

臺灣高等法院高雄分院民事判決

112年度上字第63號

上訴人 誠新國際開發股份有限公司

法定代理人 曾慶成

訴訟代理人 蘭品樺律師

被上訴人 陳月桂

黃泰翔

黃彥翔

共 同

訴訟代理人 陳郁婷律師

上列當事人間請求確認通行權存在等事件，上訴人對於中華民國111年10月31日臺灣屏東地方法院111年度訴字第159號第一審判決提起上訴，上訴人並為訴之變更、追加，本院於112年12月20日言詞辯論終結，判決如下：

主 文

原判決關於駁回上訴人後開第二項之訴部分，及該部分假執行之聲請，暨訴訟費用之裁判均廢棄。

被上訴人應給付上訴人新台幣捌拾參萬玖仟貳佰玖拾元，及於繼承黃朝雄所得遺產範圍內，給付上訴人新台幣壹拾玖萬柒仟肆佰捌拾元，暨均自民國一一〇年十一月三日起至清償日止，按週年利率百分之五計算之利息。

其餘上訴及變更、追加之訴均駁回。

第一審（除確定部分外）、第二審訴訟費用，由被上訴人負擔百分之四十，餘由上訴人負擔。

事實及理由

壹、程序部分

一、上訴人於原審主張通行權之範圍，僅為坐落屏東縣○○鄉○○段000地號土地（下稱725地號土地）如附圖一所示編號725部分，於本院變更、追加為725地號與同段725-2地號土地

（下稱725-2地號土地）如附圖二所示編號A至E部分，並追加管線安設權之聲明，另追加提起形成之訴，請求准其以損害最少之處所及方法通行725、725-2地號土地；又上訴人於原審請求金錢給付部分，原以民法第226條第1項、第179條規定為請求權基礎，於本院變更、追加為以民法第226條第1項、第227條第1項規定及土地租賃契約書第9條第3項約定為請求權基礎。上訴人變更、追加前後之請求，均係基於同一相鄰關係及土地租賃契約所發生之社會事實，並援用同一之訴訟資料及證據，如利用同一訴訟程序審理，符合紛爭一次解決之訴訟經濟原則，堪認其請求之基礎事實同一，則上訴人所為訴之變更、追加，合於民事訴訟法第446條第1項、第255條第1項第2款規定，應予准許。

二、上訴人主張其如獲敗訴判決，將對同段684地號國有土地（下稱684地號土地）之管理人即財政部國有財產署南區分署屏東辦事處（下稱國產署）發生法律上利害關係，而聲請對國產署告知訴訟，本院已對國產署送達上訴人聲請狀繕本（見本院卷二第237至239、295頁）。國產署並未參加訴訟，依民事訴訟法第65條、第67條規定，視為國產署於得行參加時已參加於訴訟，而準用同法第63條規定，附此敘明。

貳、實體部分

一、上訴人主張（未繫屬本院部分，不予贅述）：

（一）伊為建置太陽能發電設備，於民國107年6月11日向訴外人賴秀琴承租坐落屏東縣○○鄉○○段000○○000地號土地（下稱726、727地號土地），該2筆土地與公路無適當之聯絡，致不能為通常之使用，復須通過他人土地始能設置高壓電纜、電桿，並以通行及設置於北側鄰地即被上訴人公司共有之725、725-2地號土地如附圖二所示編號A至E部分，為對周圍地損害最少之處所及方法，爰依民法第800條之1準用第786條、第787條、第788條規定，先位請求確認伊於有權占用726、727地號土地期間內，就725、725-2地號土地如附圖二所示編號A至E部分有通行權存在，備位請求准伊於有權占用72

01 6、727地號土地期間內，得以損害最少之處所及方法通行72
02 5、725-2地號土地，並均請求被上訴人容忍伊於通行土地範
03 圍內開設級配道路以為通行及設置高壓電纜、電桿，不得為
04 任何妨礙行為。

