

臺灣高等法院民事判決

113年度上字第37號

上訴人 國營臺灣鐵路股份有限公司

法定代理人 杜微

訴訟代理人 王道元律師

被上訴人 全家便利商店股份有限公司

法定代理人 葉榮廷

訴訟代理人 楊芝青律師

黃思維律師

上列當事人間請求損害賠償事件，上訴人對於中華民國112年7月27日臺灣臺北地方法院111年度北訴字第87號第一審判決提起上訴，本院於113年6月18日言詞辯論終結，判決如下：

主 文

原判決關於命上訴人給付逾新臺幣參佰陸拾伍萬陸仟零捌拾伍元本息，暨訴訟費用之裁判（除確定部分外）均廢棄。

上開廢棄部分，被上訴人在第一審之訴駁回。

其餘上訴駁回。

第一審（除確定部分外）、第二審訴訟費用，由上訴人負擔百分之七十二，餘由被上訴人負擔。

事實及理由

壹、程序方面：

按法人因合併而消滅者，訴訟程序在因合併而設立或合併後存續之法人承受其訴訟以前當然停止，民事訴訟法第169條第1項定有明文。又國家機關有處理該機關私法上事項之權，為符合設機關分掌業務之旨，以利訴訟之實施，自有當事人能力。而國家機關因裁撤或改組而不存在者，其性質與法人因合併而消滅者相類，故其訴訟程序宜類推適用同條項規定，在承受其業務之機關或單位承受其訴訟以前當然停止（最高法院89年度台上字第868號判決意旨參照）。而上述承受訴訟人，於得為承受時，應即為承受之聲明，為同法第175條第1項所明定。國營事業因公司化而改制者，其性質亦

01 與法人因合併而消滅者相類，故其訴訟程序宜類推適用民事
02 訴訟法第169條第1項規定。本件上訴人原為交通部臺灣鐵路
03 管理局（下稱臺鐵局）貨運服務總所，於本院訴訟繫屬後，
04 嗣依國營臺灣鐵路股份有限公司（下稱臺鐵公司）設置條例
05 第1條、第3條第2項之規定，原所辦理之各項業務，於上訴
06 人完成公司登記後，改由其概括承受辦理。上訴人於民國11
07 3年1月1日改制為臺鐵公司，完成公司設立登記，並於113年
08 2月1日具狀聲明承受訴訟，有民事聲明承受訴訟暨陳報狀、
09 上訴人之經濟部商工登記公示資料在卷可稽（見本院卷第11
10 9頁至120頁、127頁至129頁），核與民事訴訟法第169條第1
11 項、第175條第1項及第176條規定相符，應予准許。

12 貳、實體方面：

13 一、被上訴人主張：被上訴人於108年6月19日與改制前臺鐵局貨
14 運服務總所【業務現由上訴人概括承受，下逕以上訴人稱
15 之】簽訂鐵路沿線車站旅運販賣空間租賃契約（契約案號：
16 R25108JAY000001，下稱系爭舊租約），租期為108年7月9日
17 起至113年11月5日止。系爭舊租約將出租之鐵路沿線車站販
18 賣空間分為A、B兩區，合計有32間店鋪，其中新竹站店鋪為
19 B區店鋪之一，每月租金為新臺幣（下同）74萬1,210元；除
20 新竹站店鋪外，B區尚有如附表所示之16間店鋪，（下合稱
21 系爭B區標的），每月租金各如附表「舊契約月租」所示，
22 總計為1,332萬6,300元。後於109年初新冠肺炎疫情爆發，
23 我國開始採取邊境管制政策，至110年5月間因本土疫情嚴峻
24 而實施第三級警戒，衝擊整體民生消費，致被上訴人經營之
25 販賣空間開始產生虧損，被上訴人遂依系爭舊租約第8條約
26 定，於110年8月26日發函向上訴人申請於111年2月28日提前
27 終止系爭舊租約，上訴人並於110年9月23日函覆同意終止。
28 嗣上訴人於111年1月3日針對系爭舊租約中之30間店鋪（包
29 含系爭B區標的，但不含新竹站店鋪）辦理重新招標，於111
30 年1月24日由被上訴人得標，被上訴人並於111年2月18日與
31 上訴人簽訂鐵路沿線車站旅運販賣空間租賃契約（契約案

