

臺灣苗栗地方法院民事判決

114年度訴字第172號

原告 太佑再生能源有限公司

法定代理人 郭彥成

訴訟代理人 游子毅律師

被告 財團法人臺灣省苗栗縣私立大成高級中學

法定代理人 李綜文

上列當事人間請求履行契約事件，本院於中華民國114年7月15日
言詞辯論終結，判決如下：

主 文

一、被告應容許原告進入門牌號碼為苗栗縣○○市○○○路000
號財團法人臺灣省苗栗縣私立大成高級中學校園內，就設置
在如苗栗縣頭份地政事務所民國一百一十四年六月十三日土
地複丈成果圖所示編號太陽能板1（面積三一七點八平方公
尺）、太陽能板2（面積二九八點七二平方公尺）、太陽能
板3（面積二0點四六平方公尺）區塊之太陽能板及管線、編
號配電盤系統（面積五點一三平方公尺）區塊之配電盤系統
及管線進行維護修繕，不得有任何妨害原告維護修繕上開太
陽能板及管線、配電盤系統及管線之行為。

二、訴訟費用由被告負擔。

事實及理由

壹、程序事項：

一、按不變更訴訟標的，而補充或更正事實上或法律上之陳述
者，非為訴之變更或追加，民事訴訟法第256條定有明文。
原告於民國113年10月28日以民事起訴狀（本院卷第13至17
頁；下稱起訴狀）起訴時載明原因事實為原告在苗栗縣○○
市○○○路000號財團法人臺灣省苗栗縣私立大成高級中學
校園（下稱系爭校園）內設有太陽光電發電設備，有進入系
爭校園維護修繕之需求，卻遭被告無故拒絕，因此依兩造所

簽立110年11月5日房屋屋頂租賃契約（本院卷第24至29頁；
下稱系爭租約）、被告出具之再生能源發電設備設置建物
（土地）所有權人同意書（本院卷第53、54頁；下稱系爭同
意書）請求被告容許其進入維護修繕，但聲明僅記載「被告
應容許原告及原告委任之修繕工人進入門牌號碼為苗栗縣○
○市○○○路000號（即苗栗縣○○市○○段000○號建物；
下稱系爭建物）屋頂，維護該屋頂之結構面、連接主體、平
臺等設施」（本院卷第13、14頁），文字缺漏不全，且起訴
狀繕本已於114年5月15日送達被告，有本院114年5月15日送
達證書1份（本院卷第115頁）在卷可稽。原告最終於114年7
月8日以民事更正訴之聲明狀（本院卷第207、208頁）補正
聲明為「被告應容許原告進入系爭校園內，就設置在如苗栗
縣頭份地政事務所114年6月13日土地複丈成果圖（本院卷第
195頁；下稱附圖）所示編號太陽能板1（面積317.8平方公
尺）、太陽能板2（面積298.72平方公尺）、太陽能板3（面
積20.46平方公尺）區塊之太陽能板及管線、編號配電盤系
統（面積5.13平方公尺）區塊之配電盤系統及管線進行維護
修繕，不得有任何妨害原告維護修繕上開太陽能板及管線、
配電盤系統及管線之行為」，僅是依據附圖內容特定太陽光
電發電設備位置並修正原文字缺漏之瑕疵，為更正事實上之
陳述，非訴之變更或追加。

二、按言詞辯論期日，當事人之一造不到場者，得依到場當事人
之聲請，由其一造辯論而為判決；不到場之當事人，經再次
通知而仍不到場者，並得依職權由一造辯論而為判決，民事
訴訟法第385條第1項規定甚明。查本件114年7月15日言詞辯
論期日，前已經合法通知被告，有本院114年6月20日送達證
書1份（本院卷第219頁）附卷可稽，被告卻未遵期到場，且
依卷內事證，本件無民事訴訟法第386條所列各款情形，爰
依原告之聲請（本院卷第228頁），由其一造辯論而為判
決。

