

最高法院民事判決

113年度台上字第801號

上訴人 亞威運動休閒開發股份有限公司

法定代理人 劉靳瑞陽

訴訟代理人 薛智友律師

被上訴人 國立花蓮高級中學

法定代理人 楊鵬耀

訴訟代理人 吳明益律師

孫裕傑律師

上列當事人間請求遷讓房屋等事件，上訴人對於中華民國112年1月19日臺灣高等法院花蓮分院第二審更審判決（112年度重上更一字第5號），提起上訴，本院判決如下：

主 文

原判決關於駁回上訴人其餘上訴及該訴訟費用部分廢棄，發回臺灣高等法院花蓮分院。

理 由

一、本件被上訴人主張：伊於民國93年7月15日與上訴人簽訂「國立花蓮高級中學游泳池、體育館等空間設施委託民間參與擴建整建營運契約書」（下稱系爭契約），將伊校內之游泳池、體育館等設施委託上訴人營運經營，營運期間15年，自93年11月1日起至108年10月31日止。嗣上訴人以系爭契約應展期1年7個月至110年5月31日為由，於109年10月22日向中華民國仲裁協會（下稱仲裁協會）聲請仲裁，仲裁協會以109仲聲愛字第070號仲裁判斷書作成仲裁判斷，認系爭契約之營運期間應展延至109年11月30日止（下稱系爭仲裁判斷）。上訴人雖曾於108年10月3日依系爭契約第10條第15項約定，向伊申請優先定約，惟其因不同意伊所提新契約之契約時間、費用，未於期限內向伊提出投資執行計畫書及完成續約，喪失優先定約之機會。嗣伊於110年7月1日召開「契

約到期後續相關事宜協商會議」（下稱110年7月1日會議），兩造仍未達成績約合意，則系爭契約之營運期間已於109年11月30日終止。又於系爭契約終止後至110年7月1日會議期間，係屬系爭契約第23條第4項所定爭議處理期間，故自110年7月2日起，上訴人即屬無權占有門牌號碼○○縣○○市○○路1-100號建物（下稱系爭建物），伊自得依民法第767條第1項規定，及系爭契約第15條第2項、「國立花蓮高級中學游泳池、體育館等空間設施委託民間參與擴建整建營運契約」資產返還及移轉契約書（下稱資產返還契約）第2條約定，請求上訴人返還系爭建物及第一審判決附件「資產返還及移轉點交清冊」所示資產（下稱系爭資產）。又上訴人自110年7月2日起無權占有系爭建物，受有相當於租金之不當得利，應按國有非公用不動產租賃作業程序第55條第1項第1款、第2款規定計算之金額，按月給付伊新臺幣（下同）6萬8,664元；上訴人於無權占有期間，獲有減免依系爭契約第10條第5項第1款約定負擔稅捐之利益，應按年給付伊20萬2,896元等情，依民法第767條第1項、第179條第1項、第181條規定，及系爭契約第15條第2項、資產返還契約第2條約定，求為命上訴人(一)騰空遷讓系爭建物及返還系爭資產；(二)給付28萬4,617元，及自110年9月7日起加付法定遲延利息；(三)自110年8月1日起至遷讓系爭建物之日止，按月給付6萬8,664元；(四)自110年9月7日起至遷讓系爭建物之日止，按年給付20萬2,896元之判決（未繫屬本院者，不予贅述）。

二、上訴人則以：伊於108年4月19日已依系爭契約第10條第16項約定向被上訴人申請續約5年，被上訴人於109年4月23日通知續約期間應自108年11月1日起至113年10月31日止，伊遂以兩造對系爭契約履行期間有爭議提付仲裁，仲裁協會於110年5月25日以系爭仲裁判斷認定系爭契約應展延至109年11月30日，續約之期間即應自109年12月1日起算5年。惟被上訴人未更正續約時程，伊無從知悉是否續約及如何辦理後續

01 事宜，且兩造間是否續約、續約期間為何，尚待被上訴人補
02 充，在上開爭議未平息前，依系爭契約第23條第4項約定，
03 系爭契約應繼續執行。伊係基於系爭契約占有系爭建物，被
04 上訴人不得請求伊返還系爭建物、系爭資產及不當得利等
05 語，資為抗辯。

