

勞動部不當勞動行為裁決決定書

113 年勞裁字第 23 號

【裁決要旨】

依兩造間之勞資關係脈絡，無從認定相對人有反工會組織或其相關活動之舉措，相對人於 113 年 4 月 8 日通知申請人漲租金及電費，具有合理性及必要性，縱使將因此增加申請人之支出，亦無從認定阻礙申請人之工會活動、減損工會實力、影響工會發展等情狀，故相對人上開行為並不構成工會法第 35 條第 1 項第 5 款之不當勞動行為。

【裁決本文】

申 請 人：嘉基體系戴德森醫療財團法人關係企業工會
設嘉義市東區忠孝路 539 號

代 表 人：陳宏
住同上

代 理 人：蔡尚宏律師
設高雄市左營區博愛二路 366 號 6 樓之 1

相 對 人：戴德森醫療財團法人嘉義基督教醫院
設嘉義市東區忠孝路 539 號

代 表 人：陳煒
住同上

代 理 人：張道周律師
設嘉義市東區中山路 14 號

- 1 上列當事人間不當勞動行為爭議案，經本部不當勞動行為裁決委員會（下稱
- 2 本會）於民國（以下均同）114 年 2 月 7 日詢問程序終結，並於同日作成裁
- 3 決決定如下：

1 主 文

2 申請人之請求駁回。

3 事實及理由

4 壹、程序部分：

5 一、按勞資爭議處理法第 39 條第 1 及 2 項規定：「勞工因工會法第 35 條
6 第 2 項規定所生爭議，得向中央主管機關申請裁決。前項裁決之申
7 請，應自知悉有違反工會法第 35 條第 2 項規定之事由或事實發生之
8 次日起 90 日內為之。」同法第 51 條第 1 項規定：「基於工會法第 35
9 條第 1 項及團體協約法第 6 條第 1 項規定所為之裁決申請，其程序
10 準用第 39 條、第 40 條、第 41 條第 1 項、第 43 條至第 47 條規定。」

11 二、申請人於 113 年 6 月 20 日向本會提起本件裁決申請，其請求裁決事
12 項為：「(一) 確認相對人 113 年 4 月 8 日戴德森字第 1130300187 號
13 函調漲租金取消租賃優免及調漲電費之行為，構成工會法第 35 條第
14 1 項第 5 款之不當勞動行為。(二) 相對人應自 113 年 6 月 1 日起依
15 『原租賃條件』與申請人辦理續租。」相對人於 113 年 4 月 8 日發
16 函申請人通知調漲租金及電費，申請人之上開請求，自事實發生之次
17 日起至申請日止，未逾 90 日之期間，故本件裁決申請符合勞資爭議
18 處理法第 39 條及第 51 條第 1 項之規定。至相對人雖辯稱早已於 112
19 年 6 月 20 日以戴德森字第 1120600078 號函知申請人將於 113 年 6
20 月起調整租金，是本件申請已逾越 90 日之法定期間云云。然觀諸上
21 開函文記載：「本院同等空間（3 坪左右）之月租賃價格皆一致為新
22 台幣 5,000 元整，惟基於維繫貴我間勞資和諧之氛圍，本院自 105
23 年 3 月起持續給予貴會一定之租賃優免折扣，考量近年來物價、電
24 價等經濟環境指數之波動劇烈，又該波動與租賃成本存在連鎖效應，

1 經審慎評估後，本院擬自 113 年 6 月起全面取消租金優免折扣…若
2 貴會對於租金優免折扣之調整有任何想法，請與本院相關窗口（總務
3 室庶務組、人力資源室）另定時間一同討論」等語，足見 112 年 6 月
4 20 日以戴德森字第 1120600078 號函僅係預告即將於 113 年 6 月起
5 取消租金優免，且尚未定案，自無從以 112 年 6 月 20 日作為事由或
6 事實發生日，相對人前揭所辯，自屬無據。

7 三、次按勞資爭議處理法及不當勞動行為裁決辦法，均未限制申請人不
8 得追加或變更請求裁決事項，故就是否允許申請人追加或變更，本會
9 自有裁量權，行政訴訟法第 111 條第 1 項但書後段規定，亦同此法
10 理。本會考量申請人提出本件裁決後，於 113 年 9 月 9 日初審會議
11 變更請求裁決事項為：「（一）確認相對人 113 年 4 月 8 日戴德森字
12 第 1130300187 號函調漲租金及電費之行為，構成工會法第 35 條第
13 1 項第 5 款之不當勞動行為。（二）相對人應自 113 年 6 月 1 日起依
14 『原租賃條件』與申請人辦理續租。」經核與原申請裁決事項實質內
15 容相同，且變更後不致影響調查程序之進行，對相對人亦無程序上之
16 不利益，爰同意申請人之變更，併此敘明。

17 貳、實體部分：

18 一、申請人之主張及請求：

19 （一）申請人於 105 年 3 月 28 日依工會法成立並登記在案，成立時即由
20 相對人免費提供申請人辦公空間作為申請人工會會址，地點選定
21 在相對人 B 棟 5 樓之辦公室，面積約 3 坪。

22 （二）申請人於第 1 年（105 年 6 月 1 日至 106 年 5 月 31 日）僅按月繳
23 納電費，雙方於租賃契約上約定租金為新臺幣（下同）0 元。其後，
24 雙方就會址租賃雖有約定租金，然相對人歷年均給予申請人優免，

且於 111 年 6 月 1 日至 113 年 5 月 31 日間，申請人以相對人提供之每年 100 萬元之勞資和諧金中繳納租賃費用，每月實質上租金支出亦為 0 元。至於會址之電費，則於 105 年 6 月 1 日起至 112 年 5 月 31 日間均維持為每月 570 元。茲整理歷年租金及電費變動情況如下表：

期間	每月 租金	優免	每月 應繳	勞資和 諧金支 付	每月 實繳	每月 電費
105/6/1~106/5/31	0		0		0	570
106/6/1~107/5/31	5,000	4,000	1,000		1,000	570
107/6/1~108/5/31	5,000	4,000	1,000		1,000	570
108/6/1~109/5/31	5,000	4,000	1,000		1,000	570
109/6/1~110/5/31	5,000	4,000	1,000		1,000	570
110/6/1~111/5/31	5,000	4,000	1,000		1,000	570
111/6/1~112/5/31	5,000	2,500	2,500	2,500	0	570
112/6/1~113/5/31	5,000	2,500	2,500	2,500	0	627
113/6/1~114/5/31	6,000	0	6,000		6,000	800

(三) 就上開會址租賃之條件，雙方於 107 年 12 月 28 日簽訂之團體協約中正式載入，依團體協約第 10 條約定，會址租賃為團體協約內容。然於 112 年 10 月 16 日起，申請人與相對人開始進行團體協約協商，均無進展及共識。嗣於 113 年 4 月 8 日，相對人以戴德森字第 1130300187 號函通知申請人將取消租金優免，並調漲電費金額。將使申請人所實際支付的租金自 2,500 元調漲至 6,000 元，

1 電費自 627 元調漲至 800 元。如不計優免金額，租金調幅高達 20%；
2 如以實際支付租金計算，調幅更高達 140%；電費調幅則為 27.6%。
3 就上開調幅的不合理及不必要，申請人雖經溝通，但均未被相對人
4 採納，申請人迫於無奈遂回復相對人續約，惟認為續約條件欠缺合
5 理性及必要性。

6 (四) 相對人調漲租金以及調漲電費，實構成不當勞動行為：

- 7 1. 相對人調漲租金及調漲電費，均高於通貨膨脹指數，且相對人於申
8 證 6 稱該調漲係因應管理成本波動云云，實欠缺合理性及必要性。
9 蓋該址本為申請人所使用管理，並無需要相對人支出管理之處。且
10 相對人僅泛稱管理成本云云，並未告知在原會址有何種項目的管
11 理成本。相對人除調漲租金（自 5,000 元漲至 6,000 元）外，並取
12 消原本每月所給予的租賃優免金額。換言之，相對人對於租賃條件
13 實給予三重不利措施，包括：調漲租金、取消租金優免、調漲電費，
14 已逾必要且合理的市場機制。
- 15 2. 相對人調漲費用之時期，乃雙方洽談團體協約協商多次無法獲致
16 共識之時，因此實際上乃相對人藉此調漲租賃條件所給予申請人
17 之威嚇。再者，會址租賃既曾約定於團體協約內，應類推適用團體
18 協約法第 21 條餘後效力規定，雙方對於租賃條件尚未有共識者，
19 應以原條件繼續履行為原則。
- 20 3. 次查，會址涉及申請人會務辦理及發展，穩定且適合之會址乃永續
21 辦理工會法第 5 條所規定工會任務之重要條件。相對人復稱可更
22 換租賃較便宜的會址，然申請人於原會址已經營近 10 年，該址與
23 相對人主要行政單位在同一棟大樓，聯繫方便，且該址空間並非寬
24 敞，僅為 3 坪大小的場所，並非相對人經營上絕對必要之處所。

