臺灣臺北地方法院民事判決

107年度重訴字第776號

原　　告　國立臺灣大學

000000000000000000

法定代理人　管中閔

訴訟代理人　林繼恆律師

　　陳珮瑜律師

複代理人　　張庭維律師

　　林意蓉律師

被　　告　台大后花園股份有限公司

000000000000000000

法定代理人　張惠君

訴訟代理人　王東山律師

複代理人　　李美寬律師

訴訟代理人　陳怡均律師

　　高奕驤律師

　　何依典律師

上列當事人間給付租金事件，本院於民國109年5月29日言詞辯論終結，判決如下：

主　　文

一、被告應給付原告新臺幣251,536元，及其中新臺幣125,768元自民國102年1月1日起、其中新臺幣125,768元自民國103年1月1日起，按週年利率百分之5計算之利息。

二、原告其餘之訴駁回。

三、訴訟費用由被告負擔百分之1，餘由原告負擔。

四、本判決第一項得假執行；但被告如以新臺幣251,536元為原告預供擔保，得免為假執行。

五、原告其餘假執行之聲請駁回。

事實及理由

壹、程序方面：

一、原告起訴時其法定代理人原為郭大維，其後於民國108年1月

8日變更為管中閔，有教育部聘書在卷可參（見本院卷一第367頁），並經其於108年1月17日聲明承受訴訟（見本院卷一第365頁），核與民事訴訟法第170條、第175條規定相符，應予准許。

二、原告起訴時聲明：被告應給付原告新臺幣（下同）11,345,372元及自102年1月1日起至清償日止，按週年利率百分之5計算之利息；嗣於108年5月7日提出追加訴之聲明狀，變更聲明為：被告應給付原告22,690,744元及其中11,345,372元自102年1月1日起、餘11,345,372元自103年1月1日起至清償日止，按週年利率百分之5計算之利息（見本院卷二第119頁）。其追加請求與原訴請求之基礎事實同一，依民事訴訟法第255條第1項第2款規定，應予准許。

貳、實體方面：

一、原告主張：

兩造於95年8月14日簽訂「國立台灣大學生物資源暨農學院附設農業試驗場安康分場休閒農業教育推廣中心民間參與投資契約」（下稱系爭投資契約），約定依促進民間參與公共建設法（下稱促參法），由被告投資興建及經營「國立台灣大學安康分場休閒農業教育推廣中心」（下稱系爭休閒農場）。兩造並依系爭投資契約第6.2.1條約定，於96年12月25日簽訂「國立台灣大學生物資源暨農學院附設農業試驗場安康分場休閒農業教育推廣中心民間參與投資案設定地上權契約」（下稱系爭地上權契約），約定由原告依促參法第15條第1項規定以設定地上權之方式提供該契約附件一所示之坐落改制前臺北縣新店市安坑段大坪腳小段19-14等96筆土地（下稱系爭土地）予被告使用，被告應依系爭投資契約及地上權契約給付地租，亦即按92年8月26日修正之「促進民間參與公共建設公有土地出租及設定地上權優惠辦法」（下稱優惠辦法）第2條規定，於興建期按本案用地之地價稅及其他費用計收地租；於營運期按國有出租基地租金計收標準6折計收，且興建期程逾2年，無論是否已實際營運，均應按

營運期計收地租。而原告已於97年2月15日依系爭投資契約第6.2.1條約定，就本案用地設定地上權（下稱系爭地上權）並交付予被告，被告自應於該時起按時給付地租予原告。兩造間就系爭投資契約及地上權契約關於98年度、100年度、101年度之租金爭議，目前為另案爭訟中；關於99年度之租金爭議，業經臺灣高等法院105年重上字第1050 號判決確定；本件係請求給付102年度、103年度之租金，依上開約定，102年度、103年度之租金應按營運期依國有出租基地租金計收標準6折計收，金額共計22,690,744元，被告迄未給付，爰依系爭投資契約10.1.1條及系爭地上權契約第3.1條約定提起本訴等語。並聲明：⑴被告應給付原告22,690,744元及其中11,345,372元自102年1月1日起、餘11,345,372元自103年1月1日起至清償日止，按週年利率百分之5計算之利息；⑵願供擔保，請准宣告假執行。

