臺灣高雄地方法院民事判決

114年度鳳簡字第102號

原　　告　明徽能源股份有限公司

000000000000000000

法定代理人　蔡琮翔

訴訟代理人　沈佑儒

　　林石猛律師

　　高鈺婷律師

被　　告　石鈺齊

000000000000000000

000000000000000000

訴訟代理人　徐鼎盛律師

上列當事人間損害賠償事件，本院於民國115年6月24日言詞辯論終結，判決如下：

主　文

被告應給付原告新臺幣1,176,615元，及自民國113年8月13日起至清償日止，按週年利率百分之5計算之利息。

原告其餘之訴駁回。

訴訟費用由被告負擔百分之74，餘由原告負擔。

本判決原告勝訴部分得假執行。但本判決第一項於被告以新臺幣1,176,615元為原告預供擔保後，得免為假執行。

事實及理由

一、按簡易訴訟訴狀送達後，原告不得將原訴變更或追加他訴，但請求之基礎事實同一及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436條第2項、第255條第1項第2款、第3款分別定有明文。本件原告原起訴請求：被告應給付原告新臺幣（下同）1,701,189元，及自民國113年8月13日起至清償日止，按週年利率百分之5計算之利息。嗣於本院審理時變更聲明為：被告應給付原告1,589,085元，及自113年8月13日起至清償日止，按週年利率百分之5計算之利息（鳳簡卷二第49頁），前開變更核屬減縮應受判決事項之聲

明，與上開規定相符，應予准許。

二、原告主張：

㈠兩造於111年6月28日簽訂屋頂設置太陽光電系統租賃契約書（下稱系爭租約）並經公證，由被告將門牌號碼高雄市○○區○○路000號建物（下稱系爭建物）屋頂出租予伊設置太陽光電系統使用，並同意伊使用系爭建物坐落之土地及其上建物設置太陽光電系統時，所需屋頂之空間及輸配線路之通過、轉換器、交流箱、計量電表箱等配電設備之安裝，是系爭租約之租賃標的物亦包含系爭建物1樓騎樓之外部空間，租期則自台電併聯試運轉日起算20年。嗣因訴外人趙鴻光於系爭建物屋頂設置排風管致妨礙伊架設太陽光電系統，伊始發現被告於兩造簽訂系爭租約後又另將系爭建物再出租予趙鴻光，經伊通知被告處理該排風管後，被告竟要求伊自行與趙鴻光協商，伊為避免架設工程延宕，遂自行支出移置費用以移置該排風管。後伊欲在系爭建物1樓門口柱體外側架設不影響系爭建物正常使用之電表箱，然因被告與趙鴻光所約定之租金高於伊，而趙鴻光認該電表箱有礙營業店面美觀，被告乃反悔曾同意伊於系爭建物1樓門口柱體外側架設電表箱，且放任趙鴻光對伊主張租賃權並阻撓伊架設，致伊不能利用系爭建物設置太陽光電系統，經伊催告被告處理均置之不理，伊遂依系爭租約第9條第2項第1款、第2款、第5款及民法第436條準用第435條第2項規定，寄發存證信函予被告終止系爭租約（存證信函於113年8月5日送達被告而生終止契約效力），並依系爭租約第4條第3項、第9條第2項、民法第227條第1項規定，請求被告賠償伊如附表所示共計1,589,085元之損害。

㈡並聲明：1.被告應給付原告1,589,085元，及自113年8月13日起至清償日止，按週年利率百分之5計算之利息；2.訴訟費用由被告負擔；3.願供擔保，請准宣告假執行。

