

臺灣屏東地方法院民事判決

111年度訴字第416號

原告 黃文俊（即黃清風之承受訴訟人）

住屏東縣○○鎮○○路000號

原告 黃登基（即黃清風之承受訴訟人）

共同

訴訟代理人 蕭富陽律師

被告 茂群能源股份有限公司

法定代理人 葉正賢

訴訟代理人 黃毓棋律師

複代理人 李羽加律師

上列當事人間請求確認租賃關係不存在事件，本院於民國112年5月8日言詞辯論終結，判決如下：

主 文

原告之訴駁回。

訴訟費用由原告負擔。

事實及理由

壹、程序部分：

一、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。經查，本件原告起訴聲明原係：確認被告於屏東縣○○鎮○○段00地號土地（下稱系爭土地）之租賃權不存在，並自起訴狀繕本送達被告翌日起至終止轉租之日止，按月給付原告新臺幣（下同）4萬6,317元。嗣原告於民國111年9月12日當庭變更聲明為：確認被告就系爭土地之租賃關係不存在（見本院卷第97頁），經核此部分係屬減縮應受判決事項之聲明，揆諸上開規定，應予准許。

二、次按當事人死亡者，訴訟程序在有繼承人、遺產管理人或其他依法令應續行訴訟之人承受其訴訟以前當然停止；第168

條至第172條及前條所定之承受訴訟人，於得為承受時，應即為承受之聲明；聲明承受訴訟，應提出書狀於受訴法院，由法院送達於他造，民事訴訟法第168條、第175條第1項、第176條分別定有明文。經查，本件起訴時之原告黃清風於民國111年12月13日本件訴訟繫屬中死亡，有黃清風個人基本資料在卷可參（見本院卷第279頁），黃清風之繼承人黃文俊、黃登基於112年2月15日具狀聲明承受訴訟，其餘繼承人則拋棄繼承，有聲明承受訴訟狀、黃文俊及黃登基戶籍謄本、繼承系統表、本院112年度司繼字第308號拋棄繼承准予備查函在卷可參（見本院卷第293、299、301、303、361頁），是黃文俊、黃登基具狀聲明承受訴訟，核與前揭法條規定相符，應予准許。

貳、實體部分：

一、原告主張：黃清風原與匯泉能源股份有限公司（下稱匯泉公司）就系爭土地簽訂租賃契約，由匯泉公司於系爭土地上建置太陽光電發電設備，匯泉公司嗣於109年5月18日將租賃權讓與被告，再由黃清風與被告於同日就系爭土地再簽訂租賃契約（下稱系爭租約），被告簽訂系爭租約後，即由被告自行負責太陽能發電廠之建廠作業，並於電廠併聯後支付土地租金，而被告於109年12月10日即支付租金4萬6,247元，109年12月25日支付租金9萬2,494元，110年6月25日支付租金9萬2,284元，黃清風因此相信被告已完成電廠建設與併聯作業，系爭土地由被告正常使用中。惟被告於111年1月間寄送存證信函指摘原告未將系爭土地交付被告使用，而係交付給訴外人昶陽能源股份有限公司（下稱昶陽公司），經黃清風聯繫昶陽公司，昶陽公司提供妍安再生能源有限公司（下稱妍安公司）匯款予被告之匯款單，始知被告將系爭土地轉租予妍安公司，再由妍安公司將系爭土地交付昶陽公司使用，原告已於111年1月5日以存證信函通知被告妥善處理，被告並未置理，原告爰依本件起訴狀繕本送達為終止系爭租約之意思表示。並聲明：確認被告就系爭土地之租賃關係不存

01 在。

02 二、被告則以：被告將系爭土地關於太陽光電發電設備之建置工
03 程發包予茂迪股份有限公司（下稱茂迪公司），再由茂迪公
04 司轉包給妍安公司、綠岩公司，因妍安公司、綠岩能源股份
05 有限公司（下稱綠岩公司）違約而未將太陽光電發電設備移
06 轉予被告，茂迪公司乃指示妍安公司、綠岩公司應賠償被告
07 因此所受之損害，是妍安公司於110年10月27日匯款26萬2,5
08 00元予被告，即係損害賠償之一部，主要是在填補被告前已
09 給付黃清風之租金，而非原告主張轉租之租金，原告主張並
10 無理由等語，資為抗辯。並聲明：原告之訴駁回。

