臺灣高等法院臺中分院民事判決

109年度重上字第53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
訴訟代理人　許文鐘律師
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　李正舜
上　三　人
訴訟代理人　常照倫律師
複　代理人　徐祐偉律師

上列當事人間請求給付租金事件，上訴人對於中華民國108年12月23日臺灣臺中地方法院107年度重訴字第530號第一審判決提起上訴，本院於110年1月19日言詞辯論終結，判決如下：

主　文

一、原判決廢棄。

二、被上訴人應給付上訴人新臺幣9,132,660元，及自民國107年9月18日起至清償日止，按週年利率百分之5計算之利息。

三、本判決上訴人勝訴部分，於上訴人以新臺幣310萬元為被上訴人供擔保後，得假執行；但被上訴人以新臺幣9,132,660元為上訴人預供擔保，得免為假執行。

四、第一、二審訴訟費用由被上訴人負擔。參加訴訟費用，由參加人負擔。

事實及理由

壹、程序方面：

一、上訴人於原審主張其與被上訴人間成立如附表一、二所示土

地（下稱系爭土地）之租賃契約（下稱系爭租約），被上訴人依約應給付租金新臺幣（下同）8,921,521元（下稱系爭租金），及系爭土地之地價稅211,139元（下稱系爭地價稅），合計9,132,660元。上訴人依系爭租約請求被上訴人給付9,132,660元。惟倘認兩造間未成立系爭租約關係，則被上訴人占有使用系爭土地，獲有如系爭租金、系爭地價稅之不當得利，上訴人依民法第179條不當得利法律關係，請求被上訴人給付相當於系爭租金、系爭地價稅之不當得利。上訴人於原審主張就系爭租約關係、民法第179條不當得利法律關係，為選擇合併之訴，請求擇一為有利之判決。嗣於本院審理時，除依系爭租約關係、民法第179條不當得利法律關係為請求權基礎外，追加主張民法第184條第1項規定為請求權基礎（本院卷一第285-285頁背面），並就上開各項訴訟標的法律關係，以類似預備合併之訴方式，先位之訴主張依系爭租約關係為請求，而備位之訴主張依民法第179條、第184條第1項擇一為有利之判決。經核，上訴人於本院追加主張民法第184條第1項規定為請求權基礎部分，與原訴請求基礎事實均為被上訴人占有使用系爭土地，且利用原請求所主張之事實及證據資料，具有社會事實上之共通性及關聯性，不妨礙審級利益、防禦權保障，核與民事訴訟法第466條第1項、第255條第1項第2款規定相符，應予准許。

二、又上訴人於本院主張其為臺中市政府辦理快捷巴士BRT系統之車站站體基地即系爭土地出租事宜之承辦機關，倘認其非系爭租約之出租人，則補充主張臺中市政府為系爭租約之出租人（本院卷二第27頁），核屬就同一系爭租約法律關係之紛爭事實，不變更訴訟標的而補充事實上或法律上之陳述，依民事訴訟法第463條準用同法第256條規定，非為訴之變更或追加，非法所不許。

三、被上訴人雖依公司法進行清算，然迄至本院言詞辯論終結之際，尚未經清算完結，依公司法第25條規定，被上訴人之人格仍存續，具有當事人能力，併予敘明。

貳、上訴人主張：

一、上訴人自民國101年起計畫推動快捷巴士BRT系統建設，經召開公聽會聽取各界意見後，先行規劃藍線優先路段(臺中火車站起至靜宜大學，全長17.2公里)，並於102年7月8日與訴外人德昌營造股份有限公司（下稱德昌公司）簽訂臺中市快捷巴士(BRT)藍線CL02土建水環工程契約（下稱土建契約），由德昌公司承攬施作各車站站體及維修機場，而各該車站站體之基地即系爭土地則由上訴人管理。

二、嗣臺中市政府就快捷巴士BRT系統營運部分，由依臺中市臺中快捷巴士股份有限公司組織自治條例、公司法規定而於101年10月9日設立登記之私法人即被上訴人統籌負責。且營運之藍線優先路段係由被上訴人、參加人聯營，聯營業者依提供車輛數比例分配營運班次，並依行駛營運公里分配營收及分攤BRT系統運作成本。