01 號：R25111JAY000003，下稱系爭新租約）。上訴人下轄臺
02 北貨運服務所另於111年1月28日辦理新竹站店鋪之重新招
03 標，於111年5月12日由被上訴人得標，被上訴人並於111年5
04 月31日與上訴人臺北貨運服務所簽訂新竹車站旅運販賣空間
05 經營租賃契約（合約案號：R36111JLY170049，下稱系爭新
06 竹站租約）。惟上訴人於系爭舊租約終止後，竟刻意以各式
07 理由及拒絕返還保證金等手段，要求被上訴人於系爭舊租約
08 終止日即111年2月28日後，仍應依系爭舊租約之租金費率給
09 付租金，被上訴人不得已，僅能先如數給付上訴人。而上訴
10 人主張系爭B區標的、新竹站店鋪仍應依系爭舊租約給付之
11 期間，分別為111年3月1日至111年4月9日、111年3月1日至1
12 11年5月12日，然就系爭B區標的部分，實應依新租賃契約之
13 費率給付租金；就新竹站店鋪部分，被上訴人委託不動產鑑
14 價機構估算，新竹站店鋪合理之每月租金應為9萬7,483元。
15 是被上訴人因此就系爭B區標的及新竹站店鋪，分別溢繳租
16 金365萬6,085元、153萬6,639元，總計519萬2,724元（計算
17 式：365萬6,085元+153萬6,639元=519萬2,724元），上訴
18 人乃無法律上原因取得前開溢繳金額，應屬不當得利，被上
19 訴人自得請求返還等語。爰依民法第179條規定，聲明請求
20 上訴人給付被上訴人519萬2,724元本息等語。

21 二、上訴人則以：就系爭B區標的部分，系爭新租約第4條第4款
22 雖約定如得標者為原承租廠商，未於製作期間辦理裝修而繼
23 續營業者，該期間仍以決標金額計收使用費，然其製作期間
24 依系爭新租約第2條第1款規定，為111年4月20日起至111年5
25 月19日止，並不在上開爭議之期間內，此時被上訴人仍應適
26 用系爭舊租約第2條第3款第3目、第9條、第18條第4款約定
27 之後契約義務，依系爭舊租約所定租金繼續給付。另就新竹
28 站店鋪部分，依系爭舊租約第18條第4項約定之後契約義
29 務，被上訴人雖於111年2月28日提前終止租約，然其不得拒
30 絕上訴人延長續約，被上訴人於終止租約後至兩造另簽訂系
31 爭新竹站租約前之111年3月1日至111年5月12日期間，仍須

01 依系爭舊租約繳納租金，上訴人依此收取租金，並無不當得
02 利等語，資為抗辯。

03 三、原審為被上訴人一部勝訴、一部敗訴之判決，即判令上訴人
04 應給付被上訴人506萬7,360元，及自111年11月11日起至清
05 償日止，按年息5%計算之利息，另駁回被上訴人其餘之訴。
06 上訴人不服，提起上訴，並上訴聲明：(一)原判決不利於上訴
07 人部分廢棄；(二)上開廢棄部分，被上訴人於第一審之訴駁
08 回。被上訴人則答辯聲明：上訴駁回【被上訴人就其敗訴部
09 分，未據其聲明不服，業已確定，非本院審理範圍，下不贅
10 述】。