11 三、本件不爭執事項（見本院卷第370至371頁）：

12 (一)黃清風原與匯泉公司就黃清風所有之系爭土地簽訂租賃契
13 約，由匯泉公司於系爭土地上建置太陽光電發電設備，匯泉
14 公司嗣於109年5月18日將租賃權讓與被告，約定由被告取得
15 系爭土地上太陽光電發電設備之設置、發包權利，被告再將
16 建置工程發包予茂迪公司，再由茂迪公司轉包予匯泉公司及
17 綠岩公司共同承攬。同日，黃清風與被告就系爭土地再簽訂
18 系爭租約，有系爭土地登記第一類謄本、權利移轉同意書、
19 系爭租約及公證書在卷可參（見本院卷第27至41、57頁）。

20 (二)太陽光電發電設備之設置工程實際係由妍安公司、綠岩公司
21 承攬，太陽光電發電設備於110年1月6日經屏東縣政府完成
22 設備登記而登記予妍安公司，妍安公司亦已於109年10月12
23 日與台電公司屏東區營業處簽訂太陽光電電能購售契約（下
24 稱電能購售契約），惟因妍安公司之故，以致太陽光電發電
25 設備無法移轉予茂迪公司，妍安公司遂以2,370萬7,250元向
26 茂迪公司購買太陽光電發電設備，有買賣協議書、太陽光電
27 電能購售契約、屏東縣政府110年1月6日屏府城工字第10958
28 404200號函在卷可參（見本院卷第101至105、143至155、15
29 9至163頁）。

30 (三)妍安公司於110年9月1日再將太陽光電發電設備及電能購售
31 契約轉讓予昶陽公司，並經屏東縣政府、台電公司屏東區營

業處同意在案，有契約轉讓暨承受協議書、屏東縣政府110年7月30日屏府城工字第11027497500號函、台電公司屏東區營業處110年9月6日屏東字第1108103639號函在卷可參（見本院卷第157、173至175、195頁）。

(四)被告簽訂系爭租約後，分別於109年12月10日支付租金4萬6,247元，109年12月25日支付租金9萬2,494元，110年6月25日支付租金9萬2,284元予黃清風，有屏東歸來郵局歷史交易清單、交易明細在卷可參（見本院卷第43至45頁），

(五)妍安公司於110年10月27日匯款26萬2,500元予被告，有國泰世華銀行匯款單在卷可參（見本院卷第125頁）。

四、本件爭執事項：

(一)被告是否將系爭土地轉租予妍安公司？

(二)被告如有轉租行為，則原告依民法第443條第1、2項規定終止系爭租約，是否有據？

五、本院之判斷：

(一)被告是否將系爭土地轉租予妍安公司？

1. 所謂轉租者，係指承租人將承租之標的物再出租與第三人而言。兩造簽訂之系爭租約第1條約定租賃標的為系爭土地，第6條第1項約定被告建置之太陽能光電發電系統及週邊相關系統設備所有權利歸屬被告，另第7條第3項約定被告得將建置之太陽能光電發電系統及週邊相關系統設備所有權利讓與第3人，則被告雖將建置於系爭土地上之太陽光電發電設備發包予茂迪公司，茂迪公司再交由妍安公司、綠岩公司實際承攬施作，然建置完成之太陽光電發電設備所有權利本就歸屬被告，且被告得將上開權利讓與第3人，故太陽光電發電設備於110年1月6日完成設備登記予妍安公司，妍安公司再以2,370萬7,250元向茂迪公司購買太陽光電發電設備，並未違反系爭租約之約定，自不能僅因茂迪公司將太陽光電發電設備出售予妍安公司，即認定被告亦將系爭土地轉租予妍安公司。

