

臺灣士林地方法院民事判決

114年度重訴字第217號

原告 信邦電子股份有限公司

法定代理人 王紹新

訴訟代理人 賴柏翰律師

林妍君律師

被告 承呈科技股份有限公司

法定代理人 郭曉芸

訴訟代理人 宋重和律師

陳韋辰律師

上列當事人間請求給付違約金等事件，本院於民國114年12月11日言詞辯論終結，判決如下：

主 文

- 一、被告應給付原告新臺幣壹仟陸佰參拾肆萬元，其中新臺幣壹仟壹佰參拾肆萬元自民國一一〇年十二月二十七日起；其中新臺幣伍佰萬元自民國一一三年十一月五日起，均至清償日止，按週年利率百分之五計算之利息。
- 二、原告其餘之訴駁回。
- 三、訴訟費用由被告負擔三分之二，餘由原告負擔。
- 四、本判決第一項於原告以新臺幣伍佰肆拾伍萬元為被告供擔保，得假執行。但被告如以新臺幣壹仟陸佰參拾肆萬元為原告預供擔保後，得免為假執行。
- 五、原告其餘假執行之聲請駁回。

事實及理由

- 一、原告主張略以：伊計畫於高雄市旗山區北勢段土地上建置太陽能發電設施（下稱系爭光電案場），兩造於民國110年11月24日簽訂光電案場開發顧問契約書（下稱系爭契約），由被告負責與設置地點，並與土地所有權人協議土地租賃、完成系爭光電案場整地及外線施工工程、取得設備登記名義及

01 代為向台灣電力公司簽訂購售契約等事宜。依系爭契約第1
02 條第1項、第2條第7項約定，被告應於簽訂系爭契約後1年
03 內，至少取得面積30公頃之開發土地（即系爭契約附件一所
04 示之北勢段、打鹿埔段土地，下稱北勢段土地、打鹿埔段土
05 地，統稱為系爭土地）。詎伊給付1,134萬元之開發服務費
06 後，被告未於約定期間內完成至少面積30公頃之開發土地，
07 經伊屢次催告被告履行契約義務，仍置之不理。伊復於113
08 年11月19日寄發律師函，表示解除系爭契約。爰依民法第25
09 9條第1、2款及系爭契約第5條第1項約定，請求被告返還已
10 支付之1,134萬元費用及請求逾期懲罰性違約金1,440萬元等
11 語。並聲明：(一)被告應給付原告1,134萬元暨自110年12月27
12 日起至清償日止按週年利率5%計算之利息；(二)被告應給付
13 原告懲罰性違約金1,440萬元暨自113年11月5日起至清償日
14 止，按年息5%計算之利息；(三)願供擔保，請准宣告假執
15 行。

16 二、被告則以：系爭光電案場因位於水庫集水區，為水資源保育
17 區，不得進行開發。經兩造確認後，就北勢段土地得開發之
18 土地僅剩南側處約25公頃及東側處約8公頃。嗣伊就東側處8
19 公頃之土地，於111年8月16日與地主簽訂土地租賃契約，並
20 與原告簽訂建置期土地租賃合約書。是以，伊已履行系爭契
21 約第1條第1項之約定，原告就此部分迄今未給付伊相關土地
22 租金。另系爭光電案場南側處25公頃土地，其中23.88公頃
23 土地係為宏國建設股份有限公司（下稱宏國公司）所有，伊
24 自簽訂系爭契約後積極與宏國公司洽談土地租賃事宜。惟宏
25 國公司卻於114年4月告知其所有之23.88公頃土地已列為
26 「華巍湖濱山城山坡地住宅社區開發計畫」（下稱華巍開發
27 計畫）內，依核定規定內容，上開土地不得另案申請作為地
28 面型太陽光電發電設施使用，且其餘依系爭契約約定之綠色
29 區塊處相鄰土地亦為不得開發之水資源保育區，此屬不可歸
30 責伊之事由，致伊無法履行系爭契約第1條第1項、第2條第7
31 項約定。伊仍持續向宏國公司提議借道及承租宏國公司部分

