

臺灣臺中地方法院民事判決

112年度訴字第2780號

原告 新綠能源科技股份有限公司

法定代理人 楊豐懋

訴訟代理人 林漢青律師

被告 游文彬

訴訟代理人 張崇哲律師

複代理人 徐湘閔律師

上列當事人間請求損害賠償事件，本院於民國113年3月5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。

事實及理由

一、原告主張：伊為專業太陽能公司，被告為南投縣○○鎮○○
○段0000○0000地號國有土地（下稱系爭土地）承租人，兩
造於民國110年7月29日簽屬土地租賃協議書及土地租賃契約
（下稱系爭協議、系爭契約），約定伊於系爭土地建構鋼骨
新菇寮，目的是在鋼骨新菇寮屋頂設置太陽能系統及相關裝
置，被告須配合提供伊申請台電併聯審查意見書、農許證、
建築執照、使用執照等項目所需資料，伊於110年10月29日
取得農許證、111年1月26日取得建照，已準備建構新菇寮，
詎被告財務出現問題，竟片面爭執契約抬頭為土地租賃，違
反國有土地不得轉租之規定，契約無效，並避不見面，伊為
免建照遭註銷，只得先報開工，並辦理完工日期展延（至11
2年12月26日），嗣被告於111年11月14日同意修改契約抬頭
為「太陽能租賃」，然又表示欲售承租權給伊，伊即介紹訴
外人李品萱承購系爭土地之承租權讓與，但言明兩造之合約
權益不因承租權讓與交易而受損，經被告切結後，伊同意被
告與李品萱於111年12月6日簽屬國有承租地讓與(售)合約書

（下稱系爭讓與合約），由被告拋棄承租權再由李品萱承租，嗣經財政部國有財產署中區分署南投辦事處以112年5月29日函副知李品萱略以被告所承租之系爭土地因違反應自任耕作約定，自111年12月16日起租約無效，但李品萱是否可承租仍應依審核結果為準。本件因被告遲不配合辦理，更早在111年7月以前謊報建照遺失，申請補發且不願提供予伊，伊所持建照即失效力，無法動工，且被告申請展延不實之建築期限，導致真偽證件及認證問題，造成往後申請業務難以進行，至112年12月26日期限屆至，伊卻無法施工，違約事證明確，依系爭協議第3條約定，應賠償伊之損失並處以1倍之懲罰性違約金，伊請求被告賠償委託訴外人黃文彬申請農業許可與建照等代辦費用新臺幣（下同）34萬6000元、申請費用22萬2151元（含證照費19552元、空氣污染防制費45147元、台電高壓審查費即饋線費80952元、台電高壓審查之簽證費76500元）、訴外人詹大光仲介傭金及承辦費用150萬元，以上共計206萬8151元，並課以1倍之懲罰性違約金，總計413萬6302元。又被告承租之國有土地已遭終止租約，伊無法建構菇寮及太陽能，被告嗣後陷於給付不能，伊亦得依民法第226條第1項規定請求被告賠償。伊先位依系爭協議第3條、備位依民法第226條第1項規定請求被告賠償等語。並聲明：被告應給付原告413萬6302元，及自起訴狀繕本送達翌日起至清償日止，按年息5%計算之利息。願供擔保請准宣告假執行。

二、被告則以：原告已於111年1月26日取得建照，自可先行建構鋼骨等程序，伊是因建照時間將要逾期，原告皆未動工，伊找不到建照後，隨即申請補發再續申請展延，以免前功盡棄，伊申請建照展延，展延後建照仍在期限內，伊並無系爭協議第3條所指推託或故意拖延之情形，對原告並無損害賠償之責。又伊已履行承諾辦理承租之國有地拋棄，再由李品萱向國產署申請耕地放租事宜，均為原告所同意及知悉，因受制於相關法令，李品萱承租未果，並非可歸責於伊之原

01 因，伊與李品萱之讓與合約已因條件無法成就而解除，故原
02 告不得主張受有損害向伊請求損害賠償。縱認伊有違約情
03 事，原告請求之懲罰性違約金過高等語置辯。並聲明：原告
04 之訴駁回。願供擔保請准宣告免為假執行。

