

臺灣苗栗地方法院民事判決

112年度訴字第123號

原告 羅正泓

被告 森林特使綠能生技股份有限公司

法定代理人 陳重生

訴訟代理人 葉永強

蔡梓詮律師

張順豪律師

上列當事人間請求回復原狀等事件，本院於中華民國113年7月23日言詞辯論終結，判決如下：

主 文

一、被告應給付原告新臺幣柒拾貳萬陸仟叁佰元，及自民國一百一十三年六月十八日起至清償日止，按週年利率百分之五計算之利息。

二、訴訟費用由被告負擔。

事實及理由

壹、程序事項：

按訴狀送達後，原告不得將原訴變更或追加他訴。但請求之基礎事實同一，或擴張或減縮應受判決事項之聲明者，不在此限；又被告於訴之變更或追加無異議，而為本案之言詞辯論者，視為同意變更或追加，民事訴訟法第255條第1項第2款、第3款、第2項分別定有明文。查本件原告於民國111年12月22日以民事起訴狀（本院卷第13至17頁；下稱起訴狀）起訴時聲明「(一)被告應給付原告新臺幣（下同）42萬3,675元，及自起訴狀繕本送達翌日起至清償日止，按週年利率百分之五計算之利息。(二)被告應將違約使用坐落苗栗縣○○鄉○○段000地號土地（下稱系爭土地）及水土破壞之處進行回復，並自判決確定之1個月內提交完工報告書，倘不履行

01 時，被告應給付原告20萬元」（本院卷第13頁），且起訴狀
02 繕本已於112年4月10日送達被告，有本院112年4月10日送達
03 證書1份（本院卷第97頁）在卷可稽。原告又於112年5月5日
04 以民事補正狀（本院卷第289至291頁；下稱補正甲狀）變更
05 上開第2項聲明為「被告應給付原告65萬元」（本院卷第289
06 頁）。原告再於113年6月17日以民事補正狀（本院卷第573
07 至575頁；下稱補正乙狀）減縮第2項聲明並異動第1項聲明
08 為「被告應給付原告72萬6,300元，及自補正乙狀繕本送達
09 翌日起至清償日止，按週年利率百分之五計算之利息」（本
10 院卷第573頁），且被告亦未於言詞辯論期日為異議（本院
11 卷第599至605頁），核與上揭法律規定相符，應予准許。

12 貳、實體事項：

13 一、原告主張：被告於110年5月26日就伊所有之系爭土地其中面
14 積3公頃部分（下稱系爭契約範圍），與伊簽立牛樟造林合
15 作契約書（下稱系爭契約），約定兩造合作期間為15年，由
16 伊在合作期間無償提供系爭契約範圍及其上現有基礎建物供
17 種植牛樟樹使用，被告負責提供牛樟樹苗、種植、操作技
18 術、合作期間所需資材（包括但不限於牛樟樹苗、肥料、灑
19 水澆灌系統、農藥等）、相關作業人力（培育技術、枝葉修
20 剪、伐除竹林、雜樹、雜草、維護相關設施等）及所需費
21 用，並於簽約後1年內向主管機關提出系爭契約範圍整地之
22 申請，於簽約後3年內完成牛樟樹苗之種植（實際造林面積
23 以主管機關核准系爭契約範圍得整地種植面積之百分之九十
24 計算，且實際造林面積每公頃保證種植存活700株以上牛樟
25 樹），待簽約10年後上開牛樟樹長成達可對外銷售程度，再
26 由被告職司對外銷售並保證每株銷售價格不低於1萬元，銷
27 售所得以被告獲得百分之七十、伊獲得百分之三十方式分配
28 （下稱系爭分潤）。系爭契約並經本院公證處公證人王延瑞
29 以110年度苗院公字第000000000號公證書公證。詎被告簽約
30 後，僅就系爭契約範圍其中0.85公頃向主管機關為整地之申
31 請，亦未依約定時程完成牛樟樹苗之種植，爰依系爭契約第

