

臺灣臺南地方法院民事判決

109年度訴字第438號

原告 兆飛鴻有限公司

代表人 杜鎧兆

訴訟代理人 蘇唯綸律師

楊慧娘律師

被告 黃麗燕

訴訟代理人 林瑞成律師

上列當事人間請求損害賠償事件，經本院於民國109年11月24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、原告起訴主張：

（一）原告為響應非核家園及綠能發電政策，向被告承租其所有坐落臺南市○○區○○段0000地號土地（下稱系爭土地），設置太陽能電廠，雙方簽訂土地合作協議書（下稱系爭協議書）。系爭協議書中明訂合作標的為「臺南市○○區○○段0000號」；租期為「自台電核准日起20年」；租金為「每年每分地新臺幣肆萬壹千元整」。設置太陽能電廠，除須租賃土地建置系統外，尚須向臺灣電力股份有限公司（下稱臺電公司）申請電力併聯，及向臺南市政府經濟發展局（能源科）申請非都市土地變更特定目的事業用地備查（即太陽光電容許使用），是以雙方先簽訂系爭協議書，同意共同遵守協議書內容。為達成設置太陽能電廠之目標，雙方於系爭協議書第2條第1項、第2項前段約

01 定：「甲方(指被告)依據乙方(指原告)提供之專業知識與
02 技術資訊，申請太陽能發電系統台灣電力公司饋線併聯同
03 意，且同意契約條件之太陽能系統建置與租賃標的之出租
04 權。甲方應全力配合乙方因申請上述各項審查，所需之相
05 關文件予乙方及配合現場勘測。」及第4項約定：「乙方
06 完成初審後，甲方不得藉詞拖延租賃契約之簽訂。」雙方
07 於系爭協議書中約定初審後被告不得藉詞拖延書面租賃契
08 約之簽訂，並具體明確約定契約標的物之範圍、租金之數
09 額與雙方權利義務；且系爭協議書開宗明義說明訂立之目
10 的，本即為因應各項審查，而由原告以專業知識及技術資
11 訊協助向主管機關提出申請，被告提供印章及相關文件配
12 合，系爭協議書即為有效之契約，契約已成立，雙方應依
13 系爭協議書內容履行，被告依約有配合原告申請審查之義
14 務。

15 (二)原告於民國108年5月8日向臺南市政府經濟發展局申請非
16 都市土地變更特定目的事業用地備查，並於108年7月31日
17 獲臺電公司准許併聯函，為免後續履約遲延，亦同時與被
18 告磋商書面租賃契約細節，雙方本已談妥公證之時間。惟
19 被告疑因誤解契約文字之意義，一再刁難，甚至致電經濟
20 發展局能源科表示不同意出租系爭土地，導致經濟發展局
21 遲不同意備查。原告不得已，以存證信函催告被告簽訂後
22 續租賃契約，被告拒絕後，原告又以存證信函再三說明契
23 約意涵及雙方權利義務，然被告仍拒不履約，原告遂委請
24 律師再次催告被告「有配合原告申請審查之義務」，並說
25 明已向法院聲請調解，若就初審之進行或契約之文字有疑
26 義，均可善意討論，然被告拒絕調解，逕向臺南市政府經
27 濟發展局提出證明書，聲稱不同意租賃系爭土地，導致經
28 濟發展局駁回原告之申請，原告無法於系爭土地設置光電
29 設備。

30 (三)被告非但不配合審查，甚至百般阻撓經濟發展局同意備
31 查，導致原告受有損害，原告請求履行契約無果，自得依

01 民法第227條規定請求被告賠償損失。原告為申請於系爭
02 土地建置太陽能電廠，支出①環境敏感查詢費用計新臺幣
03 （下同）11,020元（計算式： $5,510\text{元} \times 2 = 11,020\text{元}$ ）、
04 ②高壓審查費170,000元、③技師簽證費200,000元及人事
05 管銷費用499,720元等費用，共計880,740元（計算式： $11,020 + 170,000 + 200,000 + 499,720 = 880,740$ ）。若被
06 告依約履行，原告業經臺電公司准許併聯，將得以售電予
07 臺電公司20年；如今卻因被告違約，而無法獲得預期之售
08 電利益，依民法第216條第2項，視為所失利益，屬於履行
09 利益之損失，得向被告請求賠償。又本案因被告向臺南市
10 政府經濟發展局提出證明書，聲稱不同意租賃系爭土地，
11 導致臺南市政府駁回原告之申請，初審無法完成，依民法
12 第101條第1項規定，應視為條件已成就，原告亦得依系爭
13 協議書第3條第2項約定請求被告賠償原告已支出之上開費
14 用880,740元。
15

16 （四）退步言之，縱認原告之支出屬信賴利益，被告預示拒絕給
17 付，原告得解除契約，依民法第260條請求損害賠償；亦
18 得依民法第245條之1請求損害賠償，蓋太陽能光電之申請
19 流程中，為免後續履約遲延，通常於申請臺電併聯審查獲
20 准後，均先公證租約。本案中原告本已與被告談妥於108
21 年7月24日公證土地租賃契約，契約文字細節亦依被告之
22 意多次修改。被告於109年5月7日民事答辯(一)狀稱原告
23 「於下午5時許改稱因押金10萬元之關係，所以要換由設
24 於臺南市之昊陽電業股份有限公司與被告簽訂土地租
25 賃」，惟依雙方Line紀錄第5頁，係被告表示「我方律師
26 希望與本地的(在臺南)昊陽電業合作」，原告為配合被
27 告，方改為昊陽電業，顯見被告之說法並不實在。況依系
28 爭協議書第3條第3項，原告有權指定第三方為承租登記名
29 義人，仍配合被告，被告卻顛倒是非，實不足採。嗣
30 後，被告疑因誤解契約文字之意義，一再刁難，拒絕公證
31 租約，又向經濟發展局能源科出具證明書聲稱不同意租賃

