

最高法院民事判決

110年度台上字第1696號

上訴人 永泰企管顧問股份有限公司
法定代理人 林桂萍
上訴人 康廚國際有限公司
法定代理人 張富翔
上訴人 頂尖寵物事業有限公司（原名頂尖寵物用品有限公司）
法定代理人 鍾鎧璜
上訴人 真旻投資股份有限公司
法定代理人 李國光
共同
訴訟代理人 徐志明律師
蔡崧翰律師
被上訴人 歐力士小客車租賃股份有限公司
法定代理人 伏谷清
訴訟代理人 余天琦律師
高訢慈律師
上列當事人間請求酌減租金事件，上訴人對於中華民國109年8月11日臺灣高等法院第二審判決（109年度重上字第203號）提起上訴，本院判決如下：

主 文
上訴駁回。
第三審訴訟費用由上訴人負擔。

理 由
一、本件於第三審上訴程序中，上訴人永泰企管顧問股份有限公司（下稱永泰公司）之法定代理人，由徐松猷變更為林桂萍，有永泰公司變更登記表可參，茲據林桂萍聲明承受訴訟，核無不合。又上訴人頂尖寵物用品有限公司已於民國110年2月20日辦理公司變更名稱登記為：頂尖寵物事業有限公司，先予敘明。
二、上訴人主張：伊等於原審判決附表（下稱附表）一編號1、2

01 、4、9所示時間、條件內容向被上訴人承租訴外人台灣特斯
02 拉汽車有限公司（下稱特斯拉公司）所出售如附表一同編號
03 之「車牌號碼欄」所示車輛（下稱系爭車輛）。雙方復特別
04 約定租賃期滿時，被上訴人同意以附表一「賣出價額欄」之
05 賣價出售系爭車輛予伊等所指定之第三人。伊等均遵期給付
06 租金。詎特斯拉公司於108年3月1日宣布調降新車售價，與
07 系爭車輛價差如附表二C欄所示，致系爭車輛價值大幅貶損
08 ，被上訴人則享有如附表三F欄所示之超額利潤，實非兩造
09 締約時所得預料，且顯失公平。因租金約定須參考車輛價值
10 、保險費等因素，伊等承租車輛價值既大幅貶損，被上訴人
11 享有溢收保險費之利益，自應按比例下調租金等情。爰依民
12 法第227條之2第1項規定，求為命調整租金如附表四編號1、
13 2、4、9「每月應調整金額欄」所示（其餘第一審原告於原
14 審判決敗訴後，未上訴，不在本院審理範圍）。

15 三、被上訴人則以：系爭車輛售價調降係由特斯拉公司決定，伊
16 並未參與亦不知情，伊係按系爭車輛原售價，支付買賣價金
17 予特斯拉公司，轉而報價出租予上訴人，獲利比例固定。特
18 斯拉公司亦未將調降車價之差價退回伊，故無超額利潤，兩
19 造間租金計算基礎並無大幅變動，無發生情事變更之事實。
20 再者，租金內所考量之車輛保險費用部分，僅損失險及竊盜
21 險與車輛價格有關，惟損失險之保費取決於車輛之費率代號
22 ，而費率代號又是由維修費用及車輛發生事故機率所組成，
23 惟特斯拉公司未調降系爭車輛維修費用，故損失險費用亦未
24 隨之調降；至竊盜險占保險費之計算比例甚小，且因系爭車
25 輛在租賃期間仍屬伊所有，若車輛遭竊，伊之損失亦係以購
26 車時的金額計算，故保險費亦無調降等語，資為抗辯。

27 四、原審以下述理由，維持第一審所為上訴人敗訴之判決，駁回
28 其等上訴：

29 (一)查上訴人係自行向特斯拉公司選定車款、給付定金，及與特
30 斯拉公司訂立購車合約（下稱訂購合約）後，始由被上訴人
31 按選定之車款、售價，向特斯拉公司出資購買系爭車輛，並

01 承擔上訴人與特斯拉公司之購車合約，兩造再就系爭車輛簽
02 訂租賃契約，於租約期滿，上訴人則得指定第三人依與被上
03 訴人間協議，照協議價金買受系爭車輛，為兩造所不爭執。