05 (二)伊於107年6月23日與被上訴人之被繼承人黃朝雄簽訂土地租
06 賃契約書（下稱系爭租約），而向黃朝雄承租分割前725地
07 號土地及同縣○○市○○○段000地號土地（下稱721地號土
08 地），作為太陽能發電廠產業用地，並已給付黃朝雄及其繼
09 承人（即被上訴人）租金共新台幣（下同）1,036,770元，
10 另支出太陽光電案高壓審查費205,000元、申請環境敏感地
11 區查詢結果通知書查詢費用5,510元。惟黃朝雄及被上訴人
12 未將土地交付予伊，亦未履行系爭租約第5條第2項約定之同
13 意及配合義務，伊因而無法通過設置光電設施之相關申請，
14 而受有前揭支出租金、費用共1,247,280元之損害，則伊得
15 依民法第226條第1項、第227條第1項規定及系爭租約第9條
16 第3項約定（請求擇一為有利於上訴人之判決），請求被上
17 訴人加計法定遲延利息（上訴人原請求自起訴狀繕本送達翌
18 日即110年9月17日起算，於本院減縮為自110年11月3日起
19 算）如數賠償。

20 (三)聲明：

21 1.被上訴人應給付上訴人1,247,280元，及自110年11月3日
22 起至清償日止，按週年利率5%計算之利息。

23 2.(1)先位部分：

24 ①確認上訴人於有權占用726、727地號土地期間內，就
25 725、725-2地號土地如附圖二所示編號A面積198.81
26 平方公尺、編號B面積247.54平方公尺、編號C面積23
27 6.58平方公尺、編號D面積4.56平方公尺部分、編號E
28 面積160.18平方公尺（面積以複丈成果圖為準），有
29 通行權存在。

30 ②被上訴人應容忍上訴人於前項通行土地範圍內開設級
31 配道路以為通行及設置高壓電纜、電桿，並不得為任

何妨礙上訴人通行及設置高壓電纜、電桿之行為。

(2)備位部分：

①准上訴人於有權占用726、727地號土地期間內，得通行725、725-2地號土地（由法院擇定對周圍地損害最少之處所及方法）。

②被上訴人應容忍上訴人於前項通行土地範圍內開設級配道路以為通行及設置高壓電纜、電桿，並不得為任何妨礙上訴人通行及設置高壓電纜、電桿之行為。

3.上開 1.、2.(1)②、2.(2)②聲明，願供擔保准予宣告假執行。

二、被上訴人則以：

(一)726、727地號土地原即通行同段726-8地號土地（下稱726-8地號土地）以達684地號土地，並非袋地，且726-8地號土地係自726地號土地分割，而同屬賴秀琴所有，依民法第789條第1項規定，726地號土地僅得以726-8地號土地對外通行；況上訴人惡意將其於684地號土地上搭建之溝渠橋板拆除，製造無路通行之假象，即應自行承受該不利益，而不得通行被上訴人之725、725-2地號土地。又725、725-2地號土地均為一般農業區農牧用地，依農業用地作農業使用認定及核發證明辦法第5條第4款、非都市土地使用管制規則第6條第1項規定，不得設置高壓電纜或電桿。是以，725、725-2地號土地並非上訴人以鄰地通行或設置管線時損害最少之處所，上訴人於此部分先、備位之請求，均屬無據。

(二)黃朝雄已將分割前725地號土地及721地號土地交付上訴人使用收益，惟上訴人未依系爭租約第5條第2項約定先行書面告知，即由訴外人誠光能源科技股份有限公司（下稱誠光公司）為725地號土地申請辦理變更編定，黃朝雄自無同意及配合之義務。又上訴人係依約支付租金，不得將之謂為損害，且上訴人並非太陽光電案高壓審查費、申請環境敏感地區查詢結果通知書查詢費用之繳款人，則上訴人就此請求給付不能或不完全給付之損害賠償，洵屬無據等語置辯。