11 四、查被上訴人主張其於108年6月19日與上訴人簽訂系爭舊租
12 約，原訂租期為108年7月9日起至113年11月15日止，並約定
13 就其中系爭B區標的部分之月租金各如附表「舊契約月租」
14 欄所示，另就新竹站之月租金則為74萬1,210元，嗣經合意
15 於111年2月28日終止系爭舊租約；後上訴人就系爭舊租約中
16 之30間店舖（不含新竹站）部分重新對外招標，由被上訴人
17 得標後於111年2月18日簽訂系爭新租約，租期為111年3月1
18 日至117年7月8日，並約定系爭B區標的之月租金各如附表
19 「新契約月租」欄所示，總計為1,051萬3,927元；新竹站部
20 分則另由上訴人臺北貨運服務所辦理招標，由被上訴人得標
21 後於111年5月31日簽訂系爭新竹站租約，約定租期自111年5
22 月13日起至112年12月12日止，租金為每月15萬元；又被上
23 訴人就系爭B區標的於113年3月1日至111年4月9日期間，及
24 新竹站於113年3月1日至111年5月12日期間，均在上開車站
25 旅運販賣空間繼續營運，並分別實際給付上訴人1,732萬4,1
26 90元、176萬9,340元等情，有系爭舊租約、被上訴人110年8
27 月26日全管字第2117號函、改制前臺鐵局貨運服務總所110
28 年9月23日貨業字第1100000812號函、系爭新租約、系爭新
29 竹站租約、被上訴人票據給付明細紀錄等件在卷可稽（見原
30 審卷第25頁、27頁、37頁至39頁、43頁、45頁至46頁、53
31 頁、55頁、66頁至68頁、87頁至89頁、97頁、319頁），堪

01 以信採。

02 五、至被上訴人主張依民法第179條規定，請求上訴人應將被上
03 訴人溢付之506萬7,360元返還予被上訴人，則為上訴人所否
04 認，並以前揭情詞置辯。茲就兩造之爭點及本院之判斷，分
05 述如下：

06 (一)關於系爭B區標的部分：

07 1.按無法律上之原因而受利益，致他人受損害者，應返還其利
08 益；雖有法律上之原因，而其後已不存在者，亦同，民法第
09 179條定有明文。又按不當得利依其類型可區分為「給付型
10 之不當得利」與「非給付型不當得利」，前者係基於受損人
11 之給付而發生之不當得利，後者乃由於給付以外之行為（受
12 損人、受益人、第三人之行為）或法律規定或事件所成立之
13 不當得利；而基於給付而受利益之給付型不當得利，所謂
14 「無法律上之原因」，係指受益人之得利欠缺「財貨變動之
15 基礎權利及法律關係」之給付目的而言（最高法院112年度
16 台上字第137號判決、110年度台上字第1804號判決意旨參
17 照）。另按解釋契約，應於文義上及論理上詳為推求，以探
18 求當事人立約時之真意，並通觀契約全文，斟酌訂立契約當
19 時及過去之事實、交易習慣等其他一切證據資料，本於經驗
20 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
21 察，以為其判斷之基礎，不能徒拘泥字面或截取書據中一二
22 語，任意推解致失其真意（最高法院112年度台上字第286號
23 判決意旨參照）。

24 2.查系爭舊租約經兩造合意提前終止，嗣兩造就含系爭B區標
25 的在內之車站旅運販賣空間，另簽訂系爭新租約，契約期間
26 自111年3月1日起至117年7月8日止等事實，已如前述。而系
27 爭新租約第2條第1款係約定A區及系爭B區標的之製作期間分
28 別為113年3月11日至111年4月9日、111年4月20日至111年5
29 月19日，如逾製作期間即計收使用費，並依月租金比例計算
30 （當月實際日數計）；同條第2款係約定租金之計收期間為1
31 11年5月20日起至117年5月19日止（見原審卷第53頁）。是