貳、實體事項：

01 一、原告主張：伊前於110年11月5日與被告簽立系爭租約，約定
02 由被告提供系爭校園內之系爭建物屋頂（包括且不限於屋頂
03 結構面或平臺）、系爭建物所在之周邊土地供伊建置太陽光
04 電發電設備（包括且不限於與台灣電力股份有限公司〈下稱
05 台電公司〉電網併聯而需埋設電線及配電場所）（系爭租約
06 第1條第1項、第2項），租賃期限為自太陽光電發電設備商
07 業運轉日起算20年屆滿（系爭租約第2條第1項），且系爭租
08 約經本院所屬民間公證人葉詠翔於同日以110年度苗院民公
09 詠字第100756號公證書（本院卷第22、23頁；下稱系爭公證
10 書）予以公證，被告並出具內容為「同意伊於系爭建物及所
11 在土地建置再生能源發電設備併接台電公司電網，並進行相
12 關工程及維護」之系爭同意書。伊因而在附圖所示編號太陽
13 能板1（面積317.8平方公尺）、太陽能板2（面積298.72平
14 方公尺）、太陽能板3（面積20.46平方公尺）區塊設置太陽
15 能板及管線；在編號配電盤系統（面積5.13平方公尺）區塊
16 設置配電盤系統及管線（下合稱系爭光電設備）。於113年9
17 月因系爭光電設備異常，伊欲進入系爭校園檢修，依系爭租
18 約第5條第4項（「乙方〈按指原告〉如就太陽光電發電設備
19 系統為施工、檢查、維修、清洗、架設或其他必要之行為致
20 有須進入或使用租賃標的物之其他區域〈包括屋頂結構面、
21 連接主體或平臺..等〉時，甲方〈按指被告〉同意乙方可為
22 修繕必要目的之使用，惟需於入校五天前事先通知甲方使用
23 事由及相關人員為何，並於甲方同意之時間內進入，甲方不
24 得無故拒絕乙方上開之請求」）及系爭同意書發函通知被
25 告，詎被告以113年9月16日私大中董字第113009016001號函
26 （本院卷第39頁；下稱系爭回函）函覆以系爭租約是伊與董
27 事會、部分學校主管勾結而生且未獲主管機關核准為由，否
28 認系爭租約之效力，並要求伊拆除系爭光電設備，形同拒絕
29 伊進入檢修。爰依系爭租約、系爭同意書之法律關係為請求
30 等語。並聲明如主文第1項所示。

31 二、被告未於言詞辯論期日到場，亦未提出書狀作何聲明或陳

01 述。

02 三、得心證之理由：

03 (一)按學校法人就不動產之處分或設定負擔，應經董事會之決
04 議，並報經學校主管機關核轉法人主管機關核准後辦理；其
05 購置或出租不動產者，亦同，私立學校法第49條第1項規定
06 明確。又私立高級中等以下學校出租不動產，應依私立學校
07 法第四十九條及其施行細則第三十八條規定辦理。惟學校為
08 強化校園生活機能，服務其教職員及學生之生活所需，依學
09 校章則及內部控制制度規定辦理，並經董事會之決議，將校
10 園部分空間規劃設置便利商店、員生消費合作社、書店、影
11 印店、校舍建築屋頂設置太陽能光電發電設備或其他相關設
12 施，在不妨礙學校發展或校務進行之原則下，免依私立學校
13 法第四十九條第一項規定報經學校主管機關核轉學校財團法
14 人主管機關核准（教育部109年3月6日臺教授國部字第10900
15 13862B號令可以參考）。再當事人對於他造主張之事實，於
16 言詞辯論時不爭執者，視同自認。但因他項陳述可認為爭執
17 者，不在此限。當事人對於他造主張之事實，為不知或不記
18 憶之陳述者，應否視同自認，由法院審酌情形斷定之。當事
19 人對於他造主張之事實，已於相當時期受合法之通知，而於
20 言詞辯論期日不到場，亦未提出準備書狀爭執者，準用第一
21 項之規定。但不到場之當事人係依公示送達通知者，不在此
22 限，民事訴訟法第280條規定清楚。

