

臺灣臺南地方法院民事判決

113年度訴字第97號

原告 立豐光能股份有限公司

法定代理人 蘇廷颺

訴訟代理人 游子毅律師

被告 陳何子芸

陳易聰

陳育民

前列被告共同

訴訟代理人 楊丕銘律師

上列當事人間請求損害賠償事件，經本院於民國114年2月26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。

訴訟費用新臺幣21,196元由原告負擔。

事實及理由

壹、程序方面：

一、按訴狀送達後，原告不得將原訴變更或追加他訴，但擴張或減縮應受判決事項之聲明者，不在此限；又原告於判決確定前，得撤回訴之全部或一部，此民事訴訟法第255條第1項第3款、第262條第1項前段分別定有明文。本件原告立豐光能股份有限公司(下稱立豐公司)於起訴時原以陳何子芸、陳惠玲、陳易聰、陳育民為本件被告，嗣於民國113年3月4日言詞辯論期日撤回對陳惠玲之起訴(卷二第84頁)，而被告就原告前開訴之一部撤回，於上開言詞辯論期日未為同意與否之表示(卷二第84-85頁)，且經10日內未提出異議者，視為同意撤回。是原告撤回訴之一部，與上開規定核無不合，應予准許。

二、次按被告於言詞辯論終結前，得在本訴繫屬之法院，對於原告及就訴訟標的必須合一確定之人提起反訴；反訴之標的，

01 如專屬他法院管轄，或與本訴之標的及其防禦方法不相牽連  
02 者，不得提起；反訴，非與本訴得行同種之訴訟程序者，不  
03 得提起，民事訴訟法第259條、第260條第1、2項分別定有明  
04 文。又按原告於判決確定前，得撤回訴之全部或一部。但被  
05 告已為本案之言詞辯論者，應得其同意；訴之撤回應以書狀  
06 為之。但於期日得以言詞向法院或受命法官為之，民事訴訟  
07 法第262條第1項、第2項分別定有明文。查本件被告陳何子  
08 芸、陳易聰、陳育民雖於本件訴訟繫屬中具狀對原告提起反  
09 訴(卷二第37-78頁)，惟嗣於114年3月17日具狀撤回反訴(卷  
10 二第315頁)，並經原告同意之(卷二第321頁)，是本件反訴  
11 部分業已合法撤回，合先敘明。

12 貳、實體方面：

13 一、原告起訴主張：

14 (一)原告立豐公司為建置太陽能發電系統使用並運轉發電，而分  
15 別於111年9月13日，與坐落臺南市○○○○段00○00○00○  
16 00○00地號土地(下稱系爭土地)及其上同段1、2建號建物  
17 (下和稱系爭不動產)之原所有權人即訴外人陳阿水簽立土地  
18 及建物租賃契約書(下稱系爭契約1)；於111年9月7日，與坐  
19 落臺南市○○段0○號建物(下稱系爭3建號建物)之所有權人  
20 陳育民簽立屋頂租賃契約書(下稱系爭契約2)，依約於籌備  
21 期間，原告立豐公司得以進行建置農業設施(畜牧)即太陽能  
22 發電系統之工程與一切相關活動。詎料，原告立豐公司於11  
23 2年5月18日欲進場除草整地時，竟遭陳阿水攔阻。嗣陳阿水  
24 於112年8月27日死亡，其繼承人即被告陳何子芸、陳易聰、  
25 陳育民，經原告與渠等洽談並於112年12月11日發函催告被  
26 告依債之本旨履行系爭契約，仍未獲置理。遂依起訴狀送達  
27 之日解除系爭契約。為此，爰依系爭契約1、系爭契約2之法  
28 律關係及民法第213條、216條之規定，請求繼承人陳何子  
29 芸、陳易聰、陳育民就系爭契約1賠償原告新臺幣(下同)2,0  
30 30,276元，及陳育民就系爭契約2賠償原告1,805,376元。

