

臺灣高等法院民事判決

113年度上易字第759號

上訴人 余慧君

訴訟代理人 陳介安律師

被上訴人 劉永彬

訴訟代理人 李彥華律師

上列當事人間請求確認攤位使用權存在事件，上訴人對於中華民國113年2月17日臺灣臺北地方法院112年度訴更一字第14號第一審判決提起上訴，本院於114年5月27日言詞辯論終結，判決如下：

主 文

上訴駁回。

第二審訴訟費用由上訴人負擔。

事實及理由

一、被上訴人主張：伊自民國100年6月1日起向上訴人承租位於臺北市○○區○○街00號之錦安市場109號攤位（下稱系爭攤位）。嗣兩造於106年6月間，以口頭方式成立系爭攤位轉讓契約（下稱系爭契約），約定上訴人將系爭攤位使用權讓與伊，伊則應給付上訴人使用權轉讓價金新臺幣（下同）150萬元，其中90萬元伊已於106年6月5日至107年10月20日間付訖，其餘尾款60萬元兩造約定辦理系爭攤位轉讓登記手續時給付。兩造已就系爭攤位使用權達成轉讓協議，系爭攤位之租賃關係於原租約到期日即106年5月31日終止。詎上訴人遲不配合辦理系爭攤位使用權轉讓登記，並寄發存證信函請求伊給付系爭攤位自106年6月1日起之租金，且對伊為解除系爭契約之意思表示，實不合法，有害伊之權益。爰依系爭契約，請求確認伊就系爭攤位使用權存在（原審為被上訴人勝訴之判決，上訴人不服，提起上訴）。答辯聲明：上訴駁回。

二、上訴人則以：兩造雖於106年6月間口頭合意成立系爭契約，

01 惟被上訴人當時表示財務困難，伊遂同意被上訴人先給付部
02 分價金，待付清全額價金時，再共同辦理系爭攤位使用權轉
03 讓登記事宜。然被上訴人僅支付90萬元，尚欠餘款60萬元，
04 經伊於109年9月23日、同年月25日催告仍未履約，伊已依民
05 法第254條規定，於112年1月4日寄發存證信函解除系爭契
06 約。又兩造成立系爭契約時，上訴人向臺北市市場處（下稱
07 市場處）申請使用系爭攤位之權利，係至110年4月1日止，
08 故系爭契約應於該日前履行，然逾期仍未履行，伊亦得依民
09 法第255條規定解除系爭契約。另系爭契約違反110年2月3日
10 修正前零售市場管理條例（下稱管理條例）第10條第4項
11 （修正後移列為同條第5項）規定，被上訴人無權使用系爭
12 攤位等語，資為抗辯。上訴聲明：(一)原判決廢棄。(二)被上訴
13 人在第一審之訴駁回。

14 三、被上訴人自100年6月1日起，向上訴人承租系爭攤位使用，
15 並簽訂房屋租賃契約書（下稱系爭租約），每月租金原為
16 8,000元，自104年6月1日起調漲為9,000元。嗣兩造於106年
17 6月間口頭合意成立系爭契約，約定上訴人將系爭攤位使用
18 權讓與被上訴人，被上訴人應給付上訴人使用權轉讓價金
19 150萬元，其中90萬元被上訴人於106年6月5日至107年10月
20 20日間陸續開立6紙支票給付等情，有系爭租約可稽（見原
21 審卷二第161至167頁），並為兩造所不爭執（見本院卷第
22 113至114、159、174至175頁），堪信為真實。

23 四、本院得心證之理由：

24 (一)按確認法律關係之訴，非原告有即受確認判決之法律上利益
25 者，不得提起之，民事訴訟法第247條第1項定有明文。所謂
26 有即受確認判決之法律上利益，係指法律關係之存否不明
27 確，原告主觀上認其在法律上之地位有不安之狀態存在，且
28 此種不安之狀態，能以確認判決將之除去者而言。被上訴人
29 主張兩造就系爭攤位成立使用權轉讓契約，其基於該契約有
30 權使用系爭攤位，既為上訴人所否認，被上訴人之法律上地
31 位即有不安之狀態，且該狀態能以確認判決除去，被上訴人