04 (二) 特斯拉公司雖於108年3月1日調降系爭車輛同車款新車售價
05 如附表二B欄所示。惟依兩造間租約，被上訴人係先出資購
06 車，再以分60期繳付租金之方式，出租予上訴人，各期租金
07 係以原車價、保險費及營業成本決定，特斯拉公司之降價行
08 為，並未影響決定兩造間租金金額之契約基礎。被上訴人對
09 上訴人與特斯拉公司間車輛價格之議訂亦未干涉或參與，車
10 價及租金之決定，係由兩個契約當事人各自協議，與被上訴
11 人是否係特斯拉公司之合作夥伴無關，被上訴人並未因特斯
12 拉公司降價，而受有超額之利潤。再佐以被上訴人出資購車
13 後，其出資僅能以出租車輛供作擔保，因特斯拉公司之降價
14 ，擔保品價值隨之降低，致蒙受損害，而為受害人，對上訴
15 人則無顯失公平可言。

16 (三) 又查，強制險、責任險費率與車價無涉。至損失險、竊盜險
17 亦不因市場車輛價值變動，改以變動後市場價值計算保險費
18 ，而影響次年、後續年度之保險費，亦有109年5月19日中華
19 民國產物保險商業同業公會函可參。另國家或縣市地方政府
20 出租公有非公用土地之租賃契約租金調整，與本件租賃契約
21 性質有別，上訴人僅以車輛價格有所變動，遽謂被上訴人之
22 保險費必然大幅降低，並以情事變更原則，要求調降每月租
23 金，自不足採。

24 (四) 綜上，上訴人以民法第227條之2第1項規定，求為命調整租
25 金如附表四編號1、2、4、9「每月應調整金額欄」所示，為
26 無理由。

27 五、本院之判斷：

28 (一) 按契約成立後，情事變更，非當時所得預料，而依其原有效
29 果顯失公平者，當事人得聲請法院增、減其給付或變更其他
30 原有之效果，民法第227條之2第1項定有明文。依上開規定
31 請求增、減給付或變更契約原有效果者，應以契約成立後，

發生非當時所得預料之劇變，依原有效果履行契約顯失公平，始足當之。倘所發生之情事，綜合社會經濟情況、一般觀念及其他客觀情事加以判斷，尚未超過依契約原有效果足以承受之風險範圍，即難認有情事變更，自無上開規定之適用。查原審本於認事、採證之職權行使，綜合兩造租賃契約、協議書、鑑價證明、租價報價單、中華民國產物保險商業同業公會書函等相關事證，合法認定：兩造間係由上訴人自行向特斯拉公司選定車款，簽立訂購合約，並給付定金後，由被上訴人按其選定之車款出資購買，並承擔上訴人與特斯拉公司之訂購契約，再由被上訴人與上訴人簽訂租賃契約。兩造間係以原車價、保險費及營業成本決定租金，特斯拉公司雖降價，並未影響決定租金額之契約基礎，對於上訴人無顯然不公平之可言。又查，保險費並不因市場車輛價格變動，即改變其保險費之計算，被上訴人亦未因特斯拉公司調降同款車輛之車價，而產生超額利潤，上訴人以情事變更為由，訴請調降每月租金云云，為無理由等詞，因而為上訴人不利之判決，經核於法並無違誤。

(二)次查，調查證據原由事實審法院衡量取捨，若認事實已臻明確，對於不必要之證據，自可衡情捨棄，不為當事人聲請所拘束。原判決已於理由項下說明被上訴人係以購入系爭車輛之原有車款，分期出租系爭車輛，各期租金係以原車價、保險費及營業成本決定，特斯拉公司雖將市場所售車輛降價，並援引中華民國產物保險商業同業公會函敘明不因市場車輛價格變動，即改變保險費之計算等情，謂上訴人聲請命被上訴人提出系爭車輛相關保險文件，無調查之必要，亦無違背法令可言。上訴論旨，就原審採證、認事之職權行使，指摘原判決不當，聲明廢棄，非有理由。

六、據上論結，本件上訴為無理由。依民事訴訟法第481條、第449條第1項、第78條，判決如主文。

中華民國 110 年 7 月 21 日
最高法院民事第七庭

01					審判長法官	魏	大	曉		
02					法官	李	寶	堂		
03					法官	李	文	賢		
04					法官	林	玉	珮		
05					法官	謝	說	容		
06	本件正本證明與原本無異									
07						書	記	官		
08	中	華	民	國	110	年	7	月	28	日