

臺灣嘉義地方法院民事判決

111年度重訴字第101號

原告 威玉能源股份有限公司

法定代理人 楊智偉

訴訟代理人 洪明立律師

被告 沛鑫包裝科技股份有限公司

法定代理人 黃福全

訴訟代理人 劉烱意律師

蕭宇廷律師

上列當事人間損害賠償事件，本院於民國112年7月18日言詞辯論終結，判決如下：

主 文

被告應給付原告新臺幣2,147,320元，及自民國111年12月17日起至清償日止，按週年利率百分之五計算之利息。

訴訟費用由被告負擔。

本判決於原告以新臺幣715,773元為被告供擔保後，得假執行。但被告如以新臺幣2,147,320元為原告預供擔保，得免為假執行。

事實及理由

壹、程序方面：

按訴狀送達後，原告不得將原訴變更或追加他訴，但擴張或減縮應受判決事項之聲明者，不在此限，民事訴訟法第255條第1項第3款定有明文。本件原告起訴時訴之聲明為：「被告應給付原告新臺幣（下同）24,410,622元，及自起訴狀繕本送達被告之翌日起至清償日止，按年息百分之5計算之利息。」（見本院卷一第9頁）。嗣具狀變更訴之聲明為：「被告應給付原告2,147,320元，及自起訴狀繕本送達被告之翌日起至清償日止，按年息百分之5計算之利息。」（見

01 本院卷一第376頁），核屬減縮應受判決事項之聲明，揆諸
02 首揭規定，應予准許。

03 貳、實體方面：

04 一、原告起訴主張：

05 (一)原告為建置電力系統（含太陽光電系統、儲能系統及相關週
06 邊設施），於民國111年3月21日向被告承租坐落嘉義縣○○
07 鎮○○○段00地號（下稱系爭土地）之東北角，面積450平
08 方公尺土地（下稱承租範圍），兩造簽訂有土地租賃契約為
09 憑（下稱系爭租賃契約），並於111年4月20日辦理公證。嗣
10 原告即持被告出具之土地使用權同意書等相關文件向台灣電
11 力股份有限公司（下稱台電公司）申請「併網型儲能輔助服務
12 設施之審查」，台電公司排定於111年7月20日至系爭土地現
13 場勘查。

14 (二)後被告發現依「大埔美精密機械園區一期出售要點」第35條
15 及「限制登記作業補充規定」，被告不得將系爭土地之一部
16 或全部轉讓他人使用，如有違反，嘉義縣政府將依原價無息
17 買回土地。因此，被告系爭租賃契約代理人黃稭穰分別於11
18 1年5月24日、111年5月25日以通訊軟體LINE傳送訊息向原告
19 法定代理人楊智偉表示無法出租系爭土地，廢止系爭租賃契
20 約。被告再於111年5月30日委請律師寄發存證信函終止系爭
21 土地租賃契約，並撤回系爭土地使用權同意書，同時以副本
22 通知台電嘉義區營業處。原告立即函覆表示無法接受被告片
23 面終止契約，惟被告此後即藉詞拒絕出具配電場所同意承諾
24 書。

25 (三)台電公司雖依排定時程於111年7月20日至現場勘查，然終因
26 被告拒絕提供配電場所同意承諾書，台電公司遂取消原告併
27 網型儲能輔助服務設施之審查申請，原告因而喪失加入台電
28 電力交易平台之資格。因原告承租系爭土地之目的已無法達
29 成，原告乃於111年9月26日寄發存證信函予被告，終止系爭
30 租賃契約。

31 (四)而原告因建置電力系統於111年3月29日支出台電線路設置審

01 查費用85,000元；111年4月22日支出優得電機工程顧問有限
02 公司電機技師設計簽證費82,320元；又原告於111年5月16日
03 與昌芑企業有限公司(下稱昌芑公司)簽訂施作儲能支架工程
04 採購契約，並於111年7月6日支付昌芑公司簽約款1,980,000
05 元。茲因被告不履行系爭租賃契約所定文件提供義務，致原
06 告受有2,147,320元之損害（計算式：85,000元+82,320元+
07 1,980,000元=2,147,320元）。爰依系爭租賃契約第7條第2
08 項第1、8、9款約定，請求被告賠償2,147,320元。

09 (五)並聲明：1. 被告應給付原告2,147,320元，及自起訴狀繕本
10 送達翌日起至清償日止，按年息百分之5計算之利息。2. 原
11 告願供擔保請准宣告假執行。