01 4條第3項後段（「甲方〈按指被告〉申請整地日期不得晚於
02 簽約後1年，種植牛樟樹苗完成日期不得晚於簽約後3年，且
03 每公頃種植數目大於700株，並需完成引水及灑水澆灌系
04 統，甲方未履行本項義務，且無法履約之原因係可歸責於甲
05 方者，乙方〈按指原告〉有權要求終止合約，並且甲方應賠
06 償乙方因此土地閒置所應有租金之損失」；下稱閒置租金條
07 款）終止系爭契約及請求被告賠償自簽約日起算之閒置租
08 金，與依系爭契約第8條（「任一方因違反本契約造成對方
09 之損失，受損害之一方可向違約之一方請求損害之賠償」）
10 請求伊因此損失之系爭分潤等語。並聲明：被告應給付原告
11 72萬6,300元，及自補正乙狀繕本送達翌日起至清償日止，
12 按週年利率百分之五計算之利息。

13 二、被告辯稱：系爭契約為合夥或承攬契約。系爭契約範圍因地
14 勢陡峭，且委請訴外人黃柏琳水土保持技師申請整地過程，
15 遭遇主管機關變更土方量之計算公式，方未就系爭契約範圍
16 全部申請整地，此應屬不可歸責事由。又縱認未按時就系爭
17 契約範圍提出整地之申請乙事可歸責伊，因系爭分潤、閒置
18 租金條款所定閒置租金均是在填補原告於系爭契約有效期間
19 不能使用系爭契約範圍之損失，故應認閒置租金為兩造所約
20 定之損害賠償總額預定性質違約金，原告不得重複請求，且
21 閒置租金數額應參酌土地法第97條規定，以申報地價之年息
22 百分之三計算。再系爭分潤依據系爭契約第5條第2項（「牛
23 樟樹種植面積，以政府主管機關核准"本場地"可進行整地種
24 植範圍之百分之九十範圍做為實際造林施作之面積〈即每核
25 准1公頃土地中，0.9公頃為實際造林面積〉。除因天災、不
26 可抗力或非可歸責甲方之原因，甲方應保證每1公頃實際造
27 林面積應種植存活700株牛樟樹木，如有低於700株時，甲方
28 應於1年內補種植或經雙方同意依照本約第2條第5項之約定
29 補償乙方」），應經兩造同意方生補償問題，本件伊並未同
30 意補償等語。並聲明：原告之訴駁回。

31 三、得心證之理由：

01 (一)系爭土地為原告所有，兩造有於110年5月26日就系爭契約範
02 圍簽立系爭契約，約定兩造合作期間為15年，由原告在合作
03 期間無償提供系爭契約範圍及其上現有基礎建物供種植牛樟
04 樹使用，被告負責提供牛樟樹苗、種植、操作技術、合作期
05 間所需資材（包括但不限於牛樟樹苗、肥料、灑水澆灌系
06 統、農藥等）、相關作業人力（培育技術、枝葉修剪、伐除
07 竹林、雜樹、雜草、維護相關設施等）及所需費用，並於簽
08 約後1年內向主管機關提出系爭契約範圍整地之申請，於簽
09 約後3年內完成牛樟樹苗之種植（實際造林面積以主管機關
10 核准系爭契約範圍得整地種植面積之百分之九十計算，且實
11 際造林面積每公頃保證種植存活700株以上牛樟樹），待簽
12 約10年後上開牛樟樹長成達可對外銷售程度，再由被告職司
13 對外銷售並保證每株銷售價格不低於1萬元，銷售所得以被
14 告獲得百分之七十、原告獲得百分之三十方式分配。系爭契
15 約並經本院公證處公證人王延瑞以110年度苗院公字第00000
16 0000號公證書公證各節，有系爭土地之土地登記第一類謄本
17 （地號全部）（本院卷第109頁）、系爭契約影本（本院卷
18 第23至31頁）、上開公證書影本（本院卷第19至21頁）各1
19 份在卷可佐，應堪信為真實。