二、被告答辯：

兩造依系爭投資契約第6.1.2條及第6.3.1之約定，原告應交付相關土地地籍清冊，並應由兩造指派代表辦理現場會勘、確認界址，惟原告僅進行地籍清冊之書面移交，兩造並未實際辦理會勘，自難認原告已依系爭投資契約履行交付系爭土地之義務；縱認原告已於97年2月15日交付系爭土地，然原告於97年至103年間均持續使用系爭土地，使用面積達12公頃，原告所交付之系爭土地亦未合於所約定之使用、收益狀態。又行政院農業委員會雖於96年11月27日就系爭休閒農場一案，原則同意籌設，惟原告於先期計畫暨辦理招商相關作業中，疏於就環境影響評估審查作業及水土保持計畫審查進行可行性評估，致系爭休閒農場之興建為進行審查作業與計畫核定，而延宕共計4年5月又14日，遲於101年5月16日始完成環境影響評估與水土保持核定之作業，屬不可歸責於被告之事由而無法進入興建期及營運期，故依系爭投資契約第17.2條及第17.4.1條之約定，被告自無給付租金之義務。復新北市政府農業局於101年5月21日以水土保持計畫書申請基

地筆數與原同意籌設之基地筆數不符為由，函請被告於申請雜項建築執照前，應先辦理籌設計畫書變更事宜，被告即於101年5月17日起至103年9月2日多次函請原告儘速同意辦理辦理籌設計畫書變更，然原告遲於104年8月19日始出具同意備查之函文，被告無法於104年11月27日前興建完竣經營計畫內所列全部各項設施，致籌設許可屆期失效，故系爭休閒農場無法動工興建屬不可歸責於被告之事由所致，依系爭投資契約第17.2條及第17.4.1條之約定，被告當無給付102年度及103年度租金之義務等語。並聲明：⑴原告之訴暨假執行之聲請均駁回；⑵如受不利之判決，被告願供擔保，請准宣告免為假執行。

三、爭點整理：

（一）不爭執事項：

1. 兩造於95年8 月14日簽訂系爭投資契約（原證1），約定依促參法由被告投資興建及經營安康休閒農場，兩造並依系爭投資契約第6.2.1條約定於96 年12月25日簽訂系爭地上權契約（原證2），嗣原告於97年1月17日依系爭地上權契約第2.1條第1 項之約定，將合計共96筆土地、總面積18.6公頃之系爭土地設定地上權予被告，被告並於97年2月15日在原告所提出之新店安康分場土地及地上建物移交清冊上簽名用印。

2. 臺北縣政府（已改制為新北市政府）於96年11月27日以北府農輔字第09607769051 號函表示，被告就系爭土地申請「臺大后花園安康休閒農場」籌設一案，業經行政院農業委員會原則同意籌設（原證8 ）。

3. 依系爭投資契約第2.3.1 條約定，興建期自取得休閒農場籌設許可同意文件之日起，不得超過2 年，故自96年11月2 7 日起算，2 年之興建期原應至98年11月26日。又經台灣高等法院105 年度重上字第1050號確定判決認定：因本案部分土地之使用分區屬丙種風景區，在變更都市計畫細部計畫使用分區前，水保計畫審查延誤，不可歸責於被

告，原興建期應延長1 年2 月，即自98年11月26日延長至100 年1 月26日；及因新北市政府堅持「水保名義人須與休閒農場籌設申請人同一」之法律見解，遲未通過本案之水保計畫申請，不可歸責於被告，原興建期應再延長1 年10月，即自100 年1 月26日延長至101 年11月26日。

4. 關於原證3 移交清冊之96筆土地中之安坑段大湖底小段110-1 、115 地號土地（重測後地號為安康段623 、621-1、1283地號三筆土地）為道路用地，前經城鄉局提出審核意見為：上開土地屬變更新店都市計畫碧潭風景區細部計畫（第一次通盤檢討）之道路用地，應排除休閒農場申請範圍（原證33）。

5. 101年5月16日本案水土保持計畫獲主管機關核定。（被證29）

6. 被告於101 年5 月17日向原告申請出具變更籌設許可同意書（被證36）。

7. 新北市政府農業局於101 年5 月21日函被告，稱：... 基地地號與筆數不符，請貴公司盡速辦理籌設計畫書變更事宜。（被證29）

8. 101 年6 月4 日新北市政府函行政院農業委員會，主旨記載：都市計劃內道路用地可否納入休閒農場申請範圍惠請鈞會釋示（原證11）。

9. 兩造於101 年6 月28日召開第86次定期會議（被證30），兩造對於被證30之真正均不爭執。

10. 101 年10月5 日新北市政府農業局函文檢附關於101 年9月24日「臺大后花園安康休閒農場都市計畫道路用地規劃沉砂池」協商會議記錄（原證12）

11. 101 年10月29日行政院農委函新北市政府，說明欄記載：... 安康段623 、621-1 及1283等三筆土地為道路用地，且屬公共設施保留地，因其係供未來公共道路使用，該土地原則不宜併計為休閒農場面積範圍，故俟該等土地實際作為道路使用時，應變更休閒農場經營計