01 自有即受確認判決之法律上利益，而得提起本件確認之訴。

02 (二)兩造係約定先將系爭攤位交由被上訴人使用，並於辦理系爭
03 攤位使用權轉讓登記時付清尾款：

04 1.按權利之出賣人，負使買受人取得其權利之義務，如因其權
05 利而得占有有一定之物者，並負交付其物之義務，民法第348
06 條第2項定有明文。被上訴人主張兩造成立系爭契約迄今，
07 系爭攤位均由其使用，並繳納使用費，上訴人對此亦不爭執
08 (見本院卷第175、290頁)；上訴人並自承為維商誼，兩造
09 締約時並未約定150萬元價金何時給付，當時是說被上訴人
10 先付50萬元，剩下的錢等被上訴人之後有錢再來付款，沒有
11 特別約定150萬元的付款期間(見原審卷二第90、139頁)；
12 另觀兩造對話紀錄，上訴人於106年6月1日詢問被上訴人
13 「今天晚上我會過去，方便拿嗎？還是要禮拜六？」，被上
14 訴人覆稱：「您方便隨時都可以，開支票給您可以嗎？」、
15 「先給50萬金額如何分？」，上訴人表示：「25/25」(見
16 原審卷二第97頁)；其後，上訴人於111年7月27日傳送訊息
17 予被上訴人：「劉先生你好，關於我們109攤位的事情，自
18 民國106年5月至今已經很多年，應該是要有了結吧！原來我
19 們說好你購買攤位150萬，自106年之間你分期付款了90萬，還
20 有60萬遲遲沒有支付，家母表示今年五月跟你溝通，說你希
21 望過戶，也立即付款，但遲遲沒有收到尾款，所以想請教你
22 幾時要處理...」，再於同年12月12日以台北小南門郵局第
23 124號存證信函通知被上訴人於10日內給付尾款並備妥文件
24 協同上訴人向市場處辦理轉讓完成；被上訴人則於同年月18
25 日傳送訊息通知上訴人於111年12月23日下午2點前往市場處
26 辦理系爭攤位使用權轉讓過戶事宜，完成手續立即以支票給
27 付餘款60萬元，上訴人覆稱：「12月23日週五下午2點台北
28 市公有市場管理處見」，嗣被上訴人遵期前往市場處，然上
29 訴人因確診嚴重特殊傳染性肺炎(COVID-19)而委由代理人
30 到場，因故未能辦妥系爭攤位轉讓登記，上訴人另於111年
31 12月28日傳送訊息請被上訴人於同年月30日下午至市場處辦

01 理，被上訴人亦依約前往等情，有兩造對話紀錄、上開存證
02 信函、嚴重特殊傳染性肺炎指定處所隔離通知書及提審權利
03 告知可稽（見原審卷二第55至64頁）。由上可知，兩造締約
04 時並未約定150萬元價金給付期限，被上訴人於111年12月18
05 日傳送訊息表示於辦妥系爭攤位使用權轉讓手續時立即給付
06 尾款60萬元，上訴人未為反對，並依被上訴人指定之時間至
07 市場處辦理；綜上堪認兩造係約定先將系爭攤位交由被上訴
08 人使用，尾款60萬元則於辦妥系爭攤位使用權轉讓手續後給
09 付。