12 二、被告則以：依系爭租賃契約所載，被告僅在承租範圍內，始
13 有配合出具文件之義務，被告並無義務提供超出承租範圍以
14 外之承諾書。況原告於簽訂系爭租賃契約時，亦未告知建置
15 電力系統將使用超出承租範圍之土地。原告雖於111年8月19
16 日發函要求被告提供配電場所同意承諾書，然依該同意承諾
17 書所附之配電場所示意圖，其標示之配電線路已超出承租範
18 圍，位於承租範圍以外之被告系爭土地地下，被告自無提供
19 之義務。又被告於111年8月25日發函告知原告配線位置不符
20 系爭租賃契約之約定，請原告說明，然原告置之不理，徒然
21 讓審查期間經過，不可歸責於被告。是原告以被告未交付配
22 電場所同意承諾書為由，請求被告賠償損害，為無理由。並
23 答辯聲明：1. 原告之訴駁回。2. 如受不利判決，願供擔保請
24 准免為假執行。

25 三、兩造不爭執之事實：

26 (一)原告於111年3月15日申請公司設立登記，為建置電力系統
27 （含太陽光電系統、儲能系統及相關週邊設施）之公司。

28 (二)原告於111年3月21日向被告承租坐落嘉義縣○○鎮○○○段
29 00地號之東北角，面積450平方公尺土地，作為建置電力系
30 統使用，兩造簽訂有土地租賃契約為憑，並於111年4月20日
31 辦理公證。

01 (三)被告於111年3月21日出具土地所有權使用同意書予原告，原
02 告已將該同意書提出至台電公司申請併聯審查。台電公司並
03 已於111年7月20日至系爭土地現場勘查完畢。

04 (四)被告系爭租賃契約代理人黃稭穠於111年5月24日，以通訊軟
05 體LINE傳送訊息向原告法定代理人楊智偉表示：「楊先生，
06 很抱歉，方便溝通一下關於這個合作事宜嗎？不知道目前你
07 這邊的情況是如何？因為我被告知可能沒法繼續外租這個地
08 的問題。所以想詢問你這邊的情況」。又於翌日111年5月25
09 日再以LINE傳送訊息向楊智偉表示：「楊先生您好，目前公
10 司發現有異，所以我們的土地無法租給您做儲能設備了。當
11 初我們總經理原說是要讓你們用在西北角的位置，加上我們
12 簽的租賃契約，政府規定我們當初拿地時，有說這地是不能
13 出租的，所以我們沒法給您出租這地丘。請您見諒，並且即
14 日起廢止之前的協議。因為當初我們就說好不能用公司名義
15 簽署租賃，如今公司得知有違反政府規定，為了不耽誤貴公
16 司時間，特於LINE通知」。被告再於111年5月30日委請律師
17 寄發存證信函終止系爭土地租賃契約，並撤回系爭土地之土
18 地使用權同意書，同時副本通知台電公司嘉義區營業處。原
19 告亦於111年9月26日寄發存證信函，以契約目的無法達成為
20 由，終止系爭租賃契約。

21 (五)原告為於系爭土地建置電力系統，業已支出下列款項：

- 22 1. 台電線路設置審查費用：85,000元。
23 2. 優得電機工程顧問有限公司電機技師設計簽證費：82,320
24 元。

25 (六)被告所在之大埔美精密機械園區內部之所有管線，目前均採
26 地下化設置。

27 四、本件爭點：

28 (一)原告主張因被告拒絕履行系爭租賃契約，配合出具土地使用
29 權同意書、配電場所同意承諾書，致其無法向台電申請併網
30 型儲能輔助服務設施之審查，然其已支出下列費用，爰依系
31 爭租賃契約第7條第2項第1、8、9款約定，請求被告賠償2,1

01 47,320元，是否有理由？

02 1. 原告已支付台電線路設置審查費用：85,000元。

03 2. 原告已支付優得電機工程顧問有限公司電機技師設計簽證
04 費：82,320元。

05 3. 原告委託昌芑公司施作儲能支架工程，工程總價9,900,000
06 元，原告已給付簽約款1,980,000元。

07 (二)被告抗辯：被告僅在承租範圍內，始有配合出具文件之義
08 務，而原告提出之配電場所同意承諾書及所附之配電場所示
09 意圖，其標示之配電線路已超出承租範圍，亦即電線線路位
10 於承租範圍以外之被告土地地下，被告自無提供之義務；況
11 原告於簽訂系爭租賃契約時，亦未告知建置電力系統將使用
12 超出承租範圍之土地，是原告以被告未交付配電場所同意承
13 諾書為由請求損害賠償，核屬無據，是否可採？

