

臺灣臺中地方法院民事判決

112年度訴字第3463號

原告 林金河
薛淇松
黃惠琪
彭宏志
九順酒業股份有限公司

法定代理人 游志民

共同

訴訟代理人 張慶達律師

被告 金門大順酒廠股份有限公司

法定代理人 陳詩罕

訴訟代理人 沈炎平律師

黃冠中律師

上列當事人間請求履約事件，本院於民國114年3月3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

一、原告起訴主張：

(一)兩造於民國95年2月24日簽訂「高粱酒製造與承銷合作契約書」(下稱系爭合作契約)，原告提供金門縣○○鎮○○○段000地號土地(下稱系爭土地)，由被告建築生產製造高粱酒之廠房(下稱系爭廠房)。惟系爭廠房未使用合格、合法鋼筋，迄今未取得使用執照，致廠房未能使用及未能達成系爭合作契約之高粱酒生產及銷售目的，致系爭合作契約終止，依系爭合作契約第5條第4項，系爭廠房應歸原告所有。

01 (二)系爭合作契約甲方之一盧貞星就系爭土地持分已移轉予原告
02 九順酒業股份有限公司(下稱九順公司)。

03 (三)被告長期占據系爭土地及廠房，依系爭合作契約第5條第4項
04 規定，請求被告將系爭廠房點交予原告所有。

05 (四)系爭合作契約終止，被告占用系爭土地17年，以當地土地租
06 金每坪新臺幣(下同)200元計算，不當得利為384萬元【計
07 算式：系爭土地320坪(1056.66m^2) $\times 200\text{元/每坪} \times 5\text{年} \times 12 = 00$
08 00000元】。

09 (五)聲明：1.被告應將坐落金門縣○○鎮○○○○段000地號土
10 地上所搭建廠房點交予原告所有。2.被告應給付原告等五
11 人，每人各76萬8000元及自本起訴狀繕本送達被告翌日起迄
12 清償日止，按年息5%計算之利息。

13 二、被告答辯：

14 (一)原告九順公司不具當事人適格：系爭合作契約當事人乃原告
15 林金河、薛淇松、黃惠琪、彭志宏等及訴外人盧貞星，並無
16 原告九順公司。原告等於112年9月23日提出民事起訴狀，然
17 原告九順公司卻係於113年4月2日方自訴外人盧貞星處受讓
18 系爭合作契約書之權利(原證4)，並於同月5日送達被告，
19 原告九順公司顯係於訴訟過程中方取得權利，依民事訴訟法
20 第254條第1項之規定，當事人恆定原則及訴訟程序安定性之
21 立法目的，縱本件訴訟標的於訴訟繫屬中移轉予原告九順公
22 司，由其取得實體上權利，仍無礙訴外人盧貞星於起訴時始
23 具本件當事人適格，原告九順公司於起訴時並未取得本件訴
24 訟實施權。

25 (二)系爭合作契約第1條第1、2項、第2條第1、2、3項、第5條第
26 1、4項、第6條第1、2、3、4項，可知系爭合作契約之合作
27 模式為原告等無償提供系爭土地予被告作為製造高粱酒之基
28 地使用，並取得被告生產高粱酒之總代理權，且原告等保證
29 每年之銷售總額為6萬公升，每公升之價格即依系爭合作契
30 約第4條遠低於市價之方式計算價格，超過6萬公升部分被告
31 始得自由銷售至台灣以外地區或國家，而原告等銷售未達契

01 約數量及被告供應未達契約數量者均設有違約處罰規定，則
02 依系爭合作契約之本旨應著重在原告等與被告間之代理關
03 係，被告之主給付義務為每年提供足額高粱酒及授權原告等
04 之經銷權，原告等之主給付義務為無償提供系爭土地予被告
05 使用係作為取得代理關係之對價，並須達成每年6萬公升之
06 銷售總額，是被告有無以系爭土地建造製造高粱酒之生產工
07 廠非系爭合作契約之重點。

