

臺灣新竹地方法院民事判決

114年度重訴字第214號

原告 羽昊工程有限公司

法定代理人 施楚上

訴訟代理人 江沁澤律師

施坤樹律師

被告 智捷能源股份有限公司

法定代理人 郭睿諺

訴訟代理人 林仁修律師

翁偉倫律師

顏芷綾律師

上列當事人間給付價金等事件，經臺灣臺北地方法院移送前來（114年度重訴字第640號），本院於民國115年5月28日言詞辯論終結，判決如下：

主 文

原告之訴及假執行之聲請均駁回。

訴訟費用由原告負擔。

事 實

一、原告起訴主張：

(一)、訴外人「施期清」為原告法定代理人施楚上之父親、原告公司執行長，亦為訴外人渠成能源工程股份有限公司（下稱渠成公司，110年10月15日設立）之專案負責人。渠成公司向財政部國有財產署中區分署彰化辦事處（下稱國財署）申請對坐落彰化縣伸港鄉伸海段之國有土地進行太陽光電開發，經國財署同意開發案之申請，面積約1,338,156.94平方公尺，此有國財署112年2月7日函及24筆土地標示可佐（卷第179-183頁）（下稱系爭開發案、專案土地）。被告公司前任法定代理人「石東益」認為系爭開發案具經濟價值，遂與施

期清洽談由兩造公司共同開發，被告負責支付取得土地、排除占用所需之資金，原告則負責使被告取得渠成公司全部已發行股權、及執行排除土地經他人承租從事農業或漁業使用，或遭他人無權占用事宜，並於111年8月1日簽署「太陽光電開發委任契約」（下稱委任契約），預估被告應給付原告之報酬即佣金總額為新臺幣（下同）7億8,000萬元，合作期間自簽約日即111年8月1日起至113年7月31日止，此有委任契約書（含「附件1商業條件」「附件2開發範圍」）可證（司促卷第11-29頁）。

(二)、依兩造簽署之「附件1商業條件」，預估佣金總額7億8,000萬元分五期給付，每期工作內容及付款比例，詳如【附表一】所示。依「附件1商業條件」第七條特別約定事項

（二）「甲方（即被告）將另與乙方（即原告）協商訂定農作物賠償金1,500元/KW（未稅），並由雙方另行簽署書面協議。」俾便原告就專案土地上既有承租戶及現行占用者協商收回土地使用權利等相關排除占用事宜（下稱排占事宜）。簽署委任契約之同日，原告亦於111年8月1日完成由被告與渠成公司股東李翼等3人簽訂股權買賣協議書（卷第147-155頁）。被告受讓渠成公司全部股份後，已向國財署繳納系爭開發案之保證金以取得開發同意書。然被告遲遲不依約定與原告另行簽訂排占協議書，亦不支付農作物賠償金、排占補償費等3,000萬元予原告進行作業，導致委任契約無法繼續進行。被告表示欲自行處理排占事宜，兩造遂於112年8月24日簽立「太陽光電開發委任契約變更契約書（下稱系爭變更書）以取代原委任契約，將委任契約終止，轉為「賣斷開發權利」合約，並將佣金7億8,000萬元改為買賣總價2億元

（未稅）。因被告表示無力一次付清，故協商分期付款，分5期支付，各期應付日期及金額，詳如【附表二】所示，同時約定逾期須給付違約金以當期金額每日1/1,000計算，違約金以當期金額10%為上限。上情有系爭變更書可證（司促卷第31-32頁）。

01 (三)、被告於簽署系爭變更書前，已給付3,408萬元。而第二期應
02 於113年12月30日給付2,000萬元，詎料被告屆期不給付。是
03 以，爰依系爭變更書(b)、(f)提起本件訴訟。本件給付
04 為有確定期限之給付，被告自期限屆滿時起即負遲延責任。
05 並聲明：(1)被告應給付原告2,000萬元，及自113年12月31日
06 起至清償日止，按年息5%計算之利息。及自113年12月31日
07 起至清償日止，按每日1/1,000計算之違約金（即每日2萬
08 元），違約金上限為200萬元。(2)訴訟費用由被告負擔。(3)
09 願供擔保，請准宣告假執行（卷第337頁）。

10 二、被告則答辯以：

11 (一)、不爭執兩造於111年8月1日簽訂委任契約，亦不爭執兩造於1
12 12年8月24日簽訂系爭變更書，被告已給付第一期價金3,408
13 萬元，原告已將渠成公司全部已發行股權交割予被告。惟否
14 認應依系爭變更書給付原告第二期價金2,000萬元及違約金2
15 00萬元。