三、上訴人為臺中市政府辦理快捷巴士BRT營運事務之承辦機關，為使BRT系統逐站試行營運，乃於附表一、二所示之啟用時間欄所示之期間即103年8月14日至104年7月7日（下稱營運期間）將系爭土地交付被上訴人使用營運，且與被上訴人協調租金及租賃期間後，達成租賃系爭土地合意。倘認上訴人僅為承辦機關，非系爭租約之出租人，則系爭租約之當事人即為臺中市政府與被上訴人。被上訴人依約應給付系爭土地103年度租金為3,770,149元、104年度租金為5,151,372元，合計租金為8,921,521元（即系爭租金）；系爭土地104年度地價稅410,173元，被上訴人應分攤比例為51.48%，金額為211,139元（即系爭地價稅），惟被上訴人迄未支付系爭租金及系爭地價稅。上訴人先位主張依系爭租約關係，請求被上訴人給付系爭租金及系爭地價稅。

四、倘認兩造間或臺中市政府與被上訴人間未成立系爭租約關係，則被上訴人於營運期間（即103年8月14日至104年7月7日）無權占有使用系爭土地，獲有相當於租金之不當得利，且侵害上訴人管理使用系爭土地之權利，被上訴人自應給付相

當於系爭租金之不當得利金額或賠償金額。又被上訴人於營運期間為系爭土地之實際使用人，負有繳納地價稅之義務，然上訴人已代繳系爭地價稅，被上訴人獲有相當於系爭地價稅之不當得利，造成上訴人溢付稅額之損害，被上訴人自應給付相當於系爭地價稅之不當得利金額或賠償金額。上訴人備位主張依民法第179條、第184條第1項規定，擇一為請求被上訴人給付系爭租金及系爭地價稅之有利判決。

五、上訴人聲明：被上訴人應給付上訴人9,132,660元，及自起訴狀繕本送達翌日即107年9月18日（見原審卷一第105頁）起至清償日止，按週年利率百分之5計算之利息（下稱法定遲延利息）。

參、被上訴人答辯：

一、被上訴人配合政府政策，自103年6月28日起開始進行BRT系統試營運，但兩造間對於車站站體及用地之租賃事宜，仍在洽談階段，兩造對於租金計算、租賃標的範圍、租賃期間及相關履約內容等契約重要之點，尚未達成意思合致，且臺中市BRT系統於104年間因政策變更，故自104年7月8日起已不再繼續營運，原先擬定之租賃契約內容已不合時宜，有調整之必要，租金之計算亦須調整，兩造並未簽訂系爭租約，亦無成立系爭土地租賃之合意。又被上訴人係經上訴人同意而使用系爭土地，自無不當得利、侵權行為可言。

二、縱認兩造間存有系爭租約法律關係，然被上訴人所屬之董事、監察人均由臺中市政府指派，且財務預算編列、審計、業務執行、人事進用均須呈臺中市政府核定並受臺中市議會監督，被上訴人營運直接或間接受臺中市政府指揮監督，屬於公營事業法人，系爭租約標的為BRT系統之公共運輸事務，且為被上訴人配合執行具有公共行政目的政策，系爭租約為公法契約，非屬於私法契約，應循行政訴訟途徑處理。

三、再者，倘認被上訴人於系爭租約未成立情況下，於營運期間使用系爭土地，以致發生不當得利情事，惟系爭土地非由被上訴人單獨使用，不應要求被上訴人負擔全部不當得利之返

還責任。至於系爭土地地價稅部分，被上訴人並非系爭土地之所有權人，自無納稅之義務。兩造既未成立系爭租約關係，系爭地價稅亦與被上訴人無關。況且，附表三所示之5筆土地，未經所有權人或管理機關撥用，上訴人亦無權向被上訴人請求支付租金或使用利益。

肆、參加人為輔助被上訴人而參加訴訟，並陳述：

一、上訴人為臺中市政府之內部單位，欠缺實施訴訟權能。又被上訴人為臺中市政府百分之百持股之公司，兩造實質上均係臺中市政府，當事人實為同一人格，可經由行政協調方式解決，無起訴之必要，上訴人提起本件訴訟無訴訟利益及權利保護必要。