06 三、原審就上開部分維持第一審所為上訴人敗訴之判決，駁回其
07 上訴，理由如下：

08 (一)被上訴人為辦理引進民間合作營運案，於93年7月15日與上訴
09 人簽訂系爭契約，原定契約期間至108年10月31日止，嗣兩造
10 就系爭契約應延長營運之期間發生爭議，上訴人於109年10月2
11 2日聲請仲裁，仲裁協會於110年5月25日作成系爭仲裁判斷，
12 認定應展延系爭契約之營運期間至109年11月30日止。依系爭
13 契約第23條第3項第3款約定，兩造就系爭契約展延爭議，應受
14 系爭仲裁判斷之拘束，堪認系爭契約於109年11月30日已全部
15 確定終止。上訴人固曾先後於109年9月2日、同年12月19日以
16 因受疫情影響為由，向被上訴人申請延長營運期；又於110年1
17 月29日召集會議協商因疫情展延營運期間事宜，惟被上訴人未
18 出席。足見上訴人就疫情影響營運所為請求，均未獲被上訴人
19 置理，上訴人實得依系爭契約第19條第2項約定，提請協調委
20 員會處理，如仍存爭議，可於系爭仲裁判斷前，依仲裁協會規
21 則第14條第1項規定追加仲裁事實，以期一次解決紛爭；然上
22 訴人怠依系爭契約所定就不可抗力事件應變機制處理，其遲於
23 系爭仲裁判斷後再為爭執，容非誠信，亦無法推翻系爭仲裁判
24 斷之效力。

25 (二)上訴人於108年4月19日提出歷年評估報告及未來投資計畫書，
26 向被上訴人申請續約，並於同年10月3日發函要求被上訴人組
27 成協調委員會，以確認系爭契約期間至110年5月31日止。嗣被
28 上訴人於108年10月31日會議決議將上訴人列為系爭契約優先
29 續約廠商，同意續約5年，期間自同年11月1日起至113年10月3
30 1日止，並於109年4月6日函知上訴人上開續約條件，上訴人回
31 函重申願意接受108年10月31日會議決議事項，惟對「契約時

間」不表同意；嗣被上訴人再於109年4月18日函請上訴人於同年月23日前提出投資執行計畫書，並於同年月30日前完成續約簽約事宜，惟上訴人以同年5月8日函知被上訴人，以質疑調漲租金依據等事由，表示「暫不同意續約」。是兩造既迄未簽訂續約，自難認兩造自同年12月1日發生續約效力。又依系爭契約第23條第4項約定，兩造對於系爭契約展延期間存有爭議，迄系爭仲裁判斷前，自屬爭議處理期間。惟系爭契約僅於第10條第16項就營運期間屆滿前（即系爭契約終止前）之續約流程、要件有所約定。而兩造於系爭仲裁判斷前，無從就續約條件進行協商，嗣系爭仲裁判斷後，系爭契約已終止在前，就此情形如何續約未為約定，宜回歸參照系爭契約第10條第16項約定辦理。審酌系爭契約為ROT投資契約，及促進民間參與公共建設法立法意旨，國家與民間互惠、誠信、利益衡平及本件係系爭契約終止後，進行續約流程之個案特殊性，系爭契約展延期日之爭議處理期間，應包括兩造就續約之協商期間，方屬公允。系爭仲裁判斷作成後，被上訴人召開110年7月1日會議，並於開會之初即表明該次會議係依系爭仲裁判斷為後續處理，上訴人要求因受疫情影響，系爭契約應展延11年，經被上訴人詢以：「如果這告一段落以後，你還有那個意願去做嗎？」上訴人答稱：「給我延期11年你說我會沒有意願嗎？」（下稱系爭對話），有該次會議紀錄可佐。足見上訴人未接受以系爭仲裁判斷作為系爭契約展延末日及續約起算日之依據，兩造就續約條件顯無共識，則系爭契約展延期日之爭議處理期間至此結束。