31 (二)另原告立豐公司先後於111年9月7日、9月13日與陳阿水、陳

01 育民簽立系爭契約1、系爭契約2，且系爭3建號建物坐落於  
02 系爭95地號土地上，系爭契約1、系爭契約2具連帶不可分  
03 性，應共同履行，屬聯立契約，被告就系爭契約之履行，屬  
04 不真正連帶債務責任。

05 (三)並聲明：

- 06 1、陳何子芸、陳易聰、陳育民應給付原告2,030,276元，及自  
07 起訴狀繕本送達翌日即113年1月31日起至清償日止，按年息  
08 百分之5計算之利息。
- 09 2、陳育民應給付原告1,805,376元，及自起訴狀繕本送達翌日  
10 即113年1月31日起至清償日止，按年息百分之5計算之利  
11 息。
- 12 3、前二項所命給付，於1,801,276元之範圍內，如任一被告為  
13 給付時，其他被告於其給付範圍內，免除其給付責任。
- 14 4、願供擔保，請准宣告假執行。

15 二、被告則以：

- 16 (一)對於陳阿水與陳育民分別與原告立豐公司簽立系爭契約1、  
17 系爭契約2不爭執。惟依系爭契約1第三條第2項及系爭契約1  
18 第三條第1項約定，原告立豐公司應於簽約當日預付陳阿水  
19 租金214,000元，並於取得台南市能源局同意備案函後給付  
20 陳阿水補償金140,000元，原告立豐公司迄未給付上開租金  
21 及補償金，陳阿水自得行使同時履行抗辯權，拒絕原告立豐  
22 公司進場除草整地。故被告並無違約，原告立豐公司之解約  
23 無據而不生解約之效力。原告未依約給付上開預付租金及補  
24 償金，違約在先，被告依系爭契約1第9條第2項及第5項之約  
25 定，終止系爭契約等語，資為抗辯。

- 26 (二)並聲明：原告之訴即假執行之聲請均駁回；如受不利判決，  
27 願供擔保，請准免為假執行。

28 三、兩造不爭執事項：

- 29 (一)立豐公司與陳育民於111年9月7日就系爭3建號建物簽立屋頂  
30 租賃契約書(即系爭契約2)，就租期及租金約定，依系爭契  
31 約第2條，自建置於租賃標的之太陽能發電系統與台電完成

01 併聯作業商業運轉之次日起算20年；自本系統正式併聯後，  
02 由立豐公司一次性支付20年租金，共計20萬元予林育民。  
03 (經111年度雲院民公鑑字第1021號公證書公證，卷一第33-3  
04 9頁)

05 (二)立豐公司與陳阿水於111年9月13日就系爭土地及系爭1、2建  
06 號建物簽立土地及建物租賃契約書(即系爭契約1)，並系爭  
07 契約1第2條第1項約定，租賃期間自建置於租賃標的之太陽  
08 能發電系統取得台電同意併聯商轉次日起20年。(經111年度  
09 南院民公葦字第179號公證書公證，卷一第25-31頁)

10 (三)系爭契約1第3條第1項約定：籌備期立豐公司支付陳阿水補  
11 償金每甲50,000元，土地面積共28101.68平方公尺(約2.8  
12 甲)，合計140,000元。立豐公司應於取得能源局同意備案函  
13 後給付陳阿水。(卷一第27頁)

14 (四)系爭契約1第3條第2項約定：系爭土地及系爭1、2建號建物  
15 之租金金額以設置太陽能發電系統實際收入之13%計算。惟  
16 雙方約定立豐公司應於簽約當日(即111年9月13日)預付租金  
17 214,000元予陳阿水，併聯售電後立豐公司得主張扣抵之，  
18 於扣抵完始須給付租金。(卷一第27頁)