16 (二)、依系爭變更書之約定，原告將專案土地之太陽光電開發權利
17 賣斷予被告，則原告負有使被告取得可合法設置營運太陽光
18 電設施之權利。然於開發過程中，被告依中華民國航空測量
19 及遙感探測學會（下稱探測學會）檢測結果報告，得知專案
20 土地其中14、15、16、17、18、19、31、32、34、34-1、3
21 5、35-1、47、48等地號土地屬第1級環境敏感地區其中「位
22 屬河川區域」、「位屬野生動物重要棲息環境」「位屬一級
23 海岸保護區」「位屬國際級重要濕地或國家級重要濕地核心
24 保育區、生態復育區」等4項目；專案土地全部皆位於第2級
25 環境敏感地區其中「大肚溪口重要濕地（國家級）保育利用
26 計畫範圍內」項目，此有探測學會函（含申請查詢範圍位置
27 圖、地籍清冊、查詢結果綜理表）可證（卷第91-105頁）。

28 (三)、依國財署公布之「國有非公用土地提供申請開發設置太陽光
29 電設施案件處理方式」第3條第2項前段規定，倘經查註位於
30 1級環敏區，不予提供申請開發，並註銷光電申請提供開發
31 案（卷第108頁）。兩造間系爭變更書之買賣標的為專案土

01 地之太陽光電開發權利，專案土地既不能開發，現況已全部
02 停止，系爭變更書所約定之給付即屬嗣後客觀給付不能之標
03 的，依民法第266條第1項前段規定「因不可歸責於雙方當事
04 人之事由，致一方之給付全部不能者，他方免為對待給付之
05 義務。」故被告免為對待給付。

06 (四)、況系爭變更書僅就價金及付款期程另行約定，其餘未約定事
07 項仍應回歸委任契約而為認定，原告應依委任契約「附件1
08 商業條件」第三條履行各期義務。原告如欲請求第二期款，
09 則應取得經濟部能源局或其他主管機關核發之「電業籌設」
10 文件，然原告並未履行前開義務，自亦不得請款。並答辯聲
11 明：(1)原告之訴及假執行之聲請均駁回。(2)訴訟費用由原告
12 負擔。(3)如受不利判決，願供擔保請准宣告免為假執行。

13 三、本院之判斷：

14 (一)、原告起訴主張(一)所示情事；被告於111年8月1日與渠成公司
15 股東李翼等3人簽訂股權買賣協議書；被告已受讓渠成公司
16 全部股份；被告已向國財署繳納系爭開發案之保證金；渠成
17 公司已取得國財署申請開發同意書等，為被告所不爭執，並
18 有委任契約書、股權買賣協議書、渠成公司經濟部商工登記
19 公示資料、國財署112年2月7日台財產中彰二字第112230026
20 00號函及同意書等在卷可稽（司促卷第11-25頁、卷第143-1
21 55、179-183頁），故此部分事實應可先予認定。

22 (二)、被告亦不否認兩造於112年8月24日簽立系爭變更書，並將佣
23 金7億8,000萬元改為買賣總價2億元，2億元分5期支付，約
24 定第2期2,000萬元應於113年12月30日給付，同時約定逾期
25 須給付違約金以當期金額每日1/1,000計算，違約金以當期
26 金額10%為上限等情，並有系爭變更書在卷可稽（司促卷第3
27 1-32頁）。惟被告則以：專案土地因位屬第1級環境敏感地
28 區，無法開發，原告出賣之「太陽光電開發權利」全部給付
29 不能，而拒絕為價金給付；且原告未履行其依委任契約應為
30 被告取得電業籌設文件之義務等語置辯。是以，本件爭點厥
31 為：(1)111年8月1日委任契約是否已終止？(2)原告所出賣之