01 土地，顯然已拒絕履約，原告得不經催告解除系爭協議
02 書，並依民法第260條請求被告賠償原告之損害880,740
03 元。另兩造未能公證租約，且原告亦無法針對系爭土地向
04 市政府申請太陽光電容許使用，或經濟部送能源局同意備
05 案，兩造簽訂系爭協議書，原告善意信賴兩造將進一步公
06 證租約，並支出費用880,740元，被告卻單方面毀諾，毫
07 無轉圜餘地，擅自向臺南市經濟發展局表示拒絕出租土
08 地，導致原告無法進行後續程序，造成原告損害，自應依
09 民法第245條之1條第1項規定賠償原告支出之880,740元。

10 (五) 並聲明：

- 11 1.被告應給付原告880,740元，暨自起訴狀繕本送達之翌日
12 起至清償日止，按年息百分之五計算之利息。
- 13 2.原告願供擔保，請准宣告假執行。
- 14 3.訴訟費用由被告負擔。

15 二、被告則以下列陳述答辯：

- 16 (一) 本件最初由訴外人宇軒綠能股份有限公司（下稱宇軒公
17 司）的石敬亭經理，向被告慫恿太陽能的好處，並出示宇
18 軒公司的成果範本，被告遂認為宇軒公司要與被告簽訂土
19 地合作協議書，詎於108年1月20日由訴外人永煜能源有限
20 公司與被告簽訂土地合作協議書，於108年3月25日由臺電
21 公司人員至土地現場會勘確認土地的範圍，但於108年4月
22 9日卻將土地合作協議書改由原告公司與被告簽訂，被告
23 提出質疑，原告均以屬於同一家公司搪塞，並說土地合作
24 協議書只供公司向臺電公司辦理太陽光電發電系統申請
25 用，原告從未要求被告負擔任何費用。至108年5月13日原
26 告通知被告於5月17日商談土地租賃契約簽約之事時，原
27 告使用一份未經被告同意之契約欲辦理公證，為被告反對
28 而無法辦理公證。再於108年7月16日訴外人許明杰到被告
29 住處面談，被告要求原告提出押金100,000元，經雙方於
30 當日談妥，但訴外人石敬亭與王耀東回去後，於下午5時
31 許改稱因押金100,000元之關係，所以要換由設於臺南市

01 之訴外人吳陽電業股份有限公司與被告簽訂土地租賃契
02 約，然而至108年7月23日卻改由設於雲林縣○○鎮○○里
03 ○○路00號之訴外人浩陽電業股份有限公司與被告簽約，
04 因被告不同意而未簽訂土地租賃契約。於108年10月17日
05 在臺南市新營區公所調解時，被告要求原告先為給付押金
06 100,000元，當場為石敬亭拒絕，致未成立調解。

07 (二) 原告所提出臺灣電力股份有限公司新營區營業處108年7月
08 31日新營字第1088083030號函，僅為臺電併聯「審查意見
09 書」，並非原告存證信函中聲稱已完成初審所需備齊之
10 「臺灣電力公司併聯審查」、「能源局同意備案」、「市
11 政府太陽光電容許使用」等相關審查，亦即原告尚未獲得
12 主管機關審查及完成初審。且依系爭協議書第2條第4項之
13 約定，顯見原告應先履行申請臺電公司併聯審查、能源局
14 同意備案、市政府太陽光電容許使用等相關審查、計算發
15 電量及租金之初審，被告始有簽訂租賃契約之義務，是
16 以，在被告簽訂租賃契約之前，原告有先為完成初審之給
17 付義務。

18 (三) 另被告向臺南市政府經濟發展局函詢原告是否經能源局同
19 意備案，經臺南市政府經濟發展局告知該局於108年7月5
20 日函文原告「請該公司補正，並檢還申請書件1式8份，至
21 目前原告公司尚未補正。」等情，顯見原告並未通過中央
22 主管機關核准在案。初審未通過，原告即催促被告儘快簽
23 訂雙方未合意之土地租賃契約，令被告疑惑並心生畏懼，
24 原告所述其已完成初審，即屬不實。依系爭協議書第2條
25 第4項之約定，因原告並未完成初審，被告亦無簽訂土地
26 租賃契約之義務，且系爭協議書即無拘束力。再者，系爭
27 協議書第3條第1項至第3項皆明示須原告完成初審後始生
28 權利義務關係。而原告既未履行系爭協議書所約定之事
29 項，即未完成初審，被告得為同時履行抗辯，拒絕訂立土
30 地租賃契約書。

31 (四) 原告已同意先為給付押金100,000元予被告，在被告未收

01 到該100,000元之前尚無簽訂土地租賃契約之義務，因此
02 被告並無任何違約之情事，原告請求損害賠償，並無理
03 由。又系爭協議書之前文載明：「為響應政府『非核家
04 園』及『綠能發電』政策，雙方同意就太陽能電廠設置案
05 （以下稱本案）進行合作，甲方提供場址（屋頂或土地）
06 為出租服務；乙方提供現場設計規劃、系統建置、工程施
07 工、台電併聯與投資者安排等相關業務。」故依據系爭協
08 議書，原告應自行投入資金，被告不負責提供資金，被告
09 並無給付原告所指各項費用之義務，原告請求賠償並無理
10 由。又兩造簽訂系爭協議書並非契約，僅為合作備忘錄，
11 其第1條內容未具體載明租期何時開始，亦未符合正式契
12 約之條件，諸如：租金給付之方式，也未給予土地所有人
13 訂金、押租金等，故系爭協議書並無拘束力，原告不得向
14 被告請求損害賠償。再者，既然原告尚未經主管機關審查
15 及完成初審，其催告被告簽訂土地租賃契約即不生效力，
16 原告不得請求損害賠償。