1 4. 經申請人查詢其他工會會址租賃情況，實未有事業單位向工會收
2 取租金的情況，例如：國軍高雄總醫院左營分院企業工會、國軍高
3 雄總醫院企業工會、屏東基督教醫院關係企業工會、臺北市立聯合
4 醫院企業工會、高雄醫學大學醫療企業工會，上開工會之事業單位
5 就提供工會場址均未收取租金。相對人收取租金實以狹隘對立的
6 角度處理工會事務，從而錯失勞資共榮的機會。

7 (五) 申請人有以原址原條件租賃會址之必要，即相對人調漲租金及電
8 費對申請人不當影響：

9 1. 申請人於 105 年 3 月間成立以來即於原址辦公，迄今已近 10 年，
10 這 10 年來申請人處理及服務會員事務眾多，包括協助處理會員間
11 糾紛、會員與相對人間爭議、舉辦康樂活動等，對於會員而言為重
12 要的據點。醫護平時工作繁重、工時且長，申請人設址於醫護人員
13 平時上班的主要大樓內，對於醫護人員參與企業工會無疑為重要
14 因素及誘因，蓋倘若企業工會設址於較遠的場址，甚或被迫設址於
15 院區以外的市區，實難期待醫護人員下班或工作空檔的休息時間，
16 可利用時間參與工會。因此，醫療之企業工會設址於主要院區內，
17 實乃工會發展及維持之重要外在條件。

18 2. 申請人與相對人間雖有意見不盡一致之處，但大致係彼此尊重，也
19 因此於 112 年 10 月 16 日洽談團體協約以前，相對人尚給予申請
20 人諸多優惠。例如 109 年版的第 2 份團體協約第 20 條，約定由相
21 對人提供申請人勞資和諧金每年上限 100 萬元，就促進勞資和諧
22 事項中運用，包括用於支付辦公空間等費用。

23 3. 然相對人於 112 年 10 月 12 日通知申請人召開第 1 次團體協約協
24 商會議，申請人與相對人洽談協商進度不如預期，已見相對人不友

1 善，而在協商進行中，復對申請人悍然調漲租金，且相對人擱置勞
2 資和諧金，打壓之意不言而喻。次就申請人租用辦公室或會議室，
3 相對人沒有具體辦法，而是由申請人提案送審後收費，此等不明之
4 收費計算亦造成申請人無所適從，相較之下，如為院內單位借用場
5 地可能免費或有折扣，對申請人顯然較不利。

6 (六) 申請人與相對人於團體協約協商，就租賃討論共 5 次之會議紀錄
7 (申證 10)，於該 5 次與租賃有關的討論中，雙方係就團體協約
8 第 8 條討論；惟歷次會議中在 113 年 3 月 15 日之前並無明確討論
9 租金金額，於 113 年 4 月 8 日相對人發函漲租後，申請人於 5 月
10 2 日團體協約協商會議中表示漲租並不合理。

11 (七) 相對人 113 年 4 月 8 日函文調漲租金、電費等費用，該費用是否
12 符合當地租賃水準，申請人未知，且相對人調漲租金電費等行為是
13 否構成不當勞動行為，亦與當地租賃水準無關，申請人認為應以租
14 賃及電費等新舊條件(含優惠條件)互相比較而判斷認定；又依相
15 對人所言，原會址租賃條件係參考慈愛樓宿舍而來，然慈愛樓宿舍
16 未調漲，可見調漲租金並無必要且無合理性。相對人雖稱慈愛樓未
17 調漲係體恤員工，然申請人承租會址，係取之於相對人員工，用之
18 於相對人員工。且依工會法第 5 條規定，申請人之任務與相對人
19 並無衝突，包括提升申請人會員即相對人員工的福祉，然相對人係
20 以敵視態度對待，未能體察工會之任務與相對人並非互相敵對之
21 關係。

22 (八) 相對人於 113 年 4 月 8 日表示漲租，申請人隨即於 4 天後(即 4
23 月 12 日)函復表示漲幅過高。但相對人於一個月(即 5 月 13 日)
24 才回復漲租說明等(申證 7)，原租賃約將於 5 月 31 日屆滿，即

1 使搬遷亦有時程上的緊迫而難以達成，因此申請人於 5 月 17 日雖
2 表示續租，但無法認同相對人所稱因應通膨所致，並發函表示逐年
3 增加為申請人所難忍。依上情可知，就 113 年至 114 年之租賃，
4 申請人實迫於無奈而以不利條件於原址續約，且隨即於 113 年 6
5 月 20 日提出本裁決。

6 (九) 請求裁決事項

7 1. 確認相對人 113 年 4 月 8 日戴德森字第 1130300187 號函調漲租金
8 及電費之行為，構成工會法第 35 條第 1 項第 5 款之不當勞動行
9 為。

10 2. 相對人應自 113 年 6 月 1 日起依「原租賃條件」與申請人辦理續
11 租。

12 二、相對人之答辯及主張：

13 (一) 申請人主張相對人調漲租金及電費構成不當勞動行為，核無理由，
14 應予駁回：

15 1. 相對人依法並無提供辦公空間予申請人使用之義務：工會法等相
16 關法令均未強制要求雇主對其企業內所成立工會提供辦公處所，
17 是雇主對於企業內所成立工會並無提供辦公空間之義務，至為明
18 確（最高行政法院 104 年度判字第 338 號判決要旨參照）。相對
19 人依法並無提供辦公空間予申請人使用之義務，且申請人為立案
20 之人民團體，係獨立於相對人、非隸屬於相對人、向廣大會員收取
21 會費、提供會員福利、領有政府補助、財務自主獨立，本應在外自
22 覓辦公場所，相對人基於勞資關係之和諧，始應申請人之請求而提
23 供。申請人使用相對人之辦公空間，使相對人無法使用原有辦公空
24 間，對相對人造成負擔，自應支付使用之對價，即租金及電費，乃

1 事理之平，故申請人與相對人訂有租賃契約，以規範兩造間關於申
2 請人租用相對人辦公空間之權利義務關係。

3 2. 相對人調漲租金及電費，係經兩造商議，與團體協約無涉：

4 (1) 申請人自 105 年起承租相對人嘉義市忠孝路 539 號 B 棟醫療大
5 樓 5 樓之辦公空間，雙方簽訂有書面契約（申證 3）。兩造間租
6 賃契約係屬 1 年為期之定期租約，租賃期間雙方均得終止租約，
7 每年租期屆至時，由雙方商議續約事宜，經雙方同意始簽訂次年
8 租約，此觀租賃契約關於租期、終止、續約之條款，以及 106 至
9 113 年之各年租約均特別明定「★若出租人同意續約，雙方應另
10 訂新約」之特約（第 13 條），即可得知。

11 (2) 兩造間 107 年 12 月 28 日、109 年 10 月 20 日之團體協約第 10
12 條均載明：「...乙方若因辦理會務而有使用甲方辦公室、會議室、
13 電子布告欄之需求，得商請甲方同意後租借。辦公室租賃與電子
14 布告欄使用等相關權利義務，雙方另訂租借協議」（申證 4），既
15 明定「商請甲方同意後租借」、「雙方另訂租借協議」等語，申請
16 人向相對人租用辦公空間一事猶待相對人同意、雙方商議訂定，
17 始得形成，倘若未經相對人同意、兩造商議訂定，兩造間斷無可
18 能形成租賃法律關係，可知該團體協約之約定，不過確認兩造間
19 向來就申請人租用相對人辦公空間應經相對人同意、兩造商議
20 訂定之互動模式而已，非屬租賃契約之約定。

21 (3) 相對人 111 年 7 月 13 日戴德森字第 1110700044 號函（相證 2）
22 就申請人擬續租相對人之辦公空間，函復申請人稱：「依契約自
23 由原則，貴我雙方秉持『每年評估租賃條件、每年議約與換約』
24 之互動模式，由來已久，並不會因勞資和諧金之有無而限縮貴我