2. 原告雖再主張依妍安公司於111年9月19日函覆本院之函文表

01 示，茂迪公司將太陽光電發電設備出售予妍安公司，同時寄
02 發電子郵件要求給付系爭土地之租金，妍安公司乃依指示於
03 110年10月27日匯款給付租金26萬2,500元予茂迪公司，故被
04 告已收取租金而有轉租之事實，並舉妍安公司111年9月19日
05 妍字第1110919001號函、茂迪公司電子郵件、國泰世華銀行
06 匯出匯款憑證為證（見本院卷第119至125頁）。惟據妍安公
07 司上開函文內容，妍安公司雖表示茂迪公司確有寄發電子郵
08 件要求其給付系爭土地租金，然就茂迪公司寄發予妍安公司
09 之電子郵件觀之，茂迪公司於110年8月26日寄發之電子郵件
10 僅向妍安公司告知被告已給付3次租金，租金支出分別為5萬
11 2,500元、10萬5,000元、10萬5,000元（實際支付金額已扣
12 除二代健保及10%稅款），有茂迪公司110年8月26日電子郵
13 件在卷可參（見本院卷第121頁），復於110年9月17日再以
14 電子郵件告知被告負擔之租金成本總額為26萬2,500元，並
15 提供匯款帳號給妍安公司，有茂迪公司110年9月17日電子郵
16 件在卷可參（見本院卷第123頁），是茂迪公司要求妍安公
17 司給付之款項，為被告先前已給付予黃清風之租金，而非被
18 告與妍安公司就系爭土地另立租約所應給付之租金。再者，
19 茂迪公司雖與妍安公司、綠岩公司就太陽光電發電設備簽訂
20 買賣協議書，由茂迪公司以2,370萬7,250元售予妍安公司，
21 有買賣協議書在卷可參（見本院卷第101至105頁），然雙方
22 因履約爭議而由茂迪公司於臺灣臺南地方法院（下稱臺南地
23 院）提起損害賠償之訴訟，此有茂迪公司於上開訴訟事件提
24 出之民事準備狀在卷可參（見本院卷第235至238頁），茂迪
25 公司於上開訴訟事件請求之損害賠償項目中，其中1項即為
26 被告已給付予黃清風之租金26萬2,500元（見本院卷第236
27 頁），是坐落於系爭土地上之太陽光電設備雖由茂迪公司出
28 售予妍安公司，惟茂迪公司與妍安公司因履約爭議而由茂迪
29 公司請求妍安公司應賠償被告先前已支付之租金26萬2,500
30 元，即非無可能，本件自無法僅憑妍安公司有匯款26萬2,50
31 0元予被告，即可認定被告將系爭土地轉租予妍安公司。

01 3. 綜上，原告未能證明被告已將系爭土地轉租予妍安公司，原
02 告主張被告有轉租系爭土地之事實，要無可採。

03 (二)被告如有轉租行為，則原告依民法第443條第1、2項規定終
04 止系爭租約，是否有據？

05 原告既未能舉證證明被告有轉租系爭土地之事實，則其依民
06 法第443條第1、2項規定終止系爭租約，要屬無據，不應准
07 許。

08 六、綜上所述，原告未能證明被告將系爭土地轉租予妍安公司，
09 則其以被告轉租系爭土地為由終止系爭租約並未合法，原告
10 起訴請求確認被告就系爭土地之租賃關係不存在，為無理
11 由，應予駁回。

12 七、本件事證已臻明確，兩造其餘攻防方法及所舉證據，經斟酌
13 後核與判決結果不生影響，無再予一一論述之必要，附此敘
14 明。

15 八、據上論結，原告之訴為無理由，依民事訴訟法第78條，判決
16 如主文。

17 中 華 民 國 112 年 5 月 22 日
18 民事第一庭 法 官 李育任

19 正本係照原本作成。

20 如對判決上訴，須於判決送達後20日內向本院提出上訴狀，其未
21 表明上訴理由者，應於提出上訴後20日內向本院補提理由書狀
22 （均須按他造當事人之人數附繕本）。

23 中 華 民 國 112 年 5 月 22 日
24 書記官 黃依玲