08 (三)原告等固主張依菸酒管理法第10條第1項、第11條、第14條
09 之規定，反面推論無法達成系爭合作契約之生產及銷售目的
10 云云。惟上開法令無非係行政管理之規定，與被告實際有無
11 利用系爭土地作為生產高粱酒之基地乃屬二事。況據系爭契
12 約文義解釋，並未要求被告必於系爭土地上興建廠房，或廠
13 房興建應取得建築執照、使用執照，被告得以系爭土地作為
14 倉庫作為囤放已生產之高粱酒之用。原告未舉證系爭合作契
15 約之生產及銷售目的不達。被告成立於93年，為臺灣金門第
16 一家合法民營酒類製造業者，且被告確實有生產高粱酒，並
17 依約提供予原告等代理銷售，生產總量甚超過系爭合作契約
18 之約定而銷售至中國大陸，曾於中國成都酒展獲得金牌獎，
19 然係原告等無法達系爭合作契約約定之銷售總額而有違約情
20 事，導致被告生產之高粱酒須以系爭土地架設倉庫囤放，原
21 告以系爭土地未蓋設廠房為由終止系爭合作契約，允與契約
22 本旨不符。被告均有確實生產足額高粱酒並依約提供予原告
23 等代理銷售，被告並無任何違約使系爭合作契約目的不達之
24 事由，原告等終止系爭合作契約誠於法不合。

25 (四)縱原告等得依系爭合作契約第5條第4項行使終止權，依民法
26 第261條、第258條第1項，亦應以意思表示為之，原告等於
27 本件起訴前僅於112年6月8日寄發台中法院郵局存證號碼001
28 336號存證信函催告被告協商解決，並未有行使終止權之意
29 思表示。原告於本件起訴狀送達前未有行使終止權之意思表
30 示，主張被告無權占用系爭土地長達17年云云，殊無可採。

31 (五)縱認原告等得依不當得利請求被告給付相當租金之利益，亦

01 應以系爭土地之申報地價為192 /平方公尺作為計算相當租
02 金之上限，原告等請求以每坪200元計算或函請不動產估價
03 師鑑定云云，不僅對於系爭土地之使用利益過高評價，亦要
04 與土地法第105條準用同法第97條規定相悖。並聲明：原告
05 之訴駁回。

06 三、兩造不爭執之事項：

07 (一)原告林金河、薛淇松、黃惠琪、彭志宏等及訴外人盧貞星
08 (下合稱甲方)與被告於95年2月24日簽訂「高粱酒製造與承
09 銷合作契約書」(下稱系爭合作契約)，甲方提供金門縣○
10 ○鎮○○○○段000 地號土地(下稱系爭土地)，由被告95
11 年間建築生產製造高粱酒之廠房(下稱系爭廠房)。

12 (二)甲方於95年3月2日買得系爭土地，應有部分各5分之1。原告
13 九順公司於111年11月21日拍賣取得系爭土地應有部分5分之
14 1。訴外人盧貞星將系爭合作契約權利義務讓渡原告九順公
15 司，於113年4月2日簽立權利讓渡書(原證4，本院卷第109
16 頁)，被告於113年4月5日收受原證4影本。

17 (三)被告於系爭土地上興建系爭廠房，領有金門縣政府95府建造
18 字第2776號建照，於97年10月24日申報竣工，經金門縣政府
19 97年10月29日函請改善缺失後再行申請複驗，迄今未有申請
20 竣工複驗。

21 (四)原告九順公司均未有對被告為終止契約之意思表示。

22 (五)林金河、薛淇松於112年6月8日寄發台中法院郵局存證號碼0
23 01336號存證信函，記載系爭廠房依系爭合作契約第5條第4
24 項歸甲方，寄件人兼其餘甲方代理人，催告被告於7日內搬
25 離系爭廠房，如有疑義，於5日內協商。

26 四、本件爭點：

27 (一)原告主張因系爭廠房97年10月29日未能取得竣工申請，未能
28 達成系爭合作契約之高粱酒生產及銷售目的，致系爭合作契
29 約終止，依系爭合作契約第5條第4項，系爭廠房應歸原告所
30 有，有無理由？

31 (二)原告主張系爭廠房97年10月29日經金門縣政府檢還竣工申請

案之日，系爭合作契約即終止，因被告占用系爭土地17年，請求以當地土地租金每坪200元計算，被告應給付107年9月23日至112年9月23日不當得利384萬元，有無理由？

五、得心證之理由：

(一)按解釋意思表示，應探求當事人之真意，不得拘泥於所用之辭句，民法第98條定有明文。而解釋當事人之契約，應以當事人立約當時之真意為準，而真意何在，又應以過去事實及其他一切證據資料為斷定之標準，不能拘泥文字致失真意（最高法院39年台上字第1053號判例意旨參照）。又解釋契約，應於文義上及論理上詳為推求，以探求當事人立約時之真意，並通觀契約全文，斟酌訂立契約當時及過去之事實、交易上之習慣等其他一切證據資料，本於經驗法則及誠信原則，從契約之主要目的及經濟價值作全盤之觀察，以為其判斷之基礎，不能徒拘泥字面或截取書據中一二語，任意推解致失其真意（最高法院99年度台上字第1421號判決意旨參照）。