17 （五）再者，兩造於108年4月9日訂立系爭協議書時，原告對被
18 告隱瞞其就系爭土地向臺南市政府申請土地變更編定為特
19 定目的事業用地，然而，系爭土地變更土地編定之後，即
20 不可回復為農業使用之編定，嗣後系爭契約如因解除契約
21 或終止契約而不存在，系爭土地變更即無法回復為原來之
22 農業使用之土地編定，對被告造成極大損害，此部分原告
23 拒不提供押租金或履約保證金，即屬於原告之違約。是
24 以，被告未予簽訂租賃契約，並無違約。原告迄今尚未經
25 主管機關審查及完成初審，顯不能從事發電營業，惟此不
26 能發電營業之原因，係可歸責於原告之事由，自不得請求
27 被告損害賠償，原告之請求無理由。

28 （六）被告對於原證10、11、12予以否認，況且原證10繳款單之
29 繳款人為永煜能源有限公司，並非原告，又環境敏感查詢
30 與被告所有土地無涉，原告不得請求被告賠償；原證11為
31 合作金庫銀行企業網路銀行之付款明細，並無記載付款之

01 目的為何，亦非收據，不得請求被告賠償；原證12為人事
02 管銷費及技師簽證費，為原告公司業務費用，並非臺電公
03 司併聯審查費用，亦非經濟部能源局同意備案申請費用，
04 亦非臺南市政府太陽光電容許使用等相關審查費用，其請
05 求被告賠償無理由。再者，依系爭協議書第3條第2項之約
06 定，原告初審所生之費用為原告業務費用之支出，應由原告
07 自行負擔，原告依民法第227條及216條規定，向被告請
08 求賠償原證10、11、12之費用，並無理由。

09 (七) 又原告主張依民法第101條第1項規定，應視為被告同意出
10 租土地之條件成就等語，然而，既已條件成就，為何其得
11 以請求賠償其已支出之費用880,740元，原告並未述明法
12 律依據，至雖原告謂被告應依系爭協議書第3條第2項賠償
13 已支出之費用，然系爭協議書第3條第2項已約定：「原告
14 初審所產生之費用由原告支出，與被告無涉。」與原告主
15 張矛盾，而無足採。原告復主張依民法第260條、第245條
16 之1規定請求損害賠償，惟原告未解除系爭協議書，其依
17 民法第260條請求賠償，已無依據；兩造既已簽訂系爭協
18 議書，被告即無任何締約過失，原告不得依第245條之1規
19 定請求損害賠償，況且原告有先行給付亦即完成初審之義
20 務，在原告未先行履行義務之前，被告得拒絕簽訂租賃契
21 約，被告即無締約過失之可言，其請求賠償應無理由。

22 (八) 並聲明：

- 23 1.原告之訴及假執行之聲請均駁回。
- 24 2.訴訟費用由原告負擔。
- 25 3.如受不利判決，願供擔保請准予宣告免為假執行。

26 三、本件經依民事訴訟法第270條之1第1項第3款規定，整理並協
27 議兩造不爭執事項暨簡化爭點為：

28 (一) 不爭執事項：

- 29 1.兩造於108年4月9日簽訂土地合作協議書，約定內容約略
30 如下：
31 為響應政府「非核家園」及「綠能發電」政策，雙方同意

就太陽能電廠設置案（以下稱本案）進行合作，甲方（指被告）提供場址（屋頂或土地）為出租服務；乙方（指原告）提供現場設計規劃、系統建置、工程施工、臺電併聯與投資者安排等相關業務。

申請太陽光電建置案，因需臺灣電力公司併聯審查、能源局同意備案、市政府太陽光電容許使用等相關審查，繼而計算發電量及租金（以上稱初審），故雙方同意先行簽訂本合作備忘錄，且同意共同遵守下列內容：

第一條合作標的

1. 甲乙雙方願就本案標的：臺南市○○區○○段0000地號

2. 租期：自臺電核准日起20年。

3. 租金：每年每分地新臺幣肆萬壹仟元整。

第二條甲方權利義務

1. 甲方依據乙方提供之專業知識與技術資訊，申請太陽能發電系統臺灣電力公司饋線併聯同意，且同意契約條件之太陽能系統建置與租賃標的之出租權。

2. 甲方應全力配合提供乙方因申請上述各項審查，所需之相關文件予乙方及配合現場勘測。另因初審手續繁複，故甲方同意乙方代刻專用印章乙枚，以利乙方進行上述初審手續（不含訂定租約），乙方不得利用該印章行損害甲方權益之情事。

3. 在上述各項審查未有結果前，甲方不得與他人簽訂任何有關發展太陽光電之文件。

4. 乙方完成初審後，甲方不得藉詞拖延租賃契約之簽訂。

第三條乙方權利義務

1. 乙方應於甲方提供第二條所稱各項文件，待初審完成後，製作提供租賃契約書以便雙方訂定租約。

2. 乙方初審所產生之費用由乙方支出，與甲方無涉。但如甲方違反第二條第3項及第二條第4項時，費用由甲方負責，初審計價方式為每KW以新臺幣貳千元計價之，並負損害賠償之責。

01 3. 公證租賃合約乙方有權指定第三方為承租登記名義人。
02 (以下省略)

