

臺灣臺北地方法院民事簡易判決

113年度店簡字第911號

原告 裕電能源股份有限公司

法定代理人 闕源龍

訴訟代理人 林欣諺律師

被告 力翔實業股份有限公司

法定代理人 呂秀菊

訴訟代理人 鄭石勇

魏千峯律師

上列當事人間請求履行契約等事件，於民國114年6月23日言詞辯論終結，本院判決如下：

主 文

一、被告應依兩造間之「房屋屋頂租賃契約（公證案號：109年度桃院民公佳字第0677號）」容任原告為如附表一所示之行為。

二、被告應給付原告新臺幣731,074元，及其中新臺幣390,580元自民國113年9月19日起，其中新臺幣340,494元自民國114年5月13日起，均至清償日止，按週年利率5%計算之利息。

三、原告其餘之訴駁回。

四、訴訟費用由被告負擔91%，餘由原告負擔。

五、本判決第一項得假執行。但被告如以新臺幣2,123,250元為原告預供擔保，得免為假執行。

六、本判決第二項得假執行。但被告如以新臺幣731,074元為原告預供擔保，得免為假執行。

事實及理由

一、原告主張：

(一)原告自民國109年7月14日起向被告承租位於桃園市○○區○○路000巷00號建物（下稱系爭建物）之屋頂（下稱系爭屋頂），用以設置太陽光電發電設備（下稱系爭太陽能設

01 備)，並簽立「房屋屋頂租賃契約（公證案號：109年度桃  
02 院民公佳字第0677號）」（下稱系爭租約）。原告已投入鉅  
03 額成本完成系爭太陽能設備之建置，並與訴外人台灣電力股  
04 份有限公司（下稱台電公司）簽訂電能售購契約，惟被告於  
05 系爭太能設備建置完成後不久，即不同意原告進入系爭屋頂  
06 就系爭太陽能設備進行維護保養行為，惟系爭租約第5條第5  
07 項之約定，被告應允許原告於符合該條約定之條件下進入系  
08 爭頂樓就系爭太陽能設備進行檢修，是請求被告容許之。

09 (二)又自系爭太陽能設備於109年10月19日掛表起，被告即拒絕  
10 原告進入系爭頂樓就系爭太陽能設備進行維護保養行為，導  
11 致該設備之發電率較諸正常接受維護保養之相同設備而言，  
12 已有嚴重衰退之情形，因此截至114年2月28日止，原告實際  
13 之售電收益較原預估可獲得之售電收益短少新臺幣（下同）  
14 1,026,979元，是請求被告賠償此部分預期利益之損失。

15 (三)爰依系爭租約第5條第5項之約定、民法第227條、第216條之  
16 規定，提起本件訴訟等語。並聲明：1. 被告應依兩造間之系  
17 爭租約容任原告為如附表一所示之行為。2. 被告應給付原告  
18 1,026,979元，及自起訴狀繕本送達翌日起至清償日止，按  
19 週年利率5%計算之利息。

20 二、被告則以：原告在系爭屋頂施作系爭太陽能系統並未依租約  
21 施作，致發生破壞訴外人即系爭建物承租人協昇公司之消防  
22 系統與照明系統等安全問題，且原告屋頂重鋪範圍不完整、  
23 幹骨鋪設草率因而導致漏水，又原告未依約定將電表箱設立  
24 在系爭建物1樓辦公室門口，反而是設在系爭建物另一面消  
25 防通道位置，上開缺失原告迄今未加改善，被告並非不容許  
26 原告依約使用系爭屋頂，而係請求原告就系爭太陽能設備之  
27 維護保養提出如附件（即本院卷一第515頁被證三）所示之  
28 合理計畫，在原告未提出合理計畫前，被告僅能暫時不准其  
29 進入系爭屋頂施作，以免原告再次破壞被告建物及其屋頂。  
30 又原告既未提出維護保養合理計畫，則原告因此若發生任何  
31 損失，係可歸責於原告等語，資為抗辯。並聲明：(一)原告之