畫，將道路排除於休閒農場設置範圍...。（被證58）

12. 102 年1 月10日，被告函新北市政府農業局，說明欄記載：... 陳請貴局體恤本案執行困境，仍維持將該計畫道路用地納入計畫範圍，以加速本案後續執行推動，本公司並隨函檢附切結書同意配合政府未來計畫道路公共設施興建計畫，以符合該等三筆土地使用。（原證14）
13. 102 年1 月11日被告函致新北市政府，並副知原告、國立臺灣大學生物資源暨農學院附設農業試驗場等，主旨記載：檢送本案臺大后花園休閒農場籌設許可辦理變更計畫書，請貴府儘速審查同意辦理。（原證15）
14. 102 年2 月20日新北市政府農業局函被告，函文副知原告，主旨記載：貴公司所送臺大后花園安康休閒農場籌設許可變更計劃書，惠請依說明段修正後，於102 年3月1 日（星期五）前送本局辦理後續審查事宜。（原證17第1頁）
15. 102 年3 月25日被告函新北市政府農業局，函文副知原告，主旨記載：檢送修正後「臺大后花園安康休閒農場籌設許可變更計劃書」惠請貴局辦理後續審查事宜。（原證17第2頁）
16. 102 年4 月18日新北市政府農業局函被告，函文副知原告等，主旨記載：貴公司申請臺大后花園安康休閒農場籌設變更案，惠請依說明段補正後，並於102 年5 月10日前送本局續辦。（原證17第3頁）
17. 102 年5 月2 日被告函新北市政府農業局，函文副知原告，主旨記載：... 檢送修正後計劃書十本，惠請審查。（原證17第4頁正面）
18. 102年5月23日新北市政府農業局函被告，主旨記載：...籌設變更案，請依說明辦理後於102 年6 月24日前報局續辦。（原證17第4頁反面）
19. 行政院農業委員會於102 年7 月1 日以農輔字第1020023181號函新北市政府，副知原告、農委會輔導處，表示

「... 二... 本案變更內容除調整場內設施規劃，及休閒農場籌設範圍之變更外，應先取得國立台灣大學書面同意，本案宜併附該校同意文件做爲審查依據。三、另本案所附變更經營計劃書二（三）經營主體類別，應與休閒農場經營計劃書審查作業要點第三點附件一所列之經營主體類別相符；又所附表五之一休閒農場內各項設施計畫表亦應參考同要點附件二休閒農場內各項設施現況及分期設施計畫表檢討填製，俾利審查。四、本案申請籌設休閒農場之土地均非被告所有，然變更經營計劃書僅檢附本次擬新增之連外系統土地使用同意書，且由臺灣桃園農田水利會開立新北市○○區○○段000 地號之土地使用同意書係同意國立臺灣大學做該筆土地之使用，同意對象非被告，請予釐清並更正。」（原證18）。

20. 新北市政府農業局102 年7 月3 日函被告，表示「...本案變更內容除調整場內設施規劃，及休閒農場籌設範圍之變更外，應先取得國立台灣大學書面同意，本案宜併附該校同意文件做爲審查依據...」（被證46）。

21. 102 年8 月28日被告函新北市政府農業局，函文副知原告、國立臺灣大學生物資源暨農學院附設農業試驗場等，主旨記載：本公司申請臺大后花園安康休閒農場籌設許可變更計劃書案，現正依貴局函示說明二、四有關同意書部分，經函請台灣大學辦理中，說明三部分經修正完竣，惠請先予審核。（原證19）

