

臺灣高等法院臺南分院民事判決

110年度上易字第43號

上訴人 兆飛鴻有限公司

法定代理人 杜鎧兆

訴訟代理人 陳宥達

被上訴人 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，上訴人對於中華民國109年12月24日臺灣臺南地方法院第一審判決(109年度訴字第438號)，提起上訴，本院於110年5月6日言詞辯論終結，判決如下：

主 文

上訴駁回。

第二審訴訟費用由上訴人負擔。

事實及理由

一、上訴人主張：

(一)上訴人為響應非核家園及綠能發電政策，向被上訴人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，雙方於民國（下同）108年4月9日簽訂土地合作協議書（下稱系爭協議）。系爭協議第1條明訂雙方合作標的：1. 為系爭土地；2. 租期：自臺灣電力股份有限公司（下稱臺電）核准日起20年；3. 租金：每年每分地新臺幣（下同）41,000元。而設置太陽能電廠，除須租賃土地建置系統外，尚須向臺電申請電力併聯，及向臺南市政府（下稱市府）經濟發展局（下稱經發局）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等相關審查）。為達成設置太陽能電廠之目標，雙方於系爭協議書第2條約定：「1. 甲方(指被上訴人)依據乙方(指上訴人)提供之專業知識與技術資訊，申請太陽能發電系統臺電饋線併聯同意，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。…」及同條第4項

01 約定：「乙方完成初審後，甲方不得藉詞拖延租賃契約之簽
02 訂。」系爭協議即為有效成立之契約，雙方應依系爭協議內
03 容履行，被上訴人依約有配合原告申請審查之義務；雙方先
04 簽訂系爭協議之目的本即為因應各項審查，而由上訴人以專
05 業知識及技術資訊協助向主管機關提出申請，被上訴人應提
06 供印章及相關文件配合。

07 (二)上訴人於108年5月8日向經發局申請非都市土地變更特定目
08 的事業用地備查，並於同年7月31日獲臺電准許併聯函，為
09 免後續履約遲延，亦同時與被上訴人磋商書面租賃契約細
10 節。惟被上訴人疑因誤解契約，竟向經發局能源科表示不同
11 意出租系爭土地。上訴人不得已以存證信函催告被上訴人簽
12 訂後續租賃契約，然被上訴人拒不履約及聲請法院調解，逕
13 向經發局聲稱不同意租賃系爭土地，致經發局駁回上訴人之
14 申請，致上訴人初審無法完成，受有損害。上訴人為申請於
15 系爭土地建置太陽能電廠，支出環境敏感查詢費用計11,020
16 元、高壓審查費17萬元、技師簽證費20萬元及人事管銷費用
17 499,720元等，合計880,740元。因被上訴人違約，致上訴人
18 無法獲得預期之售電利益，屬於履行利益之損失。市府駁回
19 上訴人之申請，致上訴人初審無法完成，上訴人自得依系爭
20 協議第3條第2項約定，請求被上訴人如數賠償上訴人已支出
21 之上開費用。又被上訴人向經發局能源科出具不同意出租系
22 爭土地之證明書，已拒絕履約，上訴人自得依民法第226
23 條、260條規定，解除契約並請求被上訴人如數損害賠償。

24 (三)縱認上訴人之支出屬信賴利益，被上訴人預示拒絕給付，兩
25 造只簽訂系爭協議，上訴人善意信賴兩造將進一步公證租
26 約，契約文字亦依被上訴人之意多次修改，被上訴人卻拒絕
27 公證租約，單方片面毀諾，擅向經發局能源科出具不同意出
28 租系爭土地，致上訴人無法進行後續程序，造成損害並支出
29 費用880,740元，被上訴人自應依民法第245條之1第1項之規
30 定如數賠償，前揭數請求權基礎由法院擇一為上訴人勝訴之
31 判決。

01 (四)原審為上訴人敗訴之判決，尚有未合；爰上訴聲明：1. 原判
02 決廢棄；2. 被上訴人應給付上訴人880,740元，暨自起訴狀
03 繕本送達之翌日起至清償日止，按年息百分之5計算之利息
04 （至上訴人就民法101條規定、同法第227條之規定，不再主
05 張）。