20 (二)系爭契約性質上為租賃契約，系爭分潤為被告使用系爭契約
21 範圍之對價：

22 1.原告於審理時陳稱：伊是先有另一塊地（下稱案外土地）以
23 每公頃每年4萬5,000元價格出租給被告種植牛樟樹，而無意
24 出租系爭土地。其後被告獲悉系爭土地，為吸引伊將系爭土
25 地也提供讓其種植牛樟樹，提出以將系爭契約範圍交付其種
26 植牛樟樹，但伊先不收取租金，待牛樟樹出售後，被告保證
27 系爭分潤伊可以分得567萬元（計算式：〈系爭契約範圍3公
28 頃 $\times$ 0.9＝實際造林面積〉 $\times$ 實際造林面積每公頃保證種植700
29 株牛樟樹 $\times$ 每株保證銷售價格1萬元 $\times$ 原告之分潤比例即百分
30 之三十＝567萬元）之簽約條件等語（本院卷第284、285、4
31 33、601頁），核與被告於審理時陳稱：當初和原告談好，

就系爭契約範圍合作種植牛樟樹，利潤三七拆帳等語（本院卷第285頁）內容相符。

2.依系爭契約第2條、第3條第4項前段、第4條所示，原告除提供系爭契約範圍及其上現有基礎建物供被告種植牛樟樹，及以系爭土地所有權人身分配合被告進行整地、伐木申請等行政程序作業外，其餘種植牛樟樹、銷售等事務及相關人力、費用均由被告負責處理。又參酌依系爭契約第5條第3項（「除牛樟樹木材外，如本場地產出之其他生物資產〈例如本場地產出之扦插樹苗、樹葉及種子等〉，該等資產不列入雙方利益分配範圍內」）、第6項（「如本契約因甲方公司經營問題需提前終止或超過合作日期還不能履行分配利益時，本場所現有種植牛樟樹及設施歸乙方所有」）所定內容，可知於系爭契約有效期間，種植在系爭契約範圍之牛樟樹與相關引水及灑水澆灌設施均非原告所有，或由兩造公司共有，和合夥事業財產應歸屬合夥人共同共有有別。

3.因系爭契約第2條第5項後段（「甲方應擔保每株牛樟樹木之收購價格不低於新台幣1萬元整，如市場價格低於前述價格時，甲方應負責以每株新台幣1萬元向乙方購買」）設有保證銷售價格制度、系爭契約第5條第2項定有保證牛樟樹種植存活株數機制，倘兩造有依約履行，原告因此可確保提供系爭契約範圍所得基本獲利，此顯與合夥事業原則上應是合夥人共同承擔損益有差異。堪信系爭契約雖名為「合作契約」，由兩造簽約過程、契約主要義務內容、所種植牛樟木之歸屬、系爭分潤分配方式，可知系爭契約本質上仍屬租賃契約，僅就租金改以分潤牛樟樹銷售所得並保證基本獲利數額為計算、收取時點變更為待租期屆至後一次收取方式為之。被告前揭系爭契約為合夥或承攬契約之辯解，洵屬無據。

(三)被告就系爭契約之履行違反閒置租金條款所定時程且可歸責：

1.依閒置租金條款所示，被告需於簽約後1年內（即111年5月2

5日前)就系爭契約範圍向主管機關提出整地申請。而觀諸卷附苗栗縣政府112年4月14日府水保字第1120091977號函(本院卷第101頁)所檢附苗栗縣政府府農農字第1100161414號書函(稿)(本院卷第103至105頁)、110年8月24日苗栗縣農作整坡作業申請書(本院卷第107頁)、農業用地容許作(整坡)作業經營計畫書(本院卷第113至123頁)、苗栗縣政府110年11月18日府水保字第221983號函(稿)(本院卷第125至127頁)、整坡範圍平面圖(本院卷第143至145頁)、簡易水土保持申請書(本院卷第147至155頁)之記載,兩造簽約後,被告僅委託黃柏琳就系爭契約範圍其中0.85公頃以簡易水保計畫書向苗栗縣政府提出整地申請獲准,而未就系爭契約範圍全部為整地申請,且被告就上開核准範圍亦未開始種植牛樟樹苗與完成引水及灑水澆灌設施,此亦為兩造表示不爭執(本院卷第600頁)。