01 三、原審就上訴人請求給付1,247,280元本息部分為上訴人敗訴
02 之判決，上訴人聲明不服，提起上訴，並為訴之變更、追
03 加，於本院聲明：(一)原判決關於駁回上訴人後開第二項之訴
04 部分，及該部分假執行之聲請，暨訴訟費用之裁判均廢棄。
05 (二)被上訴人應再給付1,247,280元，及自110年11月3日起至
06 清償日止，按週年利率5%計算之利息。(三)1.先位部分：(1)確
07 認上訴人於有權占用726、727地號土地期間內，就725、725
08 -2地號土地如附圖二所示編號A面積198.81平方公尺、編號B
09 面積247.54平方公尺、編號C面積236.58平方公尺、編號D面
10 積4.56平方公尺部分、編號E面積160.18平方公尺（面積以
11 複丈成果圖為準），有通行權存在。(2)被上訴人應容忍上訴
12 人於前項通行土地範圍內開設級配道路以為通行及設置高壓
13 電纜、電桿，並不得為任何妨礙上訴人通行及設置高壓電
14 纜、電桿之行為。2.備位部分：(1)准上訴人於有權占用72
15 6、727地號土地期間內，得通行725、725-2地號土地（由法
16 院擇定對周圍地損害最少之處所及方法）。(2)被上訴人應容
17 忍上訴人於前項通行土地範圍內開設級配道路以為通行及設
18 置高壓電纜、電桿，並不得為任何妨礙上訴人通行及設置高
19 壓電纜、電桿之行為。(四)上開(二)、(三)1.(2)、(三)2.(2)聲明，願
20 供擔保准予宣告假執行。被上訴人答辯聲明：(一)上訴及變
21 更、追加之訴駁回。(二)如受不利判決，願供擔保准予宣告免
22 為假執行。

23 四、兩造不爭執之事項（見本院卷二第266至268頁）：

24 (一)726、726-8、727地號土地前均為賴秀琴所有，726-8地號土
25 地係於108年10月25日自726地號土地分割新增。

26 (二)上訴人於107年6月11日與賴秀琴就726、727地號土地簽訂土
27 地租賃契約書，約定租期自同日起至該等土地太陽能發電系
28 統併網售電日起算20年屆滿之日止，嗣727地號土地於107年
29 6月26日移轉登記為訴外人黃振文所有。

30 (三)分割前725地號土地與721地號土地前均為黃朝雄所有，上訴
31 人於107年6月23日與黃朝雄就該等土地簽訂土地租賃契約書

(即系爭租約)，約定租期自同日起至該等土地太陽能發電系統併網售電日起算20年屆滿之日止，每月租金為2萬元，押金為4萬元；嗣黃朝雄與上訴人於同年7月15日簽訂土地租賃（增補）契約書，約定每月租金提高為4萬9,400元。分割前725地號土地於107年11月14日分割新增725-2地號土地。

(四)誠光公司以108年1月24日108誠光字第1080124001號函向屏東縣政府申請於725地號土地設置再生能源發電設施一太陽能光電設施，黃朝雄則於同年3月6日向屏東縣政府提出土地所有權人撤銷申請書（見原審卷一第433頁），復於同年4月11日向屏東縣政府提出撤銷書（見本院卷一第89頁，即上證8），屏東縣政府於同年4月23日將誠光公司之送審資料予以檢還。

(五)上訴人就系爭租約已給付之租金數額（不包括押金）為1,036,770元。

(六)黃朝雄於108年10月31日死亡，其繼承人為被上訴人，迄未就725、725-2、721地號土地辦理繼承登記。

(七)上訴人自110年4月起未再給付租金，被上訴人以上訴人遲付租金達2期以上為由，於110年7月16日以花蓮國安郵局第288號存證信函，向上訴人為終止系爭租約之意思表示，該存證信函於110年7月19日到達上訴人。

(八)上訴人以本件起訴狀繕本之送達，向被上訴人為終止系爭租約之意思表示，本件起訴狀繕本均於110年9月6日寄存送達於被上訴人戶籍地（即台北市○○區○○路000號4樓）之警察機關，被上訴人原審110年10月28日民事答辯狀記載之住所均為其戶籍地。