06 二、被上訴人抗辯以：

07 (一)上訴人派員於108年7月16日至其住處面談，其要求上訴人提
08 出押金10萬元，並同意換由訴外人昊陽電業股份有限公司
09 （下稱昊陽公司）與其簽訂土地租賃契約；然至同月23日竟
10 改由訴外人浩陽電業股份有限公司（下稱浩陽公司）要與其
11 簽約，其立即表示不同意而未簽訂土地租賃契約。其於同年
12 10月17日在臺南市新營區公所調解時，要求上訴人先給付押
13 租金10萬元，遭當場拒絕，致未成立調解；因其未收到上訴
14 人原已同意給付之押租金10萬元，自無簽訂系爭土地租賃契
15 約之義務，亦無何違約情事。

16 (二)上訴人所提出臺電新營區營業處108年7月31日新營字第1088
17 083030號函文，僅為臺電併聯「審查意見書」，並非已獲得
18 主管機關審查及完成初審。依系爭協議第2條第4項之約定，
19 上訴人應先通過申請臺電公司併聯審查、能源局同意備案、
20 市府太陽光電容許使用等相關審查、計算發電量及租金之初
21 審，其始有簽訂租賃契約之義務。

22 (三)另其向經發局函詢上訴人是否經能源科同意備案，經經發局
23 108年7月5日函覆上訴人文件可知「請該公司補正…至目前
24 上訴人公司尚未補正。」等情，顯見上訴人並未通過中央主
25 管機關核准在案；依系爭協議第2條第4項之約定，因上訴人
26 並未完成初審，其無簽訂土地租賃契約之義務；被上訴人亦
27 得為同時履行抗辯，拒絕訂立土地租賃契約書；又上訴人不
28 能從事發電營業，係可歸責於上訴人，不得請求被上訴人損
29 害賠償。

30 (四)又依系爭協議第3條第2項之約定，上訴人就初審所生之費
31 用，應自行負擔，其無給付上訴人所指各項費用之義務。又

01 系爭協議第1條未具體載明租期自何時開始，上訴人亦未履
02 行給付訂金、押租金等，系爭協議對其並無拘束力。再者，
03 上訴人主張依民法第226條、第260條請求損害賠償，尚屬無
04 據；又其既無任何締約過失，上訴人又有先行完成初審之義
05 務，在上訴人先履行義務完成初審之前，其得拒絕簽訂租賃
06 契約，上訴人不得依第245條之1規定請求損害賠償。

07 (五)依上，答辯聲明：上訴駁回。

08 三、兩造不爭執之事實（本院卷第201-205頁）：

09 (一)系爭協議內容略以：為響應政府非核家園及綠能發電政策，
10 雙方同意就太陽能電廠設置案進行合作，甲方（指被上訴
11 人）提供場址（屋頂或土地）為出租服務；乙方（指上訴
12 人）提供現場設計規劃、系統建置、工程施工、臺電併聯與
13 投資者安排等相關業務。申請太陽光電建置案，因需臺電併
14 聯審查、能源局同意備案、市府太陽光電容許使用等相關審
15 查，繼而計算發電量及租金（以上稱初審），故雙方同意先
16 行簽訂本合作備忘錄，且同意共同遵守下列內容：「第一條
17 合作標的：1. 甲乙雙方願就本案標的：臺南市○○區○○段
18 0000地號；2. 租期：自臺電核准日起20年；3. 租金：每年每
19 分地41,000元。第二條甲方權利義務：1. 甲方依據乙方提供
20 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
21 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
22 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
23 查，所需之相關文件予乙方及配合現場勘測。另因初審手續
24 繁複，故甲方同意乙方代刻專用印章乙枚，以利乙方進行上
25 述初審手續（不含訂定租約），乙方不得利用該印章行損害
26 甲方權益之情事。3. 在上述各項審查未有結果前，甲方不得
27 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
28 後，甲方不得藉詞拖延租賃契約之簽訂。第三條乙方權利義
29 務：1. 乙方應於甲方提供第二條所稱各項文件，待初審完成
30 後，製作提供租賃契約書以便雙方訂定租約。2. 乙方初審所
31 產生之費用由乙方支出，與甲方無涉。但如甲方違反第二條

01 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
02 每KW以貳千元計價之，並負損害賠償之責。3. 公證租賃合約
03 乙方有權指定第三方為承租登記名義人。」（見原審補字卷
04 第31-32頁）。