19 (五)112年5月18日，立豐公司欲進場除草整地，遭陳阿水攔阻。

20 (六)112年8月27日陳阿水死亡。

21 (七)臺南市政府經濟發展局以112年9月1日南市經能字第1121007  
22 046號函，發函予立豐公司，說明二記載：「二、本案同意  
23 備案事項如下：(一)申請人名稱：立豐功能股份有限公司  
24 (統一編號：00000000)。(二)再生能源發電設備型別及使用  
25 能源：第三型再生能源發電設備—太陽能光電發電設備。  
26 (三)發電設備數量、總裝置容量及設置場址：1、單一設備  
27 裝置容量：0.375瓩。2、設備數量：248片。3、總裝置容  
28 量：93瓩。4、設置場址：臺南市○○區○○里○○○○00○○  
29 號(麻豆區真理段0000-000地號)。5、設置位置：屋頂型。  
30 6、備案編號：TNN-112PV0330。」(卷一第58-61頁)

31 (八)臺南市政府經濟發展局以112年9月14日南市經能字第112120

01 2204號函，發函予立豐公司，說明二記載：「二、本案同意  
02 備案事項如下：(一)申請人名稱：立豐功能股份有限公司  
03 (統一編號：00000000)。(二)再生能源發電設備型別及使用  
04 能源：第三型再生能源發電設備—太陽能光電發電設備。  
05 (三)發電設備數量、總裝置容量及設置場址：1、單一設備  
06 裝置容量：0.375瓩。2、設備數量：2435片。3、總裝置容  
07 量：913.125瓩。4、設置場址：臺南市○○區○○里○○○  
08 00○0號(麻豆區真理段0000-000地號)。5、設置位置：屋頂  
09 型。6、備案編號：TNN-112PV0790。」(卷一第62-64頁)

10 (九)臺南市政府經濟發展局以112年9月14日南市經能字第112120  
11 538號函，發函予立豐公司，說明二記載：「二、本案同意  
12 備案事項如下：(一)申請人名稱：立豐功能股份有限公司  
13 (統一編號：00000000)。(二)再生能源發電設備型別及使用  
14 能源：第三型再生能源發電設備—太陽能光電發電設備。  
15 (三)發電設備數量、總裝置容量及設置場址：1、單一設備  
16 裝置容量：0.375瓩。2、設備數量：710片。3、總裝置容  
17 量：266.25瓩。4、設置場址：臺南市○○區○○里○○○  
18 0○0號(麻豆區真理段0000-000地號)。5、設置位置：屋頂  
19 型。6、備案編號：TNN-112PV0792。」(卷一第65-67頁)

20 (十)立豐公司於112年12月11日發函予陳阿水全體繼承人、陳育  
21 民，記載：「四、…。請收到本函後，履行契約並於3日內  
22 通知立豐公司進場施作，如逾期未改正，將依約終止契約並  
23 請求損害賠償。」，陳阿水之配偶即陳何子芸於112年12月1  
24 2日收受上開函文。(卷一第70、73頁)

25 (十一)於112年12月27日陳何子芸、陳育民發函予立豐公司，記  
26 載：「三、綜上，則本件反係台端(即立豐公司)違約，茲依  
27 貴我雙方契約書第九條第二項及第五項暨第十條之約定，催  
28 告立豐公司於函到日起15日內履行契約如前所述，屆期不為  
29 履行，則貴我雙方之契約即行終止而不另為終止之意思表  
30 示，另本人等亦將依約向立豐公司請求積欠之租金及補償  
31 金、暨請求損害賠償、暨追究立豐公司之刑事責任…」，並

01 經立豐公司於112年12月28日收受上開函文。(卷二第71-78  
02 頁)

03 (三)112年12月26日，立豐公司提起本件訴訟，並以起訴狀送達  
04 為解約之意思表示。(卷一第15頁)

05 (三)太陽能光電發電設置流程如附圖所示。(卷二第137頁)

06 四、兩造爭執事項：原告是否有交付陳阿水租金214,000元及補  
07 償金140,000元？

08 五、得心證之理由：

09 (一)原告是否交付陳阿水租金214,000元？

10 1、經查：系爭契約1第三條第2項租金支付約定：租金金額以設  
11 置太陽能發電系統實際收入之13%計算。惟雙方約定原告應  
12 於簽約當日預付租金214,000元予陳阿水，併聯售電後原告  
13 得主張抵扣之，於扣抵完後始須給付租金，此為兩造所不爭  
14 執，並業據原告提出系爭契約1附卷可查(卷一第27頁)。而  
15 所謂租金，即是使用租賃物之對價。由兩造之約定可知，原  
16 告在簽立系爭契約當日即有先給付陳阿水214,000元租金之  
17 義務。亦即系爭契約1是先付租金才可以使用系爭土地，此  
18 先予敘明。

