

臺灣臺南地方法院民事判決

113年度訴字第1177號

原告 李世雄

訴訟代理人 王進勝律師

被告 郭明昌

上列當事人間請求給付讓售金事件，於民國114年5月27日言詞辯論終結，本院判決如下：

主 文

原告之訴及其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：

（一）原告為訴外人高美能源有限公司（下稱高美公司）之負責人，高美公司前與訴外人蘇正直於民國106年1月17日簽立工程合約書，約定由高美公司為蘇正直坐落高雄市○○區○○段000地號土地（下稱系爭土地）上之豬舍施作太陽能光電發電系統及申請訴外人台灣電力股份有限公司（下稱台電公司）電力併聯等行政作業（下稱系爭案場）。嗣高美公司因故無法施作，遂將其與蘇正直就系爭案場之權利及義務均讓與原告，原告再於108年8月16日與被告訂定承攬合約（下稱系爭承攬合約），將系爭案場之權利及義務轉售予被告，由被告自行與蘇正直接洽後續作業，並約定佣金（即讓售金）每1KW為新臺幣（下同）4,500元，原告並收受被告給付之定金20萬元。其後被告再以訴外人妍安再生能源有限公司（下稱妍安公司）名義，將權利轉介給訴外人綠岩能源股份有限公司（下稱綠岩公司）之負責人葉孟恒，由葉孟恒以綠岩公司交由旗下匯群能源股份有限公司（下稱匯群公司）直接與蘇正直簽立相關土地租賃

01 契約，並由匯群公司直接向台電公司辦理相關申請，此乃
02 俗稱之鋸箭法，即綠岩公司僅取匯群公司與蘇正直簽約開
03 始主張法律關係，卻將綠岩公司之所以與蘇正直簽約係受
04 讓自原告之契約權利源頭不言，則被告與綠岩公司或葉孟
05 恒達成何種協議或對價，均與原告無關。

06 (二) 高美公司與蘇正直簽立之契約為「工程合約書」，雙方約
07 定由高美公司以總價18,926,000元承攬蘇正直之系爭案
08 場，依契約內容，高美公司並非向蘇正直承租系爭土地或
09 豬舍，是以高美公司無須支付蘇正直租金，之後原告或被
10 告受讓上開工程合約書之契約權利義務，亦無須給付租金
11 予蘇正直或其繼承人。原告為轉售上開與蘇正直之工程合
12 約書予被告，兩造於108年8月16日訂立系爭承攬合約，嗣
13 原告另因開發屏東縣車城鄉土地光電工程，與被告之妍安
14 公司合作，於108年8月21日與被告簽立協議書，然該協議
15 書內容與系爭承攬合約係不同事件，沒有關聯，且兩造間
16 並沒有借貸關係，被告稱原告向其借款70萬元，並非事
17 實。葉孟恒係被告原即認識之友人，108年8月16日兩造訂
18 立系爭承攬合約時，原告尚未認識葉孟恒，是之後被告未
19 經告知原告，擅將系爭承攬合約之權利義務再轉讓給綠岩
20 公司後，在被告公司開說明會時，被告才介紹原告與葉孟
21 恒認識，原告不可能將契約權利義務讓與當時並不認識且
22 毫無淵源之綠岩公司。又綠岩公司受讓系爭承攬合約之權
23 利後，蘇正直受到影響，要求將「工程合約」改為「土地
24 租賃契約」，即如同匯群公司與訴外人王道雄、馬定滿相
25 同性質之契約，原告乃於108年11月16日與蘇正直簽立雙
26 方確認函，該函第1項載明工程合約書已經轉售被告，高
27 美公司向蘇正直收受之15萬元定金，在被告換成土地租賃
28 契約時，被告會代將15萬元定金返還；第2項載明被告有
29 綠岩公司等多家合夥公司，被告會以其中一家公司，與蘇
30 正直換成土地租賃契約等情，而之後確由綠岩公司與蘇正
31 直簽立土地租賃契約，但高美公司或原告並沒有返還15萬