(三)綜上，系爭契約已於109年11月30日終止，系爭契約第23條第4項約定之爭議處理期間亦於110年7月1日結束，上訴人復無法證明其自同年月2日起有何占有系爭建物之正當權源，則其自該日起即屬無權占有。是被上訴人得依民法第767條第1項前、中段規定、系爭契約第15條第2項約定，請求上訴人騰空遷讓系爭建物及返還系爭資產。又上訴人無權占有系爭建物，受有相當於租金之不當得利，及享有免除依系爭契約第10條第5項

第1款約定負擔受託營運所衍生各項稅捐之利益，被上訴人亦得依不當得利法律關係，請求上訴人給付28萬4,617元本息，及自110年8月1日起至遷讓系爭建物之日止按月給付6萬8,664元，自110年9月7日起至遷讓系爭建物之日止按年給付20萬2,896元。

四、本院之判斷：

查系爭契約第10條第16項、第23條第4項依序約定：……(二)乙方（上訴人）申請繼續定約，經甲方（被上訴人）審核符合優先定約之條件者，如營運資產未來仍有交由民間營運之必要，甲方應研訂繼續營運之條件，通知乙方議定新約內容，倘乙方對甲方之條件拒絕同意，或於約滿3個月前雙方仍未達成契約之合意者，乙方即喪失優先定約之機會，甲方得公開辦理招商作業，乙方不得異議；除非本契約已全部確定終止，否則於爭議處理期間，不論雙方是否已進行磋商或協調，亦不論該爭議是否已提請澄清、解釋、協調、仲裁或訴訟，於爭議處理期間雙方均應繼續執行本契約，有系爭契約在卷可稽（見一審卷第56頁、第70頁）。又上訴人於108年4月19日提出歷年評估報告及未來投資計畫書申請續約，於同年10月3日請求被上訴人確認原契約期間至110年5月31日；被上訴人確認上訴人為系爭契約優先續約廠商，同意續約5年，期間自108年11月1日起至113年10月31日止，並於109年4月6日函知上訴人上開續約條件，復於同年月18日通知上訴人應於同年月23日前提出投資執行計畫書，於同年月30日前完成續約簽約事宜；嗣上訴人對系爭契約營運期間及新約起迄時點有爭議，聲請仲裁，仲裁協會認定系爭契約營運期間應展延至同年11月30日，兩造就系爭契約展延爭議，應受系爭仲裁判斷之拘束等情，為原審認定之事實。而原審亦認兩造於系爭仲裁判斷後，應依系爭契約第10條第16項約定辦理續約，惟依110年7月1日會議紀錄所載，被上訴人之總務主任於會議初始即表示：「……學校目前的主要的作法就是依據仲裁結果，展延的時間也已經到了，那我們現在目前能做的，好像似乎也必須要做財產的移交，那我們就想要討論

這點……」，嗣經兩造表示意見，被上訴人之校長表示：「就是說今天的5加1爭議點，雙方各自陳述完意見之後，尚未獲得化解，那我們擇期再討論」（見原審卷第205頁、第214頁）。似見被上訴人於該次會議並未依系爭仲裁判斷提出新約內容供上訴人決定簽約與否，且會議結論為擇期再為討論兩造爭議事項。果爾，能否謂兩造關於系爭契約爭議處理期間於是日即告終結？即非無疑。則上訴人於事實審抗辯：於上開爭議未決前，系爭契約仍應繼續執行，伊有權占有系爭建物，不構成不當得利等語（見原審卷第287至292頁），是否毫無足取，非無再予研求之餘地。乃原審未詳查審認，僅摭拾兩造於該次會議中之系爭對話，即謂上訴人於該次會議未接受以系爭仲裁判斷作為系爭契約展延末日及續約起算日之依據，兩造就續約條件顯無共識，關於系爭契約展延期日之爭議處理期間至此應已結束云云，進而認定上訴人自110年7月2日起無權占有系爭建物，而為上訴人不利之判決，自有可議。上訴論旨，指摘原判決此部分違背法令，求予廢棄，非無理由。

五、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 6 月 27 日

最高法院民事第五庭

審判長法官 彭 昭 芬

法官 蘇 芹 英

法官 邱 璿 如

法官 呂 淑 玲

法官 許 秀 芬

本件正本證明與原本無異

書 記 官 郭 麗 蘭

中 華 民 國 113 年 7 月 2 日