

臺灣高雄地方法院民事判決

108年度仲訴字第1號

原告 鐵金鋼食品有限公司

法定代理人 王清雲

訴訟代理人 柯佳亨

被告 臺南市農產運銷股份有限公司

法定代理人 黃偉哲

訴訟代理人 江信賢律師

蔡麗珠律師

蘇榕芝律師

林湘清律師

當事人間撤銷仲裁判斷事件，本院於民國108年9月3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。

理 由

一、原告主張：兩造簽訂關廟場場地出租契約書（下稱系爭租約），由原告就該場地（即關廟場場地，下系爭場域）進行場地活化。嗣因兩造間就系爭場域被告是否有善盡提供原告符合營業使用收益之出租物義務及負損害賠償責任、原告是否有給付被告租金等情發生爭議，兩造提出仲裁聲請，經中華民國仲裁協會於107年12月14日作成之107仲雄聲義字第7號仲裁判斷書，命「相對人（即原告）應給付聲請人（即被告）新臺幣（下同）32萬元及自107年8月18日起至清償日止，按年息百分之5計算之利息」（即系爭仲裁判斷）。系爭仲裁判斷雖認定原告為活化系爭場域所作相關修繕支出有理，惟將原告為活化系爭場域所進行場地隔間修繕之相關人事支出，誤認為營業支出，顯然速斷，並以被告聲請仲裁時主張之原告自106年4月至107年7月共積欠16個月租金96萬元等語，作成系爭仲裁判斷，卻忽略原告在租賃期間已付被告押金36萬元及租金48萬元（計84萬），並將上開押租金認定屬營

業支出。再者，兩造前已作成由被告退還原告7個月租金（即42萬元），並收取1個月租金，俟原告取得裝修消防等使用執照再收取租金之協議，是系爭仲裁判斷顯未參酌該協議及原告前已給付被告84萬元等情況，自有失公允。另原告為活化系爭場域，支出維修建設費用（即A項支出）計2,299,116元、招商及現場管理裝修之必要人事支出（即B項支出）2,125,200元、其他費用（即D超商利益損失、E機器購入損失、F鳳梨園栽植損失），縱原告就系爭仲裁判斷認D、E、F項支出屬將來營業支出等情不爭執，然系爭仲裁判斷理由僅考量A項支出，並將活化系爭場域所需之B項支出誤為營業支出，顯然誤斷，亦與事實不符，實有應附理由而未附理由之情事，原告自得訴請撤銷系爭仲裁判斷。又被告因系爭場域閒置數10年，且破爛無法營業，基於活化場地之目的，辦理招租，是兩造簽立系爭租約時已有要承租人（即原告）活化系爭場域之要約，被告自有提供可供原告活化場地使用之建物義務，而被告就原告簽約後吸引7-11進駐之事，並未反對，甚至積極協助使用執照變更事宜，臺南市政府工務局（下稱工務局）亦於106年3月17日以南市工使二字第1060281500號函文（下稱系爭函文）認可系爭場域可作7-11店鋪使用，俟7-11入駐要求原告提出使用執照時，主管機關竟表示建物老舊需有結構技師對建物安全作簽證，始可核准建物營業登記，然被告因系爭場域補強工程需費1,700萬元，作出不宜投入之結論，既被告身為建物之永久所有人已無意願支出上開費用，何能要求無義務之原告投入鉅額補強費用，是被告既未善盡出租人之義務，致系爭場域無法為原告活化營業使用，自無向原告收取押租金之理。又兩造遲至第9次協商會議時，始成立仲裁合意，違反仲裁法第1條第3、4項之規定，認為系爭仲裁判斷違反程序規定，為此，爰依仲裁法第38條第2款、第40條第1項第1款等規定，提起本件訴訟，並聲明：系爭仲裁判斷應予撤銷。

二、被告則以：原告既同意本件紛爭交由仲裁判斷，且系爭仲裁

01 判斷亦無仲裁法第40條第1項第1款、第38條第2款應附理
02 由不附理由之情事，自應駁回本件起訴，並聲明：原告之訴
03 駁回。

04 三、兩造不爭執事項：

05 (一)兩造間簽訂關廟場場地出租契約書，由原告就關廟場場地（
06 即系爭場域）進行場地活化。

07 (二)兩造間因「原告是否有給付被告租金」、「被告就系爭場域
08 是否有善盡提供原告符合營業使用受益之出租物義務」及「
09 被告應否對原告負損害賠償責任」等情發生爭議，提出仲裁
10 聲請，並作出「原告應給付被告32萬元及自107年8月18日
11 起至清償日止，按年息百分之5計算之利息」（即系爭仲裁
12 判斷），而系爭仲裁判斷認定D、E、F項支出（系爭仲裁判
13 斷書第19、20頁）屬原告將來營業支出。

14 (三)因原告欲招攬7-11進駐系爭場域，被告向工務局提出使用執
15 照變更申請案，經工務局以系爭函文表示系爭場域之原使用
16 執照之類組「集貨場」，與「店鋪、一般零售場所、日常用
17 品零售類似場所」屬同一使用類組，無庸申請變更使用執造
18 。

19 四、本件之爭點：

20 系爭仲裁判斷有無仲裁法第38條第2款之仲裁判斷應附理由
21 未附之情事？原告得否請求撤銷系爭仲裁判斷？

22 五、本院得心證之理由

23 (一)按仲裁法第38條第2款所稱之「仲裁判斷應附理由而未附理
24 由」，係指仲裁判斷書於當事人未依同法第33條第2項第5
25 款但書約定無庸記載其理由時，就聲請仲裁標的之判斷應附
26 理由而完全未附理由之情形而言，該條款規範之事由與民事
27 訴訟法第469條第6款所定「判決不備理由或理由矛盾者為
28 當然違背法令」者未盡相同，倘仲裁判斷書已附具理由，縱
29 其理由不完備，亦僅屬其判斷之理由未盡，尚與該條款所謂
30 仲裁判斷應附理由而未附理由者有間，自不得據以提起撤銷
31 仲裁判斷之訴（最高法院95年度1078號判決意旨參照）。

01 (二)查系爭仲裁判斷既已記載其審酌憑採之理由，此有系爭仲裁
02 判斷書及全卷可佐，並非完全未附理由，縱理由未臻完備或
03 詳盡，亦與應附理由未附理由不同，是依前揭最高法院判決
04 意旨，系爭仲裁判斷並無仲裁法第38條第2款所定應附理由
05 而未附之情形，原告上開主張，應非可取。至系爭仲裁判斷
06 理由是否充足、適當或有矛盾，則屬實體判斷，而非撤銷仲
07 裁判斷程序所得審究者，一併敘明。

08 六、綜上所述，原告主張系爭仲裁判斷應附理由而未附理由，依
09 仲裁法第40條第1項第1款、第38條第1款、第2款之規定
10 ，請求撤銷系爭仲裁判斷，為無理由，應予駁回。

11 七、本件事證已臻明確，兩造其餘攻擊防禦方法及證據，經本院
12 斟酌後，認均不足以影響本判決之結果，自無逐一詳予論駁
13 之必要，併此敘明。

14 中 華 民 國 108 年 9 月 30 日
15 民事第五庭法官 沈宗興

16 以上正本係照原本作成。

17 如對本判決上訴，須於判決送達後20日內向本院提出上訴狀。如
18 委任律師提起上訴者，應一併繳納上訴審裁判費。

19 中 華 民 國 108 年 9 月 30 日
20 書記官 吳和卿