03 (補字卷第31-32頁)

04 2. 臺灣電力股份有限公司新營區營業處以108年7月31日新營
05 字第1088083030號函通知原告，並於該函說明欄載明
06 「一、依據貴公司108年3月7日再生能源發電設備併聯審
07 查申請表(公司編號000-000-PV-0134)辦理。二、本案經
08 本處檢討結果同意辦理，請貴公司續依附件之併聯審查意
09 見書辦理後續相關事宜。三、依能源局106年8月28日能技
10 字第10600171310號函示，為簡化申設流程，本公司依
11 『再生能源發電系統併聯技術要點』規定審查，後續該局
12 依『再生能源發電設備設置管理辦法』規定審查其型別、
13 程序及其他應遵循事項。四、本案裝置容量不及五百瓩，
14 有關發電設備型別認定及使用能源依據『再生能源發電設
15 備設置管理辦法』，應經由中央主管機關審查及同意備案
16 認定後始生效力，本公司並非設備型別及使用能源認定主
17 管機關，申設者應配合上述規定辦理相關事宜。」

18 (補字卷第33頁)

19 3. 原告以臺南育平郵局108年8月7日存證號碼第220號存證信
20 函通知被告已完成初審，若被告不願簽訂後續租賃契約，
21 將構成協議書第3條第2項違反要件，需賠償原告對於該案
22 場投入之費用，要求被告於文到一週內完成簽訂土地租賃
23 契約等語。

24 (補字卷第43-44頁)

25 4. 原告以臺南育平郵局108年8月26日存證號碼第228號存證
26 信函要求被告於文到一週內完成簽訂土地租賃契約，否則
27 將請求損害賠償。

28 (補字卷第47-52頁)

29 5. 原告以臺南育平郵局108年9月16日存證號碼第244號存證
30 信函要求被告於108年9月30日前完成簽訂土地租賃契約，
31 否則將請求損害賠償。

(補字卷第55-56頁)

6.原告委任律師以唯綸法律事務所108年10月29日綸律字第Z0000000000號函通知被告「…現今黃女士拒絕配合本公司申請審查，恐導致本公司高達新臺幣百萬元之損害，然本公司顧及雙方情誼，不忍遽然請求賠償；為免雙方因函文往返費時費力，甚至因誤會而難以順利履約，特委請唯綸法律事務所協助，向法院聲請調解，黃女士若就初審之進行或租賃契約之文字有疑慮，請逕與律師聯繫，以釐清雙方權利義務，維護雙方之權益並促進雙方依誠信原則履約」等語。

(補字卷第57-59頁)

7.原告委任律師於108年11月7日具狀向本院柳營簡易庭聲請與被告調解，本院柳營簡易庭排定於108年12月30日進行調解程序，然被告具狀明示無調解意願，本院柳營簡易庭以108年12月10日南院武民讓108年度營簡調字第617號函通知兩造原定108年12月30日上午9時40分調解庭期取消。

(補字卷第21-29頁)

8.臺南市政府經濟發展局以108年12月20日南市經能字第1081434498A號函通知原告，並於說明欄載明「一、依據貴公司108年12月4日申請書件及黃麗燕君108年12月6日證明書、非都市土地申請變更為太陽光電發電設施使用興辦事業計畫審查作業要點辦理。二、依上開證明書所示，旨案土地所有權人之一黃麗燕君不同意租賃土地給貴公司，爰請溝通協調、達成共識後再行送件，隨文檢還申請書件1式8份。」

(補字卷第63頁)

9.被告於108年12月6日書立之證明書載明「本人是黃麗燕女士，為臺南市○○區○○段0000地號之土地所有權人，現有兆飛鴻有限公司欲承租本人前開地號土地作太陽光電發電設施，本人不同意租賃給兆飛鴻有限公司，特此證明。

」

(補字卷第61頁)

10.被告與訴外人永煜能源有限公司(代表人：林碧麗)曾於108年1月20日簽訂土地合作協議書，約定內容同系爭協議書之約定內容(不爭執事項第1點參照)。

(訴字卷第37頁)

11.依據被證3土地租賃契約所載，出租人為黃麗燕，承租人為訴外人浩陽電業股份有限公司(設於雲林縣○○鎮○○里○○路00號1樓，代表人為杜鎧兆)，租賃標的物為系爭土地，惟黃麗燕及訴外人浩陽電業股份有限公司均無簽章，亦未載明契約日期。

(訴字卷第39-44頁)

12.依被證4所示，被告曾於臺南市政府網頁提出「市長好！本人持有臺南市○○區○○段○○○○地號，於中華民國一百零八年四月九日與兆飛鴻有限公司(以下簡稱兆飛鴻)簽訂土地合作協議書設置太陽能電廠案，因需臺灣電力公司併聯審查、能源局同意備案、市政府太陽光電容許使用等相關審查，繼而計算發電量及租金(以上稱初審)。本人於中華民國一百零八年八月十四日收到兆飛鴻之存證信函宣稱已完成初審，但本人於中華民國一百零八年八月十四日向臺南市經濟發展局能源科電話查證得知能源局尚未同意備案，意謂此案尚未完成初審程序顯而易見兆飛鴻有欺瞞之事實，此舉已違反雙方合作之誠信原則。故本人即日起無償終止本人簽署之非都市土地變更編定同意書及土地合作協議書，並懇請市長令能源科出示本案目前之申請進度好讓本人答覆兆飛鴻之存證信函，感謝！」之建議事項，嗣後於108年8月21日臺南市政府經濟發展局能源科之承辦人陳裕憲回覆「敬啟者您好：有關您108年8月14日來信反映陳述事項，臺南市政府非常重視，經交由本(經濟發展)局處理，茲將查處結果敬復如下：關於兆飛鴻有限公司於今(108)年5月8日向本府經濟發展局申請於本市○○區○○段0000○0000地號等2筆土地變更編定為同區特

