

臺灣臺南地方法院民事判決

112年度訴字第1887號

原告 恆新光電開發有限公司

代表人 宋佳瑩

訴訟代理人 廖元應律師

被告 新鼎能源股份有限公司

代表人 張志明

訴訟代理人 賴柔樺律師

李進建律師

複代理人 陳秀嬋律師

上列當事人間請求給付委任報酬事件，經本院於民國113年5月16日言詞辯論終結，判決如下：

主 文

被告應給付原告新臺幣捌拾陸萬捌仟玖佰捌拾參元，及自民國一一一二年十一月十五日起至清償日止，按週年利率百分之五計算之利息。

原告其餘之訴駁回。

訴訟費用由被告負擔。

本判決原告勝訴部分，於原告以新臺幣貳拾玖萬元供擔保後，得假執行。但被告如以新臺幣捌拾陸萬捌仟玖佰捌拾參元為原告預供擔保，得免為假執行。

原告其餘假執行之聲請駁回。

事實及理由

一、原告起訴主張：兩造於民國109年11月25日簽訂「土地委任開發契約書」、「電業行政委任契約書」。依系爭土地委任開發契約，委任報酬係每KW新臺幣(下同)1,500元計酬，被告應於「與地主公證」、「取得農業用地作農業設施容許」時，分別給付原告委任報酬各百分之20、百分之30。另依電業行政委任契約報酬則以每KW500元計酬，被告應於簽訂合

約時給付委任報酬百分之50。原告業依約完成上地委任開發之土地公證總計23,051平方公尺，被告並已取得雲林縣政府核發「農業用地作農業設施容許函」（上開土地公證契約聲雲縣府農業設施容許函，均在被告處），被告至今僅給付原告1,100,000元；本件土地開發面積是23,051平方公尺，依據電業行政委任契約每Kwa1是500元，簽訂契約時給付報酬50%，故計算得出579,113元，被告已經先行給付110萬元，扣除新臺幣579,113元，剩餘就是土地委任開發費用520,887元。原告是依據土地委任開發契約以面積23,051平方公尺，乘上每千瓦1,500元，再乘以土地公證之百分之20，及農業容許之百分之20，計算得出1,389,870元，扣除上開520,887元，得出868,983元。因此，原告可依系爭土地委任開發契約書的第3條第2項第1、3款約定向被告請求尚未給付之報酬。並聲明：被告應給付原告868,983元及自110年2月28日起至清償日止，按年息百分之5計算之利息。訴訟費用由被告負擔。願供擔保請准宣告假執行。

二、被告之答辯：兩造於109年11月25日簽立「土地委任開發契約書」、「電業行政委任契約書」，為被告經營魚電共生之目的。本件前開租用土地目的為為室內養殖與太陽能光電開發事業*故而前開委任概要重點為租賃土地、申請容許使用（所謂容許使用，即指各種使用類別土地向主管機關申請准許可供容許使用項目使用；如甲種建築用地可供「住宅」、「日用品零售及服務設施」、「農產品集散批發運銷設施」等15項使用；農牧用地可供「農作使用(包括牧草)」、「農舍(工業區河川區除外；特定農業區、森林區不得興建集村農舍)」、「農作產銷設施(工業區、河川區除外)」等22項使用。）、建造建物(養殖容許、建照、使照)、能源局設備登記、申請饋線、台電併聯審查，後產電賣電。前開最重要者，為台電必須在當地有饋線(所謂饋線〈feederline〉也稱饋送線，是配電系統或輸電網絡中的外圍線路或分支〈支線〉，將更小或更多的遠程節點與承載較大流量的線路

或分支連接起來；饋線也專指主變電站向二次變電站供電的電力線路)。簡言之，台電對於本件系爭土地之當地必須有供電之電力線路，若無此饋線，則縱裝設太陽能板，所發電力亦無法為輸送並賣電予台電公司，如此即知悉，任何發電廠所，必須有饋線，發電賣電給台電公司才能遂行。整件過程由原告尋找到土地並由被告承租；原告先為協助向雲林縣政府申請容許，後因文件瑕疵與申請不符規定，經雲林縣政府通知被告取回申請文件，後由被告自行辦理申請容許。前開申請容許文件，雲林縣政府委由屏東水試所審查被告養殖之項目與目的（雲林縣政府將此專業委由屏東水試所審查），經被告多次前往水試所報告與說明，後取得容許，完全無任何原告介入或協助。前開容許後，被告自行找建築師等向雲林縣政府申請建照，過程中必須有海洋環評等通過，因而無法取得建照；前開同時，台電函文表示系爭土地並無任何饋線，因而本件魚電共生計畫告失敗。前開過程無任何原告進行協助或專業，甚至，僅由被告自行進行至取得容許後，建照、環評、使照、台電饋線申請取得、能源局設備登記、申請饋線、台電併聯審查，後產電賣電，完全無法進行，更無任何原告協助。依據原證一土地委任開發契約書所載內容，就原告對於被告應履作行之服務項目有；幫助租賃土地及協助公證，及向台電申請審查，及幫被告取得農業用地做農業設施容許施用之服務項目，惟就租賃土地公證部分，以及向主管機關申請農業用地作農業設施容許施用作業流程均為被告自行處理，原告並無按照契約所載義務進行上開作業流程，是原告主張被告應依據契約給付報酬自應就有完成任務之事實先行舉證。並聲明：原告之訴駁回。訴訟費用由原告負擔。如受不利益判決，願供擔保請准宣告免為假執行。