14 五、得心證之理由：

15 (一)被告依系爭租賃契約第1條第12項約定，有出具土地使用權
16 同意書及配電場所同意承諾書予原告之義務：

17 1. 依系爭租賃契約第1條第12項約定：「被告應配合簽署建置
18 本系統所須向主管機關出具之文件，並提供原告其他就本系
19 統申請所需程序（包括但不限於取得併聯審查意見書、申請
20 本系統建築執照、雜項執照及使用執照，或取得主管機關容
21 許使用同意書等）之必要文書」；及系爭租賃契約第7條第2
22 項第1、8、9款約定：「被告有下列情形之一，經原告催告
23 限期改善而未改善者，原告得以書面終止本契約，被告應賠
24 償原告之損害：1. 未於約定期間內出具本契約所約定之文件
25 予原告。8. 其他可歸責於被告之事由，致本系統設置延宕或
26 無法正常運作。9. 被告違反本契約及雙方間其他約定，情節
27 重大者。」（見本院卷一第28至30頁），足見被告有配合出
28 具原告建置電力系統所須之文件，若有違反，應賠償原告因
29 此所受之損害。

30 2. 觀諸兩造於111年3月21日簽訂之土地租賃契約，其前言載
31 明：「原告向被告承租下列標的以建置電力系統，包括但不

限於太陽光電系統、儲能系統及相關週邊設施，雙方同意簽署土地租賃契約如下，以資共同遵循」，第1條記載：「被告提供系爭土地承租範圍予原告，供原告依台電公司之需求建置及使用本系統」（見本院卷一第27頁），堪認被告於簽訂契約時，已知悉原告向其承租土地，係作為建置電力系統之用，並同意原告依台電公司之需求建置及使用該系統。

3. 參以原告承租範圍係位於系爭土地東北角450平方公尺，此有系爭租賃契約附件地籍圖謄本所繪承租範圍可參（見本院卷一第33頁），因該處未面臨道路，無法與台電電網併聯，則原告於承租範圍生產之電能勢必須通過承租範圍以外之系爭土地，始能與園區三路之台電電網併聯，此為一般具有通常智識之人所能理解，亦為被告於簽訂契約時所能預見。並據台電嘉義區營業處函覆本院稱：48地號所臨道路為大埔美園區三路，該場址若有任何電力申請需求，僅能由園區三路引供線路，故原告無論於該地號何處設置儲能設備，其線路皆必須引接至臨園區三路處設置配電場所後與台電銜接等語在卷（見本院卷一第293頁），足徵原告於承租範圍所建置之儲能設備，須利用承租範圍外之系爭土地地下，與園區三路之台電系統線路銜接，此為原告建置並營運儲能設備之唯一途徑。此外參諸系爭租賃契約第3條第2項記載：「租金計算自台電『試併聯日』起算至營運期間止」（見本院卷一第28頁），更徵被告於簽訂契約時業已知悉原告建置之電力系統須與台電電網併聯，亦即承租範圍內生產之電能，須經由承租範圍以外之系爭土地地下與台電電網併聯。是原告主張被告於簽訂契約時，已同意原告得利用承租範圍以外之系爭土地地下埋設管線，與園區三路之台電電網併聯，堪可採信。

4. 況縱認兩造於簽訂契約時，原告未明白指出承租範圍與台電電網併聯之確切線路位置。然提供承租範圍以外之系爭土地地下供原告設置線路，以與台電電網併聯，此為被告協力原告達成系爭租賃契約目的之附隨義務。是被告辯稱：依系爭

租賃契約所載，其無義務提供承租範圍以外之系爭土地供原告使用云云，洵無可採。

5. 又原告承租範圍係位於嘉義縣大埔美精密機械園區，該園區內所有管線（含電力、電信、瓦斯、自來水管線等）均採地下化設置，此為兩造所不爭（見本院卷二第128頁），並有嘉義縣政府112年7月25日府經開字第1120160662號函在卷可稽（見本院卷二第131頁）。而依原告提出之走線計畫，其線路係由承租範圍經系爭土地北側之地下與園區三路銜接，且地下管線占用寬度僅0.164公尺（見本院卷二第57至59頁），系爭土地北側並無被告廠房，僅有部分空地，部分停車場，此亦為被告所不爭（見本院卷二第15頁），則被告提供系爭土地北側地下供原告埋設線路，於被告實無何損害可言。是依系爭租賃契約書第1條第12項約定，被告自有出具文件，供原告建置電力系統之義務。