01 土地等替代計畫，伊更於國土計畫法修法後，曾多次向原告
02 提議其他非綠色區域土地之收地等替代開發計畫，惟原告均
03 未給予回應，未依約履行系爭契約之必要協力義務，則伊自
04 毋須依系爭契約第5條第1項規定，負擔逾期履行契約之懲罰
05 性違約金及損害賠償等語。並聲明：(一)原告之訴及其假執行
06 之聲請均駁回；(二)如受不利之判決，願供擔保請准宣告免為
07 假執行。

08 三、經本院會同兩造協議簡化之不爭執事實：（見本院卷一第28
09 9頁）

10 (一)兩造於110年11月24日簽訂系爭契約，於第1條約定之委託開
11 發土地範圍：原告委託被告應於契約簽訂後一年內開發太陽
12 光電發電設置地點之土地如附件一（北勢段291-91、291-48
13 4、291-485、291-487、291-488、291-489等6筆土地、打鹿
14 埔段等24-5、29-2、37-1、40、40-1、59、59-1、59-2、59
15 -3、59-6、59-19、60、81-1、82-1、279、279-1、279-2、
16 280、285、286、286-5、288、289、291、292、293、294等
17 27筆土地）（綠色區塊處），被告所開發之土地必須為綠色
18 區塊一或綠色區塊二之相鄰土地，面積至少達30公頃，被告
19 並應安排原告與地主簽約及公證，並於公證後以原告名義辦
20 理台電、縣市政府、能源局等作業及文件準備，使原告得在
21 上開土地設置太陽能光電地面型設備。

22 (二)原告已於110年12月27日給付系爭契約第一期款項1,134萬元
23 與被告。

24 (三)被告於本件原告起訴前僅完成土地租賃7.4332公頃。

25 (四)原告前於113年11月1日寄發律師函催告被告履行系爭契約，
26 該函於同月4日送達被告。

27 (五)原告前於113年11月19日寄發律師函通知被告解除系爭契
28 約，該函於同月20日送達被告。

29 (六)內政部在86年10月30日有許可華巍開發計畫。

30 四、經本院會同兩造協議簡化之爭點：（見本院卷一第289至290
31 頁）

- 01 (一)依照系爭契約第1條第1項，原告委託被告開發的土地範圍應
02 如何解釋？為原告所述包含綠色區塊一、二及與綠色區塊
03 一、二相連的土地，及附件一所例示的地號皆為開發的範
04 圍？或是被告所述，須為綠色區塊一、二內之土地，且要分
05 別達30公頃，而非相加合計30公頃？
- 06 (二)被告迄今未依照系爭契約第1條第1項、第2條第7項所定應於
07 一年內完成至少30公頃之土地開發，是否係可歸責於被告之
08 事由所致？是否如被告所辯，系爭土地無法開發達30公頃，
09 含不得開發之水庫集水區土地、經高雄市政府公告指定之
10 「高雄泥岩惡地地質公園」為高雄市定自然地景即列為不得
11 開發之土地或屬內政部核定華巍開發計畫範圍即不得另案申
12 請光電設施使用，而屬不可歸責於被告之事由？若係不可歸
13 責被告的事由，原告得否依照系爭契約第2條第8項、民法第
14 227條、第254條、第259條、第246條、第179條、系爭契約
15 第5條第3項、民法第225條、第226條、第179條請求返還1,1
16 34萬元？（選擇合併）若屬不可歸責被告事由，則被告得否
17 依照系爭契約第5條第3項之規定，原告同意扣除第1期至第5
18 期費用，即本案原告請求被告返還之費用1,134萬元，而毋
19 庸返還予原告？
- 20 (三)若係可歸責於被告之事由致違反上開約定，則原告依照系爭
21 契約第5條1項之規定，請求被告按日給付系爭契約總費用0.
22 3%計算之懲罰性違約金1,440萬元，有無理由？是否該約定之
23 違約金過高暨應予酌減之金額為何？

24 五、得心證之理由：

- 25 (一)依照系爭契約第1條第1項，原告委託被告開發的土地範圍應
26 包含綠色區塊一、二及與綠色區塊一、二相連的土地，及附
27 件一所例示的地號皆為開發的範圍：
- 28 1. 按解釋契約，應於文義上及論理上詳為推求，以探求當事人
29 立約時之真意，並通觀契約全文，斟酌訂立契約當時及過去
30 之事實、交易上之習慣等其他一切證據資料，本於經驗法則
31 及誠信原則，從該意思表示所根基之原因事實、主要目的、