2.證人黃柏琳於審理時證稱:系爭土地若有合法申請,可開發面積應可達到3公頃以上。本件是被告公司人員葉永強來委任伊處理系爭土地之整地申請事宜,葉永強原要求系爭土地全部範圍均要申請,但因程序較快速、費用較低之簡易水保計畫限制申請範圍不得超過2公頃,因此葉永強後來決定以分批申請簡易水保計畫方式處理系爭土地之整地事宜。起初送件申請範圍為2公頃,但因申請期間主管機關變更過往見解,將種植作物所開挖之土方計入簡易水保計畫挖填土石方數量計算範圍,故最後修正申請範圍為0.85公頃,伊並有在縣政府核定後告知葉永強本次核定範圍僅0.85公頃。嗣因已核定之0.85公頃部分施工時間預定為1年,且葉永強沒說要再申請,伊後續即未再追問葉永強系爭土地之其餘部分如何處理等語明確(本院卷第456至464頁)。又經本院函詢苗栗縣政府之結果,確認系爭土地並無申請整坡作業之面積限制,此有苗栗縣政府112年9月14日府農農字第1120209838號函1份(本院卷第383、384頁)附卷可稽。再被告於審理時自承:簽約後因認系爭契約範圍地勢過於陡峭,開發困難,

01 因此有向原告提出終止合作之要求等語翔實（本院卷第286
02 頁）。足徵系爭契約範圍之所以未能全部面積均獲准整地，
03 乃在於被告選擇以簡易水保計畫方式為整地之申請，後續又
04 考量要終止系爭契約而未為其他部分之申請，是被告已違反
05 閒置租金條款所定整地申請期限，並應認屬可歸責，其前揭
06 不可歸責之辯解，實非可採。

07 (四)被告既因可歸責事由，就系爭契約範圍未按時向主管機關為
08 整地之申請，原告依閒置租金條款將取得終止系爭契約權
09 利，並得向被告請求賠償閒置租金，且系爭契約已經原告於
10 112年5月3日當庭表示終止，此為兩造所不爭執（本院卷第2
11 85、603頁），是系爭契約應自112年5月3日起效力消滅。

12 (五)閒置租金條款為兩造針對被告未按種植計畫履約時所為特別
13 約定，且原告所得請求之閒置租金為損害賠償總額預定性質
14 之違約金：

15 1.兩造磋商系爭契約過程，因原告擔憂系爭契約履約期限長達
16 15年，倘被告毫無具體時程，恐導致系爭契約範圍長期間
17 置，被告為免除原告上開疑慮，遂提出種植計畫具體時程及
18 承諾若未按時完成進度願賠償租金，因而於系爭契約上額外
19 添加閒置租金條款，但兩造當時並未就閒置租金之計算方式
20 為討論、也未再細究或在系爭契約內規範此種狀況要如何處
21 理兩造後續契約責任（含系爭分潤），此業經原告於審理時
22 陳述在卷（本院卷第601至603頁），並為被告於言詞辯論期
23 日未表示爭執（本院卷第603頁）。又觀諸系爭契約（本院
24 卷第23至31頁）不包含閒置租金條款以外之內容，除第5條
25 第2項約定若實際造林面積未達每公頃存活700株以上牛樟
26 樹，被告應於1年內補種或經兩造同意按系爭契約第2條第5
27 項予以補償；與系爭契約第5條第6項約定倘超過合作日期還
28 不能分配系爭分潤，種植在系爭契約範圍上之牛樟樹及設施
29 歸屬原告所有外，並未就倘被告因可歸責事由未完成整地之
30 申請並開始種樹情事為任何規範，亦不存在原告得提前終止
31 系爭契約之約定。故若無閒置租金條款存在，於本件情況，

原告除需等候契約期限15年屆至，更面臨系爭分潤實際落空或減損（因原告僅能依系爭契約第5條第2項要求被告補種牛樟樹，或經被告同意以金錢進行補償，而若被告不同意補償堅持補種，縱原告依系爭契約第5條第6項取得尚未達可對外銷售程度之牛樟樹所有權，原告尚要自行負擔照料牛樟樹、銷售等成本，亦無系爭契約第2條第5項所定銷售價格之保障）之風險。

