

# 臺灣花蓮地方法院民事判決

110年度簡上字第17號

上訴人 台灣紀行有限公司  
法定代理人 張雪莉  
訴訟代理人 賴淳良律師  
被上訴人 太魯閣國家公園管理處  
法定代理人 游登良  
訴訟代理人 籃健銘律師

上當事人間請求減免租金事件，上訴人對於民國109年12月4日本  
院花蓮簡易庭109年度花簡字第414號第一審判決提起上訴，本院  
於110年8月17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、本件經本院審理結果，認為原審以上訴人(原審原告)依民法  
第227條之2情事變更原則之規定請求減免租金為無理由，且  
被上訴人(原審被告)收取租金是本於契約法律關係，並非不  
當得利為由，而駁回上訴人之請求，認事用法並無不合，應  
予維持。爰引用第一審判決所載之事實及理由。

二、上訴人提起上訴，聲明：1.原判決廢棄，2.被上訴人應減免  
與上訴人間所簽訂109年遊客中心服務據點經營管理租賃契  
約案契約書(下稱系爭契約)中，其中109年2月至5月之租金  
應各減免如附表一所示。3.被上訴人應給付上訴人新臺幣(  
下同)237,916元，及自起訴狀繕本送達翌日起至清償日止，  
按年息百分之5計算之利息。其陳述與原審判決書記載相同  
予以引用，另補充略以：

(一)兩造於108年12月25日簽訂系爭租賃太魯閣國家公園遊客中  
心1樓空間之契約。因為109年初全球爆發之新冠肺炎，以致  
世界各國紛紛閉關鎖國，旅遊業一片慘淡，遊客人數大量減  
少，實非上訴人所得預料。新冠肺炎是第一次出現於人類生  
活環境的疾病，迄今已經有一億人染疫，超過200萬人死亡

01  ，直到最近才有若干國家開發出疫苗，但是仍然無法普遍地  
02  施打。由於傳染的管道無法控制，傳染的可能性極高，嚴重  
03  影響人際之間的往來。從109年1月爆發病情，110年1月再度  
04  進入疫情的高峰期，顯見雖然經過一年的努力，人類還是無  
05  法有效控制新冠肺炎的傳染，導致所有以人與人之間面對面  
06  進行服務的事業，因為存在著傳染新冠肺炎的風險，而無法  
07  如往常一般的有效安全地進行，業務量巨量緊縮。此種風險  
08  不但是上訴人於訂約時所無法預料，而屬於無法控制的風險  
09  ，也是被上訴人所無法預料的風險。所以內政部訂有「內政  
10  部對受嚴重特殊傳染性肺炎影響發生營運困難國家公園事業  
11  紓困辦法」（下稱紓困辦法），幫助相關業者度過困境，也是  
12  鑒於風險屬於無法控制跟預料。在旅客量因疫情大幅度縮減  
13  的情況下，倘因為不可歸責於上訴人的事由，在提供場地的  
14  被上訴人並沒有增加額外的成本支出情況之下，卻要求上訴  
15  人依照原來契約所定的租金給付，兩相對照，要求上訴人片  
16  面承擔所有無可預料的風險，顯失公平。新冠疫情既然屬於  
17  契約成立後所發生無法控制的風險，且屬不可歸責於上訴人  
18  的事由，內政部尚且制定紓困辦法減低上訴人的租金負擔，  
19  被上訴人也確實減輕部分租金，自有民法第227之2條情事變  
20  更原則的適用。原審判決注意到契約風險的分配，卻忽略情  
21  事變更原則針對不可控制風險的分配原則，因而認為本案不  
22  能適用民法第227條之2，自屬有誤。

23  (二)被上訴人登載的遊客人數，顯然有誤，應於更正。新冠疫情  
24  在109年1月份爆發以後，由於屬於政府及各醫療院所不熟悉的  
25  的疾病，無論是傳染的管道或是疾病的症狀，都處於不確定  
26  的狀態。當時政府機關當機立斷，要求取消所有的活動，並  
27  且勸導民眾避免不必要的旅行。因此109年2月到5月間，各  
28  地旅遊幾乎呈現全面停擺的狀態，民眾恐懼新冠肺炎，極力  
29  避免從事任何需要在密閉空間停留太久的活動(例如各種交  
30  通工具)。疫情在109年3月份達到最高潮，雖然在4、5月間  
31  已經慢慢緩和，但是民眾基於安全健康的理由，在4、5月間