01 訴駁回。(二)如受不利判決，願供擔保，請准宣告假執行。

02 三、本院之判斷：

03 (一)原告請求被告依兩造間之系爭租約容任原告為如附表一所示  
04 之行為，為有理由。

05 1. 經查，本件原告起訴時曾請求確認兩造間系爭租約之租賃關  
06 係存在，而被告當庭亦表示認為系爭租約之租賃關係仍存在  
07 等語（見本院卷一第333頁），是兩造已於114年2月25日當  
08 庭就此達成和解，並作成和解筆錄，和解成立內容為：「確  
09 認兩造就坐落於桃園市○○區○○路000巷00號建物屋頂之  
10 租賃關係（公證案號：109年度桃院民公佳字第0677號）仍  
11 存在。」，有和解筆錄可參（見本院卷一第571至572頁），  
12 是兩造間就系爭租約之租賃關係仍存在，堪以認定。

13 2. 而依系爭租約第5條第5項約定：「乙方（即原告）如就太陽  
14 光電發電設備系統為施工、檢查、維修、清洗、架設或其他  
15 必要之行為致有須進入/使用租賃標的物之其他區域（包括  
16 屋頂結構面、連接主體或平台..等）時，甲方（即被告）同  
17 意乙方可為修繕必要目的使用，惟需事先通知甲方使用事由  
18 及相關人員為何，並於甲方同意之時間內進入，甲方不得無  
19 故拒絕乙方上開之請求。」，可見於原告有就系爭太陽能設  
20 備進行維護保養之需求時，只要符合上開約定之情形，被告  
21 即有容任原告進入系爭屋頂之義務，不得無故拒絕。

22 3. 而審酌原告所提出如附表一所示之進場維護保養方案，必須  
23 「於7個工作日前以書面進入租賃標的物之人員名單、工程  
24 項目及進入時間」，符合上開約定中所指「需事先通知甲方  
25 使用事由及相關人員為何」之要求，而原告所請求被告允許  
26 其進行之工程包含「(1)模組清洗工程、(2)屋頂模組線路查修  
27 工程、(3)地面表箱、監控、高壓電力檢修工程」，亦均與上  
28 開約定中所載「就太陽光電發電設備系統為施工、檢查、維  
29 修、清洗」之範圍相符，又原告所要求進入之頻率為「每月  
30 3次」，進入時間為「最多8小時」，均與一般就設備保養維  
31 修之需求相符，尚屬合理，而被告並未就原告所提出如附表

01 一所示之方案具體表示有何不合理或礙難運行之處，是應認  
02 原告所提出如附表一所示之保養維護方案乃與系爭租約第5  
03 條第5項所約定之情形相符，被告依約自應容任原告進入。

04 4. 被告雖辯稱：因原告於承租期間有多項缺失迄今未加改善，  
05 故在原告未提出如附件所示之太陽光電系統維護保養計畫  
06 前，被告僅能暫時不准其進入系爭屋頂施作，以免原告再次  
07 破壞被告建物及其屋頂云云。然查：

08 (1) 被告雖稱其從事「104年度嘉義分隊轄內鐵塔油漆工程」

09 時，訴外人台電公司有提供安全衛生管理計畫書予被告，並  
10 加以管控，使工程安全有所保障，故亦要求原告提出云云，  
11 然被告所提乃係其與台電公司間之契約運作情形，並不拘束  
12 原告，而兩造間之系爭租約既無要求原告提出相關計畫書之  
13 約定，被告自不得課予原告契約所無之義務。

14 (2) 且觀諸被告所提出如附件所示之計畫，其內容中要求原告提  
15 出之「維護施工項目」為原告所提出如附表一所示方案中本  
16 即應事前向被告提出之內容，是原告並無再另行提出之必  
17 要；而被告另要求原告「補正太陽能發電系同（按：應是  
18 「統」之誤植）單線結點圖及升位圖資」、「施工保修人員  
19 應編入緊急應變小組分配應便（按：應是「變」之誤植）任  
20 務工作」、「高空作業必須派名專職人員作工安監空（按：  
21 應是「控」之誤植）」、「入場保修人員施工完成離場時應  
22 負責將現場廢棄物餘膠（按：應是「料」之誤植）清離廠區  
23 並經現場廠長派員檢查並將保修施工每日施工經過每日做成  
24 書面報告做成電子檔上傳力翔公司，現場應交工作日報表將  
25 施工情形作成書面兩份紙本施工圖相交由協升廠長建檔保存  
26 並做滾動式檢討改進依據無訛，後始完成平日保修合格程  
27 序」、「貴公司入場做平日保修應作成看板二面，乙面掛於  
28 入場門禁管制處另面掛於施工入口處以便應便（按：應是  
29 「變」之誤植）處理使用模式制式化不會發生錯誤」等事  
30 項，則均非系爭租約所約定之事項，且被告並未提出有何法  
31 規規定原告應為上開行為，是亦難認原告必須配合上開事項