三、被告則以：

㈠原告承租之範圍僅為系爭建物之屋頂部分，雖可因設置設備

或附屬設備之必要，而使用系爭建物或土地之其餘部分，然依系爭租約第1條第3項、第4條第2項規定，設置位置需經伊同意或與伊協議完成，且不可影響伊對系爭建物或土地之正常使用。兩造簽訂系爭租約前，原告之業務員僅向伊表示會於系爭建物1樓位置裝設如一般家用之電表，但並未告知要裝設在何位置，而原告實際欲裝設時，伊始發現裝設之設備為高約120至130公分之大型電表箱，然伊未曾同意原告設置大型電表箱，且系爭建物之1、2樓因已出租予趙鴻光經營便當店，為免電表箱裝設後影響其門面，乃拒絕原告提出將電表箱裝設於系爭建物1樓門口柱體外側牆面之提議。後伊與原告協商電表箱設置位置於系爭建物後門遭拒而協商未果，依契約精神兩造應再行協商，且系爭建物可安裝電表箱之處所並不限於店面右側柱子位置，惟原告始終未給予伊協商空間，原告片面終止系爭租約並不合法，伊主張系爭租約仍有效，原告請求伊負損害賠償責任無理由。另就移置排風管部分，因兩造有達成協議由原告自行與趙鴻光協商，協商結果係由原告出資移置解決，故並無履約之爭議存在，原告自不得再執此理由主張解除系爭租約。再者，縱認原告終止系爭租約有理由，然就原告請求之人事行政費所提出其自行製作之證明書並無證明力，且該費用應為原告公司營運上所必要之人事費，難認與本件損害賠償有關；就原告主張20年之整體發電利益扣除耗損後為1,270,615元不爭執，惟仍應扣除營業成本（含設備建置成本、設備維護成本、公司營運成本、營利事業所得稅、與設備有關之其他費用如本件排風管移置費）等語，資為抗辯。

㈡並聲明：原告之訴駁回。

四、得心證之理由：

㈠兩造於111年6月28日簽訂系爭租約，約定由被告提供所有系爭建物屋頂出租予原告設置太陽光電系統以出售再生能源電力予台灣電力股份有限公司（下簡稱台電公司），租賃期間20年，被告於租約存續期間則可自原告售電收益中獲取每年

5,280元至7,392元不等之租金；嗣被告於兩造簽約後，將系爭建物1樓出租予訴外人趙鴻光經營便當店等節，業據原告提出系爭租約之租賃契約書、台電公司鳳山營業處112年3月29日函文暨再生能源發電系統（太陽光電）併聯電網審查意見書、高雄市政府112年5月31日函文等件在卷為憑（審訴卷第49至62頁），並為被告所不爭執（審訴卷第153至155頁；鳳簡卷一第213頁），是前開事實，首堪認定。

㈡原告主張因被告容任趙鴻光阻擾其於系爭建物1樓門口架設電表箱，而該處為系爭建物唯一一處經台電公司評估為可架設電表箱之處，且不影響系爭建物之正常使用，被告卻未依系爭租約之約定使原告能完成電表箱，爰依系爭租約第9條第2項第1款、第2款、第5款及民法第436條準用第435條第2項規定主張終止系爭租約，並向被告請求如附表所示損害等語。原告前開主張為被告否認，並以前詞置辯，是本件之爭點為：1.原告主張係因可歸責於被告之原因終止系爭租約是否有據？2.如原告終止系爭租約有理由，可得請求之賠償為何？

㈢原告主張終止系爭租約有理由：

1.按乙方（即原告）承租物為系爭建物屋頂；甲方（即被告）提供系爭建物屋頂使用範圍予乙方設置太陽光電系統之用；甲方同意乙方因設置太陽光電系統而使用系爭建物之週邊設施及因與台電電網併聯而需埋設電線之土地，惟配電場所設置位置需經甲方同意後才得進行設置；甲方同意乙方使用系爭建物坐落土地及其上建物設置太陽光電系統時，所需屋頂之空間及輸配線路之通過、轉換器、交流箱、計量電表箱等配電設備之安裝，但不得影響甲方對土地及建物之正常使用，若有影響雙方再進一步協議；甲方履行契約有下列情形者，經乙方書面催告限期改善而未改善者，乙方得終止系爭租約，甲方並同意賠償乙方太陽光電系統之建置成本及發電損失予乙方：乙方依系爭租約之規定通知甲方，甲方無正當理由拒絕或妨礙乙方或乙方指定之人進入系爭建物進行太陽