01 權利，是否給付不能？

02 (三)、就爭點一，本院基於以下證據及理由，認111年8月1日委任
03 契約業已終止。緣以：

04 1.兩造於112年8月24日簽立系爭變更書之前，被告曾經於112
05 年7月31日提出1份變更協議書草稿，草稿大意乃：原告賣斷
06 共同開發權利予被告，排占事宜由被告自行處理；被告應付
07 開發費用由400萬元/MW，降為200萬元/MW，最後依實際申請
08 容量計算，但被告保障最少須付2億元予原告；變更協議書
09 草稿為原委任契約之一部分，效力優於原契約；其餘原契約
10 條款及條件維持不變（卷第157-159頁）。惟上開草稿內容
11 已為原告所拒絕同意，相隔24日後，兩造於112年8月24日所
12 簽立之系爭變更書，內容迥異，將委任契約轉為賣斷開發權
13 利合約，確定總價為2億元。關於「變更協議書為原契約之
14 一部分」「其餘原契約條款及條件維持不變」等文字，均已
15 剔除不見。準此，堪認兩造已於112年8月24日默示合意終止
16 委任契約，原告自不再負擔委任契約所示之任何義務，僅就
17 系爭變更書所出賣之「彰化縣伸港鄉伸海段國有非公用土地
18 太陽光電開發權利」，負擔權利出賣人義務。

19 2.被告固舉證人石東益證述：簽完系爭變更書後，到申請電業
20 籌設之間，原告還是必須要協助被告完成如【附表一】第二
21 期工作內容，因為要作漁電共生，原告有協助找生態調查廠
22 商、幫忙找當地鄰長協助收購土地、找立法委員解釋相關函
23 文、條文、及與國財署溝通等語（卷第249-254頁），欲證
24 明原告仍負有取得電業籌設文件之義務。惟經本院請證人石
25 東益庭後提出被告曾經催告原告或施期清執行【附表一】第
26 二期工作內容之證明，然被告僅提出少數通訊軟體對話（卷
27 第319-335頁），且內容均與第二期電業籌設事務無關。由
28 是足見，被告明知委任契約業已終止，故從未請求或催告原
29 告或施期清執行【附表一】第二期以下之工作內容。

30 (四)、就爭點二，本院基於以下證據及理由，認原告所出賣之「彰
31 化縣伸港鄉伸海段國有非公用土地太陽光電開發權利」確已

呈嗣後客觀給付不能狀態，被告拒絕給付價金，洵屬有據。

1.按「物之出賣人，負交付其物於買受人，並使其取得該物所有權之義務。權利之出賣人，負使買受人取得其權利之義務，如因其權利而得占有有一定之物者，並負交付其物之義務。」「因不可歸責於雙方當事人之事由，致一方之給付全部不能者，他方免為對待給付之義務。」民法第348條、第266條第1項前段定有明文。

2.原告固然一再聲稱渠成公司經國財署同意為第一順位開發權利人，原告已將渠成公司100%持股及經營文件轉讓予被告，故被告為開發權利人等語。然據國財署中區分署彰化辦事處112年2月7日台財產中彰二字第11223002600號函及所附「國有非公用土地提供申請開發同意書」所標示之24筆土地（卷第179-183頁），從未記載渠成公司為第一順位開發權利人。甚者，前揭函文說明第二點明揭「本同意書並非土地使用權同意書，僅提供申請籌設、設置或開發許可之用，申請人於依規定取得合法使用權之前，不得使用國有土地。如有已取得合法使用權者，亦不得違約使用，申請籌設、設置或開發許可案件是否同意，應經主管機關審核，申請人不得以此同意書對抗主管機關。」準此，此同意書僅係供渠成公司向經濟部能源局申請許可開發、籌設、設置太陽光電發電設施所需要之行政文件之一，距離渠成公司取得「太陽光電開發權利」之實體權利甚遠。

3.依本院向國財署調取渠成公司申請國有土地提供開發之相關卷證（卷第187-211頁），期程略以：

111年11月28日	國財署通知渠成公司應繳保證金334,539,235元。
111年12月30日	國財署收訖渠成公司繳交之銀行書面連帶保證書。
112年2月7日	國財署核發申請開發同意書，提供開發伸海段1地號等24筆國有土地，面積約1,338,156.94平方公尺，同意書有效期限112年2月8日至113年12月27日止。

01

113年12月24日	渠成公司重新申請核發提供申請開發意向書，將原規劃「土地變更方式」改為規劃「漁電共生」「一地兩用」，故申請展延同意書有效期限。
114年1月16日	國財署函請渠成公司於114年2月27日前補正事項，包括提出「第一級環境敏感地區查詢結果」，若有位於環境敏感地區之地號，請檢視並扣除該面積開發範圍圖說，再行申請。
114年2月24日	渠成公司補正。
114年4月1日	國財署針對渠成公司申請之伸海段14、15、16、17、18、19、30、31、32、34-1、35、35-1等12筆土地，再函補正事項，包括「請檢附第一級環境敏感地區查詢結果，倘有位於環境敏感地區之地號，請重新檢附排除該等地號後之查詢結果」。然渠成公司逾期未補正。
114年5月12日	國財署將申請案予以註銷。
114年7月18日	國財署檢還渠成公司繳納保證金之國泰世華銀行書面連帶保證書。