01 定目地事業用地作太陽光電發電設施使用一案，本局於今
02 (108)年7月5日函文兆飛鴻有限公司請該公司補正，並檢
03 還申請書件1式8份，至目前該公司尚未補正。有關本申請
04 案須取得土地所有權人之同意，方能進行土地變更，倘台
05 端土地不願出租給該公司辦理土地變更之用屬雙方私法契
06 約，市府無法介入處理，因目前申請案已檢還該公司，且
07 該公司亦無重新申請。爾後如有重新送件，市府檢視確認
08 台端是否出具同意文件給該公司使用，方進行審查。」等
09 內容。

10 (訴字卷第67頁)

11 (二) 爭執事項：

12 1.原告主張依系爭協議書之約定，被告有配合原告申請審查
13 之義務，即被告應與原告簽訂土地租賃契約，有無理由？
14 被告抗辯原告未依約給付訂金100,000元，亦未完成初
15 審，被告得為同時履行抗辯，拒絕訂立土地租賃契約書，
16 是否可採？

17 2.原告依下列請求權基礎擇一請求被告給付880,740元，有
18 無理由？

19 (1)原告主張被告不與原告簽訂土地租賃契約，致原告受有損
20 害，原告依民法第227條、第216條規定請求被告賠償如下
21 履行利益之損失：

22 ①環境敏感查詢費用計11,020元。

23 ②高壓審查費170,000元。

24 ③技師簽證費200,000元及人事管銷費用499,720元。

25 以上合計880,740元。

26 (2)原告主張因被告向臺南市政府經濟發展局提出證明書之行
27 為，致臺南市政府駁回原告之申請，初審無法完成，依民
28 法第101條第1項規定，應視為條件已成就，原告得依系爭
29 協議書第3條第2項約定請求被告賠償原告已支出之費用88
30 0,740元。

31 (3)原告主張若認原告之支出屬信賴利益，被告預示拒絕給

01 付，原告得解除契約，並依民法第260條、第245條之1規
02 定請求被告賠償原告已支出之費用880,740元。

03 四、得心證之理由：

04 (一)爭執事項第1點：

05 1.按當事人互相表示意思一致者，無論其為明示或默示，契約
06 即為成立。當事人對於必要之點，意思一致，而對於非必要
07 之點，未經表示意思者，推定其契約為成立，關於該非必要
08 之點，當事人意思不一致時，法院應依其事件之性質定之。
09 民法第153條定有明文。復按當事人締結之契約一經合法、
10 合意成立，雙方均應受其拘束。又當事人間所訂契約，除與
11 強行法令相反外，其契約中所表示之意思，法院自應依據以
12 為判斷。另按解釋意思表示，應探求當事人之真意，不得拘
13 泥於所用之辭句，民法第98條定有明文。即解釋契約，應於
14 文義上及論理上詳為推求，以探求當事人立約時之真意，並
15 通觀契約全文，斟酌訂立契約當時及過去之事實等其他一切
16 證據資料，本於經驗法則及誠信原則，從契約之主要目的作
17 全盤之觀察，以為其判斷之基礎，不能徒拘泥字面或截取書
18 據中一二語，任意推解致失其真意。

19 2.由系爭協議書之內容觀之(不爭執事項第1點)，兩造關於太
20 陽能電廠設置合作之約定，大致上區分為兩階段進行；一為
21 初審階段，一為簽訂租賃契約階段。前者包含需經台電公司
22 併聯審查、能源局同意備案、市政府太陽能光電容許使用、
23 計算發電量及租金等程序，後者在初審完成之後，由原告製
24 作租賃契約供兩造簽訂。被告於前述之兩階段程序各有不同
25 的契約義務。在初審階段，被告須配合提供初審之相關文件
26 (例如配合現場勘測、授權刻印等)，在第二階段則有簽訂契
27 約之義務。再者，初審階段的能源局同意備案之程序，弱電
28 設備非土地所有權人，應檢附土地所有權人同意使用之證明
29 文件，此參原告提出之相關規定及被告提出之承辦機關答覆
30 內容資料均可知瞭(訴字卷第67、87頁)。在兩造合作協議中
31 可知，被告係以出租系爭1085地號土地作為土地同意使用之

方式；而關於出租部分之約定，系爭協議書中主要於第2條第1款提及「甲方(即被告)...同意契約條件之太陽能系統建置與租賃標的之出租權。」，第2條第4款提及「乙方完成初審後，甲方不得藉詞拖延租賃契約之簽訂。」，第3條第1款提及「乙方應於甲方提供第二條所稱各項文件，待初審完成後，製作提供租賃契約書以便雙方訂定租約」，第3條第3款提及「公證租賃合約乙方有權指定第三方為承租登記名義人。」其中第2條第4款、第3條第1款、第3條第3款均已涉及租賃契約(合約)之簽訂事宜，至於第2條第1款之約定，由其整體文義(涉及併聯審查等初審程序)及條款脈絡(接續之第2條第2款涉及配合初審之約定)綜而觀之，應屬涉及初審程序之約定，參酌前述初審其中一個程序即能源局備案程序之檢附土地所有人同意使用證明文件之規定，可知系爭協議書第2條第1款之同意出租約定，應解釋為被告依此約定有向能源局提供土地使用同意證明文件之契約義務，如此方符合該協議書之契約本意與目的。