光電系統施工、檢查、維修、清洗、架設或其他必要行為，系爭租約第1條第1、2、3項、第4條第2項、第9條第2項第2款分別約有明文。揆諸前揭約定可悉，原告係為設置太陽光電系統而承租系爭建物頂樓，又原告承租之範圍雖僅為系爭建物頂樓，然為使原告能順利設置太陽光電系統所需，特為約定在不影響系爭土地及所坐落土地正常使用下，原告得使用系爭建物坐落土地、系爭建物、系爭建物週邊設施架設線路、轉換器、交流箱、計量電表箱等配電設備。又系爭租約第1條第3項雖有約定電表箱等配電場所設置需經被告同意，然前開條文如搭配前述其他約定及系爭租約整體目的觀之，系爭租約訂立目的既係為使原告得於系爭建物頂樓完成太陽光電系統之建置並出售電力予台電公司獲利，而電表箱為太陽光電系統之正常運作不可或缺之裝置，如該電表箱於系爭建物僅有一處為經台電公司認可之架設處所，且該架設處所不影響系爭建物及坐落土地之正常使用，本於契約簽立之目的即應認被告不同意原告設置之權限已壓縮至零，亦即被告即應同意原告於系爭建物唯一可以架設之處設置電表箱，方不致使系爭租約第4條第2項之規定及系爭租約係為使原告得於系爭建物頂樓完成太陽光電系統之建置並出售電力予台電公司獲利之目的落空。

2.查本件原告主張被告有同意得將電表箱設置於系爭建物1樓門口右側柱體即審訴卷第65頁所示之處，然被告稱雖有同意原告於系爭建物1樓設置電表，但位置並非在門口且僅同意設置家用電表等語。是由兩造主張至少可以認定，兩造曾就裝設電表（不論大小）達成協議係裝設於系爭建物1樓乙節，應可認定。另參諸本院依兩造聲請向台電公司函詢系爭建物可裝設電表箱之處所除原告主張裝設之系爭建物1樓門口外，是否能於被告所提出其他4處場所（系爭建物1樓大門右側柱子後方即系爭建物內右側牆面、系爭建物1樓後門上方、系爭建物1至2樓間面文衡路外牆、系爭建物地下室）裝設，經台電公司函覆略以：電表裝設位置應以便於抄表及維

護作業為核心原則；低壓電度表接線箱前方工作空間應至少保持0.9米，台灣電力公司電表裝置位置準則第1條第1款、用戶用電設備裝置規則第1005條第2款、第1009條第4款分別定有明文。被告所提出之4處所或在室內，或有高度過高，或有受限於既有裝潢阻隔，均不便於抄表及維護作業，且各場所前方都無符合規定之工作空間，是被告所提4處場所均不符合電表箱之設置；依據原告及被告提出之文件及照片，依據前揭規範覈實審認，僅原告提出之系爭建物1樓門口柱體外側較符合設置規範等語，有台電公司鳳山營業處115年2月3日鳳山字第1150004047號函文暨所附前揭法規、115年3月12日鳳山字第1151620527號函文、115年4月29日鳳山字第1151621085號函文在卷可稽（鳳簡卷一第243至277、295頁；鳳簡卷二第13頁），是依前揭函文可悉，台電公司依其內部規範審核後可以裝設電表箱之處所為系爭建物1樓門口右側柱體外側，足認原告自始所稱經一再向台電公司確認電表箱僅得設置於爭建物1樓門口右側柱體外側之主張非虛，且本院審酌前開電表箱之裝設，不致影響系爭建物1樓之進出往來，亦不會使1樓通行造成阻隔，雖被告稱影響美觀，然並不致造成系爭建物及其坐落土地無法正常使用，是依前揭之旨，被告即應同意原告於系爭建物1樓門口右側柱體外側架設電表箱。