01 經濟價值、社會客觀認知及當事人所欲表示之法律效果，作
02 全盤之觀察，以為判斷之基礎；如契約文字業已表示當事人
03 真意，無須別事探求者，即不得反捨契約文字而更為曲解
04 （最高法院98年度台上字第1925號、101年度台上字第79號
05 判決意旨參照）。

06 2. 經查，觀諸系爭契約第1條第1項之規定：「甲方委託乙方開
07 發太陽光電發電設置地點之土地如附件一所示（綠色區塊
08 處）。乙方所開發之土地必須為綠色區塊一或綠色區塊二之
09 相鄰土地，面積至少須達30公頃」等語（見本院卷一第262
10 頁、第266至267頁），就文義而言，被告就系爭光電案廠設
11 置之地點即為綠色區塊一、二處，且被告所得開發之土地包
12 括綠色區塊一、二之相鄰土地，可徵被告所得開發之土地即
13 包括綠色區塊一、二及與綠色區塊一、二相連的土地，及附
14 件一所例示的地號皆為開發的範圍，故被告辯稱須為綠色區
15 塊一、二內之土地，且要分別達30公頃云云，已捨契約文字
16 而更為曲解，實難採信。況被告所提出其有履行系爭契約之
17 土地即北勢段291-486、291-183、291-427地號土地（見本
18 院卷一第128頁），亦非在綠色區塊土地內，而係在上方綠
19 色區塊右下角白色區塊之土地（見本院卷一第266頁），由
20 此益徵被告上開所辯，與其主張已履行之客觀事證自相矛
21 盾，並無可採。

22 (二)被告迄今未依照系爭契約第1條第1項、第2條第7項所定應於
23 1年內完成至少30公頃之土地開發，係可歸責於被告之事由
24 所致，而非如被告所辯，系爭土地無法開發達30公頃，含不
25 得開發之水庫集水區土地、經高雄市政府公告指定之「高雄
26 泥岩惡地地質公園」為高雄市定自然地景即列為不得開發之
27 土地或屬內政部核定華巍開發計畫範圍即不得另案申請光電
28 設施使用：

29 1. 經查，被告迄今僅完成系爭光電案場土地租賃7.4332公頃，
30 為被告所不爭執，可認被告已違反系爭契約第1條第1項所約
31 定之30公頃，自應探討被告違反之原因，是否為其所辯稱之

01 以下事由，而屬不可歸責於被告所致。

02 2. 被告雖辯稱系爭土地屬不得開發之水庫集水區土地等語。然
03 被告所辯稱位於水庫集水區之土地均位於北勢段土地（見本
04 院卷一第120頁、第532頁），而與打鹿埔段土地無涉，然打
05 鹿埔段土地尚有逾30公頃土地可供開發，理由已如上所述
06 （即綠色區塊一、二及與綠色區塊一、二相連的土地，及附
07 件一所例示的地號皆為開發的範圍）。況綜觀各主管機關所
08 函復之函文中，均查無北勢段土地有何位於水庫集水區且不得
09 開發光電案廠之情（見本院卷一第270至278頁），則被告
10 辯稱系爭土地均涉及水庫集水區而無法開發云云，自無可
11 採。

12 3. 另就被告辯稱系爭土地屬高雄市政府公告指定之「高雄泥岩
13 惡地地質公園」為高雄市定自然地景即列為不得開發之土
14 地，並提出高雄市政府公告及馬頭山地區資源調查計畫成果
15 報告書（見本院卷一第168至181頁、第304至339頁）。惟觀
16 諸上開高雄市政府公告之地號中，查無北勢段土地或打鹿埔
17 段土地，則該高雄泥岩惡地地質公園之土地顯與系爭土地無
18 涉；至於馬頭山地區資源調查計畫成果報告書中提及：「本
19 報告內容及建議，純屬研究小組意見，不代表本機關意見」
20 等語，且係國立臺灣師範大學所出具，可認該計畫屬研究、
21 建議性質，尚屬可行性評估階段（見本院卷一第318頁），
22 而非依照國家公園法所做成之計畫。況被告並未提出打鹿埔
23 段土地有何位於馬頭山國家自然公園預定地範圍之佐證，且
24 該等土地亦僅占地6.8584公頃（見本院卷一第322頁），自
25 非打鹿埔段土地均不得開發，則被告執以上詞作為其不可歸
26 責於己之事由而未能履行系爭契約，自無可採。