10 2.上訴人辯稱兩造於111年12月23日及同年月30日未能完成系
11 爭攤位使用權轉讓登記手續，係因臺北市公有零售市場攤
12 （鋪）位使用權轉讓辦法（下稱轉讓辦法）第4條第1項規定
13 受讓人需設籍於臺北市滿6個月以上，被上訴人條件不符，
14 可歸責於被上訴人云云；被上訴人則主張其已備妥60萬元支
15 票，並覓妥符合資格之訴外人呂學林為受讓系爭攤位之登記
16 名義人，於111年12月23日、30日到場辦理使用權轉讓事
17 宜，係上訴人拒不配合辦理，並提出現場照片、支票影本為
18 證（見原審卷二第303至305頁）。經查，上訴人前對被上訴
19 人起訴請求給付系爭攤位租金（案列臺灣臺北地方法院112
20 年度北訴字第10號），市場處承辦人員湯順明於該案到庭證
21 稱：111年12月23日兩造本來要來做系爭攤位的轉讓，但是
22 上訴人本人確診，雖然找了一個委託人來，但委託程序沒有
23 完整，委託書沒有辦法判定這個人有受委託，另外也沒有印
24 鑑證明，所以我們沒有受理，攤位受讓資格限制規定在轉讓
25 辦法第4條第1項，由原來的攤位使用人申請，他申請給誰只
26 要符合規定我們就受理等語（見原審卷二第293至299頁）；
27 可知兩造未能於111年12月23日完成系爭攤位使用權轉讓登
28 記，係因上訴人委任之代理人未提出符合市場處要求之委託
29 書、印鑑證明所致，非可歸責於被上訴人。另觀上訴人提出
30 之111年12月30日對話錄音譯文（見原審卷二第195至198
31 頁），可知當天兩造係對於被上訴人得否指定第三人為攤位

01 轉讓登記之受讓人有所爭議，故未能完成相關手續；惟攤位
02 登記乃行政管理所需，非使用權轉讓之生效要件，兩造締約
03 時既未約定被上訴人僅得以自己為受讓人辦理使用權轉讓登
04 記，自難認111年12月30日未能完成系爭攤位使用權轉讓登
05 記可歸責於被上訴人。

06 (三)系爭契約未經上訴人合法解除，仍屬有效：

07 1.契約當事人之一方遲延給付者，他方當事人得定相當期限催
08 告其履行，如於期限內不履行時，得解除其契約，民法第
09 254條定有明文。上訴人雖稱被上訴人未給付尾款60萬元，
10 其已於109年9月23日、25日以及110年3月16日催告被上訴人
11 履約，被上訴人逾期未給付，其得依上開規定解除系爭契
12 約；惟查，上訴人於109年9月23日、25日傳送予被上訴人之
13 訊息，僅係通知被上訴人辦理攤位過戶有限制戶籍地設在臺
14 北市，110年3月16日傳送之訊息亦僅提及「我看還是趕快過
15 戶」等語（見本院卷第23至27頁）；又兩造係約定辦妥系爭
16 攤位使用權轉讓手續後，被上訴人始需給付尾款60萬元，業
17 經本院認定如前；而系爭攤位自91年起即由上訴人向市場處
18 承租，上訴人迄未向市場處申請轉讓，目前之使用契約所定
19 使用期間為114年4月2日起算4年，業據上訴人陳述在卷（見
20 本院卷第314頁），並有市場處113年11月8日函附契約、系
21 爭攤位異動紀錄可稽（見本院卷第203至221頁），系爭攤位
22 使用權轉讓手續既尚未完成，自難認被上訴人有遲延給付尾
23 款60萬元之情。從而，上訴人以被上訴人給付遲延為由解除
24 系爭契約，即屬無據。

25 2.按依契約之性質或當事人之意思表示，非於一定時期為給付
26 不能達其契約之目的，而契約當事人之一方不按照時期給付
27 者，他方當事人得不為民法第254條規定之催告，逕行解除
28 其契約，為同法第255條所明定。所謂依契約之性質，非於
29 一定時期為給付不能達其契約之目的者，係指就契約本身，
30 自客觀上觀察，即可認識非於一定時期為給付，不能達其契
31 約目的之情形而言。又所謂依當事人之意思表示，非於一定