22. 監察院於102 年10月22日就原告辦理「台大試驗農場安康分場休閒農場教育推廣中心民間參與投資」執行情形提出調查報告，報告內容如被證71。

23. 102 年10月21日原告函財政部推動促參司，函文內容見原證21第1頁。

24. 102 年10月28日財政部推動促參司函原告，函文內容見原證21第2頁。

25.103 年4 月11日新北市政府函被告，主旨記載：貴公司申請臺大后花園安康休閒農場籌設許可變更案，請掌握籌設時效儘速辦理。說明欄記載：一、旨揭本府前於102年6 月18日... 函將變更籌設申請案件轉呈行政院農業委員會審查，該會審查意見說明因本案申請籌設休閒農場之土地均非貴公司所有，應先取得國立臺灣大學書面同意文件作為審查依據，業經本府農業局於102 年7 月3日以... 函轉說明，惟迄今貴公司仍未取得國立臺灣大學同意書送府... 。（被證31）

26.103年6月19日原告函被告，函文內容見原證23第1頁。

27.103年7月31日原告函被告，函文內容見原證62。

28.103年8月15日原告函被告，函文內容見原證23第2頁。

29.103年9月2日被告函原告等，函文內容見被證44。

30.103 年10月13日兩造召開第106 次工作會議，會議記錄見原證24第1頁。

31.原告於104 年8 月19日同意籌設許可變更計畫書（被證32）。

32.新北市政府農業局於104 年9 月21日函被告，副知原告，表示：休閒農場變更籌設案，請依行政院農業委員會104年9 月17日函及102 年7 月1 日函說明三、四意見，包含經營主體類別、表5-1 休閒農場內各項設施計畫表格及新店安康段439 地號土地使用同意文件等節，均未於本案補正說明，且該休閒農場租用國立台灣大學土地作爲聯外道路之契約文件亦缺，請貴公司補正說明辦理。（原證25）

33.104 年12月1 日兩造召開第108 次工作會議，會議紀錄見被證62。

34.104 年12月17日兩造召開第109 次工作會議，會議記錄見被證83。

（二）爭點：

1.臺灣高等法院105 年度重上字第1050號民事確定判決就本

件是否有爭點效之適用？

2. 原告是否已依系爭投資契約交付系爭土地予被告？被告得否行使同時履行抗辯權或主張情事變更或除外情事拒絕給付租金？

3. 承上，如被告有給付租金之義務，原告得請求租金之數額為何？其租金之計算標準及費率為何？

四、本院之判斷：

（一）臺灣高等法院105年度重上字第1050號民事確定判決就原告已依系爭投資契約交付系爭土地與被告，且系爭休閒農場之興建期延展至101年11月26日之部分，有爭點效之適用：

1. 按所謂之「爭點效」，係指法院於確定判決理由中，對訴訟標的以外當事人所主張或抗辯之重要爭點，本於兩造辯論之結果所為之判斷結果，除有顯然違背法令，或當事人提出新訴訟資料足以推翻原判斷之情形外，於同一當事人間，就與該重要爭點有關之他訴訟，不得再為相反之主張，法院亦不得作相異之判斷而言，其乃源於訴訟上之誠信原則及當事人公平之訴訟法理而來。是「爭點效」之適用，除理由之判斷具備「於同一當事人間」、「非顯然違背法令」及「當事人未提出新訴訟資料足以推翻原判斷」等條件外，必須該重要爭點，在前訴訟程序已列為足以影響判決結果之主要爭點，經兩造各為充分之舉證，一如訴訟標的極盡其攻擊、防禦之能事，並使當事人適當而完全之辯論，由法院為實質上之審理判斷，前後兩訴之標的利益大致相同者，始應由當事人就該事實之最終判斷，對與該重要爭點有關之他訴訟負結果責任，以符民事訴訟上之誠信原則，最高法院109年度台上字第632號民事判決意旨可資參照。

2. 查臺灣高等法院105年度重上字第1050號民事事件，就其確定判決認定原告已依系爭投資契約交付系爭土地與被告，且系爭休閒農場之興建期延展至101年11月26日之部

分，屬於該案之重要爭點，且經兩造攻防辯論，核該判決無顯然違背法令之情形，兩造於本案亦無提出新訴訟資料足以推翻原判斷，自應有爭點效之適用。依上開爭點效之法理，於同一當事人就與該重要爭點有關所提起之他訴訟，不得再為相反之主張，本院亦不得作相反之判斷。從而，本件應認定原告已依系爭投資契約交付系爭土地與被告。

3. 至本件就被告所提出因原告延宕3年餘始出具同意文件，而籌設許可於104年11月27日屆期失效，故被告不負給付租金之義務等節，臺灣高等法院105年度重上字第1050號民事判決並未就此部分為實質上之審理判斷，故此部分自無爭點效之適用。

