臺灣桃園地方法院民事判決

111年度重訴字第459號

原　　告　廣豐國際媒體股份有限公司

000000000000000000

法定代理人　邱景睿

訴訟代理人　林哲倫律師

被　　告　桃園市政府地政局

000000000000000000

法定代理人　蔡金鐘

訴訟代理人　吳宙憲

劉敏

林仕訪律師

上列當事人間請求返還權利金等事件，本院於民國112年4月17日言詞辯論終結，判決如下：

主　文

原告之訴駁回。

訴訟費用由原告負擔。

事實及理由

一、原告主張：

㈠被告因辦理「機場捷運延伸線A22站地區老街溪段4地號商業區設定地上權案」（下稱系爭標案）之招商作業，經原告得標後，兩造乃於民國107年3月19日簽訂「桃園市○○區○街○段0地號商業區設定地上權契約」（下稱系爭契約），約定由被告提供桃園市○○區○街○段0地號土地（下稱系爭土地）供原告設定地上權，原告則應依投資計畫書興建建物並辦理招商，而依投資計畫書，被告要求資金報酬率為5%。然行政院於107年7月5日核定變更A22站通車計畫期程展延至111年7月、A23站展延至117年7月，被告應對此一變動有所知悉，卻未曾於招標或簽約時告知原告，致原告只能憑藉錯誤之訊息為規劃，顯見被告簽約時未符誠信原則，因此本件無法達到約定之投資報酬率，屬可歸責於被告之給付不能，

原告自得依民法第226條、第256條之規定解除系爭契約。又108年底發生新冠疫情，在「機場捷運展延通車期程」與「新冠疫情」之影響下，系爭契約無法達到契約約定之投資報酬率，應有民法第227條之2情事變更原則之適用，故請求依該規定將原告之給付義務酌減至零，原告亦得解除契約。

㈡兩造雖曾因應前開之情事變化，依系爭契約組成協調委員會，經協調委員會於111年1月14日做成決議，建議兩造終止系爭契約，由被告返還新臺幣（下同）1億4,635萬6,606元予原告，惟該決議僅具建議之性質，原告並不同意終止，且對返還金額仍有爭議，故原告自得提起本件訴訟主張解除系爭契約，而系爭契約解除後，被告即無理由保留原告繳納之所有款項，經扣除被告給予原告之補償金額後，被告尚應返還4,672萬9,829元。又因協調委員會決議以110年12月31日為契約結算日，故本件利息起算日應自111年1月1日起算。爰依民法259條之規定提起本件訴訟等語。並聲明：被告應給付原告4,672萬9,829元，並自111年1月1日起至清償日止，按週年利率5%計算之利息。

二、被告則以：

㈠兩造簽訂系爭契約後，已於107年4月18日完成地上權設定登記，原告雖曾於109年12月4日主張因「機場捷運展延通車期程」及「新冠疫情」影響，請求終止契約，惟兩造依系爭契約組成之協調委員會業於111年1月14日達成決議，同意原告所提之「機場捷運展延通車期程」事由屬於系爭契約第6.2.2條之除外情事，建議終止契約並結算，原告亦已於111年1月12日通知被告其同意依前開決議內容辦理，被告即依協調委員會之結算金額退款予原告，故兩造已完成上開爭議事項之處理，原告不得再以此主張解除契約。

㈡況系爭契約並未以機場捷運通車作為履行契約之要件，且原招標文件第1.1.5條亦已告知「投標人對本須知內本局因招標作業所提供之文件、參考資料及其附件內容，應自行分析檢核，確實了解所有可能影響本案執行之未來可能變遷狀

況」，又「機場捷運展延通車期程」係屬交通部鐵道局之權責，原告以上開事由主張被告違反誠信原則及情事變更而應解除契約，殊無可採等語資為抗辯。並聲明：原告之訴駁回。

三、兩造不爭執之事項（見本院卷第306頁）：

㈠兩造於107年3月19日簽立系爭契約，並於107年4月18日完成系爭土地之地上權設定登記。

㈡行政院交通部於107年7月5日核定桃園機場捷運A22暫由原本計畫之108年通車展延至111年通車。

㈢原告於109年12月4日發函予被告主張因「機場捷運展延通車期程」及「新冠疫情」影響，要求終止契約。

㈣兩造成立協調委員會後，協調委員會於111年1月14日決議機場捷運延後通車構成系爭契約第6.2.2條之除外情事，得依系爭契約第6.4.3條終止契約，暫以110年12月31日為結算日期，依系爭契約第9.2.2條及第10.3.3條約定給付暫時結算金額1億4,635萬6,606元予原告，任一方對於前述結算日期或結算方式如有意見，得另依據系爭契約第11章之約定處理（下稱系爭協調委員會決議）。

