起訴狀在卷可稽（見原審卷一第59至73頁、第279頁、卷二第57至74頁、第77、87頁），承租物無全部或一部滅失情事，上訴人並無給付不能，兩造租賃關係並無於給付不能之範圍內發生當然消滅之效力，被上訴人復主張依民法第266條第1項規定，請求按一部不能比例減少租金對待給付云云，於法亦有未合，自無可採。

4.準此，被上訴人主張其自107年1月8日起至同年8月23日兩造會勘修繕工程日止，無法依約定使用收益所承租東11號碼頭及其土地；及自107年1月8日起至同年7月7日門式機電軌修復測試驗收完成前，共191日，亦無法依約使用收益所承租東10堆儲場及其土地（面積18,090平方公尺），依民法第441條反面解釋、第266條第1項規定，免除或減少租金2,555萬0,144元，並依民法第179條規定，請求返還溢領租金云云，自屬無據。

㈡兩造就租賃物發生船舶碰撞損壞碼頭及設施，約定由被上訴人負擔修繕義務，就船舶碰撞事故之發生非不可預料之風險，系爭碰撞事件雖較歷次碰撞事故嚴重，除損壞上訴人之碼頭設施及土地承租物，尚損壞被上訴人自己之橋式機、電軌設備，修復期間無法為承租目的使用，上訴人所提供之租賃物損害情狀並未超過客觀上可預料之風險，而被上訴人為履行其契約目的所選購設備，及其維護非屬上訴人契約義務，其情形非被上訴人所不能預料，且被上訴人已另行使用上訴人提供西岸公用碼頭維持被上訴人營運所需，其支付原

租金對價並無使其所受損害過鉅，上訴人獲得不預期利益之情形，被上訴人依民法第227條之2規定請求酌減107年間租金數額，並依酌減後金額請求返還租金，仍無理由：

1.按契約成立後，情事變更，非當時所得預料，而依其原有效果顯失公平者，當事人得聲請法院增、減其給付或變更其他原有之效果，為民法第227條之2第1項所明定。條文所謂情事變更原則，乃為因應情事驟變之特性所作之事後補救規範，旨在對於契約成立或法律關係發生後，為法律效果發生原因之法律要件基礎或環境，於法律效力終了前，因不可歸責於當事人之事由，致發生非當初所得預料之損失，進而為增減給付或變更其他原有之效果，以調整當事人間之法律關係，使之趨於公平之結果。因此，當事人苟於契約中對於日後所發生之風險預作公平分配之約定，而綜合當事人之真意、契約之內容及目的、社會經濟情況與一般觀念，認該風險事故之發生及風險變動之範圍，為當事人於訂約時所能預料，基於「契約嚴守」及「契約神聖」之原則，當事人僅能依原契約之約定行使權利，而不得再根據情事變更原則，請求增減給付（最高法院103年度台上字第2605號判決意旨參照）。

2.查被上訴人自91年間即向上訴人承租碼頭及儲運場，供船舶停靠，經營「貨櫃裝卸」、「儲轉營運」之業務，有上訴人提出之91年租賃經營契約為憑（見原審卷二第171至183頁），上訴人抗辯發生船隻撞損碼頭之事故風險非屬罕見，被上訴人以此為業已經年，相關碰撞意外於97年間簽立系爭契約時應有所預料並可加以評估等語，即非不可採信。又上訴人抗辯：系爭碰撞事故發生前曾發生數次船舶撞損被上訴人所承租碼頭及相關設施之意外，被上訴人均仍照常給付租金等情，亦為被上訴人所不爭執（見原審卷二第195頁、不爭執事項㈩），綜合兩造之真意、契約之內容及目的，系爭契約第33條兩造已考量日後船隻撞損各碼頭及其設施之風險，對於被上訴人停泊貨櫃船舶等營運目的風險預作公平分

配之約定。

3.被上訴人雖主張：系爭碰撞事故為基隆港130年來最嚴重之事故，致被上訴人對租賃物使用收益之契約目的不能實現，變動程度足以影響原有效果維持之妥當性云云（見原審卷一第351頁）。惟查：