元定金予蘇正直，而確係由被告或綠岩公司代為給付，綠岩公司與被告並約定有佣金，據悉亦已支付被告完畢。

(三) 系爭案場已於109年底竣工，台電公司核准掛表400KW，依系爭承攬合約，被告即應給付原告佣金180萬元（計算式：4,500元×400KW=180萬元），扣除被告已給付之定金20萬元，被告尚應給付原告160萬元，屢經原告催討，被告迄未給付。

(四) 兩造於108年8月16日訂立系爭承攬合約時，被告即安排將系爭案場再移轉與第三人，被告於108年11月21日屏東車城地區地面行光電之說明會中，介紹葉孟恒給原告認識，並表明系爭案場已轉給葉孟恒，三人就系爭案場討論後，最終協議每KW給被告1,000元，共40萬元，原告則由每KW為4,500元降為3,500元，共140萬元（下稱系爭協議），就此系爭案場透過被告介紹葉孟恒正式接手。原告於109年1月10日給被告面額各為30萬元、20萬元之借據，事後被告一直無法支付50萬元，原告只拿到20萬元，因系爭案場由葉孟恒接手，原告只好求助葉孟恒，原告於109年1月20日向葉孟恒借得10萬元。原告於109年4月底眼見系爭案場已正式興工，遂要求葉孟恒支付50%傭金共70萬元，葉孟恒僅先支付20萬元（須扣除必要費用），原告與被告依系爭協議於109年5月8日各得款99,184元。被告因系爭承攬合約取得系爭案場之買賣權利，再轉賣給葉孟恒，葉孟恒並稱被告已結清傭金，惟被告未依系爭承攬合約給付原告140萬元，為此依系爭承攬合約，一部請求被告給付140萬元等語。

(五) 聲明：

1、被告應給付原告140萬元。

2、原告願供擔保，請准宣告假執行。

二、被告則抗辯：

(一) 原告跟被告收了定金，卻未將系爭案場交給被告，被告也未將系爭案場賣給綠岩公司，均係由原告與綠岩公司協議

01 並付款，原告為了可以一案二賣，甚至向蘇正直詆毀被
02 告，以致蘇正直最後不租予被告。原告介紹蘇正直之案
03 子，均預收開發費，惟均未完成後續簽約及取得設備登
04 記。另原告告訴被告涉犯侵占案件，經臺灣臺南地方檢察
05 署111年度偵字第30622號檢察官不起訴處分書為不起訴處
06 分，該處分書已載明原告並未交付租約予被告。

07 (二) 原告突然有一天來找被告，說有好幾個案子，也就是系爭
08 承攬合約，上面記載蘇正直、吳註、李朝卿、黃金田、李
09 宏振等人的屋頂型租賃案件可以賣給被告，原告說都有幫
10 這些屋主更換了屋頂的鐵皮，跟屋主的合約上也有記載，
11 被告就信以為真，所以才會付給原告包含屋頂轉讓、更換
12 鐵皮價格，每KW4,500元，總共加起來應該有1千5、6百萬
13 元，被告就借款給原告好幾百萬元，約定從開發費裡面扣
14 除，後來被告親自去拜訪地主，才發現蘇正直、李朝卿、
15 吳註的屋頂都不是原告付錢，都是地主自己付的，地主說
16 因為是地主自己付錢的，所以要提高租金，或是被告要支
17 付地主換屋頂的錢，被告就回覆原告說原告騙人，要原告
18 把錢還給被告，這些案子被告都不要，原告就說確實有付
19 這些錢，希望被告幫忙介紹，所以被告就介紹葉孟恒給原
20 告，後來原告自己去跟葉孟恒簽約、跟葉孟恒收開發費，
21 據被告了解，葉孟恒就扣掉當時答應要給地主維修、更換
22 鐵皮屋頂的錢，也扣掉一些開發費，因為租金變多了，原
23 本原告跟被告約定的租金是年發電量的6%，後來好像漲
24 到了10幾%，20年下來要多付200多萬元，被告自然就沒
25 有付給原告每1KW傭金4,500元，被告計算如果算上多付的
26 租金，20年要多付200多萬元、加上地主換鐵皮也要1、20
27 0萬元，被告跟葉孟恒說根本不需要付開發費給原告，加
28 起來已經超過開發費100多萬元，但是額外付出的成本已
29 經4、500萬元，被告跟原告追債，說要告原告，結果原告
30 就先跑來告被告，被告從頭到尾沒有拿到系爭承攬合約的
31 案件，被告還借錢給原告，如果原告說有把案子交給被