05 (二)臺電新營區營業處以108年7月31日新營字第1088083030號函
06 通知，並於該函說明欄載明：「一. 依據貴公司108年3月7日
07 再生能源發電設備併聯審查申請表（公司編號000-000-PV-0
08 134)辦理。二. 本案經本處檢討結果同意辦理，請貴公司續
09 依附件之併聯審查意見書辦理後續相關事宜。三. 依能源局1
10 06年8月28日能技字第10600171310號函示，為簡化申設流
11 程，本公司依『再生能源發電系統併聯技術要點』規定審
12 查，後續該局依『再生能源發電設備設置管理辦法』規定審
13 查其型別、程序及其他應遵循事項。四. 本案裝置容量不及
14 五百瓩，有關發電設備型別認定及使用能源依據『再生能源
15 發電設備設置管理辦法』，應經由中央主管機關審查及同意
16 備案認定後始生效力，本公司並非設備型別及使用能源認定
17 主管機關，申設者應配合上述規定辦理相關事宜。」（原審
18 補字卷第33頁）。

19 (三)上訴人以臺南育平郵局108年8月7日第220號存證信函通知被
20 上訴人已完成初審，若被上訴人不願簽訂後續租賃契約，將
21 構成系爭協議第3條第2項違反要件，需賠償上訴人對於該案
22 場投入之費用，要求被上訴人於文到一週內完成簽訂土地租
23 賃契約等語（原審補字卷第43-44頁）。

24 (四)上訴人以臺南育平郵局108年8月26日第228號存證信函（下
25 稱第228號存證信函）要求被上訴人於文到一週內完成簽訂
26 土地租賃契約，否則將請求損害賠償（原審補字卷第47-52
27 頁）。

28 (五)上訴人以臺南育平郵局108年9月16日第244號存證信函要求
29 被上訴人於108年9月30日前完成簽訂土地租賃契約，否則將
30 請求損害賠償（原審補字卷第55-56頁）。

31 (六)上訴人委任律師以唯綸法律事務所108年10月29日綸律字第Z

0000000000號函通知被上訴人「…現今黃女士拒絕配合本公司申請審查，恐導致本公司高達百萬元之損害，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(原審補字卷第57-59頁)。

(七)上訴人委任律師於108年11月7日具狀向臺灣臺南地方法院(下稱原法院)柳營簡易庭聲請與被上訴人調解，原法院柳營簡易庭排定於108年12月30日進行調解程序，然被上訴人具狀明示無調解意願，原法院柳營簡易庭以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(原審補字卷第21-29頁)。

(八)市府經發局以108年12月20日南市經能字第1081434498A號函通知，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。」(原審補字卷第63頁)。

(九)被上訴人於108年12月6日書立之證明書載明：「本人是黃麗燕女士，為系爭土地所有權人，現有兆飛鴻有限公司欲承租本人系爭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。」(原審補字卷第61頁)。

(十)被上訴人與訴外人永煜公司(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之約定內容，參不爭執事項第1點。(原審訴字卷第37頁)

(十一)依被證3土地租賃契約所載，出租人為黃麗燕，承租人為訴

01 外人浩陽公司（設於雲林縣○○鎮○○里○○路00號1樓，
02 代表人為杜鎧兆），租賃標的物為系爭土地，惟黃麗燕及浩
03 陽公司均無簽章，亦未載明契約日期（原審訴字卷第39-44
04 頁）。

05 (三)依被證4所示，被上訴人曾於市府網頁提出「…系爭土地，
06 於108年4月9日與兆飛鴻有限公司（下稱兆飛鴻）簽訂土地合
07 作協議書設置太陽能電廠案，因需臺電併聯審查、能源局同
08 意備案、市府太陽光電容許使用等相關審查，繼而計算發電
09 量及租金（以上稱初審）。本人於108年8月14日收到兆飛鴻
10 之存證信函宣稱已完成初審，但本人於108年8月14日向經發
11 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
12 完成初審程序，顯而易見兆飛鴻有欺瞞之事實，此舉已違反
13 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
14 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
15 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
16 信函，感謝！」之建議事項，嗣後於108年8月21日經發局能
17 源科之承辦人陳裕憲回覆「敬啟者您好：有關您108年8月14
18 日來信反映陳述事項，市府非常重視，經交由經濟局處理，
19 茲將查處結果敬復如下：關於兆飛鴻於今(108)年5月8日向
20 本府經發局申請於本市○○區○○段0000○○0000地號等2筆
21 土地變更編定為同區特定目地事業用地作太陽光電發電設施
22 使用一案，本局於今(108)年7月5日函文兆飛鴻請該公司補
23 正，並檢還申請書件1式8份，至目前該公司尚未補正。有關
24 本申請案須取得土地所有權人之同意，方能進行土地變更，
25 倘台端土地不願出租給該公司辦理土地變更之用屬雙方私法
26 契約，市府無法介入處理，因目前申請案已檢還該公司，且
27 該公司亦無重新申請。爾後如有重新送件，市府檢視確認台
28 端是否出具同意文件給該公司使用，方進行審查。」等內
29 容。