3.合上以言，被告關於系爭協議書涉及之土地使用部分，在初審階段，有提供土地使用同意書之義務，在初審完成後，則有訂立租賃契約之義務，兩者係屬不同契約義務。又關於前者，被告並未提供土地使用同意書予臺南市政府經濟發展局能源科，而係提供不同意租賃系爭土地給原告之證明書予上揭行政機關(單位)，此有卷附前開證明書可資參閱(補字卷第61頁)。依此，系爭協議書所稱之初審顯然尚未完成。

4.基上，被告本於系爭協議書負有前述之義務，因被告並未提供土地使用同意書予臺南市政府經濟發展局能源科，違背系爭協議書第2條第1款之契約義務。又系爭協議書所稱之初審尚未完成，被告尚無與原告訂立租賃契約之問題，自非違反系爭協議書第2條第4款之義務。

(二)爭執事項第2點：

1.關於爭執事項2.(1)：

(1)按當事人間因訂立契約而成立法律關係所衍生之紛爭應如

何適用法律，固屬法院之職權，惟法院於適用法律前所應認定之事實，除非當事人約定之內容違反強制或禁止規定而當然無效，可不受拘束外，仍應以該契約約定之具體內容為判斷之基礎，不得捨當事人之特別約定，而遷就法律所規定之約內容予以比附適用，此乃私法自治、契約自由原則之體現。是民法之債法，原則上屬於任意法，秉諸現代契約自由原則，應尊重當事人之意願，委由契約當事人自行磋商決定其權利義務內容，僅在當事人未約定時，方由法律(債法)予以補充規範。

(2)原告主張被告不與原告簽訂土地租賃契約，致原告受有損害，原告依民法第227條、第216條規定請求被告賠償上揭費用880,740元云云，惟被告違反之義務係屬系爭協議書第2條第1款，而非同條第4款，已如前述，原告主張被告不與其簽訂租賃契約，已屬有誤。再者，原告雖主張為申請在系爭土地建置太陽能電廠，已支出環境敏感查詢費用計11,020元、高壓審查費170,000元、技師簽證費200,000元、人事管銷費用499,720元，合計880,740元等情，但此部分費用應屬初審程序所產生之費用，依據系爭協議書第3條第2款前段之約定，應由原告支出，與被告無涉。而該條款雖另有但書規定例外情事，但須被告有違反該協議書第2條第3、4款規定時，該等費用方由被告負責，然如前述，被告違反者並非前該規定，自無由被告負擔此部分費用規定之適用。又上開規定均為兩造本於契約自由而為之規範，應優先於民法債法之規定而適用之，原告依系爭協議書之上開約定，無從請求被告給付前揭費用，自不能再援引民法第227條之規定請求被告為此給付。

2.關於爭執事項 2.(2)：

(1)按民法所謂條件，係當事人以將來客觀上不確定事實之成就或不成就，決定法律行為效力之發生之一種附款；此觀民法第99條第1項、第2項「於條件成就時，發生效力」，「於條件成就時，失其效力」之規定甚明。苟當事人非以

01 法律行為效力之發生繫於將來不確定之事實，而僅以其履
02 行繫於不確定之事實之到來者，則非條件，自無民法關於
03 條件之規定之適用。復按所謂「類推適用」，乃案件事實
04 與法定案型類似性之認定，而將法定案型之規定效果比附
05 援引到「法無明文」的系爭案件，亦即類推適用乃指比附
06 援引，即將法律於某案例類型A所明定之法律效果，移轉
07 適用於法律所未設規定之案例類型B之上；換言之，此乃
08 因「法律漏洞」（有關法律漏洞之概念，詳參「法學方法
09 論〈Methodenlehre der Rechtswissenschaft〉」，Karl
10 Larenz著，陳愛娥譯，西元2004年5月初版5刷，五南圖書
11 出版股份有限公司出版，第281-290頁），即法律就某項
12 法律問題本應積極設其規定，但漏未設規定，故基於其類
13 似性，將A案例類型之法律效果適用於B案例類型之謂
14 （有關類推適用之概念，詳參陳愛娥譯，前揭書，第290-
15 300頁）。

16 (2)原告主張被告向臺南市政府經濟發展局提出不同意出租系
17 爭土地之證明書，依民法第101條第1項規定，應視為條件
18 成就云云，然民法第101條之適用，應以當事人就法律行
19 為約定有條件為前提，被告依系爭協議書第2條第1款之約
20 定，有同意出租土地之義務，此為本於該協議書而生之義
21 務，並非以該約定作為法律行為(即該協議書)效力發生的
22 條件。進言之，被告之上開行為，乃基於一個已發生效力
23 的法律行為(即系爭協議書)而生之契約義務的義務違反行
24 為，被告之行為並非根源於民法上條件之約款，自無民法
25 第101條第1項之適用。再者，原告固引用最高法院87年度
26 台上字第1205號判決(以不確定事實為債務清償期者，債
27 務人以不正當行為阻止該行為發生，應類推適用民法第10
28 1條第1項，視為清償期屆至)，主張視為條件成就等語，
29 但系爭協議書之初審程序多有涉及第三人者(例如：臺電
30 公司、市政府能源局(科)等)，其中土地使用問題涉及臺
31 南市經濟發展局同意備查之程序；依此，該主管機關之同

意備查與否，另涉及公法上之行政程序審查流程，是否完成初審即非可由被告之行為獨判之，亦即被告之行為是否可左右或決定該機關之備查與否，無從全然憑斷；此狀態與前揭最高法院判決立基之事實狀態並非相同，則本案此部分情事顯乏類推適用之基礎而可比附之。進析之，原告所執視為初審完成云云，倘可採納，被告即發生與原告訂立租賃契約之義務(系爭協議書第2條第4款)，但主管機關實際上仍未同意備查，兩造合作計畫仍然無法繼續前進，並達成契約預定目的，益徵原告此部分見解，實屬徒然而無益。