02

03

04

05

06

07

08

09

10

11

12

13

14

15

基上期程可知，原告賣斷之專案土地開發權利（24筆），與被告所向探測學會查詢之25筆土地，相異地號甚少。然依向探測學會查詢結果，25筆土地皆位於「大肚溪口重要濕地（國家級）保育利用計畫」範圍內，其中35地號更在生態復育區內（卷第98頁第12欄）。準此，專案土地既係位屬第1級環境敏感地區，自無開發可能。原告所出賣之「太陽光電開發權利」，於系爭變更書簽訂後，陷於客觀給付不能。

4.原告固舉證人施期清下列證述：本專案之開發權屬於渠成公司，有巨額利潤，而渠成公司為原告之項目公司，系爭變更書買賣標的即包括渠成公司股權及所擁有之開發權。渠成公司向國財署申請時就一定要查詢是否位屬環境敏感區，國財署審核過沒有問題，原告提供給被告的完整文件（如卷第269-291頁、第369-370頁）也是包含第1級環境敏感查詢結果，不明白為何被告要放棄原來的開發許可，重新申請改作

一地二用等語（卷第243-247頁），欲藉此證明渠成公司有開發權，且未隱瞞第1級環境敏感查詢結果。然本院對照於另名證人石東益之證述：當初簽委任契約時，我印象中原告有把環敏查詢結果附送被告，有一個完整報告，原告說各方向都沒有問題，包括白海豚文件、大肚溪出口、濕地等都沒有問題，但是實際上收購進度非常緩慢，電業籌設的要件沒有達成，114年年中被國財署停止開發，我們找了相關立法委員去溝通，但因為有第一級環敏區，不允許開發等語（卷第253頁）。由此可徵，縱使原告於112年2月7日取得國財署24筆土地申請開發同意書，亦不代表被告即能順利取得「太陽光電開發權利」。

5. 另者，渠成公司向國財署申請國有土地提供開發同意書之土地地號，迭次變更，110年12月24日渠成公司函顯示為18筆（卷第369頁）；111年8月1日兩造委任契約顯示為6筆（卷第69頁）；國財署112年2月7日同意書顯示為24筆（卷第179-183頁）；渠成公司113年12月24日函顯示為11筆（卷第199頁）；國財署114年4月1日函顯示為12筆（卷第207頁）；渠成公司委託訴外人禾幸創意顧問有限公司於114年4月5日向探測學會查詢之土地為25筆（卷第96頁）。由是可見，渠成公司向國財署申請開發之土地筆數及地號迭有增、刪、修改，其中或有因土地分割而增加地號及筆數，或有因位屬第1級環境敏感地區而放棄申請，堪認被告確實有以渠成公司名義持續努力補正資料，欲維持申請開發同意書之有效性。然本院觀之國財署於114年4月1日最後一次發函限渠成公司於114年5月9日前補正之「伸海段14、15、16、17、18、19、30、31、32、34-1、35、35-1等12筆土地」所需資料中，仍包括須檢附第1級環境敏感地區查詢結果（卷第207-208頁），顯然探測學會114年4月22日提供之查詢結果通知書，不可能通過國財署之審核，渠成公司無從補正，此係不可歸責於被告之事由。