二、兩造並未簽訂系爭租約，亦無系爭土地租賃之合意。上訴人同意被上訴人使用系爭土地，並進行BRT系統營運，屬於行政互助，非租賃法律關係，自無不當得利、侵權行為可言。

三、再者，被上訴人於營運期間使用系爭土地，為公法關係，並非私經濟行為，應循行政訴訟途徑處理。且系爭地價稅之納稅義務人為土地所有人或管理機關，無論兩造間有無成立租賃契約，被上訴人均非地價稅之納稅義務人。

伍、原審判決上訴人敗訴，上訴人不服，提起上訴。兩造於本院聲明：

一、上訴人上訴聲明：⑴原判決廢棄；⑵上開廢棄部分，被上訴人應給付上訴人9,132,660元及自107年9月18日起至清償日止之法定遲延利息；⑶願供擔保，請准宣告假執行。

二、被上訴人答辯聲明：上訴駁回；如受不利判決，願供擔保，請准宣告免為假執行。

三、參加人參加聲明：上訴駁回。

陸、兩造不爭執事項（本院卷一第313-316頁）：

一、被上訴人為臺中市政府於101年10月9日為辦理BRT大眾運輸系統而百分之百出資，依公司法設立登記之公司，臺中市政府為被上訴人唯一之法人股東。

二、上訴人自101年起為推動快捷巴士BRT系統建設，先行規劃藍

線優先路段，於102年7月8日與德昌德昌公司簽訂土建契約（原審卷一第9至27頁），由德昌公司承攬施作各車站站體及維修機廠，當時營運藍線優先路段係由被上訴人快巴公司、與參加人台中汽車客運股份有限公司（下稱台中客運）、統聯汽車客運股份有限公司（下稱統聯客運）及巨業交通股份有限公司（下稱巨業公司）聯營，並簽訂「快捷巴士藍線優先路段聯營契約書」（下稱聯營契約，原審卷一第31至35頁），依聯營契約第5條約定，聯營業者依提供車輛數比例分配營運班次，並依行駛營運公里分配營收及分攤BRT系統運作成本，契約第16條亦約定該路線營運所需之行控中心及月台土建與機電系統設施等，經聯營會議同意後授權由被上訴人依實際使用項目統一向主管機關取得使用權，所衍生費用由所有立約人依票收分配比例共同分攤。嗣上訴人於103年6月28日為使BRT系統逐站試行營運，乃同意由被上訴人先行使用車站站體，並分別於103年8～9月間陸續完成所有站台，包含站體用地點交予被上訴人使用，及於103年9～10月間陸續完成站台清潔及維護紀錄點交予被上訴人使用。

三、臺中市政府因政策變更，自104年7月8日起將BRT藍線優先路段改為優化公車專用道。

四、兩造曾於104年8月27日召開協調會，並製作原證7之2會議結論：第1點略以兩造同意朝儘速簽訂契約並追溯自103年8月14日營運日起方式辦理，且認為原土地及站體租賃契約部分條文內容已不合時宜，而有重新檢討契約內容之必要；而第2點略以原契約第2條「租賃期間」修訂為103年8月14日起至104年7月7日止。原契約第3條「租金」部分則依實際租期修訂之，並各別計算103、104年租金費用及總金額，且擬訂修正後租賃契約草案；第3點略以上訴人應儘速清算104年度站體及土地租金，俟費用清算完成後另簽奉核示，於簽奉核可後函請被上訴人依系爭注意事項儘速辦理簽約事宜（原審卷一第51、52頁）。