㈤原告於111年1月21日發函予被告表示就系爭協調委員會決議之內容，同意配合辦理。

㈥原告於111年3月30日簽立領據表示收到被告因系爭契約除外情事終止案所退還之1億5,026萬8,395元。

四、得心證之理由：

本件兩造爭執之點在於：㈠系爭契約是否已合意終止？原告得否再主張解除契約？㈡原告主張依民法第226條、第256條之規定解除契約，有無理由？㈢原告主張依民法第227條之2之規定解除契約，有無理由？㈣原告主張依民法第259條之規定請求被告返還4,672萬9,829元，有無理由？茲分述如下：

㈠系爭契約業經兩造合意終止，惟系爭契約於終止前之期間仍屬有效，故原告如有解除契約之事由，仍得主張解除契約：

1. 按系爭契約第11.2.2條規定：「甲乙雙方（即原告、被告）就本地上權契約所載事項或本地上權契約之履行所生任何爭議而無法協商解決時，雙方應於協商不成立次日起30日內，依本案『協調委員會組織及協調辦法』籌組協調委員會，將爭議提送協調委員會決議。」；第11.2.3條規定：「協調委員會對於本地上權契約之各項爭議所為之決議，除任一方於收受決議次日起30日內以書面向協調委員提出異議外，視為調解成立，雙方應完全遵守。協調委員就會議之過程應做成會議記錄。」（見本院卷第41頁）。
2. 查原告於109年12月4日曾發函被告主張因「機場捷運展延通車期程」以及「新冠疫情」影響，要求終止系爭契約，經兩造成立協調委員會協商後，協調委員會於111年1月14日決議「機場捷運展延通車期程」一事，屬系爭契約所約定之除外事由，建議兩造終止系爭契約，且暫以110年12月31日作為結算日期，由被告給付1億4,635萬6,606元予原告等情，業如前揭兩造不爭執之事項㈡㈢㈣所述。而依上開契約之約定，原告如不同意系爭協調委員會決議，應於收受決議次日起30日內以書面提出異議，惟原告並未於期限內提出異議，甚至發函予被告表示：「.....就協調委員會前於111年1月14日所為之決議內容，本公司（即原告）謹同意配合辦理，爰請貴局（即被告）速辦理終止契約及退還款項等相關事宜」，有原告於111年1月21日所發111年度廣字第111012101號函在卷可稽（見本院卷第207頁），並於111年3月30日簽立領據表示收到被告因系爭契約除外情事終止案所退還之1億5,026萬8,395元，亦為兩造所不爭執，堪認原告對於系爭協調委員會決議建議終止契約及其所提出之結算日期、金額均無意見，而被告亦配合辦理，是兩造確已合意依協調委員會之決議內容終止系爭契約，堪以認定。
3. 原告雖主張協調委員會之決議內容僅是「建議」性質，故系爭契約並未合意終止，且其對結算金額仍有爭執云云。然查，系爭協調委員會決議之決議內容固僅記載「建議雙方得

依契約第6.4.3條終止契約」，且載明「任一方對於前述結算日期或結算方式如有意見，得另行依據契約第11章之約定處理」等語，而並未直接作成終止契約之決議，有系爭協調委員會決議可參（見本院卷第51頁）；然兩造於系爭協調委員會決議作成後，既已由原告發函明示同意依系爭協調委員會決議辦理，並要求被告儘速辦理終止契約及退款事宜，復收受被告因終止系爭契約而給付之退款，自當認兩造已另行達成依系爭協調委員會決議內容終止並結算之合意，故系爭契約業確已經兩造合意終止無訛，原告主張系爭契約尚未終止云云，並非可採。

