最高法院民事判決

111年度台上字第2580號

上　　訴　　人　臺中市政府交通局

法 定代理 人　葉昭甫
訴 訟代理 人　游雅鈴律師
被　上訴　人　臺中快捷巴士股份有限公司

法 定代理 人　李善植
參　　加　　人　台中汽車客運股份有限公司

法 定代理 人　李博文
參　　加　　人　統聯汽車客運股份有限公司

法 定代理 人　呂奇峯
參　　加　　人　巨業交通股份有限公司

法 定代理 人　楊豐文（即漢程汽車客運股份有限公司代表人）

上列三人共同
訴 訟代理 人　常照倫律師

上列當事人間請求給付租金事件，上訴人對於中華民國111年6月29日臺灣高等法院臺中分院第二審更審判決（111年度重上更一字第2號），提起上訴，本院判決如下：

主　文

原判決廢棄，發回臺灣高等法院臺中分院。

理　由

本件於第三審上訴程序中，參加人巨業交通股份有限公司法定代理人先後變更為李達鴻、漢程汽車客運股份有限公司（下稱漢程公司），有公司變更登記表可稽，李達鴻、漢程公司代表人

楊豐文分別依法聲明承受訴訟，合無不合，應予准許，先予敘明。

次查上訴人主張：伊為訴外人臺中市政府辦理快捷巴士BRT系統（下稱BRT系統）營運事務之承辦機關，為使BRT系統逐站試行營運，將BRT系統車站用地即原判決附表一、二所示土地（下稱系爭土地）交付被上訴人使用營運，並與被上訴人達成租約（下稱系爭租約）之合意，被上訴人應給付103、104年度租金共新臺幣（下同）892萬1521元（下稱系爭租金），及按51.48%比例負擔系爭土地104年度地價稅計21萬1139元（下稱系爭地價稅），合計913萬2660元。倘認兩造間或臺中市政府與被上訴人間未成立租賃契約，則被上訴人於營運期間無權占用系爭土地，受有相當於租金及系爭地價稅之不當得利，致伊受有損害等情。爰先位依民法第421條、第439條規定及系爭租約之約定，備位依民法第179條、第184條第1項前段（於原審追加）之規定，求為命被上訴人給付913萬2660元，及加付自起訴狀繕本送達翌日起算法定遲延利息之判決。

被上訴人及參加人則以：被上訴人未曾與上訴人或臺中市政府成立租賃關係，係經臺中市政府同意使用系爭土地，非無權占用，且地價稅納稅義務人為土地所有人或管理機關，被上訴人無不當得利，亦無侵權行為等語，資為抗辯。

原審維持第一審所為上訴人敗訴之判決，駁回其上訴及追加之訴，無非以：被上訴人為臺中市政府於民國101年間為辦理BRT系統，依公司法所成立之公司（百分之百出資及持股）；臺中市政府為辦理計價投資及租借動產、不動產供被上訴人使用等作業，訂定「臺中市政府快捷巴士財產分類及出租注意事項」（下稱系爭注意事項）。依該注意事項第7點規定，由臺中市政府決定系爭土地出租之租期、用途、租金等議約條件，並計收土地、車站或房屋之租金，且於被上訴人無意續租時，由其收回土地，堪認臺中市政府欲出租系爭土地予被上訴人，以利BRT系統營運事務之推行。上訴人為臺中市政府所轄之一級機關，固為系爭土地之管理機關而有權出租系爭土地，惟仍應受系爭注意事項拘

束，不得僅以其為系爭土地管理機關，即推認為系爭租約之出租人。上訴人為推動BRT系統建設，先行規劃藍線優先路段，由被上訴人與參加人聯營，並為使BRT系統逐站試行營運，於103年8月至9月間將完成站台包含站體用地交被上訴人使用。臺中市政府嗣於104年7月8日起因政策變更，將BRT系統改為優化公車專用道，原土地及站體租賃契約部分條文內容不合時宜，上訴人乃秉承臺中市政府之意，代理臺中市政府與被上訴人召開104年8月27日協調會(下稱系爭會議)，重新檢討租賃契約之期間、租金，達成同意朝儘速簽訂契約並追溯自103年8月14日營運日起方式辯理；原契約第2條、第3條「租賃期間」、「租金」修訂為103年8月14日起至104年7月7日止、依實際租期修訂之，並各別計算103年、104年租金費用及總金額之結論，足見臺中市政府與被上訴人於該協調會前已就系爭租約之租賃標的、租期、租金等必要之點達成共識，嗣於協調會修正租賃期間及租金之內容，亦達成意思一致。至上訴人雖將系爭租約租金列入歲入預算，僅係臺中市政府本於出租人地位進行內部分配，難認上訴人為系爭租約出租人。臺中市政府既與被上訴人成立系爭租約，被上訴人占有系爭土地即非無權占有，亦不構成侵權行為。上訴人先位依民法第421條、第439條規定及系爭租約約定，備位依民法第179條、第184條第1項前段規定，請求被上訴人給付913萬2660元本息，均無理由等詞，為其判斷之基礎。

惟查臺中市政府與被上訴人就系爭土地成立系爭租約，而上訴人為臺中市政府所轄一級機關，且系爭土地係由上訴人交付被上訴人使用，為原審所認定；又上訴人主張：伊係依103年3月25日「臺中快捷巴士藍線優先路段事涉營運之市有財產移轉研商會議」決議㈡，訂定臺中都會區快捷巴士BRT財產列計注意事項，簽奉市長核准，作為未來計算市價及財產列管之依據，並提出該會議紀錄、會簽資料為證（見原法院109年度重上字第53號卷㈡第30頁、第33頁至第37頁、第41頁至第47頁）；原審亦認定上訴人係秉承臺中市政府之意，代理臺中市政府召開系爭會議，就修正租賃期間及租金之內容，與被上訴人達成意思一致等情，似見

系爭租約雖由臺中市政府簽訂，惟關於該租約相關事項係交由上訴人執行。果爾，上訴人既係依臺中市政府指揮而為系爭租約執行機關，其就系爭租約之租金收取事宜，是否不得代臺中市政府行使權利，非無疑義。乃原審未慮及此，徒憑上訴人非系爭租約之出租人為由，就先位之訴為不利於上訴人判決，於法自有未合。上訴論旨，指摘原判決該部分違背法令，求予廢棄，非無理由。又上訴人之先位請求有無理由既尚待原審釐清審認，原判決關於備位之訴部分，自應併予廢棄。

據上論結，本件上訴為有理由。依民事訴訟法第477條第1項、第478條第2項，判決如主文。

中　　華　　民　　國　　113　　年　　4　　月　　18　　日

最高法院民事第六庭

審判長法官　彭　昭　芬

法官　邱　璿　如

法官　徐　福　晉

法官　許　秀　芬

法官　蘇　芹　英

本件正本證明與原本無異

書　記　官　郭　麗　蘭

中　　華　　民　　國　　113　　年　　4　　月　　24　　日