五、本件爭點為：

(一)726、727地號土地之通行權，是否應受民法第789條第1項規定之限制？

(二)726、727地號土地以725、725-2地號土地為通行及設置管線，是否為對鄰地損害最少之處所？得通行之範圍為何？

(三)上訴人依民法第226條第1項或第227條第1項規定，請求被上

01 訴人賠償所受損害（已付租金、太陽光電案高壓審查費、申
02 請環境敏感地區查詢結果通知書查詢費用），是否有理由？
03 金額為何？

04 六、本院判斷如下：

05 (一)726、727地號土地之通行權，並不受民法第789條第1項規定
06 之限制：

07 1.按因土地一部之讓與或分割，而與公路無適宜之聯絡，致
08 不能為通常使用者，土地所有人因至公路，僅得通行受讓
09 人或讓與人或他分割人之所有地。數宗土地同屬於一人所
10 有，讓與其一部或同時分別讓與數人，而與公路無適宜之
11 聯絡，致不能為通常使用者，亦同。民法第789條第1項定
12 有明文。上開規定之立法意旨，在於袋地通行權本屬相鄰
13 土地間所有權之調整，而土地所有人固得本於其所有權就
14 土地任意為土地一部之讓與或處分，但不得因此增加周圍
15 土地之負擔，倘土地所有人任意讓與或處分土地之一部，
16 使土地成為袋地，既為其所能預見，或本得事先安排，即
17 不得損人利己，許不通公路之土地通行周圍土地。基此，
18 倘土地於一部讓與或分割前，原與公路無適宜之聯絡，亦
19 即土地成為袋地並非土地所有人之行為所致，其通行權自
20 不受民法第789條第1項規定之限制。

21 2.經查：726、726-8、727地號土地前均為賴秀琴所有，726
22 -8地號土地係於108年10月25日自726地號土地分割新增等
23 事實，固為兩造所不爭執。惟距離上開土地最近之柏油路
24 面，係位於相隔相當距離之同段735地號土地（下稱735地
25 號土地）上，上開土地與上開柏油路間並未設置供公眾通
26 行之道路等情，有地籍圖謄本、照片、國財署112年8月29
27 日台財產南屏二字第11207089620號函所附使用現況略圖
28 在卷可參（見原審卷一第89、425頁、本院卷二第51、157
29 頁）；核諸被上訴人陳稱：於租賃關係期間，因726地號
30 土地並無聯外道路，上訴人即直接橫跨725地號土地通往
31 鄰近柏油路等語（見原審卷一第410頁第5至7行），足證

01 分割前726地號土地及727地號土地，原即與公路無適宜之
02 聯絡，並非因727地號土地於107年6月26日移轉登記為黃
03 振文所有，或726-8地號土地於108年間分割新增等原因，
04 始成為袋地，即與民法第789條第1項規定之情形不符。是
05 以，726、727地號土地之通行方案，並不受民法第789條
06 第1項規定之限制，應堪認定。

07 (二)726、727地號土地以725、725-2地號土地為通行及設置管
08 線，並非對鄰地損害最少之處所：

09 1.土地因與公路無適宜之聯絡，致不能為通常使用時，除因
10 土地所有人之任意行為所生者外，土地所有人得通行周圍
11 地以至公路。前項情形，有通行權人應於通行必要之範圍
12 內，擇其周圍地損害最少之處所及方法為之；對於通行地
13 因此所受之損害，並應支付償金。第779條第4項規定（鄰
14 地所有人有異議時，有通過權之人或異議人得請求法院以
15 判決定之），於前項情形準用之。第774條至前條規定，
16 於地上權人、農育權人、不動產役權人、典權人、承租
17 人、其他土地、建築物或其他工作物利用人準用之。民法
18 第787條、第779條第4項、第800條之1分別定有明文。又
19 民法第787條第2項所謂「通行必要範圍內，周圍地損害最
20 少之處所及方法」，應依社會通常之觀念，就附近周圍地
21 之地理狀況、相關公路之位置、與通行必要土地之距離、
22 相鄰土地利用人之利害得失以及其他各種情事，按具體事
23 例斟酌判斷之。