告，應該要把證據拿出來。依照原告提出的公證書、土地租賃契約、協議書、存摺照片，記載承租人是匯群公司（負責人為葉孟恒），系爭承攬合約已經轉給葉孟恒，被告沒有見過，也沒有接觸過這些人，被告根本不知道這些資料記載的人是誰。

（三）原告誣騙被告系爭案場已將屋主修繕豬舍屋頂的90餘萬元交付，但被告親訪蘇正直時發現其根本沒有收到豬舍屋頂修繕費，原告又謊稱蘇正直同意每年租金6%，20年約360萬元，但蘇正直告訴被告其同意的是每年10%以上，20年約600萬元，被告若依約給付原告仲介費140萬元租賃系爭案場，將多付出330萬元租金及修繕費給蘇正直，故被告不願承租，經兩造協商後由原告另找買家或由被告介紹綠岩公司給原告，再由原告自行與綠岩公司接洽。被告已預借原告90萬元，其中70萬元交由原告簽收，20萬元匯款予訴外人即原告配偶莊美枝，約定綠岩公司就系爭案場付款給原告時扣款償還被告。莊美枝與葉孟恒聯繫時，葉孟恒告知莊美枝開發費給原告35萬元，扣除先前支借原告的10萬元後，剩餘25萬元願意還給被告12.5萬元，可見原告與綠岩公司另有簽立開發合約。又被告與葉孟恒簽訂會議記錄（下稱系爭會議記錄），約定被告收取每KW500元之介紹費後，由綠岩公司自行與原告簽約支付每KW3,500元，綠岩公司則自行支付蘇正直相關費用，會議記錄亦記載綠岩公司與原告另行訂定之開發案，要扣款70萬元支付被告之妍安公司。綠岩公司與妍安公司的LINE群組對話中，妍安公司知會綠岩公司要與原告簽立三方合約，但後續未簽約，始造成今日糾紛。原告先低報租金、隱瞞各種成本，謊稱幫地主支付各種修繕費用，騙取高額的開發費和業務獎金，此為原告慣用手法等語。

（四）聲明：

1、如主文第1項所示。

2、如受不利判決，被告願供擔保，請准宣告免為假執行。

01 三、本件原告主張其為高美公司之負責人，高美公司與蘇正直於
02 106年1月17日簽立工程合約書，約定由高美公司為蘇正直施
03 作系爭案場。嗣高美公司將系爭案場之權利及義務讓與原
04 告，原告再於108年8月16日與被告訂定系爭承攬合約，將系
05 爭案場之權利及義務轉售予被告，約定佣金（即讓售金）每
06 1KW4,500元，原告並收受被告給付之定金20萬元之事實，業
07 據原告提出系爭承攬合約、高美公司與蘇正直工程契約書各
08 1件為證（見本院卷第49頁至第67頁），且經被告自承屬實
09 （見本院113年8月20日言詞辯論筆錄，本院卷第93頁、第94
10 頁），自堪信為真實。

11 四、原告又主張被告再以妍安公司名義，將系爭案場之權利轉介
12 給葉孟恒，由葉孟恒以綠岩公司交由旗下匯群公司直接與蘇
13 正直簽立相關土地租賃契約，並由匯群公司直接向台電公司
14 辦理相關申請。系爭案場已於109年底完工，台電公司核准
15 掛表400KW，依系爭承攬合約，被告應給付原告佣金180萬
16 元，扣除被告已給付之定金20萬元，被告尚應給付原告160
17 萬元，爰請求被告給付140萬元等情，則為被告所否認，並
18 以前開情詞抗辯。經查：