30 四、兩造爭執之事項：

31 上訴人依系爭協議第3條第2項約定，及依民法第245條之1締

約過失、第226條給付不能之損害賠償規定，請求由法院擇一判決命被上訴人賠償其已支出之費用880,740元，是否有據？

五、得心證之理由：

上訴人主張：兩造已成立系爭協議，被上訴人有依約配合其申請審查之義務，竟逕向經發局能源科聲明不同意出租系爭土地，致經發局駁回其申請，致其受有880,740元之損害云云，惟為被上訴人否認，並以前詞抗辯。經查：

(一)上訴人依系爭協議第3條第2項之約定，請求被上訴人應如數賠償部分：

1. 依兩造不爭執之系爭協議第3條第2項約定：「乙方（即上訴人）初審所產生之費用由乙方支出，與甲方無涉。但如甲方（即被上訴人）違反第2條第3項及第4項時，費用由甲方負責，初審計價方式為每KW以二千元計價之，並負損害賠償之責。」即被上訴人之賠償責任，須以被上訴人違反系爭協議第2條第3項約定之「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」、或同條第4項之約定「乙方完成初審後，甲方不得藉詞拖延租賃契約之簽訂」等為要件，有系爭協議附卷可稽（見原審補字卷第31頁）。依兩造不爭執事實之(三)、(四)、(五)所示，本件上訴人之存證信函一再要求被上訴人應與其簽訂系爭土地租賃契約，係指責被上訴人違反系爭協議第2條第4項之約定，被上訴人未配合提出系爭土地租賃同意書，應負違反系爭協議如數賠償責任（至上訴人就同條第3項之情形，並未主張被上訴人有何違反情形，自應排除前揭第2條第3項規定之適用）；是本院自應僅就被上訴人是否有符合違反系爭協議第2條第4項之要件為認定。
2. 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；

01 民法第153條定有明文。復按契約應以當事人立約當時之真
02 意為準，而真意何在，又應以過去事實及其他一切證據資料
03 為斷定之標準。另「解釋契約，應探求當事人立約時之真
04 意，而探求當事人之真意，本應通觀契約全文，並斟酌訂立
05 契約當時及過去之事實暨交易上之習慣，依誠信原則，從契
06 約之主要目的及經濟價值等作全般之觀察。」（最高法院19
07 年上字第453號裁判、79年度台上字第1778號裁判參照）；
08 次按「當事人為意思表示時，格於表達力之不足及差異，恆
09 須加以闡釋，至其內心之意思，既未形之於外，尚無從加以
10 揣摩。故在解釋有對話人之意思表示時，應以在對話人得了
11 解之情事為範圍，表意人所為表示行為之言語、文字或舉
12 動，如無特別情事，應以交易上應有之意義而為解釋，如以
13 與交易慣行不同之意思為解釋時，限於對話人知其情事或可
14 得而知，否則仍不能逸出交易慣行的意義。解釋意思表示端
15 在探求表意人為意思表示之目的性及法律行為之和諧性，解
16 釋契約尤須斟酌交易上之習慣及經濟目的，依誠信原則而為
17 之。關於法律行為之解釋方法，應以當事人所欲達到之目
18 的、習慣、任意法規及誠信原則為標準，合理解釋之，其中
19 應將目的列為最先，習慣次之，任意法規又次之，誠信原則
20 始終介於其間以修正或補足之」（最高法院88年度台上字第
21 1671號裁判參照）。