1 之間對於辦公空間租賃事宜之彈性協議空間」，重申申請人租用
2 相對人辦公空間應經相對人同意、兩造商議訂定之意旨。

3 (4) 從而，兩造於每年租期屆至，申請人表示續約之意，經相對人同
4 意、兩造商議後，始簽訂次年租約，因此，兩造是否續約、兩造
5 續約之條件，概屬契約自由，非申請人所得強求，且與兩造間團
6 體協約無涉，至為明確。

7 3. 相對人歷經數年後調整租金及電費之正當性及必要性：

8 (1) 雙方歷年租約關於申請人應付租金、負擔電費金額之約定：105
9 年之月租 0 元、租金不含電費；自 106 至 112 年之月租均為 5,000
10 元，113 年調整為 6,000 元；自 106 至 111 年之電費均為每月 570
11 元，112 年調整為每月 627 元，113 年調整為每月 800 元。是以
12 月租而言，自 106 至 112 年均為 5,000 元，歷經 7 年從未調整，
13 113 年始調整為 6,000 元；以電費而言，106 至 111 年均為 570
14 元，歷經 6 年未調整，112 年、113 年始調整為 627 元、800 元。

15 (2) 相對人調整租金之考量：相對人對於辦公空間之出租，向來秉持
16 尊重市場機制運作，落實使用者付費之原則。相對人當初係參照
17 相對人慈愛樓宿舍約 3 坪左右單人房之收費標準每月 5,000 元，
18 訂定申請人辦公空間之租金標準，就參照非供辦公使用之宿舍
19 作為申請人辦公空間之租金標準而言，實際上已給予申請人相
20 當優惠。又相對人辦公空間出租之例，戴德森醫療財團法人職工
21 福利委員會之福利社承租相對人非醫療大樓之區域，約 10 坪空
22 間，月租為 3 萬 5,000 元；相同委員會將相對人 D 棟醫療大樓
23 大廳出租予保險公司設置攤位，空間大小可供擺設 1 張桌子及
24 2 張椅子，月租為 1 萬元，益徵相對人係以優惠價格出租辦公空

間予申請人。況且，申請人自 106 年以來對於相對人設定之月租 5,000 元，並無異議。另一方面，近年來由於疫情、戰爭、物料短缺等影響，通貨膨脹加劇、物價全面上漲，辦公空間管銷、修繕費用逐年攀高，房租指數、物價指數均呈明顯上升趨勢，且相對人已有 7 年未調整租金，故相對人調整辦公空間之租金標準，乃適時反應市場行情，填補上漲之費用支出（包括環境清潔費用、垃圾處理費用、消防檢修費用、文件物品傳遞外包費用等，另相對人亦有協助申請人收發郵件、辦公空間之工務及資訊維修等）。因此，相對人設定租金，係秉持尊重市場機制運作，落實使用者付費之原則，並給予申請人一定優惠；相對人調整租金，乃適時反應市場行情，填補 7 年期間上漲之費用支出，均具有正當性及必要性。

(3) 相對人調整電費之考量：

A. 兩造間 106 至 111 年每年租約第 5 條均明訂，申請人應負擔電費之計算方式「電費每度 3.3 元、空調每小時用電 0.64 度、照明每小時用電 0.32 度、插座每小時用電最大 2.2 度（一台電腦使用，無法明確計算使用電量），工會上班時間上午九時至下午六時共 9 小時。 $\rightarrow 3.3 \times (0.64 + 0.32) \times 9 \times 20 = 570$ 元」。

B. 兩造間 112 年租約第 5 條明訂，申請人應負擔電費之計算方式「電費每度 3.63 元、空調每小時用電 0.64 度、照明每小時用電 0.32 度、插座每小時用電最大 2.2 度（一台電腦使用，無法明確計算使用電量），工會上班時間上午九時至下午六時共 9 小時。 $\rightarrow 3.63 \times (0.64 + 0.32) \times 9 \times 20 = 627$ 元」。

C. 申請人對於租約之電費計算方式，亦即，按照台灣電力股份有限

公司（下稱台電公司）每度電費價格、申請人實際用電設備每小時用電量、平均每日用電時數、平均每月用電日數等計算電費，並無異議。準此，相對人調整電費時係考量：

a. 相對人平均每度用電價格原為 3.63 元，因台電公司 113 年 4 月 1 日調漲電費 14%，故修正為每度 4.138 元（計算式： $3.63+(3.63\times 14\%)=4.138$ ；相證 3 之台電公司 113 年 3 月 28 日公告）。

b. 申請人辦公空間空調每小時用電 0.64 度，平均每日使用 9 小時、每月使用 20 日，日用電比例 60%。

c. 申請人辦公空間其他用電設備，經相對人於 113 年 4 月間實地訪查，同年 8 月再次確認，計有照明 4 盞、電腦 2 台、印表機 2 台、電冰箱 1 台。

d. 照明 4 盞每小時用電 0.096 度（ $24W\times 4$ ）、平均每日使用 9 小時、平均每月使用 20 日。

e. 電腦 2 台每小時用電 0.3 度（ $150W\times 2$ ）、平均每日使用 9 小時、平均每月使用 20 日、日用電比例 50%。

f. 印表機 2 台每小時用電 0.022 度（ $11W\times 2$ ）、平均每日使用 9 小時、平均每月使用 20 日、日用電比例 50%。

g. 電冰箱 1 台每小時用電 0.15 度（ $150W\times 1$ ）、每日使用 24 小時、平均每月使用 30 日）。

h. 日用電比例，係指設備啟動運轉時之耗功計算比值，待機則不列計值（如空調、電腦、印表機等）。

i. 按照兩造以往租約之電費計算方式計算，並計入日用電比例，亦

1 即：

2 $[4.138 \times (0.64 \times 60\% + 0.096 + 0.3 \times 50\% + 0.022 \times 50\%) \times 9 \times 20] + (4.138 \times$
3 $0.15 \times 24 \times 30)$

4 申請人每月應負擔之電費為 924.346 元（477.442+446.904），相
5 對人僅從每月 627 元酌予調整至每月 800 元，仍給予約每月 124
6 元之優惠。

7 D. 相對人調整電費，係本於申請人向來均無異議之計算方式，按照
8 台電公司每度電費價格、申請人實際用電設備每小時用電量、平
9 均每日用電時數、平均每月用電日數等，納入日用電比例考量，
10 反應台電公司調漲電費之幅度，以落實使用者付費之原則，具備
11 正當性及必要性。

12 (4) 相對人於調整租金及電費時，有提供較低租金之其他辦公空間
13 供申請人選擇：申請人所使用之辦公空間係位在相對人 B 棟醫
14 療大樓 5 樓內，B 棟醫療大樓近鄰嘉義市交通樞紐要道之忠孝
15 路（相證 4 之院區平面圖），5 樓係供作產房、呼吸治療室等醫
16 療用途使用（相證 5 之 B 棟醫療大樓樓層配置表），依申請人所
17 使用辦公空間之地理位置及專業用途，租金本應較其他院區或
18 大樓之辦公空間為高，相對人鑑於申請人或有負擔金額方面之
19 考量，特以 113 年 5 月 13 日戴德森字第 1130500064 號函告申
20 請人，告知「倘若貴會面臨支付租金上的困難，本院可提供其他
21 租賃條件較為寬裕的場地作為選擇...若貴會有續租或改租其他
22 場域之意願，請盡快函覆本院」等語（相證 6，即申證 7），提供
23 租金較低之其他辦公空間供申請人承租使用。

24 (5) 兩造租約之租金自 106 至 112 年月租皆為 5,000 元，歷時 7 年均

1 未調整，113 年始調整為 6,000 元，係因應近年來通貨膨脹加劇、
2 物價上漲，管銷、修繕費用逐年攀高之情勢；兩造租約之電費，
3 106 至 111 年之 5 年期間均為 570 元，112 年調整為 627 元，113
4 年再調整為 800 元，係按照申請人向來均無異議之計算方式，
5 依據申請人實際用電狀況，反應台電公司調漲電費之幅度。上開
6 調整，乃尊重市場機制，落實使用者付費原則，均有其正當性及
7 必要性，自無不當影響、妨礙或限制工會之成立、組織或活動之
8 動機可言。

9 (6) 關於 113 年租約調整電費及租金，一方面係因台電調漲電價非
10 少，有適度反應成本之必要；他方面工會辦公室並無設置獨立電
11 錶，經相對人派員實地勘查申請人系爭空間之實際用電情形，發
12 現與先前租約所示之用電情形有相當出入，而兩造間租約關於
13 電費之約定，本應按照實際用電情形計算，故為落實使用者付費
14 原則，進行電費之調整。至於租金部分，近年來物價上漲，辦公
15 空間管銷、修繕費用逐年攀高，相對人已有 7 年未調整租金，
16 為適時反應市場行情，填補費用支出，落實使用者付費原則，因
17 而予以適度調整。另管銷費用部分，兩造租約第 5 條固有約定，
18 使用房屋所生之清潔、垃圾處理費等費用，應由承租人自行負
19 擔，但實際上皆由相對人提供服務並負擔費用，併予說明之。