01 就兩造爭執之111年3月1日至111年4月9日期間，因尚非租金
02 計收期間，且在原訂製作期間之前，則被上訴人於111年3月
03 1日至111年4月9日使用系爭B區標的為營業，即無從逕依系
04 爭新租約第2條約定，計收使用費或租金。另被上訴人雖主
05 張得依系爭新租約附表四所載：「註：本案如由原承租廠商
06 得標，得不適用本計畫表，得依實際營業需要於新契約簽約
07 前提出裝修計畫，經甲方（即上訴人）同意後進行裝修，不
08 需進行裝修之標的，悉依契約規定計算使用費。」等語，作
09 為本件系爭B區標的使用費計收之依據，然查，附表四業經
10 載明為系爭新租約「交接期」A、B區明細表（見原審卷第71
11 頁），而所稱交接期間依系爭新租約第2條第3款第3目約
12 定，係指租金計收期間「屆滿後」之期間（見原審卷第53
13 頁），自與本件尚在租金計收期間前不同，亦不得依此約
14 定，論斷系爭B區標的於111年3月1日至111年4月9日期間之
15 使用費計收標準。

16 3. 至於本件是否得依系爭新租約第4條第4款約定計算使用費，
17 經查：

18 (1) 系爭新租約第4條第4款約定：「提前或逾越製作期間之使用
19 費均以決標金額計收；乙方（即被上訴人）如為原承租廠
20 商，未於製作期間辦理裝修而繼續營業者，該期間仍以決標
21 金額計收使用費，且不得據以提出調整變更或延後製作期
22 間。」（見原審卷第55頁）查兩造皆不爭執系爭B區標的於
23 系爭舊租約終止後，均未由被上訴人進行裝修，而繼續營業
24 之事實（見本院卷第138頁、198頁），且被上訴人於本件為
25 「原承租廠商」，應屬明確。從而本院審酌系爭舊租約已於
26 111年2月28日提前終止，兩造舊租約法律關係已消滅（詳後
27 述），而系爭新契約之契約期間係自111年3月1日起算（見
28 原審卷第53頁），則兩造間之租賃法律關係，應自系爭新租
29 約生效日起發生效力，要無再適用系爭舊租約之餘地。是以
30 倘新承租廠商與舊租約相同，無需辦理裝修即可繼續營業
31 時，於租金計收期間前之使用費應如何收取，自應於系爭新

01 租約中為約定；況對照系爭舊租約第4條並無關於承租人如
02 為原承租廠商，未辦理裝修而繼續營業時應如何收取使用費
03 之約定（見原審卷第27頁），堪認系爭新租約第4條第4款約
04 定之訂立目的，即係為處理若新承租人為原承租廠商，且現
05 實上無需裝修即繼續營業時，該繼續營業期間之使用費應如
06 何計收之問題，即由兩造約定應依系爭新租約第4條第4款約
07 定，以決標金額計收使用費。從而，被上訴人主張系爭B區
08 標的於111年3月1日至111年4月9日之使用費，應依系爭新租
09 約第4條第4款約定，以系爭新租約之決標金額計算，應屬有
10 據。

11 (2)上訴人雖稱：系爭新租約第4條第4款後段約定之「該期間」
12 即係指系爭新租約第2條第1款之製作期間，於系爭B區標的
13 係111年4月20日至111年5月19日，與本件使用費爭議期間不
14 同，不能作為收取使用費之依據，而僅得依系爭舊租約決定
15 爭議期間之使用費云云。然查：

16 ①本院探求系爭新租約第4條第4款之訂立目的之真意，係在約
17 定倘新承租人為原承租廠商，且無需辦理裝修即可繼續營業
18 時，應如何計收使用費，已如前述，則上訴人徒拘泥「製作
19 期間」辦理裝修之字面，而認本件爭議期間不能適用系爭新
20 租約第4條第4款約定計收使用費，已非可採。

21 ②觀諸系爭舊租約第8條約定：「租金計收期間乙方（即被上
22 訴人，下同）欲提前終止租約者，應於終止日6個月前以書
23 面提出申請，並至少需繳滿2年租金，終止契約後，交還租
24 賃標的物，屆期本約即行終止。」；及系爭舊租約第9條約
25 定：「契約期間屆滿或契約終止翌日（末日為例假日時延至
26 下一上班日），乙方應即遷出，將租賃標的物恢復原狀或經
27 甲方（即上訴人，下同）同意之狀態，並會同甲方點交無誤
28 後，交還甲方」（見原審卷第29頁），可見兩造間依系爭舊
29 租約而成立之租賃法律關係，倘經提前終止時，於提前終止
30 日即消滅，且被上訴人應於下一上班日前回復原狀，並遷出
31 交還上訴人，此與系爭舊租約原約定契約期間自108年7月9