24 2.經查：

25 (1)上訴人於107年6月11日向賴秀琴承租分割前726地號面
26 積13,341.91平方公尺後，該土地始於108年10月25日分
27 割新增726-8地號（面積4,432.24平方公尺），所餘面
28 積為8,909.67平方公尺等情，有土地租賃契約書、土地
29 登記謄本附卷可稽（見原審卷一第39頁、本院卷一第17
30 7、235頁），則726-8地號土地原屬上訴人之承租範
31 圍，而為上訴人得使用收益之標的。而726-8地號土地

01 東側面臨之684地號土地，與最近柏油路面所在之735地
02 號土地互相接壤，有地籍圖謄本附卷可稽（見原審卷一
03 第89頁），則欲由726-8地號土地通往735地號土地，原
04 以自726-8地號土地之東北側出發，行經684地號土地，
05 而由735地號土地之西側進入，為最短之路徑。

06 (2)又725、725-2地號土地均為一般農業區農牧用地，並於
07 108年11月28日領得農業用地作農業使用證明書，684地
08 號土地則為國有之一般農業區水利用地，其地上並已設
09 有台灣電力股份有限公司屏東營業處（下稱台電）所使
10 用之電桿1支，及上訴人所使用之私設電桿4支、上空線
11 路（下為水溝及雜草地），略沿東側地界設有水泥構造
12 之溝渠，上訴人並曾於110年11月24日向國產署申請委
13 託經營684地號內面積12平方公尺土地作為工地內材料
14 堆置之用，嗣於112年4月19日自行撤回上開申請等情，
15 有土地登記謄本、照片、屏東縣長治鄉農業用地作農業
16 使用證明書、國財署112年8月15日台財產南屏二字第11
17 223018100號函、同年月29日台財產南屏二字第1120708
18 9620號函所附申請文件、土地勘查表、使用現況略圖在
19 卷可參（見原審卷一第413、421、425、427、453、49
20 7、499、502至505頁、卷二第67頁、本院卷一第281
21 頁、卷二第127、129、155至160頁），則依上開土地之
22 使用地類別及實際使用情形，684地號土地被通行或設
23 置管線所受之損害，顯然較725、725-2地號土地所受之
24 損害為少。

25 (3)再者，依道路交通安全規則第38條第1款第2目規定，汽
26 車全寬不得超過2.5公尺，而設置太陽能發電設備供引
27 接線路興建及維護之通道，一般由再生能源業者預留4
28 公尺至6公尺寬之通道為宜（含工程車轉彎半徑），惟
29 該通道適當之寬度仍須依案場實際地形物狀況個案判
30 定，以工程車（車輛寬度約2.5公尺）可通行無阻礙為
31 原則，有台電110年12月8日屏東字第1101361718號函附

卷可稽（見原審卷一第459頁）。而684地號土地於726-8地號土地東北側至735地號土地西側間，其寬度依圖面比例尺計算至少為4公尺（見原審卷一第33頁、本院卷二第157頁），扣除其東側水泥構造溝渠所占寬度（依照片概約估算未逾1.5公尺），其所餘寬度足以供一般人車及工程車通行，上訴人主張通路之寬度須為4公尺云云，不足採信。基此，726、727地號土地欲通聯至735地號土地上之柏油路，應以由726地號土地之東北側出發，往東行經上訴人所承租之726-8地號土地，再沿684地號土地抵達同段735地號土地，為對周圍地損害最少之處所，且已符合通行之必要，而殊無行經725、725-2地號土地如附圖二所示編號A至E部分之餘地。