(3)從而，原告引用民法第101條第1項規定，認為應視為條件已成就，進而援引系爭協議書第3條第2款請求被告賠償880,740元，容有誤會，無法准許。

3.關於爭執事項2.(3)：

(1)原告主張民法第245條之1部分：

①按契約未成立時，當事人為準備或商議訂立契約而有其他顯然違反誠實及信用方法者，對於非因過失而信契約能成立致受損害之他方當事人，負賠償責任，民法第245條之1第1項第3款定有明文。依其立法理由謂：「近日工商發達，交通進步，當事人在締約前接觸或磋商之機會大增。當事人為訂立契約而進行準備或商議，即處於相互信賴之特殊關係中，如一方未誠實提供資訊、嚴重違反保密義務或違反進行締約時應遵守之誠信原則，致他方受損害，既非侵權行為，亦非債務不履行之範疇，現行法對此未設有賠償責任之規定，有失周延。....為保障締約前雙方當事人間因準備或商議訂立契約已建立特殊信賴關係，並維護交易安全，我國實有規定之必要，爰增訂第1項規定」。是以，締約過失責任係指締結契約之過程中，課以從事締結契約磋商過程之當事人施以適當之注意義務，上開條款規定係以契約未成立、當事人有其他顯然違反誠實及信用方法之情形、他方當

01 事人非因過失而信契約能成立及為準備或商議訂立契約
02 致受損害為要件。亦即，締約上過失責任屬於法定債之
03 關係，並非因契約或侵權行為而生的民事責任，乃因當
04 事人從事締約的準備或商議而生，以基於誠實信用原則
05 而生的先契約義務為內容，且以有可歸責事由為要件。
06 又按當事人主張有利於己之事實者，就其事實有舉證之
07 責任，但法律別有規定，或依其情形顯失公平者，不在
08 此限；民事訴訟法第277條定有明文。

- 09 ②原告主張被告單方毀諾，擅自向臺南市政府經濟發展局
10 表示拒絕出租系爭土地，致後續程序無法進行，應依民
11 法第245條之1負賠償責任云云，而被告確實曾於108年1
12 2月間向上揭行政機關提出不同意將系爭土地租賃予原
13 告之證明書，有卷附該證明書可佐(訴字卷第61頁)。承
14 如前述，被告此行為，乃屬違反系爭協議書第2條第1款
15 義務之情形，而此部分約定均屬初審階段的權義內容，
16 初審若未完成，尚不生被告須與原告訂立租賃契約之義
17 務。再者，被告出具系爭土地同意書，應屬初審階段無
18 法缺少之程序，此由原告提出之相關規範及被告提出之
19 上開行政機關承辦人答覆內容可以知曉(訴字卷第67、8
20 5-88頁)，因此，被告此部分契約義務之履行確實是初
21 審階段必備的要件之一。惟初審程序，非止一端，以該
22 協議書記載之併聯審查觀之，原告固提出臺電公司之函
23 文為證，但細觀該文內容敘及「本案裝置容量不及五百
24 瓩，有關發電設備型別認定及使用能源依據『再生能源
25 發電設備設置管理辦法』，應經由中央主管機關審查及
26 同意備案認定後始生效力，本公司並非設備型別及使用
27 能源認定主管機關，申設者應配合上述規定辦理相關事
28 宜」等情，核之即屬該協議書所稱之「能源局同意備
29 案」之程序，此程序必須依循「再生能源發電設備設置
30 管理辦法」辦理；依該辦法第2條規定，其主管機關在
31 直轄市即為直轄市政府，此則須另依據「非都市土地申

請變更作為太陽光電發電設施使用興辦事業計畫審查作業要點」(訴字卷第85頁以下)辦理之。而觀上揭規範，土地所有權同意使用證明文件為其中要件之一，但究非全部要件，亦即縱認被告已提供其同意出租系爭土地之證明，亦非謂已通過該主管機關之同意備案程序；而由原告提舉之證據綜觀，尚難認定該同意備案程序尚未通過，唯一原因在於被告未提供前揭證明。再由被告提出之上開行政機關承辦人答覆內容，可知該機關曾於108年7月間通知補正闕漏要件，然其補正事項亦難認定被告之土地使用同意證明書即為審查通過之唯一要件。依此，被告之上開違反義務之行為，尚乏證據顯示其為初審尚未通過之唯一因素。而原告既為申請初審流程之主體，其亦未舉證被告之上揭證明文件乃初審未通過之唯一因素，則原告是否符合民法第245條之1第1項「非因過失而信契約成立」(此之契約係指系爭協議書第2條第4款所稱之租賃契約)之要件即屬有疑。

③基上，原告引用民法第245條之1第1項規定，請求被告賠償上開損害，難認有據。

(2)原告主張被告預示拒絕給付部分：

①按債務人表示不為給付之意思者，學說上稱為給付拒絕。給付拒絕不獨未為給付，亦無給付之意思，非屬不完全給付，應認為係債務不履行之一種形態(參：王澤鑑，「不完全給付之基本理論」，民法學說與判例研究，第三冊〈三版〉，第83頁)。又最高法院80年度台上字第229號判決認為拒絕給付乃給付不能、給付遲延及不完全給付以外之債務不履行類型。債務人於履行期前拒絕給付，應視同債務人給付不能，無強求令債權人等待履行期屆至再行主張權利，因為就債務給付之結果而言，可推定將不獲給付。因而其如同債務人給付不能之情事，故債權人得主張類推適用第226條給付不能之規定，而主張債務不履行之損害賠償(參：姚立明，