20 (7) 目前與申請人辦公室相同或類似之空間，即位在醫療大樓、本應
21 供作醫療使用之空間，並無出租給其他人或機構。相對人當時並
22 無類似辦公空間之租賃標準，因而參考類似坪數之單人房宿舍
23 租金。宿舍收費並未調整。申請人所租用之空間位在醫療大樓
24 內，本應供作醫療使用，申請人用作辦公業務使用，相較之下，

1 宿舍非在醫療大樓內，非供醫療使用，係供個別員工居住使用，
2 本質上有所不同，對於相對人造成之負擔，亦有顯著差異。

3 (二) 相對人給予租金優免之本質：

4 1. 相對人對於應收之租金給予優免，無非免除申請人之租金給付債
5 務，為相對人單方面之免除債務行為，申請人對於相對人是否免除
6 債務，無從主張任何權利，故相對人取消優免，不過是回歸租賃契
7 約原有之權利義務關係，由申請人依約支付使用相對人辦公空間
8 之對價而已。換言之，申請人使用相對人辦公空間受有利益，致相
9 對人無法使用原本辦公空間，造成相對人負擔，本應給付對價之租
10 金，是給付租金乃申請人履行租賃契約之法定義務，自無不利於申
11 請人可言。若謂給付租金本身不利於申請人，豈不肯認申請人使用
12 相對人辦公空間受有利益卻毋庸給付對價，甚至形成相對人應無
13 償提供申請人辦公空間之義務，反而侵害相對人受法律保障之合
14 法權益，其不合法、不合理至明。

15 2. 申請人係於 105 年 3 月 5 日成立，並依法完成人民團體登記（申
16 證 1）；申請人創立初期，相對人考量申請人創會維艱、百廢待舉，
17 尚稱弱勢，故予租金優免。惟時至 113 年：

18 (1) 申請人成立已有 8 年之久，會員人數高達 1,440 人（相證 7 之申
19 請人 113 年 1 月 29 日公告），轄下分為組訓組、文宣組、勞工
20 教育組、福利組、調解組、職業安全衛生組、公關組、總務組等
21 （相證 8 之申請人 113 年度工作計畫），聘有專責會務人員，組
22 織健全、運作正常。

23 (2) 申請人係向每位會員收取入會費 1,000 元、每月經常費 150 元
24 （相證 9 之申請人入會申請流程），申請人之每月經常費收入至

1 少應有 21 萬 6,000 元 (1,440 會員人數×150 元)；106 年度經費
2 總收入 257 萬餘元、總支出 199 萬餘元、收支結餘為 58 萬餘元，
3 截至 106 年底經費收支結餘為 136 萬餘元 (相證 10 之申請人嘉
4 基工會第 7 期會訊)。又申請人每年發放紀念禮品 (相證 11 之
5 申請人發放 113 年「北歐木紋導磁不沾單柄鍋」紀念禮品公告)，
6 且領有政府對於民間團體之相關補助 (相證 12 之 113 年第 2 季
7 補助民間團體資料)，財務堪稱良好。

8 (3) 申請人創立至今，已成為全國醫療體系中甚具規模之工會，定期
9 收入可觀，獲有政府補助，財務良好，已非弱勢團體可擬，相對
10 人當初優免租金之時空條件明顯不復存在，故相對人取消租金
11 優免，實為回歸正常租賃契約運作機制而已。再則，申請人每月
12 經常費收入高達 21 萬餘元，可見申請人財務狀況良好，而申請
13 人支付相對人 6,000 元租金，以辦公空間租金係屬必要費用，本
14 應優先於發放紀念禮品之支出，況租金僅為每月經常費收入 21
15 萬 6,000 元之 2.78%而已，申請人顯有餘裕支付租金。徵諸申請
16 人之財務狀況良好與充裕支付能力，就取消租金優免一事，相對
17 人自無經濟上優勢可言。

18 (三) 有關相證 2 所示「勞資和諧金」的概念，是相對人與申請人於 109
19 年 3 月 4 月協商會議中初次提出，經數次討論後，基於「促進勞
20 資和諧、增進員工福利」的核心價值，確認在第 2 份團體協約有效
21 期間內 (109 年 10 月 20 日至 112 年 10 月 19 日)，由相對人每年
22 提供 100 萬給申請人，申請人協助辦理全體員工福利事項活動。
23 勞資和諧金的使用，申請人須每年提出年度動支規劃，並獲相對人
24 之認可，非如申請人所述係供「推展工會事務使用」。至相對人同

1 意申請人申請勞資和諧金以支付辦公室租金，係考量工會辦理全
2 體員工福利事項活動，有利用工會辦公室之地點受理全體員工報
3 名、洽詢等事宜之必要，非與全體員工福利無關，附此敘明。勞資
4 和諧金依據第 2 份團體協約第 20 條「甲方基於平等對待全體員工
5 之原則，願意提供乙方一筆費用，該費用應依所得稅法及會計法等
6 相關法規辦理，詳細使用範圍及申請細節等相關事宜另行約定之
7 （戴德森醫療財團法人嘉義基督教醫院 109 年 9 月 4 日戴德森字
8 第 1090800243 號函）」（相證 13）。

9 （四）兩造間團體協約之約定，不包括申請人辦公空間之租賃：

- 10 1. 兩造間之房屋租賃契約，係自 105 年開始，每年經相對人同意、雙
11 方商議後訂定，兩造間團體協約最早係於 107 年簽訂，且就申請
12 人使用相對人辦公室之事項明訂，於商請相對人同意後租用、另訂
13 租賃契約。從而，兩造間房屋租賃契約之權利義務關係經兩造協議
14 後訂立契約而形成，全未透過或經由團體協約之協商。
- 15 2. 兩造間每年簽訂房屋租賃契約，係經由相對人同意、雙方商議後訂
16 定，非於團體協約之協商中討論及簽訂。
- 17 3. 第 1 份團體協約進行磋商期間，申請人亟欲將辦公空間之租賃納
18 入團體協約，但為相對人堅決反對，兩造就申請人欲將辦公空間之
19 租賃納入團體協約一事全無共識，申請人見狀提議，兩造磋商之團
20 體協約，為醫療產業之首件，如有提及辦公空間租賃之互動模式，
21 具有教育意義，可供其他工會參考，兩造方於團體協約第 10 條提
22 及申請人租用相對人辦公空間應「商請相對人同意」、「雙方另訂
23 租賃契約」之互動模式。準此，第 1 份及第 2 份團體協約第 10 條
24 只不過為描述性質，不具有任何規範性質，無從形成權利義務關係

1 並據以拘束兩造。申請人主張之「租賃事宜都是有經過團體協商成
2 為兩造間之勞動慣例」，顯然顛倒是非。

3 4. 相對人依法無提供辦公空間予申請人使用之義務，申請人依法無
4 請求相對人提供辦公空間之權利。相對人對於其辦公空間享有憲
5 法所保障之財產權，有決定出租與否、選擇出租對象、設定出租條
6 件之自由，申請人亦有決定是否承租之自由，相對人與申請人締結
7 租賃契約係屬契約自由。故相對人調整租金與電費，本屬合法權利
8 之行使；國家強迫相對人不得調整租金及電費，乃干預相對人受憲
9 法保障之合法權利，僅合於憲法第 23 條之法律保留與比例原則之
10 範圍內，始得為之。

11 (五) 申請人聲稱相對人之主要目的是想將申請人逐出院區，相對人否
12 認，倘若相對人真意如此，逕依兩造間租賃契約不同意續約即可，
13 根本毋庸藉由調高租金及電費之名義為之。事實上，兩造各自獨
14 立，法律地位平等，而申請人經過數年之發展茁壯，已非草創之初
15 亟待協助之階段，相對人調整租金及電費，不過本於合法權利，適
16 度反應物價電費上漲，落實使用者付費原則，回歸正常契約關係而
17 已；申請人指摘相對人調整租金及電費之舉構成不當勞動行為，形
18 同強制相對人必須按照申請人所指示之租賃條件出租辦公空間予
19 申請人，迫使相對人就範，侵害相對人受憲法所保障之合法權利，
20 自無可取。