2.則由閒置租金條款增訂過程、所欲處理違約情況以觀，解釋上應認閒置租金條款乃兩造針對被告未按期完成牛樟樹種植計畫之違約狀態，為解決兩造後續權利義務關係所為特別約定。又就該條款所定閒置租金，原告雖主張：被告當初是承諾會另外賠償租金，因此伊依閒置租金條款、系爭契約第8條應得分別請求以案外土地之出租價格計算之閒置租金及系爭分潤等語（本院卷第602頁），似認閒置租金為懲罰性違約金，但被告否認閒置租金為懲罰性違約金（本院卷第473、474頁），原告就此部分亦未提出任何事證佐證其說，且卷內也未見有事證可認兩造間存在其他關於違約金性質之約定，上開閒置租金依民法第250條第2項規定，自當視為損害賠償總額之預定。原告上揭懲罰性違約金之主張，應無理由。

(六)閒置租金應以系爭契約第5條、第2條第5項所示系爭分潤按系爭契約存續期間為計算：

系爭契約固未明定閒置租金之計算基準，然考量系爭分潤性質上乃被告使用系爭契約範圍之對價，同前所載，是本院認應得以系爭分潤按系爭契約有效存續期間進行換算。原告主張以案外土地之出租價格，或被告辯稱以土地法第97條所示基準為計算，均難認符合當事人締約時真意而屬無據。從而，系爭分潤依據系爭契約第2條第5項、第5條第1項、第2項約定，金額為至少567萬元（計算式：〈系爭契約範圍3公頃 $\times$ 0.9＝實際造林面積〉 $\times$ 實際造林面積每公頃保證種植700株以上牛樟樹 $\times$ 每株保證銷售價格1萬元 $\times$ 原告分潤比例即百

分之三十＝567萬元），而系爭契約自110年5月26日兩造簽約起至112年5月3日原告當庭表示終止，共存續23個月又8日，按比例計算結果，上揭閒置租金數額應為73萬2,900元（【系爭契約範圍每月租金＝567萬元÷15年等於180個月】 $\times 23$ 個月＋系爭契約範圍每月租金 $\times 8/30 = 73$ 萬2,900元）。

(七)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；又遲延之債務，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。但約定利率較高者，仍從其約定利率；再應付利息之債務，其利率未經約定，亦無法律可據者，週年利率為百分之五，民法第229條第2項、第233條第1項、第203條分別規定甚明。查本件原告對被告之閒置租金請求權係屬給付無確定期限之金錢債權，且補正乙狀繕本已於113年6月17日合法送達被告，有國內各類掛號郵件執據影本、國內快捷/掛號/包裹查詢資料、本院公務電話紀錄各1份（均附於本院卷）附卷可參，則揆諸上揭法律規定，原告請求如主文第1項所示遲延利息，應屬有憑。

(八)綜上，本件原告依系爭契約法律關係請求如主文第1項所示金額及遲延利息，因未逾其得請求閒置租金範疇，為有理由，應予准許。

四、按當事人聲明之證據，法院應為調查。但就其聲明之證據中認為不必要者，不在此限，民事訴訟法第286條規定明確。查被告於113年1月31日以民事答辯暨聲請調查證據狀（本院卷第469至484頁）聲請：(一)本院向苗栗縣政府調取系爭契約範圍110年10月6日會勘紀錄、未按審查意見修正前之簡易水土保持申請書，並詢問苗栗縣政府是否曾要求修正系爭契約範圍之申請整地面積、(二)通知證人即訴外人洪正庭到庭接受訊問，待證事實分別為釐清黃柏琳為何僅就0.85公頃申請整地之原因、確認洪正庭係受何人指示在系爭土地上整地及施

01 工範圍、期間（本院卷第480、481頁）。但因就上揭(一)部分
02 已經證人黃柏琳到庭證述清楚；(二)部分已非本件之爭點，是
03 均認無調查必要。

04 五、本件事證已臻明確，兩造其餘主張及所提證據，經本院斟酌
05 後，核與判決結果不生影響，爰不逐一論駁，併此敘明。

06 七、訴訟費用負擔之依據：民事訴訟法第78條。

07 中 華 民 國 113 年 8 月 16 日
08 民事第一庭 法 官 陳中順

09 以上正本係照原本作成。

10 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（須
11 附繕本）。如委任律師提起上訴者，應一併繳納上訴審裁判費。

12 中 華 民 國 113 年 8 月 16 日
13 書記官 蔡芬芬