01 仍然停止各種旅遊活動。因此太魯閣國家公園在2月到5月之  
02 間，幾乎完全沒有遊客。被上訴人函文所記載的遊客數量，  
03 與上訴人現場工作人員的實際觀察，顯然有很大的差距。上  
04 訴人為了確認實際遊客人數，經調閱遊客中心上館大門109  
05 年5月份監視器畫面，以最笨拙的方法，由工作人員眼睛盯  
06 著監視器畫面，一一確認進入遊客中心的遊客，逐一記錄人  
07 數。以此種手工計算方法下，得到之真實遊客量，確實與被  
08 上訴人之統計有明顯之差距。依照紓困辦法的規定，被上訴  
09 人必須根據實際入園人數減少之比例，給予相對應之租金減  
10 免。上訴人以5月份核計的實際遊客人數推算2至5月實際遊  
11 客人數減少比例，再依照紓困辦法的規定，可得獲得減免的  
12 金額詳如附表一。既然政府制頒有紓困辦法，被上訴人作為  
13 公務機關，即應該依照辦法，實際核算遊客人數，持以辦理  
14 租金減免事宜。而遊客人數的計算，由於有監視器畫面，已  
15 經有確實可靠的資料可以查證，自應該讓上訴人有重新檢視  
16 的機會。

17 (三)上訴人為一介廠商，與被上訴人簽約經營遊客中心服務據點  
18 ，不圖額外之利，僅希望被上訴人能確實依法行政，督促員  
19 工確實執行業務，以免因一時怠忽，影響公務之執行。而遊  
20 客人數多寡與否，不是重大政策決定，只要被上訴人人員每  
21 日注意確實按壓遊客計數器，確實歸零，就可以得到正確的  
22 數字。然而，當上訴人發現遊客人數記載有誤之後，一再向  
23 被上訴人反應，被上訴人均置諸不理，上訴人無奈之下，僅  
24 得透過訴訟處理，也僅希望被上訴人能確實核對遊客人數。  
25 然而在訴訟過程中，被上訴人仍然顧及疏失員工之立場，不  
26 願意配合，一直到鈞院開庭之前，才勉強依照上訴人所提出  
27 的數字核對5月27、28及30、31兩天的數字，發覺確實是因  
28 為遊客計數器沒有歸零所導致。既然被上訴人人員可能在執  
29 行上有失誤，上訴人希望透過鈞院的訴訟程序，找出誤算的  
30 原因。而被上訴人人員也已經願意讓步，稍做計算，只是因  
31 為行政機關立場上的問題，需要鈞院准許以下證據調查聲請

01 ，以利後續遊客人數之統計。聲請調閱上館大門監視器3月  
02 份及5月份畫面，由兩造各派一名代表人員先行比對監視器  
03 畫面遊客人數，就比對結果有爭議之天數，再請鈞院勘驗。

04 三、被上訴人答辯聲明：上訴駁回。其陳述與原審判決書記載相  
05 同予以引用，另補充：

06 (一)上訴人提出之上證一台灣疫情報告無法證明太魯閣國家公園  
07 於109年2月至5月間遊客量之變化。上訴人欲調閱上館大門  
08 監視器3、5月之畫面，以計算進出遊客中心之遊客人數，惟  
09 該種計算方式並無法比對不同年度同一月份之遊客數量，即  
10 無法確實顯現二年度間遊客數量之差異，況上訴人僅留存3  
11 、5月之監視器畫面，亦無從推論其他月份之遊客人數。另  
12 因遊客中心大門監視器影像僅能保存6日，上訴人聲請調閱  
13 109年3、5月監視器影像恐有窒礙難行之處。被上訴人業依  
14 內政部制定之紓困辦法核計補貼金額，即透過減免上訴人應  
15 給付之租金，調整雙方間原租賃契約關係，已無顯失公平之  
16 情事，故上訴人難再依民法第227條之2情事變更原則主張調  
17 整補貼金額，既無顯失公平之情事，即無調查109年3、5月  
18 遊客中心大門監視器之必要性。