19 （一）按當事人主張有利於己之事實者，就其事實有舉證責任。

20 民事訴訟法第277條本文定有明文。是民事訴訟如係由原告
21 主張權利者，應先由原告負舉證之責，若原告先不能舉
22 證，以證明自己主張之事實為真實，則被告就其抗辯事實
23 即令不能舉證，或其所舉證據尚有疵累，亦應駁回原告之
24 請求。本件原告主張被告取得系爭案場之權利義務後，又
25 再將之讓與葉孟恒，由葉孟恒以綠岩公司交由旗下匯群公
26 司於109年底完工系爭案場及向台電公司辦理相關申請，
27 依系爭承攬合約，被告應給付原告佣金140萬元乙節，既
28 為被告所否認，原告亦自承系爭案場並非被告施作完成，
29 則原告自應就上開有利於己之事實，負舉證之責。

30 （二）經查原告主張被告將系爭案場再讓與葉孟恒，由葉孟恒以
31 綠岩公司交由旗下匯群公司於109年底完工系爭案場及向

01 台電公司辦理相關申請乙節，雖據原告提出影本高雄市政府
02 府地政規費徵收聯單、郵政跨行匯款申請書、建物登記第
03 一類謄本、案場評估報告、雙方確認函、存證信函、訴外
04 人聯新晨能源股份有限公司變更登記表、妍安公司變更登
05 記表各1件為證（見本院卷第69頁至第77頁、第163頁、第
06 185頁、第245頁），惟上開證據均無法證明原告前開主張
07 為真實，上開雙方確認函更為高美公司與蘇正直簽署，是
08 原告前開主張，已乏所據，難信為真實。

09 （三）又查證人葉孟恒於本院具結證稱：系爭承攬合約我沒什麼
10 印象，如果有也是郭明昌跟李世雄之間的合約。雙方確認
11 函我沒有印象，我不確定蘇正直是否與地主有關係，如果
12 有也是我的員工口頭有跟我說過。我們綠岩公司在岡山區
13 畜牧場確實有一個光電，但是詳細地點我不記得。我沒看
14 過案場評估報告。岡山畜牧場那個光電應該是郭明昌的妍
15 安公司給綠岩公司的，有收錢，是用每KW計算，真的金額
16 要看合約。我不確定我們在高雄岡山目前僅有這1件。我
17 可以回去查詢蘇正直跟系爭土地上正直畜牧場有無經由綠
18 岩公司建置光電案。綠岩公司跟妍安公司有非常多開發
19 案，就我知道我們總結傭金是超額給付的，如果郭明昌對
20 於超額給付有意見，我們可以另案再陳述，但是我不認為
21 郭明昌跟李世雄的合約跟我們有關係，綠岩公司對妍安公
22 司的關係是我們兩間公司之間的關係，就算有此投資案，
23 也是屬於我們跟妍安公司之間契約的完成度跟超額給付，
24 雙方要如何去做求償跟返還的問題，而不是跟此案件有
25 關。（被告問：是否記得109年1月22日我們在妍安、綠岩
26 公司的群組上有討論，你們也同意綠岩公司的岡山豬舍總
27 共4,000元/KW 請李世雄跟綠岩簽約，綠岩公司要給李世
28 雄3,500元這個案子，500元是我收的介紹費，當初有請李
29 世雄、綠岩、高美、妍安公司來簽立三方合約？）我要請
30 郭明昌提出當時的事證，就算有類似的討論我也請郭明昌
31 提供相關的三方合約來佐證。被告提出的LINE截圖，沒有