五、被上訴人於105年5月17日召集第2屆第2次董事暨監察人聯席

會議，該會議決議不與上訴人簽約，並以公司至105年3月31日止，累積虧損超過資本額2分之1，決議解散被上訴人公司（原審卷一第63至66頁）。

六、被上訴人經臺中市政府以105年11月18日府授經商字第00000000000號函解散登記在案（原審卷一第120頁），目前已經進入清算程序，但清算尚未完結。

七、依臺中市政府於105年9月19日同意備查之被上訴人公司清理計畫（核定版），其中貳、三、「負債之清償」：記載：「(一)本公司依據台中市快捷巴士系統財產分類及出租注意事項，使用快捷巴士系統動產（車輛、機電設備）及不動產（車站、土地）為營運之行為，應與市府成立租賃契約關係，產生債務關係，其應付款項明細如下：『……，期間0000000-0000000，項目快捷巴士藍線車站土地租金，對象台中市政府交通局、金額8,921,521元』、『期間0000000-0000000，項目車站站體及車站用地104年度地價稅，對象台中市政府交通局、金額211,139元』」等語（原審卷一第69至79頁）。

八、上訴人曾多次發函催促被上訴人就車站站體土地之利用，簽訂土地租賃契約，及限期催促被上訴人繳納租金8,921,521元及應分攤104年度地價稅21萬1,139元，均遭被上訴人拒絕。

九、倘若上訴人於本件訴訟請求被上訴人給付使用臺中快捷巴士藍色優先路段車站站體用地費用，為有理由部分，則就有理由部分，兩造同意以附表一、二所載之各欄位所載內容、金額，為計算給付費用之基礎，並同意附表一、二所載之土地租金一欄之金額為給付之金額。

柒、兩造爭執事項：

一、被上訴人之法律上屬性究為公法人？私法人？公營事業法人？

二、上訴人或臺中市政府與被上訴人是否就系爭站體用地有成立租賃契約之意思表示合致？

三、被上訴人就系爭站體土地之利用關係究屬公法契約關係？或私法契約關係？

四、上訴人向被上訴人收取如附表三所示之5筆土地之費用，有無理由？

五、上訴人依系爭租約或不當得利、侵權行為關係，主張被上訴人應給付如附表一及附表二所載之金額8,921,521元，及104年度應分攤地價稅211,139元，有無理由？

捌、本院之判斷：

一、上訴人具有當事人能力：

㈠查上訴人雖曾於本院表示不爭執上訴人為臺中市政府內部單位之情（本院卷一第313頁），惟其已提出臺中政府所屬一級機關及其組織架構圖（本院卷二第13-15頁），並更正陳述其為臺中市政府所屬機關（本院卷二第10頁）。經核上訴人之組織法源，係依臺中市政府組織條例第6條第2項規定而訂定之臺中市政府交通局組織章程（本院卷一第408至416頁），具有單獨之組織法規，且依上開組織章程第5條、第6條規定，上訴人具有設有獨立之人事及預算編制，是上訴人主張其為臺中市政府所屬之一級機關，而非內部單位，與法相符，上訴人具有訴訟法上之當事人能力，自屬無疑。

㈡參加人主張上訴人為臺中市政府之內部單位而無實施訴訟權能云云，不足採認。

二、被上訴人為公營事業，且為私法人，上訴人對被上訴人提起本訴有權利保護必要：

㈠依公司法第2條第4款規定：「股份有限公司：指2人以上股東或政府、法人股東1人所組織，全部資本分為股份；股東就其所認股份，對公司負其責任之公司。」，而國營事業管理法第2條規定：「國營事業以發展國家資本，促進經濟建設，便利人民生活為目的。」，同法第3條第1項第1款亦規定：「本法所稱國營事業如下：一、政府獨資經營者。」。另地方制度法第18條第1項第12款第2目復規定：「（直轄市）關於事業之經營及管理事項如下：……。㈡直轄市公用及

公營事業。」，同法第1條第2項亦規定：「地方制度依本法之規定，本法未規定者，適用其他法律之規定。」，故具有直轄市地位之臺中市得依上揭地方制度法第18條第1項第12款第2目規定經營「公營事業」甚明。而被上訴人係臺中市政府自101年起計畫推動快捷巴士BRT系統建設，先行規劃藍線優先路段，並為統籌負責執行快捷巴士BRT營運業務，而由臺中市政府百分之百出資及持股，依公司法規定成立之股份有限公司，於101年10月9日辦理設立登記等情，有上訴人提出公司登記資料可憑（原審卷一第30頁），則被上訴人係由臺中市政府單獨出資經營，且為促進台中市之經濟建設及便利人民生活為目的而成立之公司，依地方制度法第1條第2項適用國營事業管理法第2條、第3條第1款等規定，被上訴人為臺中市政府依地方制度法第18條第1項第12款第2目規定成立之公營事業，堪以認定。