(二)原告主張因系爭廠房建築迄今未取得使用執照，致廠房未能使用及未能達成原先合作契約之生產、銷售目的，依系爭合作契約第5條第4項約定，屬可歸責被告之事由，系爭廠房應歸原告所有等語。惟觀諸系爭合作契約第1、2、3、5、6、7條約定內容：「一、出資：1.甲方（原告）提供金門縣○○鎮○○○○段000地號土地無償供給乙方製作高粱酒之基地使用。2.乙方（被告）負責生產製造高粱酒之廠房建築、設施、設備、機器原物料及人事技術等之一切費用。」、「二、高粱酒銷售：1.乙方所生產之高梁酒由甲方獨家代理總經銷，乙方不得委由銷售(乙方品牌在乙方廠址由乙方零售不在此限)。2.甲方保證壹年高粱酒銷售總額○公升。3.乙方量產高粱酒每年超過○公升之部分，甲方同意乙方自由銷售至大陸或其他國家。4.乙方保證每年供應陸萬公升符合國家法定標準及品質合格之高梁酒品，由甲方代理銷售。」、「三、高粱酒製造與承銷合作期限：1.甲、乙雙方

洽定願意訂為九年自中華民國95年3月1日至104年2月28日止。2.甲、乙雙方於契約屆期自動延長壹年（倘不在續約應於契約屆期前三個月前通知對方）以後以此類推。不再另訂立契約。」、「五、土地使用限制：1.本契約使用之土地僅供乙方生產酒品及營運之使用，乙方不得轉供為其他用途或非法使用。2.未經甲方同意，乙方不得私自將土地權利全部或一部份出租、出借、頂讓或以其他變相方式由他人使用。3.甲方在合作期限內，若係自己之原因或過失而造成契約終止，甲方之土地應無償賠償乙方，並願拋棄先訴抗辯權。4.乙方在合作期限，若係自己之原因或過失而造成契約終止，乙方之廠房、設備、機器等，應無償賠償甲方，並願拋棄先訴抗辯權。5.合約期滿或終止，甲乙雙方合議協商由一方價購對方土地或廠方，其期間不得超過參個月，若雙方均無意價購則合議售予他人（甲方土地價格不得低於新台幣伍佰萬）。」、「六、違約處罰：1.甲方每年銷售乙方之高梁酒未達合約量80%時，應賠償乙方未達量，每公升新台幣○損失。2.乙方供應甲方高粱酒每年未達合約量之80%時，應賠償甲方損失，每公升新台幣○損失。3.乙方違反本契約第二條，自行或委由他人代理銷售高粱酒每次應賠償甲方新台幣壹佰萬元。4.甲方貨款如未兌現，願將土地折價抵償。」、「七、其他特約事項：1.乙方應依甲方指定高粱酒之酒精濃度及數量供應甲方承銷。2.契約期間間內遇有激烈物價波動時，甲、乙雙方得就高粱酒價協議調整。3.契約條款未詳盡規定或妥善事項得由甲、乙雙方洽商議訂後實施。」等語。可知系爭合作契約之合作模式為原告無償提供系爭土地予被告作為製造高粱酒之基地使用，被告則負責生產、設備及相關技術等一切費用。依約原告取得被告生產高粱酒之總經銷權，且原告保證每年之銷售總額為6萬公升。如原告銷售未達契約數量，或被告供應未達契約數量者，均設有相應之違約處罰。是本件合作契約之本旨，應著重在被告負責生產端（即每年保證供應陸萬公升符合國家法定標準及品質合格之

高粱酒品)及原告負責銷售端(每年銷售固定公升數之高梁酒品)之關係,而被告有無以系爭土地建造製造高粱酒之生產工廠,似非系爭合作契約之合作重點甚明,按上揭契約文字尚無從逕推論,被告依約應在系爭土地建造得合法取得使用執照廠房之義務。故而,原告主張系爭廠房未使用合格、合法鋼筋,迄今未取得使用執照,致廠房未能使用及未能達成系爭合作契約之高梁酒生產及銷售目的,致系爭合作契約已自動終止,依系爭合作契約第5條第4項約定,系爭廠房應歸原告所有云云,尚不可採。