01 時期為給付，不能達其契約之目的者，必須契約當事人間有
02 嚴守履行期間之合意，並對此期間之重要（契約之目的所
03 在）有所認識，始足當之（最高法院113年度台上字第1396
04 號判決意指參照）。兩造106年締約時，並未約定需於何時
05 完成系爭攤位使用權轉讓登記，當時上訴人與市場處簽約約
06 定之系爭攤位使用期間雖至110年4月1日止（見本院卷第119
07 至122頁），惟其後上訴人復與市場處簽約約定使用系爭攤
08 位至114年4月1日（見本院卷第99至111頁），兩造並曾於
09 111年12月23日、30日兩度至市場處擬辦理系爭攤位使用權
10 轉讓登記，業如前述，可知無論依系爭契約之性質或當事人
11 之意思，均無從認定非於一定時期為給付即不能達系爭契約
12 之目的。從而，上訴人主張被上訴人未於110年4月1日前給
13 付，其得依民法第255條規定解除契約，亦屬無據。

- 14 3.另查，110年2月3日修正前管理條例第10條第4項（修正後為
15 第5項）固規定：「第一項申請人經核准使用公有市場攤
16 （鋪）位後，應自行經營，不得轉租或分租，非滿二年不得
17 轉讓。」（下稱系爭規定），惟按國家為維持社會秩序、增
18 進公共利益、確保人民福祉及貫徹政府政策，在不違反憲法
19 第23條之比例原則下所制定之行政法規，其規範內容雖在禁
20 止當事人（包括政府機關及人民）為一定行為，然經權衡該
21 法律規定之規範目的、相衝突法益、信賴保護之利益與交易
22 安全，暨當事人間之誠信及公平，如認該規定僅在於禁遏當
23 事人為一定行為，而非否認其行為之私法上效力者，性質上
24 應僅屬取締規定而非效力規定，當事人間本於自由意思所成
25 立之法律行為，縱違反該項禁止規定，仍應賦予私法上之法
26 律效果，以合理兼顧行政管制之目的及契約自由之保護。觀
27 諸管理條例立法目的在於加強零售市場之輔導管理，維持市
28 場秩序，維護消費者權益（管理條例第1條參照）；且依修
29 正前管理條例第23條第1款規定，公有市場攤（鋪）位使用
30 人擅自將攤（鋪）位轉讓、轉租或分租，經主管機關書面限
31 期改正，屆期未改正者，廢止攤（鋪）位使用，並終止契

01 約，收回攤（鋪）位；現行管理條例第35條第2款則規定違
02 反本規則有關規定者，第一次書面警告，第二次處3日至7日
03 之停業，1年累積違反3次者，終止租約，收回攤（鋪）位；
04 審酌管理條例之立法意旨、規範目的等，應認系爭規定乃取
05 締規定，而非效力規定，違反系爭規定者，僅生主管機關得
06 依相關規定終止使用契約收回攤位之效果，非謂當事人間轉
07 讓攤位之契約無效。上訴人據此抗辯系爭契約無效，並無可
08 採。又轉讓辦法第5條固規定攤（鋪）位使用權申請轉讓
09 時，申請人應備妥攤（鋪）位使用權轉讓書，向市場處辦理
10 （見本院卷第153頁），然該規定係針對辦理攤位使用權轉
11 讓應備文件加以規範，非謂私人間轉讓市場攤位以訂立書面
12 契約為必要，上訴人援引該規定辯稱攤位轉讓為要式契約，
13 兩造未訂立書面，系爭契約不生效力云云，亦無理由。

14 五、綜上所述，系爭契約仍屬有效，被上訴人主張其依系爭契約
15 有權使用系爭攤位，而請求確認其就系爭攤位之使用權存
16 在，為有理由。原審為上訴人敗訴之判決，並無不合。上訴
17 論旨指摘原判決不當，求予廢棄改判，為無理由，應駁回其
18 上訴。

19 六、本件事證已臻明確，兩造其餘攻擊、防禦方法及舉證，經核
20 與判決結果無影響，爰不逐一論列，附此敘明。

21 七、據上論結，本件上訴為無理由，爰判決如主文。

22 中 華 民 國 114 年 6 月 24 日

23 民事第二十一庭

24 審判長法 官 陳蒨儀

25 法 官 羅惠雯

26 法 官 宋家瑋

27 正本係照原本作成。

28 不得上訴。

29 中 華 民 國 114 年 6 月 24 日

30 書記官 張淑芬