21 (六) 申請人目前使用之辦公空間，位在醫療大樓之內，所在樓層係供呼
22 吸治療室等醫療單位使用，致使相對人無法用作醫療使用，理應支
23 付相當於租用醫療空間之對價。另該辦公空間過去作為呼吸治療
24 儀器設備之放置區域，以便於最短時間內供應儀器設備，滿足實際

1 醫療需求，非如申請人所述僅是堆放物品之閒置區域。相對人因為
2 醫療大樓空間有限，各行政辦公室乃散落於各院區（醫療大樓及非
3 醫療大樓），未有獨立之行政大樓。相對人過去曾多次向申請人表
4 示，可提供其他院區即忠孝院區之辦公空間供申請人租用，但為申
5 請人以不符合需求所拒。實則，忠孝院區乃鄰近相對人其他院區
6 （門診大樓至忠孝院區之距離約 350 公尺，步行約 5 分鐘），且
7 該院區亦設置有資材室（庫房組）、病歷檔案組之辦公室與倉庫區、
8 員工宿舍及員工運動中心，對於工會業務之運作聯繫應無影響。

9 （七）對於申請人其他各項主張之回應意見：

10 1. 申請人主張「就上開會址租賃條件，雙方於 107 年 12 月 28 日之
11 團體協約中正式載入，依團體協約第十條約定，會址租賃為團體協
12 約內容」（申請書原因及事實五）：兩造 107 年 12 月 28 日所簽
13 訂之團體協約（申證 4），全無提及「會址」。又該團體協約第 10
14 條之約定：「乙方若因辦理會務而有使用甲方辦公室、會議室、電
15 子佈告欄之需求，得商請甲方同意後租借」、「辦公室租賃與電子
16 佈告欄使用等相關權利義務，雙方另訂租借協議」，不過重申兩造
17 間簽訂租賃契約之互動模式，亦即租賃契約須經相對人同意、雙方
18 商議訂定之原則而已，無從形成租賃權利義務關係，申請人所謂
19 「團體協約正式載入會址租賃條件」，乃魚目混珠，不可不辨。

20 2. 申請人主張「然於 112 年 10 月 16 日申請人與相對人開始洽談團
21 體協約，惟均無進展及共識，嗣於 113 年 4 月 8 日，相對人以函
22 文通知申請人將取消租金優免，並調漲電費金額。因此申請人所實
23 際支付的租金將自 2,500 元調漲至 6,000 元，電費並自 627 元調漲
24 至 800 元。如不計優免金額，租金調幅達 20%；如以實際支付租

金計算，調幅達 140%。電費調幅則 27.6%。就上開調幅的不合理及不必要，申請人雖經溝通，但均未被相對人採納，有雙方函文往來可稽，申請人迫於無奈遂回覆相對人續約，惟認為續約條件欠缺合理性及必要性」：

(1) 相對人於 112 年 6 月 20 日即以戴德森字第 1120600078 號函告知申請人，擬自 113 年 6 月起全面取消租金優免折扣，其後，相對人與申請人始自 112 年 10 月 16 日進行團體協約之協商。申請人主張相對人於團體協約之協商開始後，見協商無進展及共識，始以取消租金優免方式施壓，全非事實。

(2) 相對人調整租金及電費，係依據合理可預見之標準，並適時反應市場行情，填補上漲之費用支出，落實使用者付費之原則，且相對人另有提供較低租金之其他辦公空間供申請人選擇，承租人可按其意願及能力決定是否承租，有其正當性及必要性。

3. 申請人主張「蓋該址本為申請人所使用管理，並無需要相對人支出管理之處。且相對人僅泛稱管理成本云云，並未告知在原會址有何種項目的管理成本」：

申請人承租相對人辦公空間之管銷、修繕成本，包括環境清潔費用、垃圾處理費用、消防檢修費用、文件物品傳遞外包費用等，另相對人亦有協助申請人收發郵件、辦公空間之工務及資訊維修等。

4. 申請人主張「相對人對於租賃條件實給予三重不利措施，包括：1. 漲租、2.取消優免、3.調漲電費。已逾必要且合理的市場機制」：申請人本有給付租金之義務，相對人優免租金，係相對人單方免除債務之行為，申請人無從主張有何權利。相對人鑑於申請人已非弱勢，每月經常費收入可觀，有充分能力支付租金，進而取消租金優

1 免，回歸兩造租賃契約之法定義務，自無不利於申請人可言。相對
2 人調整租金及電費，係本於合理可預測之標準並給予一定之優惠，
3 依憑申請人向來均無異議之電費計算方式，且有提供較低租金之
4 其他辦公空間之選擇，復經兩造商議，有其正當性及必要性。

5 5. 申請人主張「相對人調漲費用之時期，乃雙方洽談團協多次無法獲
6 致共識之時，因此實際上乃相對人藉此調漲租賃條件所給予申請
7 人之威嚇」：

8 相對人早在雙方 112 年 10 月 16 日洽談團體協約協商之前，即於
9 112 年 6 月 20 日行文給申請人，擬自 113 年 6 月起全面取消租金
10 優免折扣，且兩造間簽訂之租賃契約業已載明兩造間續約須經相
11 對人同意、雙方商議訂定，相對人調整租金及電費本屬兩造間租賃
12 契約正常運作之一環，實與團體協約之協商無關。

13 6. 申請人主張「會址租賃既曾約定於團協內，應類推適用團體協約法
14 第 21 條餘後效力規定，雙方對於租賃條件尚未有共識者，應以原
15 條件繼續履行為原則」：

16 兩造間之團體協約，從無約定「會址租賃」，僅有提及「商請甲方
17 同意後租借」、「雙方另訂租借協議」而已，申請人主張全然不實。
18 又兩造之團體協約既未就「會址租賃」有所約定，自無類推適用團
19 體協約法第 21 條餘後效力規定之餘地。況且，團體協約法第 21 條
20 之餘後效力規定，僅及於同法第 12 條第 1 項第 1 款之「工資、
21 工時、津貼、獎金、調動、資遣、退休、職業災害補償、撫卹等勞
22 動條件」而已，申請人所指兩造間租賃契約，與勞動條件全然無關，
23 毫無類推適用之空間。

24 7. 申請人主張「會址涉及申請人會務辦理及發展，穩定且適合之會

1 址，乃永續辦理工會法第 5 條所規定工會任務之重要條件。相對
2 人復稱可更換租賃較便宜的會址，然申請人於原會址已經營近 10
3 年，該址與相對人主要行政單位在同一棟大樓，聯繫方便，且該址
4 空間並非寬敞，僅為三坪大小的場所，並非相對人經營上絕對必要
5 之處所」：

6 申請人選擇利於經營與發展之會址，係基於自身利益之考量，相對
7 人依法並無提供辦公空間予申請人使用之義務，本無需滿足申請
8 人在現有會址辦理會務之需求。申請人既然基於自身利益考量選
9 擇承租現有會址，顯係受有利益，同時導致相對人無法使用該地理
10 位置較佳、專供醫療用途之地點，本應支付費用，以填補相對人所
11 蒙受之不利益，倘若申請人不願負擔，另擇相對人所提供之較低租
12 金地點，或自行在外承租，均無掛礙，客觀上不存在申請人一旦不
13 接受相對人調整之舉，即無從或難以經營或發展之情況。

14 8. 申請人主張「經申請人查詢其他工會會址租賃情況，實未有事業單
15 位向工會收取租金的情況，例如：國軍高雄總醫院左營分院企業工
16 會、國軍高雄總醫院企業工會、屏東基督教醫院關係企業工會、臺
17 北市立聯合醫院企業工會、高雄醫學大學醫療企業工會，上開工會
18 之事業單位，就提供工會場址均未收取租金。相對人收取租金實以
19 狹隘對立的角度處理工會事務，從而錯失勞資共榮的機會」：

20 申請人此部分主張，純粹為抒發情感，與不當勞動行為無關。申請
21 人係成立甚早、會員人數眾多、組織運作建全、經常收入可觀之工
22 會，已非所舉弱勢工會可擬，其舉弱勢工會為例，不無引喻失義。

23 9. 關於申請人稱「申請人於 5 月 2 日團協協商會議中表示漲租並不
24 合理」等語，與本案無關。本案申請人請求裁決事項，依其 113 年

1 6 月 20 日申請書及 113 年 9 月 9 日更正之聲明，係以「相對人 113
2 年 4 月 8 日戴德森字第 1130300187 號函調漲租金及電費之行為，
3 構成工會法第 35 條第 1 項第 5 款之不當行為」，非以相對人進行
4 團體協約之協商有違誠實信用原則、有違團體協約法第 6 條第 1
5 項為標的。