01 始得進場維修保養；至被告所提計畫上所載「裕電能源本廠  
02 區已列桃園市環保局工安標準管理廠區施工需三個單位協調  
03 運作」則僅是單純之陳述，並非要求原告完成何事項，是亦  
04 無要求原告提出之必要；綜上所述，被告要求原告提出如附  
05 件所示之計畫，才能進入系爭屋頂進行維修保養，與租約內  
06 容不符，又無其他法律依據，自非可採。

07 (3)被告雖又稱原告於承租期間有多項缺失迄今未加改善云云，  
08 惟縱認被告所述為真，此亦僅係原告是否應對被告負損害賠  
09 償責任之問題，與被告是否讓原告進入系爭屋頂，並無對待  
10 給付關係，是被告亦不得以此禁止原告進入系爭屋頂，被告  
11 此部分抗辯，亦非可採。

12 (二)原告請求被告給付預期利益之損失727,667元，為有理由；  
13 逾此範圍之請求，為無理由。

14 1. 按「因可歸責於債務人之事由，致為不完全給付者，債權人  
15 得依關於給付遲延或給付不能之規定行使其權利」、「因可  
16 歸責於債務人之事由，致給付不能者，債權人得請求賠償損  
17 害」、「損害賠償，除法律另有規定或契約另有訂定外，應  
18 以填補債權人所受損害及所失利益為限。依通常情形，或依  
19 已定之計劃、設備或其他特別情事，可得預期之利益，視為  
20 所失利益」，民法第227條第1項、第226條第1項、第216條  
21 分別定有明文。經查，被告於系爭租約期間確有持續禁止原  
22 告進入系爭屋頂之情形，為被告所不爭執（見本院卷一第33  
23 3頁），堪認被告確有給付不完全之情況。

24 2. 而原告已與台電公司簽訂電能售購契約，並於109年10月19  
25 日掛表開始計價等情，有台電公司桃園區營業處111年8月2  
26 日桃園字第1118095762號函可參（見本院卷一第25頁）；然  
27 系爭太陽能設備設置於戶外，長期經過風吹日曬雨淋，若未  
28 定期清洗、保養及檢修，通常確有導致該設備無法正常發揮  
29 功效之可能，而系爭太陽能設備之2台逆變器確有於110年10  
30 月26日及同年12月9日損壞之情形，另有1台逆變器亦於111  
31 年5月間毀損，而無法正常運作，有監控圖可參（見本院卷

01 一第39至41頁），益徵上情；故被告禁止原告進入系爭屋頂  
02 之行為，確有導致系爭太陽能設備無法發揮正常功效，而使  
03 原告無法出售預期之電量予台電公司，因而有預期利益之損  
04 失，是其依民法第227條第1項準用第226條第1項之規定，得  
05 請求被告賠償其因此所受之損害。