㈡惟公營事業之組織形態不一，如決策上認某種公營事業應採公司組織之形態，則係基於該種公營事業，適於以企業理念經營之判斷，自應本於企業自主之精神及企業所有與企業經營分離之原則為之。而在法律上，公營事業依公司法規定設立公司者，雖可簡稱為公營公司，但其性質仍為私法人，具有獨立之人格，自為權利義務之主體，享受權利，負擔義務（參見司法院大法官會議解釋第305號理由書中段）。查被上訴人既係依公司法登記成立之法人，則其性質仍為私法人，具有獨立之人格。

㈢參加人雖主張兩造具有同一人格，可經由行政協調方式解決，無起訴之必要，而無訴訟利益及權利保護必要云云，惟上訴人為臺中市政府所屬之一級機關，具有單獨之組織法源，及獨立之人事及預算編制；而被上訴人則具有私法人之人格，為權利義務之主體，享受權利並負擔義務，兩造並非具有同一人格，兩造既因使用系爭土地之權利義務發生糾紛，自有依循訴訟途徑為救濟之必要，參加人主張以兩造具有同一人格為由，而認為上訴人提起本件訴訟並無訴訟利益及權利

保護必要云云，自屬無據。

三、臺中市政府與被上訴人成立系爭租約，且系爭租約性質為私法契約：

㈠上訴人主張其為承辦為臺中市政府辦理快捷巴士BRT營運事務之承辦機關，為使BRT系統逐站試行營運，乃於營運期間將系爭土地交付被上訴人使用營運，且與被上訴人達成租賃系爭土地合意；縱認其為承辦機關，非系爭租約之出租人，則系爭租約之當事人即為臺中市政府與被上訴人等語。被上訴人及參加人均否認有成立系爭租約，並辯稱被上訴人僅配合BRT系統試營運，兩造尚在磋商階段並未成立系爭租約等語。經查：

1.按當事人互相表示意思一致者，無論其為明示或默示，契約即為成立，民法第153條第1項定有明文。而租賃契約為諾成契約，雖當事人間非不得就租賃物及租金之範圍先為擬定，成立預約以為將來訂立本約之張本。惟當事人間如已就租賃契約必要之點即租賃物與租金互相表示一致，其租賃契約即為成立，最高法院85年度台上字第165號民事裁判意旨參照。

2.查上訴人主張其為臺中市政府辦理BRT系統營運之所屬機關，臺中市政府與被上訴人就系爭土地出租之期間、租金已達成意思表示合致，故系爭租約已成立等語，業據上訴人提出其於104年8月27日與上訴人進行臺中市快捷巴士車站站體及土地租賃契約協調會之會議紀錄為證（原審卷一第51-52頁），依該次會議結論所載內容：「1.本會議原訂於104年3月12日召開，研擬因應政策變更BRT站體及土地租賃方式，……配合政策變更，自（104）7月8日起原BRT車站比照一般候車亭方式維護管理，……為妥處本案辦理方法，本局於104年8月18日與快巴公司召開內部協調會議並獲得共識，朝儘速簽訂契約並追溯自103年8月14日營運日起方式辦理。因原土地及站體租賃契約部分條文內容已不合時宜，遂召開本次會議，邀集各單位重新檢討契約內容。2.經各與會單位共商

，原契約第二條「租賃期間」修訂為「103年8月14日起至104年7月7日止」，另第三條「租金」部分則依實際租期修訂之，並各別計算103、104年度租金費用及總金額同時刪除部分不必要贅字（修正後之兩契約條文草案如後）。3.請交通局儘速清算104年度站體及土地租金，俟費用清算完成後另簽奉核示，於簽奉核可後函請快巴公司依『臺中市政府快捷巴士財產分類及出租注意事項』儘速辦理簽約事宜」等語，而被上訴人對於上開會議及會議結論等事實，並不爭執，足認兩造為因應臺中市政府自104年7月8日起取消BRT系統營運之政策變更，乃於104年8月18日進行協調，且於104年8月28日達成系爭土地租賃期間之起迄日、租金計算之協議，堪以認定。