27 4. 再就被告辯稱系爭土地屬內政部核定華巍開發計畫範圍一
28 事。惟查，華巍開發計畫所涉之土地，與北勢段土地上方綠
29 色區塊上方土地無任何重疊，僅與部分北勢段土地綠色區塊
30 下方土地有重疊，且未涉及打鹿埔段土地（見本院卷一第16
31 0頁），此亦為被告所自承在卷（見本院卷一第285頁），而

01 打鹿埔段土地之面積，包含所列舉之地號及未列舉之地號已
02 達46.3679公頃（見本院卷一第372至374頁），可認足以開
03 發逾30公頃之土地。被告雖提出內政部在86年10月30日有許
04 可華巍開發計畫，惟之後另有開發計畫申請人於107年5月17
05 日向內政部申請變更開發計畫，並經高雄市政府於107年12
06 月22日以高市府都發審字第10734611200號函，就華巍開發
07 計畫之土地許可變更編定丙種建築用地增列太陽光電發電設
08 施之使用項目，就超出2公頃部分，仍可依照非都市土地使
09 用管規則第11條規定申請變更使用分區為特定專用區（見本
10 院卷一第458至459頁），且被告所執之高雄市政府都市發展
11 局之函文（見本院卷一第160至161頁），係回覆被告依照現
12 況上未變更編定為丙種建築用地之情，方不得另案申請作地
13 面型太陽光電發電設施使用，而非北勢段土地均不得作為光
14 電發電設施之用，故被告執此主張係不可歸責於其之事由而
15 無法開發云云，與客觀事證不符，不足採信，亦無庸審酌被
16 告所辯關於原告有無與宏國公司聯繫等情之必要，附此敘
17 明。

18 5. 綜合上情，均查無有何被告所辯係不可歸責於己之事由致其
19 未能履行系爭契約之開發義務，或有何給付不能之情，原告
20 自得依照系爭契約第5條第1項之約定，解除系爭契約，並請
21 求被告返還已支付之1,134萬元。

22 (三)原告依照系爭契約第5條1項之規定，請求被告按日給付系爭
23 契約總費用0.3%計算之懲罰性違約金之1,440萬元違約金過
24 高，應予酌減至500萬元：

25 1. 按當事人得約定債務人於債務不履行時，應支付違約金；違
26 約金，除當事人另有訂定外，視為因不履行而生損害之賠償
27 總額；其約定如債務人不於適當時期或不依適當方法履行債
28 務時，即須支付違約金者，債權人除得請求履行債務外，違
29 約金視為因不於適當時期或不依適當方法履行債務所生損害
30 之賠償總額；民法第250條定有明文。又約定之違約金額過
31 高者，法院得減至相當之數額，民法第252條亦有明定。約

01 定之違約金苟有過高情事，法院即得依此規定核減至相當之
02 數額，並無應待至債權人請求給付後始得核減之限制。此項
03 核減，法院得以職權為之，亦得由債務人訴請法院核減（最
04 高法院79年台上字第1612號裁判要旨參照）。而違約金是否
05 過高，須依一般客觀事實，社會經濟狀態及當事人所受損害
06 以為酌定標準，並須就債務人若能如期履行債務時，債權人
07 可得享受之一切利益加以衡量（最高法院49年台上字第807
08 號、51年台上字第19號裁判意旨參照）。