6 10. 關於申請人稱「相對人 113 年 4 月 8 日函文調漲租金、電費等費
7 用，該費用是否符合當地租賃水準，申請人未知」等語，按申請人
8 與相對人間關於辦公場所之租賃，係屬民事契約法律關係，本應充
9 分尊重契約自由原則，按照市場機制運作決定租賃條件，相對人並
10 無提供辦公場所供申請人承租之義務，申請人並無請求相對人出
11 租辦公場所予申請人之權利，申請人本可斟酌當地租賃條件，基於
12 己身利益考量，決定是否接受相對人提出之租賃條件，或者另覓整
13 體租賃條件更為優越之地點。詎申請人竟全未調查、比較、斟酌當
14 地租賃之水準，一味要求相對人給予悖離市場機制之優惠，顯見申
15 請人之心態只在求取自己之利益，置相對人所受不利益於無物，罔
16 顧租賃條件是否符合市場機制。

17 11. 關於申請人稱「相對人調漲租金及電費等行為是否構成不當勞動
18 行為，亦與當地租賃水準無關，申請人認為應與租賃及電費等新舊
19 條件（含優惠條件）互相比較而判斷認定」等語，依申請人所言，
20 相對人出租辦公場所予申請人之後，倘若調整租金或電費，因較先
21 前租賃條件更為不利，即構成不當勞動行為，亦即相對人不能按照
22 市場機制決定租賃條件，只能按照舊有租賃條件或優於舊有租賃
23 條件出租予申請人，否則即構成不當勞動行為，不當主張相對人一
24 律不得調漲租金及電費。申請人提及相對人當初係參照慈愛樓宿

1 舍設定租賃條件，慈愛樓宿舍既未調漲租金，申請人辦公場所自不
2 應調漲租金云云，然當初參照慈愛樓宿舍設定租賃條件，乃因當時
3 並無出租辦公場所之適例，不得不參照相對人慈愛樓宿舍之空間
4 大小、租金金額，以決定申請人租用相對人辦公場所之租賃條件，
5 但在申請人運作數年之後，相對人已累積申請人實際使用狀況、對
6 於相對人所造成之不利益、相對人其他場地租賃條件等資訊，基此
7 調整租金及電費，不過回歸市場機制運作，本屬合情合理之事。此
8 外，慈愛樓宿舍乃專供相對人員工居住使用，申請人承租之辦公場
9 所本係專供醫療用途，二者空間用途本有不同，對於相對人所造成
10 之不利益自屬有別；宿舍係供個別員工居住使用，無論是否為申請
11 人之會員，均一視同仁，且相對人係因個別員工向相對人服勞務，
12 經濟能力有限，體恤其辛勞而提供宿舍，但系爭辦公場所僅供申請
13 人會務使用，旨在服務其會員，且申請人係屬獨立於相對人之團
14 體，有會費、捐款及政府補助等收入，更未向相對人服勞務，自無
15 比照員工宿舍之例辦理之理。

16 12. 關於申請人稱「申請人於 105 年 3 月間成立以來即於原址辦公，
17 迄今已近 10 年，這 10 年來申請人處理及服務會員緣事務眾多…
18 申請人設址於醫護人員平時上班的主要大樓內，對於醫護人員參
19 與企業工會無疑為重要因素及誘因，蓋倘若企業工會設址於較遠
20 的場址，甚或被迫設址於院區以外的市區，實難期待醫護人員下班
21 或工作空檔的休息時間，可利用時間參與工會。因此，醫療之企業
22 工會設址於主要院區內，實乃工會發展及維持之重要外在條件」等
23 語，惟細繹申請人所言，盡是申請人基於自身之利益考量，本不應
24 強加在相對人身上。又申請人如果誠心認為院區辦公場所如此重

1 要，以申請人財務健全與經費充裕，當可盱衡自身所需，支付相當
2 之租金，而非一味要求相對人應給予優惠且不得調漲。此外，相對
3 人主要院區位在嘉義市區忠孝路（省道上），附近百貨公司（耐斯
4 百貨公司）、量販店（好市多、特力屋、HOLA）林立，交通便利、
5 商業發達，申請人從未舉證相對人主要院區所在區域鮮有可供承
6 租之辦公場所，況相對人一再表達願意提供鄰近主要院區之其他
7 辦公場所供申請人承租。申請人拒不調查、比較、斟酌當地租金水
8 準，亦反對相對人所提出之其他選項，強要相對人出租系爭辦公場
9 所，顯見其提出本案之裁決申請，無非出於利己損人之目的。

10 13. 關於申請人所稱「相對人於 112 年 10 月 12 日通知洽談新團協，
11 申請人與相對人洽談團協協商進度不如預期，已見相對人不友善，
12 而在團協進行中，復對申請人悍然調漲租金，且相對人擱置勞資和
13 諧金，打壓之意不言可喻」等語，兩造就系爭辦公場所之租賃契約，
14 其租賃條件之調整，向來係依據契約條款及相關民事法律規定，與
15 團協之進行與結果無涉，前據相對人說明甚詳，申請人一再將二者
16 作不當連結，已屬顛倒是非。至於勞資和諧金，因其內容非關勞動
17 條件，本無團體協約法第 21 條規定適用之餘地，且以勞資和諧金
18 支付租金，本質上為租金優免，而租金優免非在申請人申請裁決之
19 範圍內，故申請人所謂「擱置」、「打壓」，明顯指鹿為馬。

20 14. 關於申請人所稱「申請人租用辦公室或會議室，相對人沒有具體辦
21 法，而是由申請人提案送審後收費，次等不明之收費計算亦造成申
22 請人無所適從，相較之下，如為院內單位借用場地可能免費或有折
23 扣，申請人顯然較不利」等語，查申請人租用系爭辦公場所，係在
24 固定地點，具有經常、反覆、持續、不間斷使用之性質，與院內單

1 位借用場地，地點不固定，僅為臨時、偶爾、短暫、單次性質，迥
2 然有別，所造成相對人不利益之程度無從比擬，申請人將其承租辦
3 公場所與院內單位借用場地相提並論，明顯引喻失義。

4 15. 申請人於兩造團體協約第 11 次協商會議，提及相對人調漲租金及
5 電費時，自承「並非工會有財務上的困難，而是感受的問題」等語
6 （該次協商會議紀錄附件第 4 至 5 頁），由此可見，申請人申請
7 本件裁決，真正之原因在於租賃條件回歸市場機制運作，喪失既得
8 利益所生失落感，而非調漲對其財務有何實質影響。

9 （八）綜前所述，申請人前開主張，無非出於己身利益之考量，無可證明
10 相對人調漲租金及電費有何不當影響、妨礙或限制申請人之成立、
11 組織或活動。

12 （九）答辯聲明：

13 申請人之申請駁回。

14 三、雙方不爭執之事實：

15 （一）申請人自 105 年起向相對人承租嘉義市忠孝路 539 號 B 棟醫療大
16 樓 5 樓之辦公空間，兩造簽訂有租賃契約（申證 3），租賃期間為
17 1 年，每年租期屆至時，由雙方商議續約事宜。最新租賃契約兩造
18 於 113 年 5 月 28 日簽署，租期自 113 年 6 月 1 日起至 114 年 5 月
19 31 日止。租賃契約第 13 條約定：「若出租人同意續約，雙方應另
20 訂新約」等語（申證 3、相證 14）。

21 （二）兩造於 107 年 12 月 28 日簽訂之團體協約第 10 條約定：「甲方尊
22 重乙方發展工會組織之權利，乙方若因辦理會務而有使用甲方辦
23 公室、會議室、電子布告欄之需求，得商請甲方同意後租借。辦公
24 室租賃與電子布告欄使用等相關權利義務，雙方另訂租借協議」等

語。其後，兩造復於 109 年 10 月 20 日簽訂第 2 份團體協約，其中第 10 條亦有相同之約定。

(三) 兩造歷年租賃契約關於申請人應付租金、負擔電費金額之約定如下表：

期間	租金	優免	每月 應繳	每月 實繳	每月 電費
105/6/1~106/5/31	0		0	0	570
106/6/1~107/5/31	5,000	4,000	1,000	1,000	570
107/6/1~108/5/31	5,000	4,000	1,000	1,000	570
108/6/1~109/5/31	5,000	4,000	1,000	1,000	570
109/6/1~110/5/31	5,000	4,000	1,000	1,000	570
110/6/1~111/5/31	5,000	4,000	1,000	1,000	570
111/6/1~112/5/31	5,000	2,500	2,500	0	570
112/6/1~113/5/31	5,000	2,500	2,500	0	627
113/6/1~114/5/31	6,000	0	6,000	6,000	800