（二）被告依系爭投資契約第17.4.1條抗辯本件有除外情事之適用，為有理由：

1. 按系爭投資契約第17.2條「除外情事」約定：「本契約所稱除外情事，係指因下列事件之發生，且其發生足以影響到乙方（即被告）興建或營運之執行，或財務狀況發生重大不利影響，且嚴重影響本契約之履行者：17.2.1法令或政策變更及其他性質上非屬不可抗力，或其他不可歸責於乙方之事由，致對本契約一部或全部之履行有重大影響，而經協調委員會認為係除外情事者。17.2.2其他性質上不屬不可抗力而經協調委員會認定係除外情事者。」，第17.4.1條約定：「在不可抗力或除外情事所生障礙排除前，乙方不負遲延責任，並得展延本契約義務之相關履行期限」。

2. 原告主張被告擅自變動原籌設許可範圍，將新店區安康段623、621-1、1283、437、438及438-1地號土地納入籌設許可變更文件之內容，以作為道路用地及聯外道路之用，致其須另行向主管機關詢問該等合併計畫之適法性，非無故拖延同意籌設許可變更計劃書，且行政院農業委員會於102年7月1日以農輔字第1020023181號函表示除取得原告

書面同意外，須就經營主體類別等項目為補正，故可歸責於被告等語。被告則辯稱其自101年5月17日即向原告申請出具變更籌設許可同意書，其後亦多次發函請求原告同意變更籌設許可之文件，原告遲未回覆，乃不可歸責於被告，有系爭投資契約第17.4.1條除外情事之適用等語。

3.經查，本案水土保持計劃於101年5月16日經主管機關核定後，被告於101年5月17日向原告申請出具變更籌設許可同意書，其後原告於104年8月19日同意籌設許可變更計劃書等節，為兩造所不爭執（見不爭執事項5、6、31）。而依行政院農業委員會102年7月1日函、新北市政府農業局102年7月3日函、103年4月11日函（見不爭執事項19、20、25），可知原告之變更籌設許可同意文件為被告進行興建系爭休閒農場之必備要件，故原告遲至104年8月19日始同意籌設許可變更計劃書，自足以影響被告興建之執行，嚴重影響系爭投資契約之履行。茲就原告主張之上開可歸責於被告之事由，審認如下：

⑴被告本於系爭投資契約將新店區安康段623、621-1、1283地號之土地納入系爭休閒農場之規劃，以作為道路用地，乃不可歸責於被告：

查原告於97年間移交系爭土地中之安坑段大湖底小段110-1、115地號土地（重測後地號為安康段623、621-1、1283地號三筆土地）為道路用地，經新北市政府農業局101年6月4日就都市計劃內道路用地可否納入系爭休閒農場申請範圍之問題函詢行政院農業委員會，行政院農業委員會於101年10月29日函復新北市政府：該土地原則不宜併計為休閒農場面積範圍，故俟該等土地實際作為道路使用時，應變更休閒農場經營計畫，將道路排除於休閒農場設置範圍等語，為兩造所不爭執（即不爭執事項4、9、11）。然觀國立臺灣大學生物資源暨農學院附設農業試驗場新店安康分場土地及地上建物移交清冊，安坑段大湖底小段110-1、115地號土地即為土地清

冊中編號11及編號20之土地（見本院卷一第101頁），重測後分別為安康段623、621-1、1283地號，亦在變更後土地清冊之列（見本院卷二第29頁至第30頁），是被告將新店區安康段623、621-1、1283地號三筆土地規劃作為系爭休閒農場之道路用地，係本於兩造間系爭投資契約所為，並非任意將許可範圍以外之土地，納入系爭休閒農場之用，故原告為求適法，函詢主管機關，審查上開三筆土地可否納入系爭休閒農場申請之合法性所耗費之時間，並非因可歸責於被告所致，從而，原告就此部分主張係因被告擅自變動籌設許可範圍，致其無法出具變更籌設許可之同意書，即難採信。

⑵被告係為配合水土保持計畫及環境影響評估，而將新店區安康段437號、438號、438-1地號之土地納入系爭休閒農場之規劃，以作為聯外用地，此前經原告同意，而因受法令限制致程序延宕，實不可歸責於被告：