「論拒絕給付」，法學叢刊第43卷3期，第59頁；黃宏全，「論給付拒絕及違約金酌減與不當得利—以最高法院93年台上字第42號判決及最高法院97年台上字第1078號判決為中心」，輔仁法學第43期，第171、182頁；陳添輝，「給付拒絕—兼論最高法院98年度台上字第921號民事判決」，法令月刊第62卷1期，第53頁；鄭玉波，民法債編總論，第284頁；史尚寬，債法總論，第392-395頁）。又契約當事人之一方遲延給付者，他方當事人得定相當期限催告其履行，如於期限內不履行時，得解除其契約，民法第254條亦定有明文。而債務人於履行期限前即對債權人預示將來屆期後拒絕給付，如仍認債權人必須坐待清償期屆至始得依給付遲延之規定行使權利，實有失公平原則，是應認債務人向債權人預示拒絕給付之通知時，視為已向債權人拋棄原有期限利益，債務人自斯時起對債權人負擔給付遲延之責而構成債務不履行，債權人即得依給付遲延相關規定行使解除、終止之權，並請求債務人賠償因其拒絕所致之所有損害(臺灣高等法院104年度重上更(二)字第86號民事判決同此見解)。債務人之預示拒絕給付，亦即自行斷然地表示拒絕給付，係構成債務不履行，應認債權人於受債務人預示拒絕給付之通知時，視為債務人已向債權人拋棄原有期限利益，債務人自斯時起對債權人負給付遲延之責，債權人即得依相關規定行使解除契約或損害賠償之權利(臺灣高等法院105年度上易字第677號民事判決亦同此見)。另按文書之證據力，有形式上證據力與實質上證據力之分。前者係指真正之文書即文書係由名義人作成而言；後者則為文書所記載之內容，有證明應證事實之價值，足供法院作為判斷而言。必有形式上證據力之文書，始有證據價值可言。文書之實質上證據力，固由法院根據經驗法則，依自由心證判斷之。但形式上之證據力，其為私文書者，則應依民事訴訟法第357條

規定決定之，即私文書之真正，如他造當事人有爭執者，應由舉證人證其真正。

②依上所析，被告基於系爭協議書第2條第1款，負有同意出租系爭土地之義務，但被告卻於108年12月6日向前揭主管機關明示不同意租賃系爭土地予原告，該機關於同年月20日以公函通知原告此事(不爭執事項第8、9點)。是被告已明白拒絕履行系爭協議書第2條第1款之義務。又此義務之履行乃初審程序需求配合之要件之一，於初審完成後，被告並有與原告訂立租賃契約之義務。被告之此義務違反，亦已提前宣示其將拒絕履行未來訂立租賃契約之義務。參諸前開說明，被告拒絕為給付，實無強求原告等待其履行而期獲給付利益及達成契約目的之可能。則原告自可依據上揭給付拒絕之法理，解除系爭協議書之法律關係，並請求被告賠償不履行之損害。原告以其提出之109年8月27日民事準備狀繕本向被告為解除系爭協議書之意思表示，經被告於同日收受之(訴字卷第75-82頁)，是系爭協議書業於該日經原告合法解除。又依民法第260條規定，原告解除該協議書，不妨礙其損害賠償之請求，本院應就原告請求之損害賠償有無理由予以審認；而此之損害賠償，已屬契約無從履行之狀態，原告可應就信賴契約會成立而支出之費用等損害(即信賴利益之損害)，請求被告賠償之。原告主張其因建置太陽能電廠已支出下列費用，茲就其請求之各項目析述如下：

①環境敏感查詢費用11,020元：原告提出此部分費用之收據影本為證(補字卷第65頁)，被告否認此文書之真正(訴字卷第60頁)，應由原告就此文書之真正負舉證之責。然原告就此部分，並未提出其他證據以證其真，原告自無從執之而主張有此部分損害。是原告此部分損害，無從准許。

②高壓審查費用170,000元：原告提出此部分費用之付

款明細影本為證(補字卷第67頁)，然其上記載「高壓審查：土安段1086號」並非系爭土地，故此部分費用是否與本件具有關聯性，仍堪置疑。原告亦未提出其他證據佐之，自無從認定此部分為其損害而准其所請。

③人事管銷費499,720元及技師簽證費200,000元：原告就此部分費用，提出訴外人晁田能源有限公司請款單影本為證(補字卷第69頁)，然此僅為晁田能源有限公司之請款單據，無法證明原告確實已支出此費用。是原告執以為損害之依據，舉證尚有不足。

③據上，原告依給付拒絕之法理請求被告賠償880,740元，其損害之舉證容有未足，難以准許。

(三)綜上所述，原告依如爭執事項第2點所示之請求權基礎，擇一請求被告給付880,740元及其法定遲延利息，均無理由，應予駁回。原告之訴既經駁回，其假執行之聲請亦失所依附，應併予駁回。

五、本件事證已明，兩造其餘攻擊防禦方法及所提證據，經斟酌後，核與本件之結論，不生影響，爰不一一論列。

六、據上論結，原告之訴為無理由，依民事訴訟法第78條，判決如主文。

中 華 民 國 109 年 12 月 24 日
民事第五庭 法 官 盧亨龍

以上正本係照原本作成。

如不服本判決，應於送達後20日內，向本院提出上訴狀並表明上訴理由（須附繕本）。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 110 年 1 月 4 日
書記官 謝婷婷