19 (二)倘如上訴人所述，被上訴人於109年5月28、31日曾有誤載遊  
20 客數量之情形(假設語，被上訴人否認)，惟扣除上訴人指摘  
21 之5月28、31日，亦無變更被上訴人依「遊客量減少百分之  
22 六十以上，未滿百分之七十」之級距所核計之補貼金額，即  
23 原計算減少比率為66.07%，若扣除5月28日、31日之差異人  
24 數計算之減少比率為68.68%【計算式：太管處計算109年5月  
25 總人數28,692人-109年5月28日差異數824人-109年5月31日  
26 差異數1,387人=26,481人；(108年5月總人數84,561人-扣除  
27 差異人數後之109年5月總人數26,481人)÷84,561人=58,080  
28 人÷84,561人=68.68%】，顯見並無上訴人指稱因被上訴人  
29 誤載人數而短少核計補貼金額之情形，是無再行調閱109年5  
30 月遊客中心大門監視器影像之必要性。

31 四、兩造不爭執之事實：

01 (一)兩造於108年12月25日，就位於花蓮縣○○鄉○○村○○000  
02 號太魯閣國家公園遊客中心賣店1樓及1樓夾層空間簽立「109  
03 年遊客中心服務據點經營管理租賃案」契約書(即系爭契約  
04 ，原審卷23至42頁原證一)。依系爭契約第3條第1項所示，  
05 租賃期間自109年1月14日至112年1月13日止，依系爭契約第  
06 6條第1項所示，第1-2年每年租金4,758,324元，第3年租金  
07 4,758,352元，3年租金共計14,275,000元。

08 (二)內政部於109年3月12日發布「內政部對受嚴重特殊傳染性肺  
09 炎影響發生營運困難國家公園事業紓困辦法」(即紓困辦法  
10 ，如二審卷99、100頁即被上訴人所提附件一)。

11 (三)上訴人依紓困辦法第3條第2項申請109年2月至5月之租金補  
12 貼，是被上訴人業依紓困辦法第3條第2項第1、2款分別補貼  
13 上訴人2月租金50%、3月租金70%、4月租金100%、5月租金  
14 70%，補貼金額共計1,149,929元(計算式：109年2月至4月  
15 872,360元+109年5月277,569元=1,149,929元；被上證1〈二  
16 審卷101、102頁〉)，並經上訴人請領完畢。

17 (四)原證三、四被上訴人函(原審卷47至50頁)形式上為真正。

18 五、兩造所爭執之處應在於：上訴人依情事變更租金減免形成權  
19 民法第227條之2，及民法第179條不當得利返還請求權，另  
20 補充契約書第12條第3項第2款為請求權的基礎，請求如上訴  
21 聲明，是否有理？

22 六、得心證之理由：引用第一審判決所載之理由，並補充如下：

23 (一)按當事人在第二審程序不得提出新攻擊或防禦方法，但有民  
24 事訴訟法第447條第1項但書各款情形之一者，不在此限，民  
25 事訴訟法第447條第1項定有明文，且前開規定對於簡易程序  
26 之第一審判決之上訴程序所準用，同法第436條之1第3項有  
27 明定。上訴人於言詞辯論期日提出被上訴人函文一件(經截  
28 圖如二審卷147頁)，經核該函為被上訴人在原審提出之被證  
29 1函文(原審卷93頁)，基於證據共通原則，上訴人在第二審  
30 程序援引為其論述之基礎，核非屬前開規定所載之新攻擊或  
31 防禦方法，應准許其提出。