三、得心證之理由：

- (一)按當事人互相表示意思一致者，無論其為明示或默示，契約即為成立。當事人對於必要之點，意思一致，而對於非必要

之點，未經表示意思者，推定其契約為成立，關於該非必要之點，當事人意思不一致時，法院應依其事件之性質定之。民法第153條定有明文。復按當事人締結之契約一經合法、合意成立，雙方均應受其拘束。又當事人間所訂契約，除與強行法令相反外，其契約中所表示之意思，法院自應依據以為判斷。

(二)查：

- 1.原告主張兩造於109年11月25日簽訂系爭土地委任開發契約書乙節，為被告所不爭執，並有該契約書附卷可稽，此部分事實堪先認定。又原告依系爭土地委任開發契約書的第3條第2項第1、3款約定，向被告請求尚未給付之報酬868,983元，被告對於該報酬之計算及金額不爭執(訴字卷第75頁)，惟否認原告得向被告為此請求，並執前詞以辯。是本件主要爭點在於，原告依系爭土地委任開發契約書的第3條第2項第1、3款約定，向被告請求尚未給付之委任報酬868,983元，是否有理？
- 2.兩造簽訂之系爭土地委任開發契約第3條約定：『委任費用與付款方式：(一)委任費用：開發服務費報酬單價及付款期程：甲方(即被告)同意以下列條件，以預計設置容量每kw1500元計算支付乙方(即原告)開發仲介服務報酬，惟雙方同意開發仲介服務報酬總金額應依照取得台電公司併聯試運轉函文記載之個別專案加總後之容量為準(下稱實除設置容量)並於第四期付款階段時結算找補。(二)付款方式：1. 甲方與地主公證該案場租賃契約後14日內，甲方應支付前項佣金之20%于乙方。2. 甲方與台灣電力公司申請並聯審查取得同意後14日內，甲應支付前項佣金之30%于乙方。3. 甲方取得農業用地作農業設施容許施用14日內，甲方應支付前項佣金之20%于乙方。4. 甲方進場施工後14日內，甲方應支付前項佣金之30%于乙方。』(補字卷第23頁)；第5條約定『乙方服務內容：1. 由乙方向地主說明室內養殖與太陽能光電事業合作模式。2. 由乙方協助甲方與地主溝通土地租賃契約內容。3. 由

01 乙方協助甲方與地主公證土地租賃包含處理與安排公證事
02 務。4. 甲方與地主簽約完成後如因變更設計或不可抗力之天
03 災因素，或因標的物相關工程延誤，逕而影響工程進度，至
04 需延長完工期限，乙方有義務協調致工程完成。』（補字卷
05 第24頁）。

06 3.承上可知，原告依系爭土地土地委任開發契約所應提供的服
07 務內容約定在該契約的第5條，至於該契約第3條則是計算服
08 務報酬及付款方式的約定。被告對於原告有協助找到土地由
09 被告，讓被告認識地主，協助被告與地主簽約承租等情不爭
10 執(訴字卷第47、77、37頁)，但主張土地公證及農業用地作
11 農業設施容許是由被告自行處理，原告應舉證已完成任務云
12 云，然被告既然對於是經由原告介紹協助認識地主並與地主
13 簽約承租之情，已為是認，可徵原告已有提供土地委任開發
14 契約第5條第1、2項服務內容，否則被告與地主簽約之事即
15 難成之(按，原告之契約義務僅在說明、協助溝通等事宜，
16 並非以被告與地主必須完成締約為其契約義務)。另就土地
17 租賃公證事宜，被告之代表人於另案臺灣雲林地方檢察署11
18 1年度偵字第7000號偵查中自陳原告有找到土地，且有與地
19 主公證等語，有本院調閱之該偵查卷所附訊問筆錄可考(該
20 第7000號偵查卷第120頁)，酌之原告之實際負責人亦於該另
21 案偵查中可以提出土地公證明細資料及公證書影本資料，並
22 陳稱公證書已全數交給被告等語(該第7000號偵查卷第44頁
23 背面、第62、79-84頁)，可徵原告主張其有協助安排公證事
24 宜乙節，應堪採信。是以原告已有提供系爭土地委任開發契
25 約第5條第3項服務內容，亦可認定。至於辦理農業用地作農
26 業設施容許並非原告依約應提供之服務內容(實則依被告之
27 答辯狀內容，原告亦曾協助申請該容許；訴字卷第37頁)，
28 是被告就此所辯，尚有誤會。另關於系爭土地委任開發契約
29 第5條第4項服務內容，原告須在『因變更設計或不可抗力之
30 天災因素，或因標的物相關工程延誤，逕而影響工程進度，
31 至需延長完工期限』情形下，始有『義務協調致工程完成』