4.系爭契約雖業經兩造合意終止，惟契約之終止是向後發生效力，故於終止前之契約仍屬有效存在；又系爭協調委員會之提案及決議內容均僅涉及「機場捷運展延通車期程是否符合除外事由而得以『終止契約』」之問題，而未處理到原告得否以「機場捷運展延通車期程」及「新冠疫情」為由「解除契約」之爭議，而故原告如有解除契約之事由，自得再為主張，而從被告否認原告得另行主張解除契約之情事以觀，本件顯難透過協商或由兩造組成協調委員會之方式處理爭議，且原告主張其提起仲裁後，經被告表示不同意一事，亦為被告所未予爭執，是原告自得提起本件訴訟以解決上開糾紛，被告辯稱原告不得再提起訴訟主張解除契約，並非可採。

㈡原告主張依民法第226條、第256條之規定解除契約，為無理由。

1.按「因可歸責於債務人之事由，致給付不能者，債權人得請求賠償損害」、「債權人於有第226條之情形時，得解除其契約」，民法第226條第1項、第256條分別定有明文。惟債權人因可歸責於債務人之事由，致給付不能，而欲主張解除契約，仍須以債務人有給付義務為前提。次按當事人主張有利於己之事實，就其事實有舉證之責任，民事訴訟法第277條前段定有明文，故主張權利存在之人，應就權利發生要件事實負舉證責任，如主張權利存在之人就該事實已負舉證之

責，始由抗辯權利不存在之人就權利障礙、排除或消滅之要件事實負舉證之責，此乃舉證責任分配之一般原則。本件原告主張依民法第226條、第256條之規定解除契約，自應先就被告有何義務給付不能一事，負舉證之責任。

2.原告雖主張以「被告於簽約時未告知機場捷運將展延通車期程」一事，作為其依上開規定解除契約之事由云云，似指被告就系爭契約所給付不能之義務為「告知機場捷運將展延通車期程」之義務。然查：

⑴系爭契約第3.4條就「甲方（即被告）承諾事項」部分乃約定：「甲方承諾依本地上權契約之約定辦理本標的之點交及設定地上權登記。」（見本院卷第21頁），可知被告依系爭契約僅負有就系爭土地「辦理點交和設定地上權登記」之給付義務，而原告並未提出其他證據證明被告依系爭契約有何「告知機場捷運將展延通車期程」之義務，則縱使被告未告知原告上開事項，亦難認其就系爭契約有何給付不能之情形產生。

⑵至原告若認為其於「簽約時」因被告未告知將延緩通車而有何錯誤或遭詐欺之情事存在，自應依民法有關錯誤或詐欺之規定主張權利；系爭契約於簽立後既未約定被告有何告知延緩通車之義務，原告自無從依給付不能之規定向被告為解除契約之主張，併此敘明。

3.原告雖又主張因被告未誠實告知機場捷運將展延通車期程，有違誠信原則，致系爭土地之投資計畫無法達到預期之5%資金報酬率，乃係可歸責於被告之給付不能云云，似指稱被告就系爭契約給付不能之義務為「使系爭土地之投資計畫達到預期之5%投資報酬率」。然查：

⑴原告對於兩造間就系爭契約有何資金報酬率應達5%之約定乙節，並未提出任何事證以實其說，是已難認原告上開主張為可採。

⑵況被告依系爭契約所負之義務僅是「提供系爭土地予原告設定地上權並點交」，至於在系爭土地上興建建物及招商管理

等事項兩造既是約定由原告負責，則就系爭土地之投資計畫是否能達到一定之資金報酬率一事，顯非屬被告所應負擔之義務，故無論「機場捷運展延通車期程」一事有無影響原告所預期之資金報酬率，均難認被告就系爭契約有何給付不能之情形可言，從而，原告以此為由依上開規定主張解除契約，亦非可採。

4.原告雖另主張系爭契約簽立之目的在於興建商場，原告除需興建建物外，更需招商營運，所有花費均需原告負擔，惟因發生「機場捷運展延通車期程」之情事，導致招商不足，若資金報酬率僅有5%以下，原告招商後之收入實不足以應對原告耗費之成本，故於再評估報告認定本件契約繼續履行無法達到契約之目的云云。然查，從原告上開說明，僅得知悉原告是因預估之資金報酬率低於5%而決定不再繼續履行契約，惟客觀上尚難僅以預估資金報酬率較低，即認定系爭契約有何客觀上無法繼續履行之情形存在，可見系爭契約之不履行，乃係因原告決定不為給付，而非原告或被告有何不能給付之情況可言，益徵原告主張因系爭契約給付不能而欲解除契約，乃屬無據。