01 日起至113年11月5日止，租金計收期間自108年9月17日起至
02 113年9月16日止，租金計收期間屆滿後至租期屆滿時為交接
03 期間，被上訴人應繼續提供服務，及配合新得標廠商進駐裝
04 修施工（見原審卷第25頁）之規範模式，並不相同，自不得
05 主張於本件提前終止租約之情形，仍應依系爭舊租約交接期
06 間之約定計收使用費。

07 ③上訴人復抗辯：本件應有適用後契約義務之必要云云。惟按
08 所謂後契約義務，係契約關係消滅後，為維護債權人原契約
09 履行利益以外之固有利益，在當事人間衍生以保護義務為內
10 容，所負某種作為或不作為義務（最高法院110年度台上字
11 第1399號判決意旨參照），而本件兩造爭執之系爭B區標的
12 使用費計收數額，屬兩造間租賃契約中關於車站旅運販賣空
13 間使用應如何支付對價之事項，涉及上訴人就租賃契約之履
14 行利益，而與保護上訴人履行利益以外之財產上利益（即固
15 有利益）無涉，當無後契約義務之適用，上訴人此部分抗
16 辯，即難採取。

17 4.從而，系爭B區標的於111年3月1日至111年4月9日期間之使
18 用費，即應依系爭新租約第4條第4款約定，以系爭新租約之
19 決標金額計收，是被上訴人就系爭B區標的於此段期間（共1
20 個月又9日）應給付上訴人之使用費，應為1,366萬8,105元
21 元【計算式：1,051萬3,927元/月×（1+9/30）月=1,366萬
22 8,105元，元以下四捨五入】，然被上訴人實際給付予上訴
23 人之金額係1,732萬4,190元，則被上訴人溢付之使用費365
24 萬6,085元（計算式：1,732萬4,190元－1,366萬8,105元=3
25 65萬6,085元），即屬欠缺給付目的而由上訴人超額領得之
26 款項，核係上訴人無法律上原因而受有利益，並致被上訴人
27 受有損害，則被上訴人依不當得利之法律關係，就系爭B區
28 標的溢付使用費部分，請求上訴人返還365萬6,085元，自應
29 准許。

30 (二)關於新竹站部分：

31 1.上訴人執系爭舊租約第18條第4款約定，認上訴人得就新竹

01 站旅運販賣空間要求被上訴人依原契約條件延長續約，被上
02 訴人不得拒絕，上訴人即得依系爭舊租約收取新竹站租金等
03 語。經查：

04 (1)系爭舊租約第18條第4款約定：「甲方因故未能於契約期滿
05 或提前終止契約期間屆滿前辦理招標作業時，得要求乙方延
06 長續約，續約期限以甲方決標完畢後得標廠商進駐之日（續
07 約期限以最長六個月為限），乙方不得拒絕續約。續約契約
08 依原契約條件訂定，公證費用依本契約規定辦理。」（見原
09 審卷第35頁）本院審酌系爭舊租約第18條第4款約定之文
10 義，既以上訴人「決標完畢後得標廠商進駐之日」作為強制
11 續約之最後期限，堪認此一約定所欲達成之主要目的，應在
12 於系爭舊租約因期滿或提前終止契約期間屆滿時，倘遇招標
13 作業因故未能辦理至有新承租廠商得標，而可於系爭舊租約
14 終止後即進駐之情形，為避免車站旅運販賣空間因舊廠商屆
15 期遷出，惟無新承租廠商進駐營業而長期空置，即可由上訴
16 人評估實際需求後，依此約款要求被上訴人於契約終止後最
17 長6個月之期間內續約，期使新、舊廠商間銜接時間縮短，
18 以盡量減少旅客無法使用車站旅運販賣空間之不便利，且因
19 蘊含有服務旅客之公益性質，而約定被上訴人不得拒絕續
20 約。