(4)此外，縱認684地號土地不足以供上訴人通行所需，惟上訴人曾向同段731地號土地所有權人借用土地施作道路一節，除經上訴人自承在卷外（見原審卷一第438頁），並經原審法官到場勘測屬實，有勘驗筆錄及照片在卷可憑（見原審卷一第437至439、445頁）。上訴人雖陳稱上開土地之借用期限僅至110年年底，該臨時道路業經刨除等語（見原審卷一第438頁、本院卷一第9頁），然上開土地於112年4月18日經國產署派員勘查時，仍為泥土碎石地，有國財署112年8月29日台財產南屏二字第11207089620號函所附使用現況略圖、照片存卷可考（見本院卷二第157、160頁），則自726-8地號土地東北側橫越684地號土地後，於同段731地號土地沿其西側地界通行至735地號土地，原得作為726、727地號土地之聯外路徑。而684地號土地之形狀略呈南窄北寬，有地籍圖謄本附卷可稽（見原審卷一第89頁），其於726-8地號土地東北側處之寬度，較於725-2地號土地東北側處之寬度為短，則前揭以同段731地號土地為通行之路徑，與以725-2地號土地沿其東側地界通行至735地號土地之路徑相較，前者之直線距離較後者為短，所

01 占用之土地面積亦較少。是以，上訴人通行725、725-2
02 地號土地內之任何部分，均非對周圍地損害最少之處
03 所，應堪認定。

04 3.綜上，725、725-2地號土地如附圖二所示編號A至E部分，
05 或任何部分，均非726、727地號土地通行或設置管線時對
06 周圍地損害最少之處所。從而，上訴人先位請求確認其對
07 725、725-2地號土地如附圖二所示編號A至E部分有通行權
08 存在，備位請求法院擇定725、725-2地號土地內損害最少
09 之處所准其通行，並均請求被上訴人容忍其於通行土地範
10 圍內開設道路及設置高壓電纜、電桿，全屬無據。

11 (三)上訴人得請求被上訴人賠償已付租金，共1,036,770元：

12 1.按因可歸責於債務人之事由，致為不完全給付者，債權人
13 得依關於給付遲延或給付不能之規定行使其權利。因可歸
14 責於債務人之事由，致給付不能者，債權人得請求賠償損
15 害。民法第227條第1項、第226條第1項分別定有明文。又
16 於債之關係中，債務人之給付義務包括主給付義務與從給
17 付義務在內。從給付義務之違反，若致主給付義務無法依
18 債之本旨履行，即構成不完全給付，債權人自得請求債務
19 人賠償損害（最高法院95年度台上字第804號民事判決意
20 旨參照）。

21 2.經查：

22 (1)系爭租約前文已揭示上訴人承租分割前725地號土地及7
23 21地號土地之目的，係作為綠能（太陽能發電廠）產業
24 用地，又系爭租約第5條第2項約定：「乙方（指上訴
25 人，下同）得將本租賃建置綠能（太陽能發電廠）產業
26 用地之土地全部或一部分轉租或以其他方式供他人使
27 用，或將租賃權轉讓於第三人，甲方（指黃朝雄，下
28 同）須無條件同意及配合，如乙方於此種情形發生時，
29 乙方應至少於轉讓前三十天，以書面通知甲方。租賃標
30 的物仍應依照本約之條件，由該第三人完全繼受乙方於
31 本契約下所承擔之權益」（見原審卷一第39、41頁），

則上訴人將上開土地全部或一部轉租、以其他方式供他人使用，或將租賃權轉讓於第三人，黃朝雄原即有同意及配合之義務，此一義務係於黃朝雄之主給付義務（即民法第423條所定出租人之義務）以外，為準備、確定、支持及完全履行主給付義務，具有本身目的之義務，而為黃朝雄之從給付義務。又依系爭租約第5條第2項之約定，黃朝雄就該從給付義務之履行，原不得附加任何條件，則黃朝雄自無從以條件不符為由，而拒絕履行該從給付義務，至為明確。是以，上訴人於上開約定中須以書面先行通知之義務，與黃朝雄同意及配合之從給付義務間，並未立於對待給付之關係，黃朝雄無從以上訴人未履行書面先行通知之義務為由，而暫時拒絕自己之給付，更無從免除自己之給付義務，合先敘明。