㈢原告主張依民法第227條之2之規定解除契約，為無理由。

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」，民法第227條之2第1項定有明文。本件原告雖主張依上開規定解除契約云云，然上開規定並未賦予當事人解除契約之權利，是原告依上開規定主張解除契約，顯非可採。

2.原告復主張依前開情事變更之規定，將原告依系爭契約所負之義務酌減至零云云。然查：

⑴按民法第227條之2第1項所規定之情事變更原則，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變動，如仍貫徹原定之法律效果，顯失公平者，法院得依情事變更原則加以公平裁量，以合理分配當事人間之風險及不可預見之損失，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105年度台上字第2353號判決意旨參照）。

⑵查被告於系爭標案之投標須知第1.1.5條已載明：「投標人對本須知內本局因招標作業所提供之文件、參考資料及其附件內容，應自行分析檢核，確實瞭解所有可能影響本案執行之未來可能變遷狀況，本局對投標人依據該資訊研析結果之精確完整，並不負任何擔保責任，投標人爾後亦不得以任何理由就此提出請求、主張或抗辯。」等語（見本院卷第227頁），可知被告已聲明投標人應自行分析，瞭解未來可能之變遷狀況。而原告為資本額12億之大型媒體公司，且依系爭契約第5.1.1.1條約定，本件設定地上權案之權利金高達2億8,198萬8,888元（見本院卷第26頁），係屬重大之標案，原告應有能力對本件標案所有可能產生之風險納入考量、分析。況捷運為重大之交通建設，是否能通車本即容易受到工程進行或是政府政策之影響，如原告認機場捷運A22站通車期日對系爭契約之履行至關重要，自應將捷運通車期日可能之變化納入其風險管理中，故捷運通車期日可能之變化尚難認是原告事前完全無法預料之風險。

⑶復查，原告泛稱108年底發生新冠肺炎疫情，亦使本件標案無法達到預期之投資報酬率，而屬情事變更等語。然就新冠肺炎疫情對原告造成何種影響，如何影響系爭契約之履行等節，原告均未舉證以實其說。原告於前揭情事發生後提出之

風險再評估書，通篇皆僅在論述捷運延後通車對系爭契約之影響，而未提及新冠疫情對系爭契約究竟產生何種影響，有機場捷運A22站地上權案投資計畫與風險再評估書在卷可稽（見本院卷第107頁至第123頁），故尚難認原告就此情事變更事由已盡其舉證責任。

⑷況縱如原告所稱系爭契約因「機場捷運展延通車期程」及「新冠疫情」而有情事變更之情況產生，惟系爭契約業經兩造合意終止，且於終止之前被告確有提供系爭土地供原告設定地上權，並點交系爭土地予原告使用，終止後被告亦已退還包含補償金額在內之款項共1億5,026萬8,395元予原告，堪認對於原告之損失已有適當之填補，對被告並無顯失公平之情形，自無再依情事變更規定酌減原告給付義務之必要，是認原告此部分主張，亦非可採。

㈣原告主張依民法第259條之規定請求被告返還4,672萬9,829元，為無理由。

本件原告依民法第226條、第256條及民法第227條之2之規定主張解除契約，均非有據，已如前述，則原告依民法第259條之規定請求被告返還4,672萬9,829元，自難認可採。

五、綜上所述，原告依民法第259條之規定，請求被告給付原告4,672萬9,829元，及自111年1月1日起，按週年利率5%計算之利息，為無理由，應予駁回。

六、原告雖聲請函詢桃園捷運公司調取107年1月至6月間有關行政院核定遲延通車之董事會會議紀錄，並函詢高鐵局說明其就A22站、A23站決定遲延通車，並通知行政院、桃園市政府、桃園捷運公司之時點，以證明被告於簽約前即已知悉機場捷運遲延通車之事云云，然被告就系爭契約並不負有告知遲延通車之義務，已如前述，故自無再為上開證據調查之必要。從而，本件事證已臻明確，兩造其餘攻擊防禦方法及所提證據，經本院審酌後，認均不足以影響本判決之結果，爰不逐一詳予論駁。

七、訴訟費用負擔之依據：民事訴訟法第78條。

中　　華　　民　　國　　112　　年　　4　　月　　28　　日

民事第三庭　法　官　許容慈

正本係照原本作成。

如對本判決上訴，須於判決送達後二十日內向本院提出上訴狀。

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　　112　　年　　5　　月　　1　　日

書記官　謝喬安