3.查原告自113年5月間即向被告表示，台電公司稱能架設電表箱之處為爭建物1樓門口右側柱體外側，並欲於爭建物1樓門口右側柱體外側架設電表箱但遭趙鴻光阻擋，請被告協助原告於爭建物1樓門口右側柱體外側架設電表箱，被告卻不願協助，甚被告當時代表人郭承霖曾於113年5月間對原告表示系爭租約不成立，請原告將設備拆除等語，有對話紀錄在卷可參（審訴卷第69頁），經原告多次以存證信函催告後被告仍未依系爭租約協助原告架設電表箱，亦有存證信函在卷可參（審訴卷第71至82頁），足認被告已違反系爭租約第9條第2項第2款無正當理由拒絕原告進行太陽光電系統施工、架

設之約定，原告自得依該條之約定主張終止租約。原告於113年8月2日寄發終止系爭租約之存證信函予被告，該存證信函業於同年月5日發生送達予被告之效力，有中華郵政掛號郵件收件回執在卷可佐（鳳簡卷一第61頁），自應認系爭租約於113年8月5日合法終止。

㈣原告得請求之金額之認定：

1.按甲方履行系爭租約有下列情形之一時，經乙方書面催告限期改善而未改善者，乙方得終止系爭租約，甲方並同意賠償乙方太陽光電系統之建置成本及發電損失予乙方：乙方依系爭租約之規定通知甲方，甲方無正當理由拒絕或妨礙乙方或乙方指定之人進入系爭建物進行太陽光電系統施工、檢查、維修、清洗、架設或其他必要行為，系爭租約第9條第2項第2款約有明文。另按，民法第216條之所失利益係指依通常情形或依已定計劃、設備或其他特別情事，可得預期之利益，是所失利益應扣除成本、費用，該成本、費用不論直接或間接，凡為獲取收入所投入，皆應扣除，最高法院113年度台上字第1114號判決意旨可參。原告已合法依系爭租約第9條第2項第2款終止系爭租約後，自得依系爭租約第9條第2項之約定請求太陽光電系統之建置成本及發電損失，而發電損失即為契約順利履行可獲利益，與民法第216條之所失利益之概念相同，自應扣除直接或間接成本、費用，先與敘明。

2.茲就原告請求如附表所示項目及金額審酌如下：

⑴建置成本：

①原告主張附表編號1至5所示費用為本件太陽光電系統之建置成本乙節，業據原告提出臺灣高雄地方法院所屬民間公證人張淑媛事務所自行繳納款項統一收據、宇軒展業有限公司開立太陽光電發電系統工程款統一發票、明佑實業有限公司清理系爭建物頂樓廢棄物所開立統一發票，移置趙鴻光於頂樓架設之排風管費用、原告公司開立本件人事費用證明書、人事支出明細表、各員工工作日期及工作內容表、各員工薪資明細表為證（審訴卷第111、114、116至117頁；鳳簡卷一第

169至197頁），本院認前開費用均為建置本件太陽光電系統所必要支出之費用，原告請求被告賠償附表編號1至5共計351,190元（計算式：公證費1,700元+建置太陽光電系統之工程款212,890元+屋頂廢棄物清運費用37,800元+移置訴外人趙鴻光頂樓排風管費用20,000元+人事行政費用78,800元＝351,190元），自屬有據。

②至被告抗辯趙鴻光頂樓排風管費用與被告無涉、人事行政費用為原告自行製作不足採信云云。然查，縱認趙鴻光架設排風管之行為與被告無涉，然原告為使本件太陽光電系統能順利植筋後架設，需支付20,000元移動趙鴻光架設排風管，前開費用當屬建置本件太陽光電系統之支出。另原告所提人事支出明細詳細記載負責員工名稱、處理事務、工時，並提出薪資明細，已足使本院形成確有前開人事支出之心證，且原告人事行政成本等證據，自應為原告所製作，被告僅空言稱相關明細、薪資證明為原告所製作即率論原告所提資料不可採，難認有據。