01 的服務提供義務，被告並未舉證證明有此情事，原告自無提
02 供此部分服務之問題。依上可知，原告已經有提供系爭土地
03 委任開發契約第5條之服務內容，堪可認定。

04 4.再者，依系爭土地委任開發契約第3條第2項第1、3款約定，
05 被告與地主公證系爭案場租賃契約後14日內，被告應支付佣
06 金百分之20予原告，又被告取得農業用地作農業設施容許施
07 用14日內，被告應支付佣金百分之20予原告，而本件被告已
08 與地主完成土地租賃公證，也已經取得農業用地作農業設施
09 容許等節，為兩造所是認，並有前開第7000號偵查卷所附公
10 證書、農業用地作農業設施容使用同意書可資參佐(該偵查
11 卷第79-84、125-128頁)，可知被告依上揭約定給付前開佣
12 金之付款要件已然充足，原告援引系爭土地委任開發契約第
13 3條第2項第1、3款約定向被告請求該等佣金，自屬有據。又
14 被告對於依據前揭約定而計算所得之尚未給付報酬868,983
15 元之金額不爭執，則原告依上揭約定，請求被告給付868,98
16 3元(訴字卷第75頁)，為有理由，應予准許。

17 (三)按利息之發生，有因法律行為而發生者，有因法律規定而發
18 生者，前者謂為約定利息，通常由當事人契約約定而生，亦
19 有單獨行為(如遺囑)為之者，後者為法定利息，分為遲延利
20 息(如民法第233條第1項)、墊費利息(如民法第176條第1
21 項)、擬制利息(民法第173條第2項)、附加利息(民法第182
22 條第2項)。又給付有確定期限者，債務人自期限屆滿時起，
23 負遲延責任。給付無確定期限者，債務人於債權人得請求給
24 付時，經其催告而未為給付，自受催告時起，負遲延責任。
25 其經債權人起訴而送達訴狀，或依督促程序送達支付命令，
26 或為其他相類之行為者，與催告有同一之效力；民法第229
27 條第1、2項分別定有明文。又遲延之債務，以支付金錢為標
28 的者，債權人得請求依法定利率計算之遲延利息。但約定利
29 率較高者，仍從其約定利率；而應付利息之債務，其利率未
30 經約定，亦無法律可據者，週年利率為百分之5；亦為同法
31 第233條第1項及第203條所明定。原告雖請求被告給付自110

01 年2月28日起算之利息，惟原告就何以用此利息起算日計算
02 利息，並未舉證實之，則其請求自110年2月28日起算之利
03 息，即難准許。揆諸前揭規定，原告僅得請求被告給付自起
04 訴狀繕本送達翌日起至清償日止，按週年利率百分之5之遲
05 延利息。本件起訴狀繕本係於112年11月14日送達被告（訴
06 字卷第15頁），則原告請求被告給付自起訴狀繕本送達之翌
07 日即112年11月15日起至清償日止，按週年利率百分之5計算
08 之利息，應予准許。逾此範圍之請求，則應駁回。

09 （四）綜上所述，原告依系爭土地委任開發契約之法律關係，請求
10 被告給付868,983元及自112年11月15日起至清償日止，按週
11 年利率百分之5計算之利息，為有理由，應予准許。逾此範
12 圍之請求，則無理由，應予駁回。

13 四、按各當事人一部勝訴、一部敗訴者，其訴訟費用，由法院酌
14 量情形，命兩造以比例分擔或命一造負擔，或命兩造各自負
15 擔其支出之訴訟費用；民事訴訟法第79條定有明文。原告之
16 訴雖一部有理由，一部無理由，惟其敗訴部分為附帶請求之
17 利息，故本件訴訟費用仍應由被告負擔，爰判決訴訟費用負
18 擔如主文第3項所示。另本判決原告勝訴部分，兩造分別陳
19 明願供擔保聲請宣告假執行或免為假執行，核與法律規定相
20 符，爰分別酌定相當擔保金額准許之。至原告敗訴部分，其
21 假執行之聲請已失所附麗，應併予駁回。

22 五、本件事證已臻明確，兩造其餘之攻擊或防禦方法及所用之證
23 據，經本院斟酌後，認為均不足以影響本判決之結果，爰不
24 逐一論列。

25 六、據上論結，原告之訴為一部有理由，一部無理由，依民事訴
26 訟法第79條、第390條第2項、第392條第2項，判決如主文。

27 中 華 民 國 113 年 6 月 13 日
28 民事第一庭 法 官 盧亨龍

29 以上正本係照原本作成。

30 如不服本判決，應於送達後20日內向本院（臺南市○○路0段000
31 號）提出上訴狀（須按他造當事人人數附繕本）。

01 如委任律師提起上訴者，應一併繳納上訴審裁判費。

02 中 華 民 國 113 年 6 月 13 日

03 書記官 彭蜀方