19 2、按民事訴訟法第277條關於民事舉證責任之分配規定：當事  
20 人主張有利於己之事實者，就其事實有舉證之責任。但法律  
21 別有規定，或依其情形顯失公平者，不在此限。由上開條文  
22 規定可知，原告主張已給付租金214,000元予陳阿水，並簽  
23 收領款收據(卷二第181頁)，陳阿水竟於112年5月18日阻止  
24 原告進場除草整地，違反系爭契約1之義務云云。惟被告否  
25 認收受租金及領據印文真正(卷二第235頁)，揆諸上開民事  
26 舉證責任分配，原告自應對於「交付租金」及「印文真正」  
27 負舉證責任。經查：陳阿水在簽立系爭契約1及公證書時，  
28 除用印文外，尚有簽名，此有公證書及系爭契約1在卷可查  
29 (卷一第26頁、31頁)。足見陳阿水雖八十餘歲，但仍有自  
30 行簽名之能力。又前開公證書及簽立系爭契約1時點為111年  
31 9月13日(見卷一第31頁)。而領款收據記載時點為112年9月

01 7日(見卷二第181頁)，其與前者時點相近，何以領款收據僅  
02 單純用印而未有陳阿水親自簽名？是陳阿水是否確實收受租  
03 金214,000元已令人生疑。再原告就陳阿水收受上開租金一  
04 節除領款收據外，並無提出其他證據佐證，故原告提出證據  
05 並不足以使法院形成對其有利之心證，顯未盡舉證之責並不  
06 可採。

07 (二)原告是否交付補償金14萬元部分：

08 1、系爭契約1第三條第1項租金支付部分約定：籌備期原告支付  
09 原告補償金每甲5萬元，土地面積共28,101.68平方公尺(約  
10 2.8甲)，合計14萬元。原告應於取得能源局同意備案函後給  
11 付陳阿水及被告，此有系爭契約1附卷可查(卷一第27頁)。  
12 原告承認至今尚未給付14萬元，惟抗辯陳阿水及被告負有同  
13 意原告進場整地之協力義務，此與補償金14萬元互為同時對  
14 待給付之關係，既然陳阿水及被告未讓原告進場整地，原告  
15 自得行使同時履行抗辯權拒絕給付，並援引系爭契約1第二  
16 條第2項為依據云云(見卷二第235-236頁)。

17 2、經查：系爭契約1第二條第1項約定：本契約為定期租賃契  
18 約，其期間自建置於租賃標的之太陽能發電系統取得台電同  
19 意併聯商轉次日起算20年；第2項約定：自本契約簽訂日至  
20 本系統併聯商轉日止之期間，雙方同意視為籌備期，籌備期  
21 間原告得使用租賃標的進行本系統之建置工程與一切相關活  
22 動。自系統正式併聯後，每一月為一期支付一次租金方式  
23 (卷一第27頁)。本院認上開條文只是在明定系爭契約1起訖  
24 期間，把籌備期間及系爭租賃契約時點區分出來，其雖記載  
25 籌備期間可以進行系統建置工程及相關活動，但並未約定與  
26 補償金有互相對待給付關係甚明。

27 3、再依系爭契約1第三條第2項規定：系爭契約1租金是在「簽  
28 約當日預付租金214,000元」，前已述及，所謂租金就是使  
29 用租賃物之對價，依兩造約定租金是預付。也就是原告有先  
30 給付租金義務才可以使用系爭租賃物。而系爭契約1第三條  
31 第1項所約定14萬元文字上雖為補償金而非租金，但性質上