3.復依：⑴被上訴人自認其於103年6月底辦理BRT系統試營運事務，於103年8月中旬正式營運，後因政策變更，於104年7月初即終止BRT系統之營運等事實（原審卷一第110頁背面-111頁），亦與上開兩造會議成立之系爭土地租賃期間之起迄日相當。⑵上訴人於104年12月8日發函系爭土地租賃契約草案予被上訴人，並說明被上訴人儘速辦理簽約事宜並於租賃契約用印後擲回上訴人之情，有上訴人提出之104年12月8日函文可佐（原審卷一第57-60頁），依上開租賃契約草案所示，契約當事人為：出租人（甲方）為臺中市政府，承租人（乙方）為被上訴人；第2條租賃期間載為：租賃期間自103年8月14日起至104年7月7日止；第3條租金載為：本契約租金計算方式以年繳為基準均按收租當期土地申報地價總額年息百分之5計收，租賃期間需繳交租金共8,921,521元（103年度需繳交金額為3,770,149元、104年度需繳交金額為5,151,372元（不滿一年依其比例計算之）等語（原審卷一第58頁），上開關於租賃期間、租金計算等內容，亦與上開104年8月27日會議結論相符合。⑶被上訴人於105年7月15日以書函告知上訴人之內容，自承關於BRT營運期間之車站用地（即系爭土地）租賃費用繳納乙案，尚須依據聯營契約與

其他三家業者（即參加人）共同分攤，被上訴人已於105年6月28日去函告知三家業者儘速繳納BRT營運期間之車站用地（即系爭土地）租賃費用，惟業者對於租金費用仍有疑義，後續被上訴人將透過訴訟途徑債權並進行追討，且為免公司資產不足以清償負債，預計取得法院判決，並向三家業者進行追償後，再一併繳納租賃費用等情，有被上訴人105年7月15日書函為證（原審卷一第68頁），可見被上訴人於上訴人進行系爭土地租金追繳之際，雖有表明其與參加人間尚有因快捷巴士藍線優先路段聯營契約之租金分攤數額爭議，惟已自承其負有繳納系爭土地租金之義務，亦足認被上訴人確實與臺中市政府達成系爭土地租賃期間、租金之合意。⑷被上訴人於105年5月17日經第二屆第二次董事會決議解散，並於105年6月28日向臺中市政府提出清理計畫，經臺中市政府於同年9月19日同意備查，有臺中市政府105年9月19日函文可佐（原審卷一第69-81頁），依被上訴人提出之清理計畫內容，其中清理作業之負債清償部分，被上訴人自承：依臺中市快捷巴士系統財產分類及出租注意事項，使用快捷巴士系統動產（車輛、機電設備）及不動產（車站、土地）為營運之行為，應與臺中市政府成立租賃關係，產生債務關係，應付款項明細如下：103年8月14日至104年7月7日之系爭土地租金8,921,521元；104年1月1日至104年7月7日之104年度系爭土地地價稅211,139元等事實（見原審卷一第73頁清理計畫內容清理作業之負債清償部分），可見被上訴人自承與臺中市政府成立系爭土地租賃關係之情，經核與上訴人於104年12月8日函予被上訴人之租約草案內容第3條第3款、第4款關於稅金及租金內容（原審卷一第58-58頁背面）相符，亦徵上訴人主張被上訴人與臺中市政府成立系爭租約關係，且依雙方合意之租金計算方式，被上訴人應付之租金合計8,921,521元，及依約被上訴人應負擔之系爭土地104年度地價稅金額為211,139元，即屬可信。

4.從而，臺中市政府與被上訴人既已就系爭土地之租賃期限、

租金計算及數額、104年度地價稅等租賃契約之重要內容達成意思表示之合致，雖雙方尚未簽訂書面之系爭租約，惟仍無礙於系爭租約已成立之事實。故上訴人主張臺中市政府與被上訴人成立系爭租約一情，堪予採認。被上訴人及參加人否認臺中市政府與被上訴人已成立系爭租約云云，即無足採。