(三)再細譯系爭合作契約第5條第1項約定「本契約使用之土地僅供乙方生產酒品及營運之使用,乙方不得轉供為其他用途或非法使用」等語,可知原告提供系爭土地之目的,在於供被告從事生產及營運使用,而依被告公司之營利事業登記證、經濟部工廠登記證記載,被告公司營利事業登記係為94年核發、工廠登記證則為96年核發,足徵被告公司早於94年間即合法成立,被告公司在陸續取得相關許可文件後,有於金門縣○○鎮○○○○段000地號土地建有廠房,並從事生產、製造高粱酒,且被告公司迄至113年間仍屬營運中工廠,並取得製酒執照(編號台財庫酒製字第DZ000000000000),有金門縣政府營利事業登記證、經濟部工廠登記證、工廠內部照片、工廠公示資料查詢、菸酒製造、進口業者基本資料查詢等影本附卷可佐(本院卷第187至191頁、第205、207頁),可認被告有依約在系爭土地上從事生產及營運使用,並無違反前開約定,應堪認定。

(四)從而,本件合作契約之本旨,係著重在被告每年保證供應陸萬公升符合國家法定標準及品質合格之高梁酒品與原告,而原告依約每年銷售固定公升數之高梁酒品等合作關係。且依目前卷內證據,尚無從逕認原告主張系爭合作契約之履約重點,為被告有無在系爭土地建造得取得使用執照廠房為真,是原告以系爭廠房未能取得竣工申請,致不能達成系爭合作契約之高梁酒生產及銷售目的,依系爭合作契約第5條第4

01 項，主張系爭廠房應歸原告所有，實無理由，不應准許。

02 (五)原告另主張系爭廠房97年10月29日經金門縣政府檢還竣工申
03 請案之日，系爭合作契約即自動終止，被告無權占用系爭土
04 地應賠償相當租金之不當得利云云。按契約終止權為形成
05 權，而形成權之行使原則上不得附條件或期限；又民法第26
06 3條規定「第258條及第260條之規定，於當事人依法律之規
07 定終止契約者準用之」，民法第258條亦規定「解除權之行
08 使，應向他方當事人以意思表示為之」，足見終止權之行
09 使，必須以意思表示為之（最高法院49年台上字第307 號裁
10 判意旨參照）。原告主張系爭合作契約於竣工申請案未通過
11 即自動終止云云，然依前揭合作契約之條文約定，兩造並無
12 契約自動終止之相關約定，且依民法第258條規定及前揭實
13 務見解，原告仍應以意思表示為解除權之行使。原告既自承
14 渠等於本件訴訟繫屬前均未曾對被告為終止契約之意思表
15 示，且亦未以本件起訴狀為終止契約之意思表示（見本院卷
16 第171頁）。準此。原告以系爭廠房97年10月29日經金門縣
17 政府檢還竣工申請案，主張系爭合作契約即告自動終止，難
18 謂合法有據，原告所謂終止系爭合作契約，並不生效力，故
19 系爭合作契約之效力，仍屬有效存在。依上述說明，系爭合
20 作契約未經原告終止而失其效力，則兩造間系爭合作契約之
21 效力既仍存在，被告本於此契約繼續占用系爭土地，即有法
22 律上之正當權源，則原告主張因被告無權占用系爭土地長達
23 17年，請求以當地土地租金每坪200元計算，被告應給付107
24 年9月23日至112年9月23日不當得利384萬元，即無理由，而
25 不應准許。

26 六、綜上所述，原告依系爭合作契約第5條第4項及民法第179條
27 規定請求被告應將系爭土地上所搭建廠房點交予原告所有。
28 被告另應給付原告等五人，每人各76萬8000元，及自起訴狀
29 繕本送達被告翌日起迄清償日止，按年息5%計算之利息，均
30 為無理由，應予駁回。

31 七、本件事證已臻明確，兩造其餘之攻擊或防禦方法及所提之證

據，經本院斟酌後，認為均不足以影響本判決之結果，爰不
逐一論列，附此敘明。

八、訴訟費用負擔之依據：民事訴訟法第78條。

中 華 民 國 114 年 4 月 25 日
民事第五庭 法 官 陳僑舫

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 114 年 4 月 25 日
書記官 黃俞婷