- 06 3. 經查，系爭太陽能設備之裝置容量為241.8千瓦，有台電公  
07 司桃園區營業處111年8月2日桃園字第1118095762號函可參  
08 （見本院卷一第25至26頁）；而所謂「裝置容量」係指該設  
09 備出廠時所設計滿載（百分之百全力發電）時的最大值，惟  
10 再生能源會受到天氣影響，無法隨時維持滿載，故通常在預  
11 估發電量時，會再乘上「容量因數」【計算方式：設備全年  
12 總發電量÷（裝置容量×全年時數）】，才能較準確地估算；  
13 是得以「裝置容量×365天×24小時×年平均容量因數」之計算  
14 方式來預估太陽能設備之年發電量，有台灣科技媒體中心之  
15 能源名詞解釋網頁列印資料可參（見本院卷二第3至5頁）。
- 16 4. 查系爭太陽能設備之裝置容量為241.8千瓦，桃園市109年、  
17 110年、111年、112年、113年之平均太陽光電容量因數分別  
18 為12.85%、13.25%、12.44%、12.70%、11.86%，有台電公司  
19 114年4月10日電業字第1140008198號、114年4月24日電業字  
20 第1140008338號函可參（見本院卷二第49至51頁、第59至66  
21 頁），以「裝置容量×365天×24小時×年平均容量因數」之計  
22 算方式，再參以原告自陳系爭太陽能設備第二年之模組衰退  
23 率為99%、第三年之模組衰退率為98%，以此類推等語（見本  
24 院卷二第103頁），則系爭太陽能設備自109年10月19日起至  
25 114年2月28日止之預期發電度數共計1,141,501度（計算式  
26 詳如附表二），惟此段期間系爭太陽能設備之實際發電度數  
27 如附表三所示共計998,400度，有原告提出之電費單可憑  
28 （見本院卷一第181至223頁、卷二第81至101頁），而原告  
29 與台電公司間之售購電費率為5.1088元/度，有台電公司桃  
30 園區營業處111年8月2日桃園字第1118095762號函可參（見  
31 本院卷一第25至26頁），由此可知，原告於此段期間因無法

01 進入系爭屋頂修繕、保養系爭太陽能設備，因而損失之預期  
02 利益為731,074元【計算式：（預期發電度數1,141,501度－  
03 實際發電度數998,400度）×5.1088元/度÷731,074元，小數  
04 點以下四捨五入）】，堪以認定。

05 5. 原告雖主張以「裝置容量×當年度平均日照×365天」之方式  
06 計算每年預期發電量云云，惟在相關模型、參數、限制條件  
07 等資訊不足之情況下，無法認定此計算方式是否妥適，有台  
08 電公司114年4月10日電業字第1140008198號函可參（見本院  
09 卷二第49頁），是已難認原告之計算方式為適當之計算方  
10 式；且原告就「當年度平均日照」數據乃是以109年往前計  
11 算7年之全天空日射量計算轉換成「平均日照」，再考量此  
12 參數有緩衝區間，故將之乘以0.7708而來，業經原告陳明於  
13 書狀中（見本院卷二第33至34頁），惟就該「0.7708」之數  
14 字是如何得出，卻未見原告有任何說明，自難認原告所提出  
15 之上開計算方式為可採。

16 6. 綜上，原告因被告於系爭租約期間持續禁止原告進入系爭屋  
17 頂之不完全給付行為，所受有預期利益損失之金額即為731,  
18 074元，堪以認定；逾此範圍之請求，為無理由。

19 四、末按「給付無確定期限者，債務人於債權人得請求給付時，  
20 經其催告而未為給付，自受催告時起，負遲延責任。其經債  
21 權人起訴而送達訴狀，或依督促程序送達支付命令，或為其  
22 他相類之行為者，與催告有同一之效力」；「遲延之債務，  
23 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  
24 利息」；「應付利息之債務，其利率未經約定，亦無法律可  
25 據者，週年利率為5%」，民法第229條第2項、第233條第1項  
26 前段、第203條分別定有明文。原告依不完全給付之法律關  
27 係請求被告賠償前揭預期利益之損失金額，為未定給付期  
28 限、以支付金錢為標的，又未約定利息，則被告自受催告時  
29 起，負遲延責任；而原告於起訴時就此部分主張乃請求被告  
30 給付390,580元，而起訴狀繕本係於113年9月18日對被告生  
31 送達效力，有送達證書附卷可參（見本院卷一第273頁），

01 嗣原告於114年5月12日始當庭擴張訴之聲明為請求被告給付  
02 1,026,979元（見本院卷二第107頁）；從而，該則原告就其  
03 得請求被告給付之731,074元，僅得就其中390,580元請求被  
04 告給付自起訴狀繕本送達被告之翌日即民國113年9月19日起  
05 計算之遲延利息，就其餘340,494元部分，原告僅得請求被  
06 告給付自變更聲明之翌日即114年5月13日起之遲延利息，堪  
07 以認定。

08 五、綜上所述，原告依系爭租約之約定及民法第227條之規定，  
09 請求被告應依系爭租約容任原告為如附表一所示之行為，並  
10 請求被告應給付原告731,074元，及其中390,580元自113年9  
11 月19日起，其中340,494元自114年5月13日起，均至清償日  
12 止，按週年利率5%計算之利息，為有理由，應予准許；逾此  
13 範圍之請求，為無理由，應予駁回。