(四) 相對人於 112 年 6 月 20 日以戴德森字第 1120600078 號函知申請人：「本院同等空間(3 坪左右)之月租賃價格皆一致為新台幣 5,000 元整，惟基於維繫貴我間勞資和諧之氛圍，本院自 105 年 3 月起持續給予貴會一定之租賃優免折扣，考量近年來物價、電價等經濟環境指數之波動劇烈，又該波動與租賃成本存在連鎖效應，經審慎評估後，本院擬自 113 年 6 月起全面取消租金優免折扣」（相證 1）。

(五) 相對人於 113 年 4 月 8 日以戴德森字第 1130300187 號函知申請人，主旨：「房屋租賃契約屆滿通知，如說明，請查照。」說明二：

1 「因應管理成本波動、尊重市場機制，落實使用者付費，續約調整
2 範圍如下，其餘比照：(一)每月租金費用將調整為新臺幣 6,000 元
3 整，每期應一次繳納 12 個月租金至本院指定之帳戶。(二)擔保金
4 (押金)為 1 個月租金(新臺幣 6,000 元整)，應於簽訂房屋租賃契
5 約時一併給付。(三)每月電費為新臺幣 800 元整，於繳納租金時，
6 一併繳納 12 個月的電費。」

7 四、本案爭點為：

8 相對人於 113 年 4 月 8 日以戴德森字第 1130300187 號函調漲租金及
9 電費之行為，是否構成工會法第 35 條第 1 項第 5 款之不當勞動行
10 為？

11 五、判斷理由：

12 (一)相對人於 113 年 4 月 8 日以戴德森字第 1130300187 號函調漲租金
13 及電費之行為，不構成工會法第 35 條第 1 項第 5 款之不當勞動行
14 為：

- 15 1. 按工會法第 35 條第 1 項第 5 款規定：「雇主或代表雇主行使管理
16 權之人，不得有下列行為：……五、不當影響、妨礙或限制工會之
17 成立、組織或活動。」揆其規範目的在於杜絕雇主藉其經濟優勢地
18 位，對於勞工為行使法律所賦予之團結權、團體協商權及集體爭議
19 權，而成立、組織工會或辦理工會活動時，採取反制行為，以確保
20 工會能自主正常運作，不受雇主支配介入，俾能發揮集體協商功
21 能，維護及提昇集體勞工權益。再者，勞雇雙方行使權利及履行義
22 務，均應本於誠實信用原則為之，方足以調合雙方法益之衡平，建
23 構符合法秩序規範之集體勞資關係。是以，雇主或代表雇主行使管
24 理權之人對工會採取不利措施之行為，是否該當工會法第 35 條第

1 1 項第 5 款所稱之不當勞動行為，應依勞資關係脈絡，綜合觀察該
2 措施有無阻礙工會活動、減損工會實力、影響工會發展等一切情
3 狀，以判斷是否違背法秩序價值，構成不當性，方符合規範之意旨。

4 2. 經查，申請人自 105 年 6 月 1 日起向相對人承租嘉義市忠孝路 539
5 號 B 棟醫療大樓 5 樓之辦公空間，兩造簽訂有租賃契約，租賃期
6 間為 1 年，租賃契約第 7 條約定：「相關規定：…三、雙方於租賃
7 期滿前，任一方不再續約時，應於壹個月前通知對方。」其後，兩
8 造復於 106 年 6 月 1 日簽訂第 2 份租賃契約，其中租賃契約第 13
9 條約定：「若出租人同意續約，雙方應另訂新約，但雙方仍在議約
10 時，出租人不得請求返還房屋與違約金」等語。租賃期間屆滿後，
11 兩造每年均接續簽訂新年度之租賃契約迄今，最新之租賃契約為
12 兩造於 113 年 5 月 28 日簽訂，租期自 113 年 6 月 1 日起至 114 年
13 5 月 31 日止，兩造自 106 年 6 月 1 日後每年所簽訂之租賃契約第
14 13 條均約定：「若出租人同意續約，雙方應另訂新約」，為兩造
15 所不爭執，業如前述。足見兩造係於每年租期屆至前，經申請人表
16 示續約之意，相對人同意、並與申請人議定租賃條件後，始簽訂次
17 年之租賃契約。是以，兩造是否續定租賃契約及租賃契約之條件，
18 應屬契約自由之範疇，縱使相對人於 113 年 4 月 8 日以戴德森字
19 第 1130300187 號函知申請人調漲租金及電費，並不當然即構成不
20 當勞動行為，揆諸前揭說明，仍應依勞資關係脈絡，綜合觀察該措
21 施有無阻礙工會活動、減損工會實力、影響工會發展等一切情狀，
22 以判斷是否違背法秩序價值，構成不當性，方符合規範之意旨。

23 3. 次查，兩造於 107 年 12 月 28 日簽訂團體協約，其中第 10 條約
24 定：「甲方尊重乙方發展工會組織之權利，乙方若因辦理會務而有

1 使用甲方辦公室、會議室、電子布告欄之需求，得商請甲方同意後
2 租借。辦公室租賃與電子布告欄使用等相關權利義務，雙方另訂租
3 借協議」等語。其後，兩造復於 109 年 10 月 20 日簽訂第 2 份團
4 體協約，其中第 10 條亦有相同之約定。由此可知，兩造先係於 105
5 年 6 月 1 日就相對人 B 棟醫療大樓 5 樓之辦公空間簽訂租賃契約，
6 復於 107 年 12 月 28 日方簽訂團體協約，團體協約第 10 條亦僅係
7 約定如申請人有向相對人承租辦公室、會議室、電子布告欄之需
8 求，得「商請相對人同意後」租借，並且需另訂租借協議，相對人
9 並無一經申請人請求，即負有出租辦公室、會議室、電子布告欄之
10 義務。從而，由兩造簽訂租賃契約、團體協約之時間及契約、協約
11 之內容以觀，相對人提供辦公空間與申請人租用作為工會會址一
12 事，並非團體協約之內容，申請人主張會址租賃為兩造團體協約之
13 內容，且應類推適用團體協約法第 21 條餘後效力規定，雙方對於
14 租賃條件尚未有共識者，應以原條件繼續履行為原則云云，實屬無
15 據。

- 16 4. 再查，兩造間歷年租賃契約約定申請人應給付之租金分別為：105
17 年之月租金為 0 元，自 106 至 112 年之月租金均為 5,000 元，113
18 年調整為 6,000 元。除第 1 年相對人未收取租金外，自 106 至 112
19 年之每月租金均為 5,000 元，歷經 7 年未調整，至 113 年始調整為
20 6,000 元。查我國消費者物價指數（CPI，俗稱通膨率）持續上升，
21 乃公知之事實，是相對人辯稱因已 7 年未調整租金，為因應物價
22 等等經濟環境指數，適時反應市場行情故調漲租金 1,000 元，應具
23 有合理性。再佐以相對人出租院內約 10 坪空間與職工福利委員會，
24 每月租金 35,000 元（相證 15）；出租 D 棟宿舍約 3.8 坪空間供財

1 團法人基督教台灣信義會，每月租金 7,000 元（相證 16）等情，可
2 知相對人出租院內空間與第三人時，基於使用者付費原則，均會收
3 取租金，且相對人出租辦公室與申請人所收取之每月 6,000 元租
4 金，相較於職工福利委員會、財團法人基督教台灣信義會而言，並
5 無過高或顯然不合理之處，難認相對人有何濫用契約自由原則，透
6 過調漲租金減損工會實力、影響工會發展等情事。

- 7 5. 復查，兩造間於 106 至 111 年間之租賃契約第 5 條均明確約定申
8 請人應負擔電費之計算方式為「電費每度 3.3 元、空調每小時用電
9 0.64 度、照明每小時用電 0.32 度、插座每小時用電最大 2.2 度（一
10 台電腦使用，無法明確計算使用電量），工會上班時間上午九時至
11 下午六時共 9 小時。 $\rightarrow 3.3 \times (0.64 + 0.32) \times 9 \times 20 = 570$ 元」。其後，兩
12 造間 112 年之租賃契約第 5 條則修改申請人應負擔電費之計算方
13 式為：「電費每度 3.63 元、空調每小時用電 0.64 度、照明每小時
14 用電 0.32 度、插座每小時用電最大 2.2 度（一台電腦使用，無法
15 明確計算使用電量），工會上班時間上午九時至下午六時共 9 小
16 時。 $\rightarrow 3.63 \times (0.64 + 0.32) \times 9 \times 20 = 627$ 元」。亦即，電費每度由 3.3 元
17 調整為每度 3.6 元。嗣台電公司於 113 年 3 月 28 日公告自 113 年
18 4 月 1 日起，相對人之電力電價調漲電費 14%（相證 3），相對人
19 爰就與申請人間租賃契約關於申請人電費之負擔調整為 800 元，
20 其計算方式乃依照兩造過往租賃契約之電費計算方式計算，先由
21 每度 3.63 元調漲為 4.138 元（ $3.63 \times 14\% = 4.138$ ），並計入日用電比
22 例以空調、照明 4 盞、電腦 2 台、印表機 2 台、電冰箱 1 台計算
23 $[4.138 \times (0.64 \times 60\% + 0.096 + 0.3 \times 50\% + 0.022 \times 50\%) \times 9 \times 20] + (4.138 \times 0.15$
24 $\times 24 \times 30)$ ，申請人每月應負擔之電費為 924.346 元，相對人由 112