- 22 3. 依兩造不爭執事實之(一)所示，系爭協議關於太陽能電廠設置
23 合作之約定，區分為兩階段進行；一為初審，次為簽訂系爭
24 土地之租賃契約。前者須經臺電併聯審查、能源局（科）同
25 意備案、市府太陽能光電容許使用、計算發電量及租金等程
26 序；後者在初審完成之後，由上訴人製作租賃契約供兩造簽
27 訂，被上訴人於前揭兩階段程序各有不同義務。在初審階
28 段，被上訴人須配合提供初審之相關文件（例如配合現場勘
29 測、授權刻印等），在第二階段，則有簽訂系爭土地租約之
30 義務。再者，初審階段經發局能源科同意備案之程序，弱電
31 設備申請人非土地所有權人者，應檢附土地所有權人同意使

01 用之證明文件，此參上訴人提出之相關規定及被上訴人提出
02 之承辦機關答覆內容資料均可明瞭(見原審訴字卷第87頁)。
03 而在系爭協議中，被上訴人係以出租系爭土地作為土地同意
04 使用之方式；關於出租部分之約定，系爭協議於第2條第1款
05 提及「甲方(即被上訴人)…同意契約條件之太陽能系統建置
06 與租賃標的之出租權。」第2條第4項亦提及「乙方完成初審
07 後，甲方不得藉詞拖延租賃契約之簽訂。」第3條第1項提及
08 「乙方應於甲方提供第2條所稱各項文件，待初審完成後，
09 製作提供租賃契約書以便雙方訂定租約」第3條第3項提及
10 「公證租賃合約乙方有權指定第三方為承租登記名義人。」
11 上揭約定，均已涉及租賃契約之簽訂事宜；是綜合觀察系爭
12 協議第2條第1項約定之整體文義(涉及併聯審查等初審程序)
13 及其餘約定(參系爭協議第2條第2項涉及配合初審之約定)，
14 並參酌前述初審程序中(須經能源局備案檢附土地所有人同
15 意使用證明文件)之規定，性質上皆屬初審程序之約定，可
16 見系爭協議第2條第1項之提供同意書(指同意出租使用)，
17 應解釋為被上訴人有依約向經發局能源科，提供土地使用同
18 意書證明文件之義務，如此方符合系爭協議之本意與目的。

19 4. 依上說明，被上訴人關於系爭協議涉及之土地使用部分，在
20 初審階段，有提供土地使用同意書之義務，已如上述，在初
21 審完成後，則有訂立租賃契約之義務，兩者係屬不同契約義
22 務。惟被上訴人並未提供土地使用同意書予經發局能源科，
23 而反係提供卷附之不同意租賃系爭土地之證明書(見原審補
24 字卷第61頁)。因此，系爭協議所稱之初審顯然尚未完成。
25 被上訴人既依系爭協議負有前述提供土地使用同意書之義
26 務，惟未提供予經發局能源科，確已違背系爭協議第2條第1
27 項之義務；上訴人既未通過系爭協議之初審階段，被上訴人
28 自無與上訴人訂立系爭土地租賃契約之問題，自未違反系爭
29 協議第2條第4項之義務。上訴人主張被上訴人違反系爭協議
30 第2條第4項之義務，殆有誤會；自無可請求被上訴人應依系
31 爭協議第3條第2項後段之約定之損害賠償。

01 (二)上訴人主張被上訴人單方片面毀諾，擅向經發局表示拒絕出
02 租系爭土地，應依民法第245條之1負締約上過失賠償責任部
03 分：

04 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
05 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
06 受損害之他方當事人，負賠償責任；民法第245條之1第1項
07 第3款定有明文。核其立法理由：「近日工商發達，交通進
08 步，當事人在締約前接觸或磋商之機會大增。當事人為訂立
09 契約而進行準備或商議，即處於相互信賴之特殊關係中，如
10 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
11 應遵守之誠信原則，致他方受損害，既非侵權行為，亦非債
12 務不履行之範疇，現行法對此未設有賠償責任之規定，有失
13 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
14 建立特殊信賴關係，並維護交易安全，我國實有規定之必
15 要，爰增訂第1項規定」。是締約上過失，係課當事人以締
16 結契約之過程中，從事締約磋商之適當注意義務，上開規定
17 係以契約未成立、當事人有其他顯然違反誠實信用方法之情
18 形、他方當事人非因過失而信契約能成立，及為準備或商議
19 訂立契約，致受損害等為要件。亦即締約上過失責任，屬於
20 法定債之關係，並非因契約或侵權行為而生之民事責任，乃
21 因當事人從事締約準備或商議而生，以基於誠實信用原則而
22 生先契約義務為內容，且以有可歸責事由為要件。復按當事
23 人主張有利於己之事實者，就其事實有舉證之責任；民事訴
24 訟法第277條前段定有明文。