01 也是使用租賃物之對價，只是因為籌備期間，尚未進入定期  
02 租賃契約期間，故文字上以補償金代替之。易言之，系爭契  
03 約1第三條第2項租金約定原告既有先給付義務。故籌備期間  
04 使用土地之對價雖記載為補償金，實質上性質同租金，自應  
05 做同一解釋為原告有先給付之義務，否則不得進場使用租賃  
06 標的進行系統建置工程(法律白話文：原告不給租金，地主  
07 憑甚麼讓人進場使用土地？原告不給錢，萬一進場挖了個大  
08 洞，地主不是兩頭虧？所以要進場整地，要先付了錢再  
09 說)。

10 4、綜上，系爭契約1第三條第1項約定，原告應於取得能源局同  
11 意備案函後給付陳阿水及被告14萬元，之後原告才可以進場  
12 使用、整地及建置工程。而原告既至今未給付陳阿水或被告  
13 14萬元補償金，陳阿水於112年5月18日拒絕原告進場整地，  
14 於法有據，為有理由。而台南市經發局能源科於112年9月既  
15 已同意備案(卷二第235頁)，此有台南市經發局能源科函文  
16 附卷可查(卷一第58-65頁橘色螢光筆)，依約原告即應給付  
17 補償金14萬元。但原告至今未給付14萬元及預付租金214,00  
18 0元，顯然違約在先。

19 5、結論：被告依系爭契約1第九條第2項約定「任何一方如有違  
20 反契約之條款或不履行契約之情形時，他方得以書面通知限  
21 期改正，逾期未改正時得逕行終止契約」(見卷一第29  
22 頁)，於112年12月27日對原告為催告並定期終止系爭契約  
23 1，此經原告於112年12月28日收受上開函文(卷二第71-78  
24 頁)，自生終止效力。

25 6、又查，系爭契約2之租賃標的即系爭3建號建物，係坐落於系  
26 爭契約1之租賃標的系爭95地號土地上，故系爭契約1、系爭  
27 契約2具連帶不可分性，應共同履行，屬聯立契約，顯難單  
28 獨於系爭契約1成立，則系爭契約1因原告違約，經被告對其  
29 催告並定期終止，而生終止效力，已如前述，是以，系爭契  
30 約2自應亦生終止效力。並予敘明之。

31 (三)從而，系爭契約1、2係因原告違反給付補償金14萬元及預付

01 租金214,000元義務而經被告終止，是原告主張得依系爭契  
02 約1、系爭契約2之法律關係及民法第213條、216條之規定解  
03 除系爭契約並請求損害賠償云云，自難採憑。

04 六、綜上所述，原告本於系爭契約1、系爭契約2之法律關係及民  
05 法第213條、216條之規定，請求陳何子芸、陳易聰、陳育民  
06 給付2,030,276元；及陳育民給付1,805,376元；以上兩項於  
07 1,801,276元之金額範圍內，為不真正連帶債務，任一項被  
08 告為給付，他被告在該給付範圍內，免其給付義務，為無理  
09 由，應予駁回。原告之訴既經駁回，其假執行之聲請亦失所  
10 附麗，應併予駁回。

11 七、本件事證已臻明確，兩造其餘攻擊防禦方法及所提證據，核  
12 與判決結果不生影響，爰不逐一論述，併此敘明。

13 八、末按訴訟費用，由敗訴之事人負擔；法院為終局判決時，應  
14 依職權為訴訟費用之裁判，此民事訴訟法第78條、第87條第  
15 1項定有明文。經核本件訴訟費用額即第一審裁判費為21,19  
16 6元，爰依上開規定確定原告應負擔之訴訟費用如主文第2項  
17 所示。

18 九、據上論結，本件原告之訴為無理由，判決如主文。

19 中 華 民 國 114 年 3 月 26 日

20 民事第四庭 法 官 田玉芬

21 以上正本係照原本作成。

22 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。

23 如委任律師提起上訴者，應一併繳納上訴審裁判費。

24 中 華 民 國 114 年 3 月 26 日

25 書 記 官 黃紹齊