14 六、本件原告勝訴部分係適用簡易程序為被告敗訴之判決，依民  
15 事訴訟法第389條第1項第3款規定，應依職權宣告假執行；  
16 依同法第392條第2項規定，依職權就該部分為被告供擔保後  
17 得免為假執行之宣告。

18 七、本件事證已臻明確，兩造其餘攻擊防禦方法及所提證據，經  
19 本院斟酌後，核於判決結果不生影響，爰不逐一論述，併此  
20 敘明。

21 八、訴訟費用負擔之依據：民事訴訟法第79條。

22 中 華 民 國 114 年 7 月 14 日

23 臺灣臺北地方法院新店簡易庭

24 法 官 許容慈

25 以上正本係照原本作成。

26 對於本件判決如有不服，應於收受送達後20日內向本院提出上訴  
27 書狀，上訴於本院合議庭，並按他造當事人之人數附具繕本。

28 中 華 民 國 114 年 7 月 14 日

29 書記官 黃亮瑄

30 附表一：

31 於原告在7個工作日前以書面告知被告進入租賃標的物之人員名

01

單、工程項目及進入時間（每次最多8小時）後，容任原告每月進入租賃標的物3次，使原告得就租賃標的物屋頂設置之太陽光電發電系統進行(1)模組清洗工程、(2)屋頂模組線路查修工程、(3)地面表箱、監控、高壓電力檢修工程。

02

附表二：

03

期間	模組衰退率	桃園市該年度年均容量因數	預期發電量(度)	計算式 (小數點以下四捨五入)
109年10月19日-109年12月31日	100%	12.85%	55,183	$241.8 \text{ 千瓦} \times 366 \text{ 天} \times 24 \text{ 小時} \times 12.85\% \times 74 / 366 \text{ 年} \doteq 55,183 \text{ 度}$
110年1月1日-110年10月18日	100%	13.25%	223,757	$241.8 \text{ 千瓦} \times 365 \text{ 天} \times 24 \text{ 小時} \times 13.25\% \times 291 / 365 \text{ 年} \doteq 223,757 \text{ 度}$
110年10月19日-110年12月31日	99%	13.25%	56,331	$241.8 \text{ 千瓦} \times 99\% \times 365 \text{ 天} \times 24 \text{ 小時} \times 13.25\% \times 74 / 365 \text{ 年} \doteq 56,331 \text{ 度}$
111年1月1日-111年10月18日	99%	12.44%	207,977	$241.8 \text{ 千瓦} \times 99\% \times 365 \text{ 天} \times 24 \text{ 小時} \times 12.44\% \times 291 / 365 \text{ 年} \doteq 207,977 \text{ 度}$
111年10月19日-111年12月31日	98%	12.44%	52,353	$241.8 \text{ 千瓦} \times 98\% \times 365 \text{ 天} \times 24 \text{ 小時} \times 12.44\% \times 74 / 365 \text{ 年} \doteq 52,353 \text{ 度}$
112年1月1日-112年10月18日	98%	12.70%	210,179	$241.8 \text{ 千瓦} \times 98\% \times 365 \text{ 天} \times 24 \text{ 小時} \times 12.70\% \times 291 / 365 \text{ 年} \doteq 210,179 \text{ 度}$
112年10月18日-112年12月31日	97%	12.70%	52,902	$241.8 \text{ 千瓦} \times 97\% \times 365 \text{ 天} \times 24 \text{ 小時} \times 12.70\% \times 74 / 365 \text{ 年} \doteq 52,902 \text{ 度}$
113年1月1日-113年10月18日	97%	11.86%	194,942	$241.8 \text{ 千瓦} \times 97\% \times 366 \text{ 天} \times 24 \text{ 小時} \times 11.86\% \times 292 / 366 \text{ 年} \doteq 194,942 \text{ 度}$
113年10月19日-113年12月31日	96%	11.86%	48,894	$241.8 \text{ 千瓦} \times 96\% \times 366 \text{ 天} \times 24 \text{ 小時} \times 11.86\% \times 74 / 366 \text{ 年} \doteq 48,894 \text{ 度}$

(續上頁)