1 年之租賃契約電費每月 627 元，調整至每月 800 元，以因應台電
2 公司之調漲，堪認具有合理性及必要性。

3 6. 申請人雖另主張相對人除調漲租金外，並取消原本每月所給予的
4 租賃優免金額，換言之，相對人對於租賃條件實給予三重不利措施
5 （調漲租金、取消租金優免及調漲電費）云云；然查，相對人原雖
6 於 106 年 6 月 1 日起至 111 年 5 月 31 日止，每月有給予申請人
7 4,000 元之租金優免，惟自 111 年 6 月 1 日起至 113 年 5 月 31 日
8 止，即減少為每月 2,500 元之租金優免。本次之取消租金優免，相
9 對人更早於 112 年 6 月 20 日即以戴德森字第 1120600078 號函知
10 申請人將於 113 年 6 月起取消租金優免，申請人於接獲相對人預
11 告取消租金優免之通知後，亦未提出任何異議，可見相對人給予租
12 金優免一節，並未形成長期共同信守之慣例，申請人對於相對人給
13 予租金優免，並無正當合理之信賴存在。而我國近年來物價高漲，
14 申請人對於 113 年續約時相對人如欲調漲租金，亦非屬不可預期。
15 從而，實難認於相對人取消租金優免且申請人並無異議之情形下，
16 相對人即不得再調整租金之主張為可採。

17 7. 申請人復主張相對人於 112 年 10 月 12 日通知申請人召開第 1 次
18 團體協商會議，申請人與相對人洽談協商進度不如預期，已見相對
19 人不友善，而在協商進行中悍然調漲租金，打壓申請人之意不言可
20 喻云云。然查，觀諸 112 年 12 月 19 日兩造第 4 次團體協商會議
21 紀錄，申請人提出之版本為「第八條之一 甲方應於本協約訂定後
22 一個月內在主院區內提供二十坪之空間做為乙方會所。甲方應依
23 乙方之需要，提供會所內辦公所需之隔間、電力、空調、網路等必
24 要設備。本協約有效期間內，會所租金為每坪每月新台幣一百元」，

1 實與當時租賃契約之狀況(辦公空間約 3 坪、每月租金 5,000 元),
2 有極大差異,就此部分雙方未達成共識,會議結論為雙方再議;其
3 後於 113 年 1 月 18 日第 6 次團體協商會議、113 年 3 月 15 日第 9
4 次團體協商會議、113 年 5 月 2 日第 11 次團體協商會議、113 年
5 5 月 17 日第 12 次團體協商會議,就租賃會址一事均未達成共識,
6 相對人就此部分表示「醫療住院大樓為醫療用地,以臨床醫療使用
7 為主,實無 20 坪之行政空間可供貴會辦公使用。盤點醫院較有餘
8 之空間,乃位於忠孝院區,可提供給貴會參酌,若有租借意願,請
9 與醫院業管單位洽商租借事宜。」、「醫院的房屋租賃契約原則上
10 採一年一簽制,租賃期間通常與團體協約有效期間,不相吻合」等
11 語(申證 10),足見申請人係於團體協約協商會議中要求相對人
12 提供更大之辦公空間、收取更低廉之租金,與當時租賃契約之狀況
13 顯不相同,且相對人就此亦提出其無法同意之理由,更提出替代方
14 案,無從據此認定相對人調漲租金及電費,係因協商進度不如預
15 期,故申請人此節主張,尚難憑採。

- 16 8. 另參酌兩造間 109 年 10 月 20 日之團體協約第 20 條約定:「甲方
17 基於平等對待全體員工之原則,願意提供乙方一筆費用,該費用應
18 依所得稅法及會計法等相關法規辦理,詳細使用範圍及申請細節
19 等相關事宜另行約定之(戴德森醫療財團法人嘉義基督教醫院 109
20 年 9 月 4 日戴德森字第 1090800243 號函)」(相證 13)。亦即,
21 兩造已約定於團體協約有效期間內(即 109 年 10 月 20 日至 112
22 年 10 月 19 日),由相對人每年提供上限 100 萬元之勞資和諧金
23 給申請人,用以促進勞資和諧、增進員工福利,對象為「全體員工」,
24 使用範圍以活動為主,包含:1.勞教課程之講師出席費、點心費、

1 場地費等支出。2.員工旅遊之遊覽車、餐費等相關活動支出。3.員
2 工康樂事項之舉辦（如歌唱、運動等康樂活動）。4.員工福利事項
3 之促進。5.向本院租借辦公空間、會議室等相關費用支出，有相對
4 人 109 年 9 月 4 日戴德森字第 1090800243 號函可佐（申證 12）。
5 由此可知，相對人提供之勞資和諧金，可使用者不僅申請人，而係
6 以全體員工為對象，申請人雖可申請勞資和諧金用以支付租借辦
7 公室之用，惟申請人亦明知僅於兩造約定之團體協約有效期間（即
8 109 年 10 月 20 日至 112 年 10 月 19 日）內方得申請。相對人給付
9 勞資和諧金之期間屆滿後，兩造於 113 年 6 月 1 日開始之新年度
10 租賃契約，申請人本無從申請勞資和諧金用以給付租金，申請人對
11 此亦知之甚詳，是申請人主張勞資雙方於協商進行中，相對人擱置
12 勞資和諧金，用以打壓申請人云云，實屬無據。

13 9. 申請人雖另主張相對人新任院長一上任，立即藉由調漲租金、調漲
14 電費、取消優免等措施，要把申請人逐出院區，藉此打壓工會云云。
15 惟基於前述，相對人本次調漲租金及電費具有合理性及必要性，且
16 申請人就勞資關係脈絡存在緊張、衝突等情事提出任何事證以實
17 其說，倘相對人有將申請人逐出院區之意，可藉由不同意續租即可
18 達成其目的，亦無任何證據可資證明相對人有反工會之舉措，故申
19 請人此節主張，亦屬無據。

20 10. 綜上所述，依兩造間之勞資關係脈絡，無從認定相對人有反工會組
21 織或其相關活動之舉措，於 113 年 4 月 8 日以戴德森字第
22 1130300187 號函知申請人調漲租金及電費，具有合理性及必要性，
23 縱使將增加申請人之支出，亦無從認定將阻礙申請人之工會活動、
24 減損工會實力、影響工會發展等情狀，故相對人上開行為並不構成

1 工會法第 35 條第 1 項第 5 款之不當勞動行為。

2 (二) 相對人於 113 年 4 月 8 日以戴德森字第 1130300187 號函知申請人
3 調漲租金及電費之行為，既不構成工會法第 35 條第 1 項第 5 款之
4 不當勞動行為，則申請人請求「相對人應自 113 年 6 月 1 日起依
5 原租賃條件與申請人辦理續租」之救濟命令，應併予駁回。

6 六、本件事證已臻明確，雙方其他之攻擊、防禦或舉證，經審核後對於本
7 裁決決定不生影響，故不再一一論述，附此敘明。

8 七、據上論結，本件裁決申請為無理由，爰依勞資爭議處理法第 46 條第
9 1 項及第 51 條第 1 項，裁決如主文。

勞動部不當勞動行為裁決委員會

主任裁決委員 黃程貫

裁決委員 張詠善

李瑞敏

傅柏翔

蔡志揚

何宗霖

蔡正廷

徐婉寧

林俊宏

邱羽凡

林垵君

中 華 民 國 1 1 4 年 2 月 7 日

10 如不服本裁決有關工會法第 35 條第 1 項各款之決定部分，得以勞動部為被
11 告機關，於裁決決定書送達之次日起 2 個月內向臺北高等行政法院高等行

1 政訴訟庭（臺北市士林區福國路 101 號）提起行政訴訟。