05 三、本院之判斷：

06 （一）原告主張兩造於110年7月29日簽屬系爭協議、系爭契約，
07 約定由原告在被告承租之國有土地上建構鋼骨新菇寮，建
08 構目的為在鋼骨新菇寮屋頂設置太陽能系統及相關裝置，
09 費用由原告負擔，被告須提供原告申請台電併聯審查意見
10 書、農許證、建照、使照等項目所需資料，原告同意以建
11 置太陽能發電之3%作為該菇寮地上權每月租賃款項，租期
12 為20年，業據其提出太陽能協議書、太陽能契約為證（見
13 本院卷第21-29頁），並為被告所不爭執，堪信為真實。

14 （二）原告主張：被告遲不配合辦理，更謊報建照遺失，申請補
15 發且不願提供予原告，致原告無法施工，違約事證明確，
16 原告依系爭協議第3條約定，請求被告賠償損失並處以1倍
17 之懲罰性違約金共413萬6302元等語。為被告所否認，並
18 以前詞置辯。

19 1. 按當事人主張有利於己之事實者，就其事實有舉證之責
20 任。民事訴訟法第277條定有明文。又民事訴訟如是由原
21 告主張權利者，應先由原告負舉證之責，若原告先不能舉
22 證，以證實自己主張之事實為真實，則被告就其抗辯之事
23 實即令不能舉證，或其所舉證據尚有疵累，亦應駁回原告
24 之請求（最高法院100年度台上字第415號判決意旨參
25 照）。原告主張被告有違反系爭協議第3條之情事，既為
26 被告所否認，自應由原告就此負舉證之責。

27 2. 查系爭協議第3條約定：因申請台電併聯審查意見書及農
28 許證、建築執照、使用執照、綠能設施、及所有必須申請
29 等項目，所需之必要文件及相對經營等資料，甲方（即被
30 告，下同）必須提供給乙方（即原告，下同），以能順利
31 申請設置太陽能系統及相關裝置，如若甲方推託或故意拖

延，導致乙方難以申請或延誤申請等情形，甲方必須賠償乙方所有損失，並課以一倍之懲罰性賠償金。甲方並同意乙方代刻印章供乙方申請使用，但所有資料僅限用於申請本案，及設置太陽能設備申請使用。（見本院卷第21頁）。是以，就該條項之約定內容以觀，原告得據以請求損害賠償之前提要件，應以被告有推託或故意拖延提供文件或資料，導致原告有難以申請或延誤申請台電併聯審查意見書及農許證、建照、使照、綠能設施等項目之情形，被告則係負有提供原告申請上開所需文件之協力義務。

3. 經查，兩造於110年7月29日簽約後，原告已於110年10月29日取得農許證，並於111年1月26日取得建照（見本院卷第31-35頁），尚難認被告有推託或故意拖延提供資料之情事。原告固提出111年7月6日寄發之存證信函主張被告拒絕出面處理，然其存證信函內容為：「...需閣下向國有財產局申請建構太陽能許可，然業已半年之久毫無消息，經詢問閣下皆不肯明確告知，甚至不肯接聽電話，顯然有故意拖延之舉，實有違合約條款...」等語（見本院卷第37-39頁），此與契約所載由原告申請設置太陽能設備之約定不合，自難以此作為原告主張之被告拒絕出面處理之依據。而原告於111年1月26日取得建照後，本得開始建構鋼骨，但原告並未開工，至開工期限屆至，始於111年7月26日先報開工，但實際上仍未開工，此為兩造所不爭執，則原告主張是因被告於111年7月申請補發建照才導致原告無法動工等語，委無可採。

4. 原告主張被告於111年7月申請補發建照且不願提供予原告，導致原告往後申請業務難以進行等語。惟系爭協議第3條所約定之賠償及懲罰性賠償金，應以被告有推託或故意拖延提供文件，且導致原告難以申請或延誤申請為前提要件，然系爭協議並無課予被告須於多少期間內完成提供文件之義務。此外，原告於111年1月26日取得建照後，本得進行後續申請業務，但原告並未進行申請，縱被告有於

111年7月申請補發建照且未提供予原告，亦難執此即認被告因此構成違約，原告仍需舉證證明被告有何推託或故意拖延提供建照，導致原告有難以申請或延誤申請業務之情事，惟原告並未舉證證明之，則原告依系爭協議第3條約定向被告請求賠償及懲罰性賠償金，殊乏憑據，不應准許。