6. 末查，①於兩造委任契約尚存期間，原告曾於111年12月29

日向被告請領【附表一】第一期佣金，原告請款係按建置「地面電站」177.87MW計算，然被告不同意，於112年1月17日回函表明本專案土地擬規劃建置「漁電共生」115.2MW計算，故檢還請款發票，請原告改依115.2MW計算、重開發票（卷第371頁）；②委任契約「附件1商業條件」第三期款「專案土地取得主管機關核發之『使用分區及用地類別』同意變更編定核准文件，甲方應支付佣金20%予乙方」可知原告擬採變更使用地類別方式處理，將農、漁用地變更為特定目的事業用地，以便全區建置地面電站。③原告於112年5月10日發表之「渠成全興太陽光電發電系統工程簡報」（卷第379-401頁），記載發電廠址即如【附表三】「乙欄」所示24筆地號，且簡報記載總裝置容量199.62MW。④參照石東益所證述：原告提供之「附件2開發範圍」太陽能板排佈設計（卷第83頁）可以發電177.87MW，後來隨著科技進步，太陽能板發電效能增加，上修到199MW，而每KW佣金為4,000元，故委任契約記載預估佣金總額7億8千萬元等語（卷第262頁）。綜合觀察上述①②③④情節，可以推知，原告提交予國財署之「申請開發計劃書」應係採建置「地面電站」方式撰寫。然對照於渠成公司113年12月24日致國財署函文，申請展延理由略以：為規劃朝以「一地兩用」之漁農共生複合新制辦理合作經營，以配合政府發展綠能政策。…漁電共生環社檢核議題辨認報告尚未核准，…目前仍在與當地漁民及合作方進行合作細節…諸多非本公司得以預期與控制之環節需要協商與突破等語（卷第199-201頁），亦能推知，被告須提交予國財署之「申請開發計劃書」須改採「漁電共生」方式撰寫，然因協商不順利及前述第1級環境敏感地區查詢結果不利，致被告確定無法往下進行，自不可能取得經濟部能源局核發電業籌設許可文件。

7. 綜上，原告出賣之「太陽光電開發權利」，因不可歸責於雙方當事人之事由，致原告之給付全部不能，被告依民法第266條第1項前段規定，主張免為對待給付之義務，洵屬有據。

準此，原告依系爭變更書（b）、（f）請求被告給付如其訴之聲明，即無理由，應予駁回。

四、本件判決基礎已臻明確，兩造其餘攻擊防禦方法及訴訟資料，核與判決結果不生影響，爰不一一論述。

五、訴訟費用負擔之依據：民事訴訟法第78條。

中 華 民 國 115 年 6 月 30 日

民事第一庭 法 官 陳麗芬

以上正本係照原本作成。

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。如委任律師提起上訴者，應一併繳納上訴審裁判費。

中 華 民 國 115 年 6 月 30 日

書記官 涂庭姍

【附表一】

期別	內容	佣金比例
第一期	完成項目公司「渠成公司」全部已發行股權交割後，佣金10%予乙方，甲方應支付300萬元（未稅），剩餘款項等國產署開立繳費證明並繳款後補足。（本期費用之裝置容量以177.87MW（地面電站）或115.2MW（漁電共生）計算）	10%
第二期	專案土地取得經濟部能源局或其他主管機關核發之「電業籌設」文件，甲方應支付佣金10%予乙方。（本期費用之裝置容量依當期實際取得之許認可文件計算）	10%
第三期	專案土地取得主管機關核發之「使用分區及用地類別」同意變更編定核准文件，甲方應支付佣金20%予乙方。（本期費用之裝置容量依當期實際取得之許認可文件計算）	20%
第四期	專案土地取得經濟部能源局核發「施工許可函」或其他主管機關應核發之施工核准文件後，甲方應支付佣金30%予乙方。（本期費用之裝置容量依當期實際取得之許認可文件計算）	30%

01	第五期	專案土地取得台電公司核准併聯試運轉函後，甲方應支付佣金30%予乙方。（本期費用之裝置容量依當期實際取得之許認可文件計算）	30%
----	-----	--	-----

【附表二】

02		期別	給付日期	總額2億元
03	a	第一期	已付	3,480萬元
	b	第二期	113年12月30日	2,000萬元
	c	第三期	115年6月30日	2,000萬元
	d	第四期	116年6月30日	2,000萬元
	e	第五期	117年6月30日	尾款（總價金剩餘款項）
	f	逾期須給付違約金以當期金額每日1/1,000計算，違約金以當期金額10%為上限。		

【附表三】

04	甲欄	乙欄
05	被告向探測學會申請查詢有無位於環境敏感地區之地號 （卷第96頁）	國財署申請開發同意書所載地號 （卷第181-182頁）
		1
		1-1
	1-2	1-2
	14	14
	15	15
	15-1	15-1
	16	16
	16-1	16-1

17	17
17-1	17-1
18	18
18-1	
18-2	
18-3	
19	19
	30
31	31
31-1	31-1
32	32
32-1	32-1
32-2	
34	34
34-1	34-1
34-4	34-4
35	35
35-1	35-1
47	47
48	48