5.被上訴人及參加人辯稱附表三所示之5筆土地未經撥用，上訴人無權請求被上訴人支付使用利益云云。惟查臺中市政府與被上訴人係就BRT系統之藍色優先路段車站站體用地即系爭土地成立系爭租約，而附表三所示之5筆土地均為上開BRT系統之藍色優先路段車站站體之用地，為臺中市政府與被上訴人合意成立系爭租約之範疇，不因臺中市政府是否已辦理撥用之行政程序而受影響，故被上訴人及參加人上開抗辯，不足採認。

㈡上訴人主張系爭租約為私法契約，其得依民事訴訟途徑為救濟等語；被上訴人及參加人則辯稱系爭租約為公法契約，應循行政訴訟途徑處理云云。經查：

1.按公法契約（或稱行政契約）與私法契約之區別，應就契約主體（當事人）之法律地位、契約之目的、內容及訂立契約所依據之法規性質等因素綜合判斷，最高法院94年度台上字第12號民事裁判意旨參照。又行政契約與私法契約之區別，係以其發生公法或私法上權利義務變動之效果為斷。凡不得作私法契約標的之事項，而以契約型態作成時，自應視之為行政契約，若契約標的在性質上非私法契約或行政契約所獨佔，則應參酌契約目的之所在，判斷其屬性。遇有爭議情形，可依下列標準：⑴契約之一方為行政機關。⑵契約之內容係行政機關一方負有作成行政處分或高權的事實行為之義務。⑶執行法規規定原本應作成行政處分，而以契約代替。⑷涉及人民公法上權利義務關係。⑸約定事項中列有顯然偏袒行政機關一方之條款，使行政機關享有特權或優勢之約定；為綜合判斷。是公權力依法得以行政契約方式執行，然其公

權力授與之目的，在於與受授權人建立公法之法律關係，並使其如同行政機關對外行使公權力，執行行政任務。如行政機關以承攬契約或類似之私法契約，委託民間業者完成特定之行政任務，而非行政機關與受授權人建立公法之法律關係，並使其如同行政機關對外行使公權力，執行行政任務者，如修築道路、清理垃圾等，均非公權力之受託人，其所為之行為自非行使公權力，同院95年度台上字第1445號民事裁判意旨參照。

2.查臺中市政府雖屬行政機關，惟⑴系爭租約內容：係臺中市政府同意被上訴人於租賃期間內，得使用BRT系統之車站站體用地即系爭土地，包含分隔島之土地面積，上開臺中市政府同意出租之作為，並非屬於應依法作成行政處分或高權的事實行為，其性質屬於臺中市政府為達成推動公車捷運系統之公共運輸服務目的，所採行之私經濟措施。⑵系爭租約標的：係債之對待給付行為，即臺中市政府負有提供系爭土地予被上訴人使用之義務，而被上訴人則以給付系爭租金、系爭地價稅為對價。⑶系爭租約之實現，就臺中市政府而言，係為達成推動公車捷運系統之公共運輸服務目的；就被上訴人而言，則係獲取運輸營業之利益，訂立系爭租約並非專以臺中市政府達成特定行政目的為目的，被上訴人所為對待之給付，並非屬於接受行政給付者負合理之負擔或其他公法上對待給付部分。⑷系爭租約之租金計算雖以臺中市政府快捷巴士財產分類及出租注意事項第6條規定之土地出租費用為計算基礎，惟上開租金計算標準係因契約當事人之意思表示一致而成為契約約定，非基於特別權力關係，並無權力服從關係存在；⑸系爭租約之效力，並不涉及被上訴人或人民之公法上權利義務，亦非臺中市政府與被上訴人建立公法之法律關係，臺中市政府並無授權被上訴人對外行使公權力，且系爭租約重要事項，如租賃期限、租金計算、數額、地價稅負擔等，係由臺中市政府、被上訴人進行協商而成立，而非臺中市政府單方規制之措施，自應發生私法上之權利義務關