25 2. 被上訴人固曾於108年12月間，向市府經發局能源科提出不
26 同意將系爭土地租賃予上訴人之證明書(見原審補字卷第61
27 頁)，違反系爭協議第2條第1款之義務，惟此約定尚屬初審
28 階段權義內容，初審若未完成，尚不生被上訴人須與上訴人
29 訂立租賃契約之義務，已如上述；又初審程序之審查，非只
30 提供被上訴人之土地使用同意書一端，尚須併以系爭協議記
31 載之其他併聯審查等情形觀察。上訴人固提出臺電新營區營

業處108年7月31日新營字第1088083030號同意上訴人辦理之函文為據，但細觀該文內容之說明：「四. 本案裝置容量不及五百瓩，有關發電設備型別認定及使用能源依據『再生能源發電設備設置管理辦法』，應經由中央主管機關審查及同意備案認定後始生效力，本公司並非設備型別及使用能源認定主管機關，申設者應配合上述規定辦理相關事宜」等情，核此程序必須依「再生能源發電設備設置管理辦法」辦理，始生效力；依該辦法第2條規定，其主管機關在直轄市即為直轄市政府，此則須另依「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」（見原審訴字卷第85頁以下）辦理。準此以觀，土地所有權人同意使用證明文件雖為其中要件之一，但究非唯一要件；縱被上訴人提供其同意使用（出租）系爭土地之證明，亦非可遽謂上訴人已通過該主管機關之同意備案程序，尚須（依併聯審查意見書）辦理後續相關事宜；亦有被上訴人提出之經發局答覆函文可知，該機關曾於108年7月間通知補正缺漏要件（經發局於108年7月5日南市經能字第1080795448A函文說明：「…二. 經檢視貴公司所提申請書件，尚有問題須補正，如下：（一）『計畫用地規劃配置圖』部分請依下列事項補正：1. 『平面配置圖』請以地籍圖套繪，比例尺不得小於1,200之1並標示單位及比例尺；須標示台電引接既設線電桿及新設自備桿位置，且臚列設施面積、走道面積之計算式及註明變流器等必要設施面積、隔離設施面積。2. 『隔離設施配置圖』請以地籍圖套繪，比例尺不得小於1,200之1並標示單位及比例尺；須臚列隔離設施面積計算式。（二）請附臺電併聯審查意見書。三. 檢還貴公司所送申請書件1式8份，補正完畢請重新檢送1式8份申請書件（含配置圖及農變書）到局憑辦」（見本院卷第27頁），足認被上訴人應出具之土地使用同意證明書，尚非本件上訴人初審通過之全部要件。上訴人既為申請初審之主體，在未證實被上訴人之系爭土地使用同意書乃初審未過之唯一因素前，依上說明，上訴人是否符合民法第24

5條之1第1項規定之「對於非因過失而信契約成立致受損害」之要件，殆有未合。

3. 況上訴人已於108年8月間迭以存證信函催告被上訴人簽立租約遭拒，被上訴人亦於同年月初即表示不同意出租（預示拒絕給付），上訴人明知而仍於經歷相當時日（4個月後）之同年12月10日，始由晁田公司出具前揭請款單，如何認此係出自上訴人訂立租約前之「善意」信賴而支出，亦未據上訴人舉證以實其說，難認可採為有利上訴人之認定。上訴人依民法第245條之1第1項規定，請求被上訴人賠償損害，難認有據。