21 (2)查系爭舊租約於111年2月28日提前終止，已如前述，而上訴
22 人臺北貨運服務所就新竹站店鋪於111年1月28日雖已公告辦
23 理第一次招標（見原審卷第49頁），惟最終係於111年4月29
24 日再公告招標時（見原審卷第83頁），始由被上訴人得標，
25 即屬上訴人因故未能於提前終止契約期間屆滿前，辦理招標
26 作業至新得標廠商可於系爭舊租約終止後即進駐之情形，上
27 訴人即得依系爭舊租約第18條第4款之約定，要求被上訴人
28 依原契約條件續約。嗣上訴人以改制前臺鐵局貨運服務總所
29 111年4月6日貨業字第1110000288號函，向被上訴人表示如
30 第4次招標（公告期間至111年4月7日）流標時，將依系爭舊
31 租約第18條第4款（上訴人誤載為第4項）要求被上訴人於11

01 1年4月10日起（即上訴人主張之系爭舊契約交接期間經過
02 後）續約代管新竹站旅運販賣空間而維持營運，月租金同系
03 爭舊租約即每月74萬1,210元，租期自111年4月10日起算，
04 最長至111年10月9日為限，如租期期間決標完畢後得標廠商
05 進駐，則提前終止，並檢附「新竹站旅運販賣空間協議書」
06 1式3份為附件，請被上訴人辦理用印後回復等語（見原審卷
07 第173頁至176頁）。

08 (3)綜上，本件既符於系爭舊租約第18條第4款所定契約提前終
09 止時，因故未有新承租廠商可接續進駐之情形，且已由上訴
10 人要求被上訴人延長續約，則自111年4月10日起至系爭新租
11 約生效前1日即111年5月12日止，兩造間即應依該續約條
12 件，以每月74萬1,210元計收新竹站店鋪租金；至於111年3
13 月1日至111年4月9日期間，因被上訴人實際上仍繼續在新竹
14 站店鋪營業，性質上與續約後即屬相同而無法分割，則上訴
15 人認得依系爭舊租約之條件，向被上訴人就其營業收取每月
16 74萬1,210萬元租金，應有理由。是以被上訴人於111年3月1
17 日起至111年5月12日止（共2個月12日），就新竹站店鋪應
18 給付上訴人之租金數額，應為176萬9,340元【計算式：74萬
19 1,210元/月×(2+12/31)月=176萬9,340元】，被上訴人如
20 數給付予上訴人，並無溢付，則上訴人依不當得利之法律關
21 係，請求被上訴人就此部分返還141萬1,275元，即乏依據。

22 2.被上訴人雖稱：上訴人對契約之解釋已背離最高法院101年
23 度台上字第79號民事判決有關如何適用民法第98條解釋當事
24 人真意之意旨，且上訴人嫻熟不動產標租業務，其自訂之臺
25 鐵局經管公用不動產出租及利用作業要點第12點第1項更明
26 示公開標租作業有諸多階段，倘將無人投標而流標之情形亦
27 包含在得要求被上訴人續約之情形，應會使用未能「決
28 標」、「標脫」、「締約」等文句；另本件上訴人應是企圖
29 將其未妥善辦理招標之租金成本，強行轉嫁予被上訴人承
30 擔，而構成權利濫用，並因上訴人消極不辦理招標公告或以
31 不合市場之高價公告造成流標，係蓄意以不正當方法造成續

01 約條件之成就，被上訴人自得依民法第101條第2項約定，主
02 張續約條件不成就云云。惟查：

03 (1)按解釋契約，固須探求當事人立約時之真意，不能拘泥於契
04 約之文字，但契約文字業已表示當事人真意，無須別事探求
05 者，即不得反捨契約文字而更為曲解，雖經最高法院著有10
06 1年度台上字第79號判決意旨可資參照。然系爭舊租約第18
07 條第4款之契約文字，其中關於「未能」辦理招標作業之真
08 意為何，於兩造間存有上述爭議，且其文字並非清楚明確，
09 而仍有透過解釋探求當事人立約時真意之必要，即與上開判
10 決意旨所示之情形不同，而不得比附援引。