23 (二)上揭原告所主張事實，有系爭公證書（本院卷第22、23
24 頁）、系爭租約影本（本院卷第24至30頁）、原告所寄發11
25 3年9月5日國史館郵局存證號碼456號存證信函影本（本院卷
26 第31至37頁）、系爭回函影本（本院卷第39頁）、系爭同意
27 書影本（本院卷第53、54頁）、建築改良物使用同意書影本
28 （本院卷第57頁）、原告所寄發113年9月24日台北南陽郵局
29 存證號碼1538號存證信函影本（本院卷第59至63頁）、台電
30 公司苗栗區營業處114年2月19日苗栗字第1148020319號函影
31 本（本院卷第88頁）、本院114年5月29日勘驗筆錄（本院卷

第167至169頁）、附圖（本院卷第195頁）各1份、勘驗照片12張（本院卷第171至178頁）在卷可佐。又被告已於相當時期受合法之通知，於言詞辯論期日不到場，亦未提出準備書狀爭執，同前所述，依上揭法律規定，視同自認，是堪信原告之主張為真實。

(三)依卷附查詢法人登記資料（本院卷第235頁）及109年法登他字第86號法人登記資料（本院卷第237頁）之記載，被告於110年之法定代理人為訴外人林桂箕，而系爭租約、系爭同意書均經林桂箕以被告法定代理人名義用印或簽名，系爭公證書亦是林桂箕以相同名義請求製作，且私立學校出租校舍屋頂設置太陽光電發電設備，乃無庸依私立學校法第49條第1項規定報請主管機關核准，業經教育部解釋明白，是系爭租約應對被告發生效力，且依卷內事證，不存在系爭回函所述因未經主管機關核准而無效情事。

(四)附圖所示編號配電盤系統區塊之配電盤系統及管線，固是設置在坐落苗栗縣○○市○○段000地號土地（下稱681土地）上，而非系爭租約第1條第1項所載坐落苗栗縣○○市○○段000○000○000地號土地（下分別稱738土地、739土地、756土地）、苗栗縣○○市○○段0000○0000地號土地（下分別稱1487土地、1488土地）上。然由上開配電盤系統及管線是設置在系爭校園圍牆內側，此有本院114年5月29日勘驗筆錄（本院卷第167至169頁）1份、勘驗照片12張（本院卷第171至178頁）在卷可參，且該處乃位於681土地與738土地交界處；以及系爭租約第1條第2項明文約定「甲方應協調土地所有權人提供太陽光電發電設備及周邊設施（包括且不限於與臺電電網併聯而需埋設電線及配電場所）之土地，並同意於契約期間內供乙方及臺電公司無償使用。惟，配電場所相關設置位置須經甲方同意後才得進行設置」，可知兩造就系爭租約之真意應為被告提供系爭建物屋頂讓原告設置太陽能板及管線，並在系爭校園範圍內之系爭建物周邊，同意原告設置與台電公司電網併聯所需之配電盤系統及管線，而附圖所

01 示編號配電盤系統區塊既在系爭校園內並為原告實際設置配
02 電盤系統及管線，自屬原告依系爭租約第5條第4項所得請求
03 進入維護修繕範疇。

04 (五)綜上，因系爭租約為被告之法定代理人所代表簽署，且依卷
05 內事證不存在無效事由。又系爭光電設備現確實存有故障情
06 況而有讓原告進入檢修之必要，及被告前揭拒絕原告進入行
07 為未見存在合理事由，故原告依系爭租約、系爭同意書請求
08 被告如主文第1項所示，乃有理由，應予准許。

09 四、本件事證已臻明確，原告其餘主張及所提證據，經本院斟酌
10 後，核與判決結果不生影響，爰不逐一論駁，併此敘明。

11 五、訴訟費用負擔之依據：民事訴訟法第78條。

12 中 華 民 國 114 年 7 月 18 日
13 民事第一庭 法 官 陳中順

14 以上正本係照原本作成。

15 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
16 附繕本）。如委任律師提起上訴者，應一併繳納上訴審裁判費。

17 中 華 民 國 114 年 7 月 18 日
18 書記官 蔡芬芬