⑵所失利益：

本件太陽光電系統發電後售電予台電公司20年之利益為1,270,615元為被告所不爭執（鳳簡卷二第49頁），是原告得因系爭租約獲得之發電利益為1,270,615元，首堪認定。依前揭之旨，原告請求之所失利益應扣除前述建置成本、回復原狀費用等直接、間接為獲收入所投入費用，是原告得請求之所失利益應為825,425元（計算式：1,270,615元-附表編號1至5建置成本共計351,190元-回復原狀費用94,000元＝825,425元），逾此範圍之請求，則屬無據。至原告抗辯發電損失不應扣除建置成本云云，顯然與前揭之旨相違，且若不扣除成本，反而將使原告有重複得利之情。

⑶回復原狀費用：

原告請求賠償之依據為系爭租約第9條第2項，然前揭約款關於終止系爭租約後得請求賠償之範圍僅限於建置成本及發電損失，並未包含回復原狀之費用，是原告此部分主張，難認

有據。

3.綜上，原告於終止系爭租約後得向被告請求之賠償共計為1,176,615元（計算式：建置成本351,190元+所失利益825,425元＝1,176,615元）。

㈤末按，給付無確定期限者，債務人於債權人得請求給付時，經其催告而未為給付，自受催告時起，負遲延責任。其經債權人起訴而送達訴狀，或依督促程序送達支付命令，或為其他相類之行為者，與催告有同一之效力；遲延之債務，以支付金錢為標的者，債權人得請求依法定利率計算之遲延利息；應付利息之債務，其利率未經約定，亦無法律可據者，週年利率為百分之5，民法第229條第2項、第233條第1項前段、第203條分別定有明文。查原告上述請求有理由部分，屬無確定給付期限之金錢債務，原告催告被告給付之存證信函業於113年8月5日送達被告（審訴卷第83至89頁；鳳簡卷一第61頁），其上載明請被告函到5日內為給付，則原告併請求自存證信函送達被告後第8日即113年8月13日起至清償日止，按週年利率百分之5計算之利息，於法有據，亦應予准許。

五、綜上所述，原告依系爭租約法律關係，請求被告給付1,176,615元，及自113年8月13日起至清償日止，按週年利率百分之5計算之利息，為有理由，應予准許；逾此範圍之請求，則無理由，應予駁回。

六、本件事證已臻明確，兩造其餘攻擊防禦方法及所提證據，經審酌後認與判決結果不生影響，爰不予逐一論列，併此敘明。

七、本件就原告勝訴部分，係屬民事訴訟法第427條訴訟適用簡易程序所為被告敗訴之判決，依同法第389條第1項第3款規定，應依職權宣告假執行。另就被告部分，併依同法第392條第2項規定，酌定相當之擔保金額，依職權宣告免為假執行。

八、訴訟費用負擔之依據：民事訴訟法第79條。

中　　華　　民　　國　　115　　年　　8　　月　　6　　日

鳳山簡易庭　法　　官　茆怡文

以上正本係照原本作成。

如不服本判決，應於送達後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（均須按他造當事人之人數附繕本）。

中　　華　　民　　國　　115　　年　　8　　月　　14　　日

書　記　官　劉企萍

附表（新臺幣）

編號	項目	原告請求金額	備註
1	系爭租約公證費用	1,700元	
2	建置太陽光電系統之工程款	212,890元	
3	屋頂廢棄物清運費用	37,800元	
4	移置訴外人趙鴻光頂樓排風管費用	20,000元	
5	人事行政費用	78,800元	
6	20年之發電損失	1,143,895元	20年之整體發電利益1,270,615元-126,720元成本(租金)=1,143,895元
7	回復原狀費用	94,000元	
共計		1,589,085元	