11 (2)本院探求系爭舊租約第18條第4款約定之訂立目的之真意，
12 應在於避免車站旅運販賣空間無廠商進駐長期空置，而得由
13 上訴人要求以由原廠商續約之方式使新、舊廠商服務間盡量
14 銜接，已如前述，自不得以系爭舊契約中並非記載未能「決
15 標」、「標脫」、「締約」等文句，即遽論系爭舊租約第18
16 條第4款得要求強制續約之要件，必不包括無人投標而流標
17 之情形。

18 (3)再按民法第101條第2項規定：「因條件成就而受利益之當事
19 人，如以不正當行為促其條件之成就者，視為條件不成就」。依此規定，足見除須有故意促其條件成就之行為外，
20 尚須該行為為不正當，始得視為條件不成就（最高法院104
21 年度台上字第1394號判決意旨參照）。被上訴人雖主張上訴
22 人就新竹站店鋪以消極不辦理招標及訂定不合理價格之不正
23 當方式，故意促成續約條件成就云云。然查，上訴人就新竹
24 站店鋪於111年1月28日就新竹站旅運販賣空間為第一次公告
25 招標，並定開標時間為111年2月22日（見原審卷第49頁），
26 此預定期程尚於系爭舊租約於111年2月28日終止之前，並參
27 照系爭B區標的之標租情形，係於111年1月3日公告招標，即
28 於111年1月24日由被上訴人得標（見原審卷第47頁），則以
29 先前之招標情況，尚難認上訴人未更早開始辦理相關作業，
30 即屬消極不辦理招標；又觀新竹站旅運販賣空間於111年1月
31

01 28日公告招標時，其底價金額為每月租金47萬8,497元（見
02 原審卷第49頁），上訴人復自承於111年4月9日前已辦理3次
03 招標公告均流標（見本院卷第482頁），最終則係於111年4
04 月29日再公告招標，每月租金之底價大幅調降為15萬元（見
05 原審卷第83頁），始由被上訴人以底價得標等節，雖見辦理
06 招標作業後無人投標而一再流標之情形，惟依新竹站店鋪之
07 招標公告所載，該標的為新竹車站古蹟調查規劃暨修復工程
08 之施工區域，預定契約期間僅有1年7個月，尚可能需配合工
09 程施作需要，辦理契約提前終止收回事宜，廠商並不得請求
10 任何補償或賠償（見原審卷第49頁、83頁），自屬較為特殊
11 之標的，而使廠商難以評估是否參與投標，上訴人亦難決定
12 招標之底價金額。且上訴人所設定之第一次公告招標底價為
13 月租金47萬8,497元，相較於依系爭舊租約之月租金為74萬
14 1,210元，已有相當降幅，即不得逕以底價後續降至15萬元
15 始有廠商投標，認上訴人係訂定不合理價格而故意促成績約
16 條件成就。

17 (4)另按民法第148條第1項規定：「權利之行使，不得違反公共
18 利益，或以損害他人為主要目的」，固揭黷權利濫用禁止之
19 原則。然所謂權利濫用，係指外觀上徒具權利行使之形式，
20 實質上違背法律之根本精神，亦即與權利之社會作用及其目
21 的相背馳者而言。其判斷應採客觀標準，觀察一切具體情
22 事，尤應綜合權利人因權利行使所能取得之利益，與他人及
23 國家社會因其權利行使所受之損失，比較衡量以定之（最高
24 法院108年度台上字第1752號判決意旨參照）。查系爭舊租
25 約第18條第4款就上訴人得強制要求被上訴人依原條件續約
26 之期間，已明定「續約期限以最長六個月為限」，業將上訴
27 人因故無法順利辦理招標而尋得新廠商進駐，致旅客服務之
28 公益目的受影響之風險，為適當合理之分配，未見過度轉嫁
29 之情事，且本件無上訴人未妥善辦理招標之情事，業如前所
30 認定，則上訴人依系爭舊租約第18條第4條約定，向被上訴
31 人要求延長續約，即與該權利之社會作用及目的並無違背，