(2)惟黃朝雄與上訴人於107年6月23日簽訂系爭租約後，於同年00月間即向上訴人寄發存證信函，表示：「本人完全不知本人土地締約後貴公司得任意轉租或以其他方式供他人使用…本人爰依民法第92條第1項撤銷本人之意思表示」等語；嗣上訴人間接持股100%之子公司即誠光公司，於108年1月24日向屏東縣政府檢送「再生能源發電設備－太陽光電」之興辦事業計畫書，申請就725地號土地辦理使用地變更編定，黃朝雄即於同年3月6日向屏東縣政府表示：「茲因合約糾紛，本人不願意出租土地給誠新國際開發股份有限公司申請綠能」等語，屏東縣政府因而於同年4月23日回復誠光公司：「土地所有權人表示提供旨揭地號土地申請綠能使用茲因合約糾紛，不願出租土地予貴公司進行綠能申請，惠請本府撤銷本申請案」等語，而將誠光公司前揭送審資料檢還；其後黃朝雄復於108年8月6日、15日向上訴人寄發存證信函，表示其已解除系爭租約、未授權上訴人代為刻印或填具任何申請文件、拒絕受領租金等語，更於同年月16日對上訴人之綠能開發專員林惠玲提出偽造文書之刑

事告訴（嗣經臺灣花蓮地方檢察署檢察官以108年度偵字第4037號為不起訴處分），未於同年9月23日再向上訴人寄發存證信函，表示其已解除系爭租約、未授權上訴人代為刻印或填具任何申請文件、拒絕受領租金等語，經本院調閱臺灣花蓮地方檢察署108年度偵字第4037號（下稱刑案）卷宗查明無訛，並有107年12月（日期無法辨識）新竹英明街郵局542號存證信函、108年8月6日吉安仁里郵局69號存證信函、108年8月15日吉安仁里郵局75號存證信函、108年9月23日吉安仁里郵局84號存證信函、屏東縣政府108年4月23日屏府城工字第10814653900號函、110年11月30日屏府城工字第11056574300號函暨所附資料、商工登記公示資料附卷可稽（見原審卷一第429至433頁、本院卷二第39、41、163、164頁、刑案他卷第59至83頁），則黃朝雄自始即否認其負有系爭租約第5條第2項約定之從給付義務，應堪認定。

(3)又黃朝雄固曾於108年4月11日向屏東縣政府提出撤銷書，表示：「茲因合約上之誤解而向貴府申訴，主張本人與誠新國際開發股份有限公司之間的合作案（以下稱系爭合作案）無效，請求貴府能以行政處分將系爭合作案擱置。現今因誤會已冰釋，雙方已達成同意續行系爭合作案之共識，因此，本人以本撤銷書向貴府請求撤銷系爭合作案之案件，請求貴府能同意將系爭合作案續行」云云，有該撤銷書附卷可稽（見本院卷一第89頁），然由前述屏東縣政府仍於同年4月23日檢還誠光公司之送審資料，及黃朝雄於同年8、9間仍一再主張系爭租約業經其解除、對上訴人之職員提出刑事告訴等行為觀之，足認黃朝雄於108年10月31日死亡前，就上訴人將725地號土地提供予誠光公司申請設置太陽能光電設施一事，確未履行系爭租約第5條第2項約定「同意或配合」之從給付義務，並已致上訴人無法達成其締結系爭租約之目的。嗣黃朝雄死亡後，被上訴人為其繼承

人，迄其等於110年7月16日以上訴人遲付2期以上租金為由終止系爭租約前，均未向上訴人表明其等反於黃朝雄，而願履行系爭租約第5條第2項約定之意思，亦即延續出租人不同意、不配合之狀態，則被上訴人亦未履行系爭租約第5條第2項約定之從給付義務，至為明確。黃朝雄與被上訴人上開從給付義務之違反，已致主給付義務無法依債之本旨履行，即構成不完全給付，則上訴人依民法第227條第1項、第226條第1項規定，請求被上訴人負賠償損害責任，洵屬有據。