(三)上訴人主張被上訴人預示拒絕給付，其得依民法第226條，請求損害賠償部分：

1. 按因可歸責於債務人之事由，致給付不能者，債權人得請求賠償損害；民法第226條第1項定有明文。又按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；解除權之行使，不妨礙損害賠償之請求；民法第254條、第260條固亦定有明文。復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（參王澤鑑撰，民法學說與判例研究第3冊第83頁）；又所謂不能履行，係指於契約成立後發生給付不能之情形而言。如債務人對於債權人之債務，並非不能履行，僅係不為履行，尚無該條款規定之適用；若給付可能，而僅為遲延給付，即難謂有該條款之適用（最高法院102年度台上字第69號、85年度台上字第2929號、71年台上字第2992號裁判參照）。本件僅係被上訴人之可以履行而拒絕履行，依上說明，至多僅為遲延給付，尚非給付不能之情形，核先說明。
2. 依系爭協議第2條第1項約定，被上訴人雖負有提供使用同意書之義務，惟被上訴人卻於108年12月6日向前揭經發局能源科表示不同意出租系爭土地予上訴人，經該機關於同年月21

日以公函通知上訴人(參兩造不爭執事項第(八)、(九)、(三)點所示，見原審訴字卷第67頁)。是被上訴人已明白拒絕履行系爭協議第2條第1項之義務；而此義務之履行乃被上訴人於初審程序需配合之要件之一，被上訴人就此義務違反，已提前表示其拒絕履行未來訂立租賃契約之義務，依前揭說明，被上訴人拒絕為給付，實無強求上訴人等待被上訴人履行而期獲給付利益及達成契約目的之可能。

3. 然按「民法第260條規定，解除權之行使，不妨礙損害賠償之請求，係採『契約解除』與『替補賠償』之兩立主義。是契約之解除，無論由於債務不履行之給付不能，抑或給付遲延，均得併行請求債務不履行之損害賠償（替補賠償），該債務不履行所生之舊賠償請求權，祇須其所受之損害與債務不履行（給付遲延）有相當因果關係者即足稱之，初不因契約之解除而失其存在。」（最高法院95年度台上字第2885號判決參照）。可見上訴人主張其得向被上訴人請求賠償損害，尚須以可歸責債務人即被上訴人之事由、及所受之損害與債務不履行（給付遲延）間之相當因果關係為要件。查上訴人以其於109年8月27日民事準備狀向被上訴人為解除系爭協議之意思表示，經被上訴人於同日收受繕本(見原審訴字卷第81頁)，是系爭協議已經上訴人合法解除；本院自應就上訴人請求之替補賠償，是否有據，予以審認。

4. 查被上訴人抗辯：上訴人應先提出押租金10萬元、並由訴外人昊陽公司與其簽訂土地租賃契約，此經雙方於108年7月16日談妥，然而至同月23日上訴人卻又改由訴外人浩陽公司與其簽約，其即表示不同意，而未簽訂土地租賃契約，其無違約等語。查：

(1)依兩造不爭執事實之(四)上訴人發給被上訴人之存證信函內容所示「…台端又多次要求修改合約內容，於7月16日面談時要求增加訂金10萬元，同意並告知台端…而後更換為昊陽公司…」；上訴人即不爭執其有於108年7月16日同意交付10萬元（即被上訴人主張之押租金）、及配合被上訴人之要求以

01 設址於台南之昊陽公司為租賃契約對象，有前揭第228號存
02 證信函附卷可稽。

03 (2)次按「押租金係為擔保承租人租賃債務之履行，於租賃關係
04 終了，租賃物已返還，承租人無債務不履行情事，始得請求
05 返還。」（最高法院81年度台上字第1907號裁判參照）；
06 「同時履行抗辯權，原則上固適用於具有對價關係之雙方債
07 務間。然而，雖非基於具有對價關係之雙務契約而生之債
08 務，其兩債務之對立，在實質上有牽連性者，基於法律公平
09 原則，亦非不許其準用或類推適用關於同時履行抗辯之規
10 定。押租金契約雖係附隨於租賃契約之別一契約，但二者在
11 經濟上具有關連之同一關係，故押租金之返還義務與租賃物
12 之返還義務實具有牽連性，應認得類推適用民法第264條規
13 定主張同時履行抗辯。」（最高法院78年度台上字第1645號
14 裁判參照）。是一般簽訂租賃契約之出租人，通常在履行交
15 付租賃物之義務前，會向承租人收取押租金，以擔保承租人
16 租賃債務之履行；依前揭說明，本件上訴人既同意在先願提
17 出押租金10萬元，即有先履行之義務；縱上訴人所提出兩造
18 間擬簽訂之租賃公證之契約書內，亦在該約第6條第3款同有
19 約定上訴人應先給付押租金之義務，可見被上訴人此部分要
20 求類推適用同時履行抗辯上訴人應先給付押租金，即非無
21 憑；上訴人既又先同意以昊陽公司為租約之對象，自己放棄
22 系爭協議第3條第3項約定：「公證租賃合約乙方有權指定第
23 三方為承租登記名義人之權利」，不得於兩造臨簽租約之
24 際，又改主張訴外人浩陽公司（據被上訴人稱為資力不足之
25 空殼公司，見本院卷第113頁）為被上訴人簽約之對象，其
26 以非兩造合意之「浩陽公司」為契約對象，為被上訴人拒
27 絕，自亦非可歸責於被上訴人。