09 2. 經查，系爭契約第5條第1項約定「乙方逾期履行本契約義務
10 者，應按日計罰本契約總費用0.3%懲罰性違約金予甲方。逾
11 期達三十日以上，甲方得解除本契約，乙方除應返還所有甲
12 方乙支付之費用外，並應賠償甲方所受之所有損害」（見本
13 院卷一第24頁）。本件係被告逾期履行系爭契約提供逾30公
14 頃之土地供原告做開發太陽光電之用，則原告依該條之約
15 定，請求被告給付違約金，即屬有據。至於該約定之違約金
16 是否過高乙節，依前揭說明意旨，本院自應依職權加以審
17 酌。爰審酌被告為一具有資力並富經驗之公司，對於太陽能
18 光電之開發，原有其專業知識及資力，此有被告之官方網頁
19 說明（見本院卷一第460至461頁）可佐，嗣因故無法取得逾
20 30公頃之開發土地，僅完成土地租賃7.4332公頃、約佔全部
21 土地面積24.78%之比例，且依照系爭契約第2條第7項之約
22 定，被告應於契約簽訂日1年內即111年11月24日前完成系爭
23 土地之開發，迄今已遲延逾3年；及原告僅給付1,134萬元與
24 被告，而未給付系爭契約之全額費用3億元（見本院卷一第2
25 3頁）之違約情節等義務違反程度、原告所受損害情形等一
26 切情狀，認本件違約金以系爭契約之總價3億元0.3%計算16
27 日之數額1,440萬元尚屬過高，應予酌減至500萬元，較屬適
28 當。準此，原告得請求被告給付之違約金為500萬元，逾此
29 範圍，則為無理由。

30 六、按契約解除時，當事人雙方回復原狀之義務，除法律另有規
31 定或契約另有訂定外，受領之給付為金錢者，應附加自受領

01 時起之利息償還之，民法第259條第2款定有明文；次按給付
02 無確定期限者，債務人於債權人得請求給付時，經其催告而
03 未為給付，自受催告時起，負遲延責任，其經債權人起訴而
04 送達訴狀，或依督促程序送達支付命令，或為其他相類之行
05 為者，與催告有同一之效力；又遲延之債務，以支付金錢為
06 標的者，債權人得請求依法定利率計算之遲延利息；又應付
07 利息之債務，其利率未經約定，亦無法律可據者，週年利率
08 為百分之5，民法第229條第2項、第233條第1項前段、第203
09 條分別定有明文。查系爭契約業經原告合法解除，已如前
10 述，則原告依民法第179條、第259條第2款規定，請求被告
11 返還已收取之價金1,134萬元，及自受領之日即110年12月27
12 日（此為兩造所不爭執，見本院卷一第285頁）起至清償日
13 止，按週年利率5%計算之利息，即屬有據；另就原告所得
14 請求被告給付之500萬元違約金部分，原告已將催告函文於1
15 13年11月4日送達被告（見本院卷一第38頁），故自該日即
16 生催告之效力，故原告就前該500萬元給付，併請求自送達
17 翌日起即113年11月5日至清償日止，按週年利率百分之5計
18 算之遲延利息，為有理由。

19 七、綜上，原告依系爭契約第5條第1項、民法第259條第2款等規
20 定，請求被告給付1,634萬元，其中1,134萬元自110年12月2
21 7日起；其中500萬元自113年11月5日起，均至清償日止，按
22 週年利率百分之5計算之利息，為有理由，應予准許；逾此
23 範圍之請求，則無理由，應予駁回。

24 八、原告勝訴部分，兩造分別陳明願供擔保，請准宣告假執行及
25 免為假執行，經核於法均無不合，爰分別酌定相當擔保金額
26 後准許之。至原告敗訴部分，其假執行之聲請失所依附，一
27 併駁回之。

28 九、至於原告雖聲請通知證人吳昆泰、車敏昌到庭作證，應證事
29 實為北勢段土地無法開發，係因與華巍開發計畫重疊、打鹿
30 埔段無法履行契約，係因地主拒絕租賃，要求以收購方式開
31 發，非被告單方決定等語（見本院卷二第42至44頁）。惟本

01 院既已認定系爭土地並無不能開發系爭光電案廠之情事，理
02 由已如上所述。況系爭土地有無不能開發之情事，不得單憑
03 私人公司員工之證詞為據，故本件事證已臻明確，兩造其餘
04 攻擊防禦方法及所用證據，經核均於判決結果不生影響，爰
05 不逐一論述，附此敘明。

06 十、據上論結，本件原告之訴為一部有理由，一部無理由，爰判
07 決如主文。

08 中 華 民 國 114 年 12 月 30 日
09 民事第三庭 法官 林哲安

10 以上正本係照原本作成。

11 如對本判決上訴，應於判決送達後20日內向本院提出上訴狀，若
12 委任律師提起上訴者，應一併繳納上訴審裁判費，否則本院得不
13 命補正逕行駁回上訴。

14 中 華 民 國 114 年 12 月 30 日
15 書記官 洪忠改