01 綠岩公司員工的回復，僅有被告自己的留言。因為被告講
02 了很多，請他提出相關事證。（問：證人有無答應郭明昌
03 所說蘇正直的案場，由綠岩公司直接對李世雄？）有提出
04 這個議題討論過，但是有無結論我不太記得，且郭明昌陳
05 述的事實，很多事變成幫綠岩公司做決定，這個事情也是
06 蠻奇怪的，我可以回去看員工有無保留相關資料，被告說
07 綠岩公司員工有答應幫忙給付價金等，請被告提出相關資
08 料等語（見本院114年2月11日言詞辯論筆錄，本院卷第25
09 6頁至第259頁），可知證人葉孟恒並無法確認被告已將系
10 爭案場之權利、義務轉讓與綠岩公司，證人葉孟恒更否認
11 被告所辯被告介紹葉孟恒給原告，後來原告自己去跟葉孟
12 恒簽約、跟葉孟恒收開發費，系爭承攬合約已經轉給葉孟
13 恒等情為真實。參以本院依職權函詢綠岩公司有關係爭案
14 場乙事，經綠岩公司函覆稱：（一）系爭案場原申設人為
15 匯群公司，故系爭案場係由匯群公司向台電公司辦理相關
16 申請。（二）綠岩公司嗣後自百分之百控股匯群公司之禾
17 碩綠電股份有限公司（下稱禾碩綠電公司）受讓系爭案場
18 權利，但在施工建置前接受台日盛新能源有限公司（下稱
19 台日盛新公司）之屋頂型光電案場開發及設備買賣委託，
20 由綠岩公司負責提供設備，案場建置工程則由台日盛新公
21 司指定台日盛有限公司執行施作，故系爭案場實質權利人
22 此時為台日盛新公司。（三）惟台日盛新公司與綠岩公司
23 嗣因給付設備款相關事項發生爭議，嗣於本院111年度重
24 訴字第155號損害賠償等事件成立和解，依和解條件始由
25 綠岩公司於支付和解金後受讓取得系爭案場之一切相關權
26 利，此時系爭案場已完工併網發電。（四）綠岩公司於10
27 8、109年間就台南市、高雄市及屏東縣行政區內適合供建
28 置太陽光電系統案場之土地、建物，曾委託瑾宏太陽能股
29 份有限公司（現已更名為妍安能源顧問股份有限公司，下
30 稱瑾宏公司）與妍安公司進行開發並簽署數份開發合約，
31 惟就系爭案場所在之土地、建物並非合約列明之開發標

01 的。(五)系爭案場係由匯群公司向台電公司辦理相關申
02 請，應屬原始申設並取得案場權利，並非自第三人受讓而
03 來等情，有綠岩公司114年3月11日綠岩字第11403002號函
04 及其檢送之統一發票、帳戶存摺節本、綠岩公司114年3月
05 31日綠岩字第11403005號函及其檢送之併聯審查意見書等
06 件在卷可稽（見本院卷第281頁至第291頁、第317頁至第3
07 20頁），堪認系爭案場係由匯群公司原始申設並取得案場
08 權利，並非自第三人受讓而來，綠岩公司則自禾碩綠電公
09 司受讓系爭案場權利，嗣因台日盛新公司與綠岩公司就給
10 付設備款相關事項發生爭議，雙方於本院111年度重訴字
11 第155號損害賠償等事件成立和解，始由綠岩公司支付和
12 解金後受讓取得系爭案場之一切相關權利，系爭案場並非
13 綠岩公司與瑾宏公司及被告之妍安公司簽約委託之開發標
14 的。是依上開證人葉孟恒之證言及綠岩公司回函，益證原
15 告主張被告已將系爭案場之權利、義務再讓與葉孟恒或綠
16 岩公司云云，並無可採。

17 (四)原告雖再主張綠岩公司與蘇正直簽約係受讓自原告之契約
18 權利源頭不言，且之後蘇正直要求將「工程合約」改為
19 「土地租賃契約」，原告乃於108年11月16日與蘇正直簽
20 立雙方確認函，之後確由綠岩公司與蘇正直簽立土地租賃
21 契約，且確係由被告或綠岩公司代為返還15萬元定金予蘇
22 正直，綠岩公司與被告並有約定佣金及支付完畢。兩造及
23 葉孟恒於108年11月21日達成系爭協議，就此系爭案場透
24 過被告介紹葉孟恒正式接手。原告於109年4月底要求葉孟
25 恒支付傭金70萬元，葉孟恒僅先支付20萬元，原告與被告
26 依系爭協議於109年5月8日各得款99,184元云云，並未據
27 原告舉證以實其說，更與前開證人葉孟恒之證詞及綠岩公
28 司函覆內容不符，自無可採。