01 難認被上訴人主張上訴人係權利濫用為可採。

02 (三)末按給付有確定期限者，債務人自期限屆滿時起，負遲延責
03 任；給付無確定期限者，債務人於債權人得請求給付時，經
04 其催告而未為給付，自受催告時起，負遲延責任，其經債權
05 人起訴而送達訴狀，或依督促程序送達支付命令，或為其他
06 相類之行為者，與催告有同一之效力；遲延之債務，以支付
07 金錢為標的者，債權人得請求依法定利率計算之遲延利息；
08 應付利息之債務，其利率未經約定，亦無法律可據者，週年
09 利率為5%，民法第229條第1、2項、第233條第1項前段、第2
10 03條分別定有明文。查本件被上訴人請求上訴人返還不當得
11 利，係屬無確定期限之債權，且以支付金錢為標的。是被上
12 訴人就上開經准許之不當得利金額365萬6,085元，併請求自
13 起訴狀繕本送達之翌日即111年11月11日（該書狀繕本於111
14 年11月10日送達上訴人，見原審卷第143頁）起之法定遲延
15 利息，亦屬有據。

16 五、綜上所述，被上訴人依民法第179條規定，請求上訴人應給
17 付被上訴人365萬6,085元，及自111年11月11日起至清償日
18 止，按年息5%計算之利息之範圍內，為有理由，應予准許；
19 逾此範圍之請求，為無理由，應予駁回。原審就超過上開應
20 予准許部分，為上訴人敗訴之判決，自有未洽，上訴意旨指
21 摘原判決此部分不當，求予廢棄改判，為有理由，爰由本院
22 廢棄改判如主文第二項所示。至於上開應准許部分，原審為
23 上訴人敗訴之判決，並無不合，上訴意旨指摘原判決此部分
24 不當，求予廢棄改判，為無理由，應駁回此部分之上訴。

25 六、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
26 據，經本院斟酌後，認為均不足以影響本判決之結果，爰不
27 逐一論列，附此敘明。

28 七、據上論結，本件上訴為一部有理由，一部無理由，爰判決如
29 主文。

30 中 華 民 國 113 年 7 月 16 日
31 民事第十七庭

01 審判長法官 黃雯惠

02 法官 林佑珊

03 法官 宋泓璟

04 正本係照原本作成。

05 被上訴人不得上訴。

06 上訴人如不服本判決，應於收受送達後20日內向本院提出上訴書
07 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
08 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
09 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
10 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
11 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
12 訴者，應一併繳納上訴審裁判費。

13 中 華 民 國 113 年 7 月 16 日

14 書記官 簡素惠

15 附表：（單位／新臺幣）

16

編號	站別	舊契約月租	新契約月租
1	基隆	32萬9,310元	28萬4,362元
2	臺北[東南]	107萬4,370元	100萬6元
3	臺北[東北]	79萬6,080元	70萬2,464元
4	臺北[U-1東]	51萬3,800元	39萬1,682元
5	板橋[U-1西側]	322萬6,730元	301萬1,680元
6	樹林	66萬3,910元	52萬3,721元
7	中壢	53萬3,710元	44萬7,465元
8	彰化	64萬1,520元	50萬1,022元
9	員林	47萬2,900元	34萬4,616元
10	嘉義	60萬8,740元	45萬5,603元
11	新營	30萬3,990元	27萬4,737元

(續上頁)

01

12	高雄	174萬5,750元 [全站]	47萬5,498元 [U-1西側]
13	屏東	53萬3,000元	48萬35元
14	宜蘭	29萬2,850元	27萬2,931元
15	花蓮	71萬7,000元	73萬916元
16	臺東	87萬2,640元	61萬7,189元
總計		1,332萬6,300元	1,051萬3,927元