⑴系爭碰撞事故直接撞損上訴人之東11號碼頭28號纜樁及被上訴人之橋式機，橋式機倒塌後，再撞擊東10堆儲場後方115個貨櫃、上訴人部分土地及被上訴人之電軌設施等情，業如前述。又該28纜樁僅為200公尺碼頭上其中1個樁點位置，有證人林清智現場繪測之圖說可稽（見原審卷二第273頁），其修繕工期為60日，有被上訴人與碼頭修繕承攬廠商永昌鑫實業有限公司之修繕工程契約書可按（見本院卷二第19頁）。被上訴人自承事故發生後，於107年2月26日進行受損橋式機拆除清運，107年4月10日起始進行碼頭維修（見本院卷一第55頁、卷二第59頁）；且於107年3月10日、同年6月23日，分別有散裝船、雜貨船停泊於東11號碼頭，依該2船次紀錄所示，2次船隻船長分別為189.99公尺、225公尺，總噸數各為32,309噸、28,559噸，與106年間靠泊東11號碼頭共計305航次之各船隻相較，大於189.99公尺、32,309噸之船隻，計有18航次等情，有107年靠泊紀錄、106年船舶進港表可按（見原審卷一第560、570頁、本院卷二第76頁、第85至91頁），縱該2次停泊碼頭之船隻非貨櫃船，仍可推知東11號碼頭損壞情形於施工前、施工期間提供被上訴人正常營運船隻大小之船舶停靠之功能並未完全受到影響致無法使用。參以上訴人提出之剪報資料，被上訴人所承租之東10號碼頭亦曾發生遭撞損基樁3根鋼板樁斷裂、3根歪斜之損害，損壞期間仍有停靠貨櫃船舶之事實（見本院卷三第76、81、109頁），足見基樁損害並不當然影響貨櫃船舶之停靠。縱上訴人對於碼頭施工進行管制，亦與能否供停靠貨櫃船實屬二事，被上訴人未證明其於施工至點驗期間曾向上訴人申請停靠貨櫃船遭拒絕，致無法使用乙節為真，且於上訴人有另提

供西岸公用碼頭供被上訴人靠泊貨櫃船（詳後述）之情形下，被上訴人因而未申請停靠東11號碼頭，較符事理之常；自不得僅以上開期間東11號碼頭未有貨櫃船舶停靠之事實（有被上訴人提出其船席調派系統資料為憑，見原審卷一第593至633頁），即認上開撞損碼頭修復情狀已超過兩造締約時所得預料。是綜合前述系爭碰撞事故造成上訴人租賃物受損之範圍情狀情節，及被上訴人早已知悉其承租各個碼頭水深可停泊船舶之噸數，是此等修復碼頭之損害均難認為兩造締約時所不能預料。

⑵又證人林清智固證述：橋式機走的是軌道不是電軌，碼頭沒有修復基本上其他的橋式機沒有辦法跨越東11號碼頭來作業，要碼頭修好才有可能把其他橋式機移到該處使用，但是這還有水深的問題，因為東11號碼頭的水深有13米，其他碼頭是12米，其他橋式機未必可以作業的到這麼大的船；在橋式機沒有裝置完成前，因為沒有辦法進行作業，所以碼頭200公尺那一段是不能用的等語（見原審卷二第352、353頁）。惟：被上訴人不否認在其承租之4座貨櫃碼頭區設置線槽及7部橋式機進行貨櫃裝卸作業（見不爭執事項㈢），而該橋式機及事故貨櫃移置作業僅需25天即可，有被上訴人107年2月7日107聯字第0210號函可佐（見本院卷二第13頁），且東11號碼頭後方之土地僅於28號纜樁、橋式機後側部分土地受損，並無證據顯示軌道損壞，難認被上訴人於移置毀損之橋式機後仍不得將其他橋式機移至該處使用；況上訴人亦稱貨櫃之裝卸除了橋式機外尚有如夾櫃車可執行相同工作（見本院卷三第107、164頁），可知被上訴人並無事實上不得以其他方式替代損壞之橋式機，將靠岸貨輪吊掛上岸，以使用所承租該範圍土地之情事。是被上訴人於此段時間使用上訴人提供西岸公用碼頭予被上訴人客戶停靠貨櫃船，並因此支出使用橋式機之作業費、相關行政規費，而未支付使用西岸公用碼頭租金等情，為兩造所不爭（見本院卷一第63頁、第101、102頁、第105至171頁、第242、257、25

8頁），期間貨櫃作業量達3萬8421櫃次，有上訴人提出與被上訴人間優惠協議退款金額更正之電子郵件足佐（見本院卷二第197至239頁），被上訴人仍依上訴人各期通知依約如期繳付上訴人租金，亦有107年間各期上訴人向被上訴人收取租金通知書、收取租金款項收入日報表等件在卷可證（見原審卷一第393至469頁），而上訴人收取港灣之相關作業費乃固定數額，有基隆港港埠業務費項目費率標準表可參（見本院卷一第105至169頁），被上訴人仍指示相關貨櫃船停靠西岸公用碼頭，毋寧係被上訴人基於其營運考量所為之選擇安排。況依系爭契約第33條約定，涉及營運損失部分原應由雙方各自向肇事船隻求償，而預作安排。被上訴人事後以其支出西岸公用碼頭規費過鉅，非其所得預料云云，實無可採。

⑶再者，依前所述，系爭碰撞事故直接撞損上訴人之東11號碼頭28號纜樁及被上訴人之橋式機，橋式機倒塌後，再撞擊上訴人東10堆儲場地面及被上訴人門式機之電軌設施；而被上訴人在東岸櫃儲場敷設電軌，以供電軌式門式機使用，此設備均為被上訴人所有（見不爭執事項㈢），上訴人地面毀損情形係因被上訴人橋式機倒塌所致，且其修復工程僅7天，有被上訴人之地坪損壞維修承攬工程契約可按（見本院卷一第225頁），其損害甚微。復依證人林清智證述：東10堆儲場是封鎖倒塌及電軌損壞的部分，只有部分，但是因為電軌受損關係，即便可以放置貨櫃，但是沒有門式機可以使用，所以整個東10堆儲場不能使用，才另外承租東20堆儲場。東10堆儲場大部分是土地，土地的部分是儲放貨櫃使用，建物部分有辦公室及變電站，給人員上班，變電站是供設施的電力，該期間建物可以使用，且有在使用；又東10堆儲場不只是提供東11號碼頭使用等語（見原審卷二第354、355、356頁）；足見被上訴人承租之東10堆儲場，本不以儲放來自東11號碼頭之貨櫃為限，且其上建物及大部分土地並無因系爭碰撞事故受損，而不能依契約目的提供儲放貨櫃使用之情形。再依上訴人提出之門式機照片顯示，儲放貨櫃需進行貨