29 (五)至被告雖抗辯兩造協商由原告另找買家或由被告介紹綠岩
30 公司給原告，再由原告自行與綠岩公司另簽開發合約。被
31 告與葉孟恒簽訂系爭會議記錄，約定被告收取每KW500元

之介紹費，由綠岩公司自行與原告簽約支付每KW3,500元，綠岩公司自行支付蘇正直相關費用。綠岩公司與妍安公司的LINE群組對話中，妍安公司知會綠岩公司要與原告簽立三方合約，但後續未簽約云云，並提出系爭會議記錄、綠岩公司與妍安公司的LINE群組對話截圖各1件為證（見本院卷第305頁、第309頁）。惟查原告主張上開證物均與原告無關，且否認是由原告將系爭案場轉讓給葉孟恒的綠岩公司等語（見本院114年3月25日言詞辯論筆錄，本院卷第314頁），可知原告已否認被告上開抗辯為真實。又系爭會議記錄僅有被告及葉孟恒簽名，且非契約，自難以系爭會議記錄證明葉孟恒已同意被告所稱上開條件，況系爭會議記錄更與前開證人葉孟恒之證言及綠岩公司之函覆內容不符，自難據以認定兩造及葉孟恒或綠岩公司已經達成被告前開抗辯之三方協議或契約。再查綠岩公司與妍安公司的LINE群組對話中，只見被告傳訊標註訴外人吳庭安，表示：綠岩把岡山豬舍，李世雄3,500元/KW叫他來簽合約，500元給妍安做電力和綠能和保存登記。弄綠岩、妍安、李世雄的高美能源三方合約等語，但吳庭安或綠岩公司之人員均未回覆被告表示同意與否，因此被告所提上開LINE群組對話截圖只能認為是被告自說自話，亦難據以認定綠岩公司或葉孟恒同意被告前開抗辯之三方協議或契約，遑論被告亦自承後續未簽約之情。是被告前開抗辯及證據，並無可採，自亦無從為有利於原告主張被告將系爭案場之權利、義務讓與葉孟恒或綠岩公司乙節之認定。

（六）綜上所陳，原告主張被告將系爭案場之權利、義務再讓與葉孟恒，由葉孟恒以綠岩公司交由旗下匯群公司於109年底完工及向台電公司辦理相關申請云云，依原告所提現存證據，難認為真實，自屬無據。原告既未舉證證明其已將系爭案場交由被告或被告承認之受領權人設置完成，原告自不得依系爭承攬合約請求被告給付其餘之佣金（即讓售金）140萬元。是原告請求被告給付140萬元云云，要屬無

01 據；被告抗辯其無給付之義務，則屬可採。

02 五、綜上所述，原告就其主張，並未能舉證以實其說，原告自不
03 得依系爭承攬合約請求被告給付其餘之佣金（即讓售金）。
04 從而原告依系爭承攬合約，請求被告應給付原告140萬元，
05 為無理由，應予駁回。

06 六、本件原告之訴既經駁回，其假執行之聲請因而失所依附，應
07 併予駁回之。

08 七、本件事證已臻明確，兩造其餘主張、抗辯、攻擊、防禦方法
09 及舉證，核與判決結果無影響，爰不一一論述，附此敘明。

10 八、據上論結，本件原告之訴為無理由，依民事訴訟法第78條，
11 判決如主文。

12 中 華 民 國 114 年 7 月 3 日
13 民事第一庭 法 官 林雯娟

14 上列正本證明與原本無異。

15 如不服本判決，應於判決送達後20日內，向本院提出上訴狀並表
16 明上訴理由，如於本判決宣示後送達前提起上訴者，應於判決送
17 達後20日內補提上訴理由書（須附繕本）。如委任律師提起上訴
18 者，應一併繳納上訴審裁判費。

19 中 華 民 國 114 年 7 月 3 日
20 書記官 朱烈稽