28 (3)又上訴人主張建置太陽能電廠，所支出下列費用部分，茲分
29 述如下：

30 ①環境敏感查詢費用11,020元：上訴人提出收據影本為證（見
31 原審補字卷第65頁），惟為被上訴人否認此文書之真正，自

01 應由上訴人就此文書之真正負舉證之責。然上訴人迄未舉證
02 以實其說，上訴人自無從為有利於其之認定。

03 ②高壓審查費用17萬元：上訴人提出付款明細影本為證(見原
04 審補字卷第67頁)，然其上記載「高壓審查：○○段0000
05 號」，並非系爭土地，故此部分費用是否與本件上訴人費用
06 具有相當因果關係而有關聯性，仍堪質疑，上訴人亦迄未提
07 出其他證據佐證，自無從認定此費用為其損害。

08 ③人事管銷費499,720元及技師簽證費20萬元：上訴人固提出
09 訴外人晁田能源有限公司(下稱晁田公司)請款單影本為證
10 (見原審補字卷第69頁)，然此僅為訴外人晁田公司之人事管
11 銷費、技師簽證費等請款單，究非上訴人所屬；上訴人自行
12 復與被上訴人所不知之訴外人晁田公司簽約，如何與本件上
13 訴人之初審有何關連，未據上訴人舉證釐清；況被上訴人已
14 於108年8月初即表示不同意出租，預示拒絕給付，上訴人仍
15 於經歷相當時日(4個月後)之同年12月10日，始由晁田公
16 司出具前揭請款單，如何認此係出自上訴人訂立租約前之善
17 意信賴而支出，難認可採為有利上訴人之認定；上訴人嗣於
18 本院始欲聲請傳喚晁田公司人員到場作證，核無必要，合併
19 說明。

20 ④又依系爭協議第3條第2項前段之約定說明，初審費用應由上
21 訴人負擔，已如上述，被上訴人復無系爭協議第3條第2項後
22 段約定之違反情形，上訴人自無對被上訴人依系爭協議第3
23 條第2項後段之賠償請求權；上訴人執此以為其損害之依
24 據，並無可採。上訴人既有義務須履行在先，且非有可歸責
25 於被上訴人之事由，則上訴人依給付拒絕之法理，請求被上
26 訴人如數賠償880,740元之損害，容難准許。

27 六、綜上所述，上訴人依系爭協議第3條第2項之約定、民法第24
28 5條之1締約上過失、及第226條給付不能損害賠償等規定之
29 法律關係，請求被上訴人應給付其已支出之費用880,740
30 元，及自起訴狀繕本送達之翌日起至清償日止，按年息百分
31 之5計算之利息，非屬正當，不應准許。從而，原審所為上

01 訴人敗訴之判決，駁回上訴人之請求及假執行之聲請，於法
02 並無不合。上訴論旨指摘原判決不當，求予廢棄改判，為無
03 理由，應駁回其上訴。

04 七、本件事證已明，兩造其餘之攻擊或防禦方法及舉證，核與本
05 判決之結果不生影響，爰毋庸逐一論列，附此敘明。

06 八、據上論結，本件上訴為無理由，依民事訴訟法第449條第1
07 項、第78條，判決如主文。

08 中 華 民 國 110 年 5 月 27 日
09 民事第三庭 審判長法 官 張世展

10 法 官 黃佩韻

11 法 官 莊俊華

12 上為正本係照原本作成。

13 不得上訴。

14 中 華 民 國 110 年 5 月 27 日

15 書記官 劉素玲