6. 再者，原告所建置之儲能設備，若需與台電系統線路銜接，原告須提供合適之配電場所空間供台電設置電力設備，惟111年7月20日台電勘查時，原告與被告間就配電場所位置並無共識，台電多次電洽原告確認其配電場所同意承諾書協調進程，惟原告未於時限內改善完成，台電乃依規定以本案遲未檢附文件供台電辦理併聯審查為由，逕予取消，有台電嘉義區營業處112年3月28日嘉義字第1120007282號函在卷可參（見本院卷一第291至292頁），足見原告係因未檢附配電場所同意承諾書供台電進行併聯審查，致遭台電取消申請。是本件係可歸責於被告之事由，撤回土地使用權同意書之給與，且未出具配電場所同意承諾書，供原告向台電申請併網審查，終致台電取消原告之申請，原告之電力系統因而無法設置，被告違約情形，情節重大，洵堪認定。從而，原告依系爭租賃契約第7條第2項第1、8、9款約定，請求被告賠償因此所受之損害，自屬有據。

(二)被告違反契約所定文件提供義務，致原告受有損害2,147,320元：

01 1. 原告為建置電力系統，已支付台電線路設置審查費用85,000
02 元，及支付優得電機工程顧問有限公司電機技師設計簽證費
03 82,320元，暨委託昌芭公司施作儲能支架工程，工程總價9,
04 900,000元，原告已給付簽約款1,980,000元等情，有原告提
05 出之線路設置費通知單、優得電機工程顧問有限公司訂單、
06 訂單收據、原告與昌芭公司簽訂之儲能支架工程採購契約、
07 代墊支付同意書、分子能源科技股份有限公司（下稱分子公
08 司）銀行帳戶明細在卷可憑（見本院卷一第99至102、103至
09 106、115至132頁），堪信屬實。是原告因被告不履行契約
10 所定文件提供義務所受之損害為2,147,320元（計算式：85,
11 000元+82,320元+1,980,000元=2,147,320元）。從而，原
12 告依系爭租賃契約第7條第2項第1、8、9款約定，請求被告
13 賠償2,147,320元，為有理由。

14 2. 被告雖否認昌芭公司有自原告受領簽約款1,980,000元；並
15 辯稱：分子公司於111年7月6日匯款1,980,000元予昌芭公司
16 後，分子公司帳戶隨即於111年8月15日有一筆1,980,000元
17 匯入，應係昌芭公司將上開款項返還予分子公司，原告並未
18 受有損害云云（見本院卷二第51頁）。惟查，上開簽約款係
19 分子公司為原告所代墊，此觀代墊支付同意書、分子公司帳
20 戶明細及昌芭公司開立之統一發票即明（見本院卷一第127
21 至131頁、本院卷二第83頁），並據昌芭公司負責人李圃為
22 證述在卷（見本院卷二第8至13頁）。上開代墊之款項，原
23 告仍須償還分子公司，為原告之債務，自屬原告所受之損
24 害。又參諸永豐商業銀行中小業九中心112年5月12日永豐銀
25 中小業九中心字第1120000022號函，可知111年8月15日匯入
26 分子公司帳戶之1,980,000元，實係分子公司向永豐商業銀
27 行融資借款之款項（見本院卷二第79頁）。是被告上開抗
28 辯，純屬臆測，要非可採。

29 六、綜上所述，依兩造簽訂之系爭租賃契約第1條第12項約定，
30 被告既有配合出具土地使用權同意書、配電場所同意承諾書
31 予原告之義務，然被告卻向台電撤回土地使用權同意書之給

與，且拒不出具配電場所同意承諾書予原告，台電因而取消原告併聯審查之申請，致原告受有損害2,147,320元，則原告依系爭租賃契約第7條第2項第1、8、9款約定，請求被告賠償上開金額，及自起訴狀繕本送達翌日即111年12月17日（見本院卷一第165頁）起至清償日止，按週年利率百分之5計算之利息，為有理由，應予准許。又兩造均陳明願供擔保請求宣告准免假執行，經核均無不合，爰分別酌定相當擔保金額准許之。

七、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，爰不逐一論列，附此敘明。

八、據上論結，本件原告之訴為有理由，依民事訴訟法第78條、第390條第2項、第392條第2項，判決如主文。

中 華 民 國 112 年 8 月 22 日
民事第三庭 法 官 黃佩韻

以上正本證明與原本無異。

如不服本判決，應於判決送達後20日內，向本院提出上訴狀並表明上訴理由，如於本判決宣示後送達前提起上訴者，應於判決送達後20日內補提上訴理由書（須附繕本）。

如委任律師提起上訴者，應一併繳納上訴審裁判費。

中 華 民 國 112 年 8 月 22 日
書記官 蘇春榕