01

				8,894度
114年1月1日- 114年2月28日	96%	尚無資料	38,983	241.8 千瓦×96%×365 天×24 小時×11.86% (以前一年之 數據估算) ×59/365 年÷3 8,983度
總 計			1,141,501	

02

附表三：

03

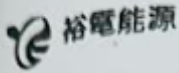
計費期間	實際發電量	電費單所在頁數
109年10月19日-111年7月11日	428,128	卷一第181頁
111年7月12日-111年7月31日	23,664	卷一第183頁
111年8月1日-111年8月31日	28,208	卷一第185頁
111年9月1日-111年9月30日	23,904	卷一第187頁
111年10月1日-111年10月31日	20,448	卷一第189頁
111年11月1日-111年11月30日	17,056	卷一第191頁
111年12月1日-111年12月31日	12,472	卷一第193頁
112年1月1日-112年1月31日	14,264	卷一第195頁
112年2月1日-112年2月28日	13,600	卷一第197頁
112年3月1日-112年3月31日	22,296	卷一第199頁
112年4月1日-112年4月30日	20,128	卷一第201頁
112年5月1日-112年5月31日	26,688	卷一第203頁
112年6月1日-112年6月30日	30,080	卷一第205頁
112年7月1日-112年7月31日	30,408	卷一第207頁
112年8月1日-112年8月31日	30,472	卷一第209頁
112年9月1日-112年9月30日	21,624	卷一第211頁
112年10月1日-112年10月31日	14,416	卷一第213頁
112年11月1日-112年11月30日	14,136	卷一第215頁
112年12月1日-112年12月31日	8,992	卷一第217頁
113年1月1日-113年1月31日	10,656	卷一第219頁
113年2月1日-113年2月29日	10,448	卷一第221頁

(續上頁)

01

113年3月1日-113年3月31日	13,656	卷一第223頁
113年4月1日-113年4月30日	13,432	卷二第81頁
113年5月1日-113年5月31日	17,656	卷二第83頁
113年6月1日-113年6月30日	18,144	卷二第85頁
113年7月1日-113年7月31日	21,720	卷二第87頁
113年8月1日-113年8月31日	21,712	卷二第89頁
113年9月1日-113年9月30日	17,208	卷二第91頁
113年10月1日-113年10月31日	13,152	卷二第93頁
113年11月1日-113年11月30日	11,592	卷二第95頁
113年12月1日-113年12月31日	9,024	卷二第97頁
114年1月1日-114年1月31日	10,784	卷二第99頁
114年2月1日-114年2月28日	8,232	卷二第101頁
總計	998,400	

02 附件：



# 太陽光電系統維護保養計畫

## 一、維護(施工)項目：

- (1) 補正太陽能發電系同單線結點圖 及升位圖資
- (2) 施工保修人員應編入緊急應變小組分配應便  
任務工作高空作業必須派名專職人員做工安監空

- 1 太陽光電組列有無遮蔭 (全年早上9點至下午3點無遮蔭)
- 2 太陽光電模組及組列架檢查
- 3 支架及線槽檢查
- 4 負載線(管)路檢查
- 5 直流感線箱及直流配電箱檢查
- 6 變流器檢查
- 7 高低壓交流配電箱檢查
- 8 高壓隔離開關、保護電研檢查
- 9 差售電錶箱檢查
- 10 監控系統檢查(含日照計、模組計、網路、其他監控設施)
- 11 直流配電箱開路電壓測試
- 12 (運轉/停機) 測試
- 13 AC內外箱檢查
- 14 電流電壓測量
- 15 DC開路電壓測試
- 16 模組清洗(水車進場)

裕電能源本廠區已列桃園市環保局工安標準管理廠區施工需三個單位協調運作



- 17.入場保修人員施工完成離場時應負責現場廢棄物餘膠清離廠區並經現場廠長派員檢查並將保修施工每日施工經過每日做成書面報告做成電子檔上傳力翔公司，現場應交工作日報表將施工情形作成書面兩份紙本施工圖相交由協升廠長建檔保存並做滾動式檢討改進依據無訛，後始完成平日保修合格程序。
- 18.貴公司入場做平日保修應作成看板二面，乙面掛於入場門禁管制處另面掛於施工入口處以便應便處裡使用模式制式化不會發生錯誤