係。被上訴人及參加人辯稱系爭租約為公法契約，應循行政訴訟途徑處理云云，即屬無據。從而，上訴人主張系爭租約為私法契約，核屬有據，堪予採信。

四、上訴人依系爭租約請求被上訴人給付之系爭租金、系爭地價稅，為有理由：

㈠被上訴人並不爭執以附表一、二所載之各欄位所載內容、金額，為計算給付費用之基礎，且同意附表一、二所載之土地租金欄之金額為給付之金額，則系爭租約之租金金額為103年度租金3,770,149元、104年度租金5,151,372元，合計租金為8,921,521元。

㈡至於系爭土地地價稅部分，被上訴人及參加人雖辯稱被上訴人非系爭土地所有權人，並無支付系爭土地地價稅之義務云云，惟被上訴人既已於105年6月28日清理計畫自承對臺中市政府負有104年1月1日至104年7月7日之104年度系爭土地地價稅211,139元之債務之事實，且依上訴人於104年12月8日函予被上訴人之租約草案內容第3條第4款關於稅金約定內容（原審卷一第58頁背面），被上訴人上開自承之地價稅金額與上訴人提出之系爭地價稅金額相符，足認臺中市政府與被上訴人間雖尚未簽訂書面契約，然其二人既已就被上訴人依租賃期間之比例，負擔系爭土地104年度地價稅之達成合意，則被上訴人雖非系爭土地之所有權人，惟仍依系爭租約之約定，負有給付之義務。又被上訴人應負擔104年1月1日至7月7日期間之104年度地價稅，應負擔比例為51.48%，金額為211,139元，有上訴人提出之分攤表可佐（原審卷一第62頁），而被上訴人對於依上開比例計算後之系爭土地104年度地價稅稅額，並無爭執，則被上訴人依約應負擔之系爭土地地價稅為211,139元，堪以認定。

㈢上訴人依其組織規程第3條規定（見本院卷一第408頁），為臺中市政府所設置綜理臺中市交通規劃、運輸管理、交通工程、交通行政等事務之機關，而系爭租約為臺中市政府為推動BRT系統之交通規劃及運輸事務部分，自屬於上訴人業務

執掌範圍，則上訴人主張其基於上開業務執掌得依系爭租約請求被上訴人給付系爭土地租金8,921,521元及104年度地價稅211,139元，合計9,132,660元，核屬有據。

㈣上訴人先位之訴依系爭租約法律關係請求被上訴人給付系爭土地租金、104年度地價稅，既有理由，則其備位之訴依不當得利、侵權行為之法律關係而為請求部分，即無庸再予審酌。

玖、綜上，上訴人依系爭租約法律關係，求命被上訴人給付9,132,660元，及自起訴狀繕本送達翌日即107年9月18日起至清償日止之法定遲延利息，為有理由，應予准許。原審就上開應予准許部分，為上訴人敗訴之判決，併駁回上訴人假執行之聲請，尚有未合，上訴意旨指摘原判決不當，求予廢棄，為有理由，爰由本院廢棄改判如主文第二項所示。並依兩造聲明為附條件之准、免假執行宣告。

拾、本件事證已臻明確，兩造其餘之攻擊或防禦方法及所用之證據，經本院斟酌後，認為均不足以影響本判決之結果，不另論述。

拾壹、據上論結，本件上訴為有理由，爰判決如主文。

中　　華　　民　　國　　110　　年　　2　　月　　26　　日

民事第一庭　審判長法　官　張瑞蘭

法　官　蔡秉宸

法　官　林孟和

正本係照原本作成。

被上訴人得上訴。

上訴利益需逾新臺幣150萬元始得上訴第三審。

如不服本判決，應於收受送達後20日內向本院提出上訴書狀，其未表明上訴理由者，應於提出上訴後20日內向本院補提理由書狀（均須按他造當事人之人數附繕本）。

上訴時應提出委任律師或具有律師資格之人之委任狀；委任有律師資格者，另應附具律師資格證書及釋明委任人與受任人有民事訴訟法第466條之1第1項但書或第2項所定關係之釋明文書影本。

如委任律師提起上訴，應一併繳納上訴裁判費。

書記官　陳志德

中　　華　　民　　國　　110　　年　　3　　月　　2　　日