3.上訴人主張其受有已付租金、太陽光電案高壓審查費、申請環境敏感地區查詢結果通知書查詢費用之損害一節，經查：

(1)租金1,036,770元部分：

上訴人已給付之租金數額為1,036,770元，為兩造所不爭執。該租金之給付，固係上訴人因履行系爭租約而為，惟系爭租約之目的，係為使分割前725地號土地及721地號土地得供上訴人（包括系爭租約第5條第2項所定之他人）作為綠能（太陽能發電廠）之產業用地，而該契約目的因黃朝雄與被上訴人未履行從給付義務而無法成就，有如前述，則上訴人給付該租金，並未獲致黃朝雄及被上訴人依系爭租約所應為之給付，即屬於財產權之單純減損，而為上訴人因黃朝雄與被上訴人不完全給付所受之損害。是以，上訴人請求被上訴人賠償1,036,770元，應屬有據（上訴人另依系爭租約第9條第3項約定為請求，核屬訴之選擇合併，即毋須再予審究）。

(2)太陽光電案高壓審查費205,000元，及申請環境敏感地區查詢結果通知書查詢費用5,510元部分：

台電於107年8月17日收受以725地號土地為設置地址之太陽光電案高壓審查費，金額合計205,000元一事，固經上訴人提出台電110年5月3日屏東字第1101354146號函為證（見原審卷一第227頁）；然台電係以該函回復

01 誠光公司補發繳費證明之申請，及作為已繳納之證明等
02 情，業經載明於該函說明第一、三項，則上開太陽光電
03 案高壓審查費應為誠光公司所繳納，而非上訴人所繳
04 納。又中華民國航空測量及遙感探測學會營建署專戶於
05 107年8月9日收受申請環境敏感地區查詢結果通知書應
06 繳納查詢費用5,510元一事，固據上訴人提出該專戶之
07 繳款單（收據）為證（見原審卷一第231頁）；然該繳
08 款單記載之繳款人姓名為義誠能源開發有限公司，並非
09 上訴人，自無從認定該費用為上訴人所繳納。上訴人既
10 未為上開費用之支出，自未受有損害，其依民法第226
11 條第1項、第227條第1項規定及系爭租約第9條第3項約
12 定請求被上訴人負賠償責任，均屬無據。

13 4. 綜上，上訴人得請求被上訴人賠償之金額，為1,036,770
14 元。又黃朝雄於108年10月31日死亡，而上訴人前此給付
15 予黃朝雄之租金共197,480元，經上訴人陳明在卷（見原
16 審卷一第121頁），則上訴人所受損害於197,480元範圍
17 內，應以黃朝雄為賠償義務人，黃朝雄死亡後，被上訴人
18 為其繼承人，就黃朝雄所遺上開債務，依民法第1148條第
19 2項規定，僅以因繼承黃朝雄所得遺產為限負清償責任，
20 被上訴人應以自己財產負完全清償責任之數額，即減為83
21 9,290元（計算式：1,036,770－197,480＝839,290）。

22 七、綜上所述，本件上訴人依民法第227條第1項、第226條第1項
23 規定，請求被上訴人給付其839,290元，及於繼承黃朝雄所
24 得遺產範圍內，給付其197,480元，暨均自110年11月3日起
25 至清償日止，按週年利率5%計算之利息，為有理由，應予准
26 許，逾此部分之請求，為無理由，不應准許。原審就上開應
27 准許部分，為上訴人敗訴之判決，容有未洽，上訴人指摘原
28 判決此部分不當，求予廢棄，為有理由，爰由本院將此部分
29 廢棄，改判如主文第2項所示。又原審就上開不應准許部分
30 為上訴人敗訴之判決，經核於法並無不合，上訴人就此部分
31 提起上訴，求予廢棄改判，為無理由，應予駁回。

01 八、本件判決基礎已臻明確，兩造其餘攻擊防禦方法及舉證，經
02 本院審酌後，核與判決結果不生影響，無逐一論列之必要，
03 併此敘明。

04 九、據上論結，本件上訴為一部有理由，一部無理由，爰判決如
05 主文。

06 中 華 民 國 112 年 12 月 27 日

07 民事第四庭

08 審判長法 官 洪能超

09 法 官 楊淑珍

10 法 官 李珮妤

11 以上正本證明與原本無異。

12 本件不得上訴。

13 中 華 民 國 112 年 12 月 27 日

14 書記官 黃月瞳