01 (二)因上訴人所稱109年1月起爆發之新冠肺炎疫情，被上訴人已  
02 依紓困辦法第3條第2項第1、2款規定分別補貼上訴人109年2  
03 至5月份租金，2月租金50%、3月租金70%、4月租金100%、5  
04 月租金70%，補貼金額共計1,149,929元，上情為兩造所不爭  
05 〈參前開四、兩造不爭執之事實(三)〉。依上訴人提出之附  
06 表一，其對於109年2月應付租金198,264元、109年4月應付  
07 租金0元並不爭執，僅就109年3、5月份被上訴人所計算遊客  
08 量減少比例及減免租金比例暨數額有爭執，進而請求109年  
09 3、5月之差額共237,916元。則上訴人上訴聲明第2項就109  
10 年2、4月租金減免之請求，核無權利保護必要，此部分之請  
11 求應予駁回。

12 (三)依紓困辦法第2條規定，「管理處應依遊客量與前一年同月  
13 份遊客量相較之減少比率，核計補貼金額」(二審卷99頁)；  
14 就109年3、5月份上訴人依紓困辦法得獲減免租金之金額，  
15 被上訴人係以遊客中心大門口紅外線計數器雙向進出紀錄之  
16 數據為基準進行統計，被上訴人於109年4月21日函覆上訴人  
17 之函(原審卷93頁)記載：「遊客中心遊客量統計方法係經多  
18 年檢討分析，考量該中心6道出入口遊客自由進出不易計數  
19 ，統由中心大門以紅外線計數器採雙向進出紀錄較符實際量  
20 。109年度統計方式與108年度相同，計量基準一致。」，就  
21 此統計方式，被上訴人並曾以109年4月15日函(原審卷49、  
22 50頁)對上訴人詳為說明。被上訴人依上開相同之計量基準  
23 核算108年度、109年度相同月份3、5月份之遊客人數，依紓  
24 困辦法規定，對上訴人為租金補貼數額如前述，於法有據。  
25 上訴人僅以其所稱「工作人員眼睛盯著109年5月份監視器畫  
26 面，逐一記錄進入遊客中心遊客人數的手寫計算方法」，提  
27 出其與被上訴人核計之遊客數量比較表(原證5即上證2，原  
28 審卷51頁、二審卷55頁)，推認被上訴人以前開計算方式有  
29 所錯誤等語，實難以採信，且亦無法憑此推算出前一年度(108年)同月份的遊客人數以進行數量及比例之統計，故上訴人持此為由認被上訴人核算之遊客人數及比例有誤，難認有

01 理。再上訴人聲請由兩造各派一名代表人員比對109年3、5  
02 月份上館大門監視器畫面遊客人數(二審卷33頁)，因亦無從  
03 憑此來以相同之方式核算前一年度同月份的遊客人數進行比  
04 對，是其此項調查證據之聲請，亦無必要。

05 (四)109年1月份起全球新冠肺炎之疫情，固屬於兩造成立系爭契  
06 約後，非當初所得預料之情事變動，本院綜合疫情對社會經  
07 濟情況、系爭契約經營情形及其他客觀情事加以判斷，認經  
08 被上訴人依紓困辦法規定減少上訴人之租金給付，109年3、  
09 5月份減免租金之比例達70%、70%，已屬符合依民法第227條  
10 之2規定情事變更原則所為調整兩造原定契約法律效果使趨  
11 於公平之結果，且亦符合依系爭契約第12條第3項第2款約定  
12 (原審卷35頁)所為減免租金予以合理補償情事，被上訴人於  
13 減免後收受上訴人所支付之租金，是基於兩造間契約之法律  
14 關係，為有法律上原因，並非不當得利。

15 七、從而，上訴人依民法第227條之2、第179條、系爭契約第12  
16 條第3項第2款約定請求如其上訴聲明第2、3項所示，為無理  
17 由，應予駁回。原審為上訴人敗訴之判決，核無不合，上訴  
18 人仍執前詞，指摘原判決不當，求予廢棄改判，為無理由，  
19 應駁回上訴。

20 八、據上論結，本件上訴為無理由，依民事訴訟法第436條之1第  
21 3項、第449條第1項、第78條，判決如主文。

22 中 華 民 國 110 年 9 月 3 日

23 臺灣花蓮地方法院民事庭

24 審判長法官 范坤棠

25 法 官 李可文

26 法 官 楊碧惠

27 以上正本係照原本作成。

28 本判決不得上訴。

29 中 華 民 國 110 年 9 月 3 日

30 書 記 官 吳琬婷