(三) 原告主張：被告承租之國有土地已遭終止租約，原告無法建構菇寮及太陽能，被告嗣後陷於給付不能，原告依民法第226條第1項規定，請求被告賠償損失並處以1倍之懲罰性違約金共413萬6302元等語。為被告所否認，並以前詞置辯。經查：

1. 按因可歸責於債務人之事由，致給付不能者，債權人得請求賠償損害，民法第226條第1項定有明文。依此可知，於給付不能之情形，僅於不能給付之事由係可歸責於債務人時，債務人始負損害賠償責任。
2. 查李品萱經原告之介紹而欲承購系爭土地之承租權讓與，兩造及李品萱三方於111年12月6日簽屬系爭讓與合約，其中第4條約定：... 惟甲方（即被告）之承租地乃375減租條款所取得，在375減租條款未塗銷前，其承租權讓與無法過戶予他人，甲方表示其可先拋棄承租權，再由乙方（即李品萱）申請承租，其過戶方式一切由甲方負責，但如若乙方無法取得承租權時，本合約自動取消...。（見本院卷第43、44頁）。契約係約定由被告先拋棄承租權，再由李品萱另行申辦承租土地事宜，被告僅有配合提供申辦所需文件之協力義務，而如承租權無法由李品萱取得，系爭讓與合約即自動取消，足見被告並未約定或保證李品萱可取得承租權，李品萱可否承租國有土地並無客觀之確定性，此為原告所知悉並同意。
3. 另參財政部國有財產署中區分署南投辦事處112年5月29日台財產中投二字第112250017850號函所載：「說明一、依據臺端111年12月16日耕作(承租)權放棄書暨本處112年2

01 月2日台財產中投二字第1122004220號函及本處112年4月2
02 0日勘查結果辦理。...三、依前述勘查結果載，旨揭土地
03 地上物狀況為雜草地（休耕中）地上物使用由李品萱君耕
04 作使用，違反租約應自任耕作約定，依前述規定及約定，
05 原訂租約無效。...五、...副本抄送李品萱君（本案國有
06 耕地經現場勘查為臺端使用，隨文檢送空白承租國有耕地
07 申請書、切結書各1份及使用補償金繳納通知書2份，請依
08 國有耕地放租實施辦法第6條規定，檢證申請耕地放租事
09 宜，惟准駁與否仍當依審核結果為準。...」（見本院卷
10 第47-48頁）。

11 4. 則被告於111年12月6日簽屬讓與合約後，即於111年12月1
12 6日申請放棄耕作（承租）權，而將土地交由李品萱耕作使
13 用，李品萱並已提出承租國有耕地申請書，被告確實有拋
14 棄承租權、配合提供申辦所需文件，堪以認定，至李品萱
15 依審核結果無法順利承租土地，係受相關法令之限制所
16 致，非可令被告負責。而國產署於112年4月20日勘查後認
17 定被告已將國有耕地交由李品萱使用而有不自任耕作情
18 形，原訂租約自111年12月16日起無效，縱認被告因此無
19 法繼續履行提供系爭土地予原告建構菇寮及太陽能之義務
20 而損及原告權益，亦係因原告同意被告拋棄承租權，再由
21 李品萱另行申辦承租土地事宜所致，尚難以此即認係可歸
22 責於被告之事由，自不負給付不能損害賠償之責，原告依
23 民法第226條第1項規定，請求被告賠償，即屬無據。

24 四、綜上所述，原告並未能就其主張被告違反系爭協議第3條乙
25 事舉證以實其說，亦未證明被告有何給付不能之可歸責事
26 由，則原告依系爭協議第3條約定、民法第226條第1項規
27 定，請求被告賠償413萬6302元，及自起訴狀繕本送達翌日
28 起至清償日止，按年息5%計算之利息，均為無理由，應予駁
29 回。本件原告之訴既經駁回，其所為假執行之聲請，即失所
30 依據，應併予駁回。

31 五、本件事證已臻明確，兩造其餘攻擊防禦方法及所提之證據，

與判決結果不生影響，爰不逐一論述，併此敘明。

六、訴訟費用負擔之依據：民事訴訟法第78條。

中 華 民 國 113 年 3 月 29 日

民事第六庭 法 官 謝慧敏

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 113 年 3 月 29 日

書記官 葉卉羚