櫃吊掛之工具並不限於使用電軌之門式機，亦有輪胎式起重機或夾櫃機可供吊掛貨櫃，供其經營貨櫃儲放業務等情（見本院卷二第290頁、卷三第163頁），是被上訴人自行選擇於該電軌修復期間就東10堆儲場不為原來之使用，難認係因系爭碰撞事故造成其使用目的無法實現。被上訴人另向上訴人承租東20號碼頭後線部分土地，亦僅作為堆放橋式機零件及事故貨櫃（即橋式機所撞損115個貨櫃）儲放之用，有該租賃契約可稽（見原審卷一第76頁），此部分貨損及物件受損之損害與租賃物不能使用收益無涉，並非租賃契約之風險事故，不得執此而認被上訴人另行租用東20號碼頭後線部分土地，受有損害，而有情事變更之適用。準此，被上訴人主張自107年1月8日起至同年7月7日門式機電軌修復測試驗收完成前，無法依約使用收益所承租東10堆儲場及其土地，非締約時所得預料，得依民法第227條之2規定，請求酌減租金，自非可採。

⑷復以，系爭碰撞事故發生後，上訴人基於管理之目的，召開數次緊急會議，並依被上訴人依續移除損壞貨櫃、橋式機、碼頭、門式機電軌、壓損土地之施工計畫，核准工期等情，有被上訴人提出之會議紀錄、函文往來可憑（見本院卷一第373至435頁），縱上訴人有於事故發生之初就事故現場為封鎖、警戒之指示，避免人車進入發生危險，亦與被上訴人施工期間於施工範圍本應進行之人、車管制，維護工地安全，二者並無必然關係，且被上訴人施工期間，係由被上訴人之保全人員進行交通管制（參見原審卷一第637頁會議紀錄），二者與租賃物能否為通常之使用、收益並無必然之關係，且被上訴人亦無法證明上訴人管制時間、範圍與被上訴人所指其因前開情形無法使用東11號碼頭長度、碼頭後方土地面積、範圍相符。況被上訴人承租東岸貨櫃儲運場土地年租金係以整筆土地8萬8,367平方公尺計算，並非以被上訴人實際使用面積、時間、目的為其增減給付調整，是否可分已非無疑，自難以施工期間配合被上訴人前開選用設備、施工

進度安排所進行相當之管制，即認契約使用目的不達，非屬契約所得預料之情事變更，致被上訴人受有損害，上訴人受有利益，而得為減少租金之依據。綜上，被上訴人主張自107年1月8日起至同年8月23日兩造會勘修繕工程日止，共228日，無法依約定使用收益所承租東11號碼頭及其土地，依民法第227條之2規定，請求酌減相當之租金，亦屬無據。

4.從而，兩造於系爭契約第33條對於被上訴人承租期間所發生船舶撞損各碼頭及其設施之風險預作公平分配之約定，並綜合社會經濟情況與一般觀念，認系爭碰撞事故發生之風險及風險變動之範圍、結果，尚無情事變更原則之適用，被上訴人主張應酌減租金，並就酌減後溢付之租金，依不當得利之規定，請求上訴人返還，即屬無據。

六、綜上所述，被上訴人依民法第227條之2第1項規定，及依民法第441條之反面解釋，第266條、第179條之規定，求為酌減東11號碼頭及東10堆儲場部分107年租金為6,533萬9,038元，及命上訴人應給付被上訴人2,555萬0,144元，並加計自起訴狀繕本送達之翌日起至清償日止，按週年利率5%計算之利息，為無理由，應予駁回。原審判決上訴人應給付被上訴人1,558萬0,111元及自起訴狀繕本送達之翌日即109年1月18日起計之法定遲延利息，及宣告假執行，即有未洽，上訴人上訴意旨指摘原判決不當，求予廢棄改判，為有理由，自應由本院予以廢棄改判，如主文第2項所示。至原審就其餘部分為被上訴人敗訴之判決，核無違誤，被上訴人附帶上訴指摘原判決不當，求予廢棄，為無理由，應予駁回。

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，附此敘明。

八、據上論結，本件上訴人上訴為有理由，被上訴人附帶上訴為無理由，爰判決如主文。

中　　華　　民　　國　　113　　年　　3　　月　　13　　日

民事第十二庭

審判長法　官　陳麗芬

法　官　翁儀齡

法　官　陳筱蓉

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　　113　　年　　3　　月　　13　　日

書記官　陳珮茹