①查被告係為配合水土保持計畫及環境影響評估，而將新店區安康段437號、438號、438-1地號之土地納入系爭休閒農場之規劃，以作為聯外道路使用，此前經新北市政府及相關主管機關實質審查後，認爲並無不妥（見本院卷一第445頁、第297頁）。新店區安康段437號、438號、438-1地號之土地重測前地號為安坑段大坪腳小段21及21-5（見本院卷一第447頁至第451頁），又原告於99年4月9日即已同意提供被告上開兩筆土地，以利後續開發、規劃、興建及營運系爭休閒農場之用，此有原告出具之土地使用同意書在卷可稽（見本院卷一第453頁），是原告97年間移交之系爭土地中，雖未涵蓋新店區安康段437號、438號、438-1地號之土地，但已另立土地使用同意書，同意提供被告申請系爭農場之籌設許可作業之用。

②雖原告於102年10月21日函詢財政部推動促參司，經財政部推動促參司於102年10月28日以財促發字第102

25516660號函覆稱：「貴校於旨述BOT案招商簽約後撥用取得之二筆國有土地，並未位於原依促參法辦理招商公告之範圍，不得依促參法逕交付民間機構使用……」等語（見原證21第1、2頁，即不爭執事項23、24），原告遂於102年11月27日以校生農字第1020085883號函向被告表示：「三、有關貴公司所送籌設許可變更案，因涉及新增聯外道路土地事宜，本校為求適法，乃函請促參案主管機關釋示，業經主管機關財政部推動促參司函覆確認，該兩筆國有土地，並未位於原依促參法辦理招商公告之範圍，不得依促參法逕交付貴公司使用」等語（見本院卷一第521頁至第522頁之原證21），並於103年6月19日以校生農字第1030009797號函重申上旨（見原證23第1頁，即不爭執事項26），然原告前已於99年4月9日出具土地使用同意書，被告信賴該同意書進而為規劃，則上開財政部推動促參司所稱法令之限制，實難歸責於被告。

⑶原告有違反協力義務之情：

復觀原告於95年5月3日所製作之台大試驗農場安康分場休閒農場教育推廣中心民間參與投資申請須知（下稱系爭申請須知）第6.8條及95年5月25日之招商說明會會議紀錄分別記載：「執行機關承諾協助民間機構取得桃園農田水利會之同意，得就其所有新店市○○段○○○○段0000地號（重測後為安康段439地號)之土地，供本案闢為出入道路之使用」、「7.如業者選擇農田水利會之土地作為出入道路，校方將盡力協調...」等語（見本院卷四第307頁及卷三第164頁），是依上開說明，原告有協助被告取得新店市○○段○○○○段0000地號之土地之協力義務。然原告於102年11月27日以校生農字第1020085883號函向被告表示：「貴公司擬使用桃園農田水利會所有439地號土地，宜請由貴公司自行逕洽水利會申請使用並負切結責任」等語（見本院卷一第522

頁），並遲於104年9月16日始出具使用同意書（見本院卷四第385頁至第386頁），違反原告所應負之協力義務，故被告辯稱原告拒絕完成其應盡之協力義務，致被告無從依主管機關之指示補正相關審查文件等語，堪以採信。

⑷休閒農場籌設審查規定關於經營主體類別之限制，亦非可歸責於被告：

觀系爭申請須知貳（一）第1.3.1規定：「單一私法人申請人得標後，應依法籌組專為本案設立經營之特許公司，該特許公司並以新公司之名義與執行機關簽署投資契約、設定地上權契約及用地租賃契約」（見本院卷四第318頁），又依休閒農場籌設審查第三點附件一所示之經營主體欄位，於法人項目下僅有「農民團體」、「農業企業機構」、「農業試驗研究機構」及「其他農業相關團體」之勾選項目（見本院卷四第393頁），然被告係為辦理系爭休閒農場投資案，所設立經營之特許公司，自無法符合前述經營主體之資格，故被告辯稱原告於辦理招商時所要求之申請作業規定，與主管機關法令未與時俱進所生之矛盾衝突，屬不可歸責於被告之事由等情，亦可採信。

4.綜上，被告依兩造之約定或經原告之同意，將新店區安康段623、621-1、1283、437、438及438-1地號納入籌設許可變更文件之內容，以作為道路用地及聯外道路之用，早於101年5月17日即向原告申請出具變更籌設許可同意書，而原告遲至104年8月19日始同意籌設許可變更計劃書，足以影響被告興建之執行，嚴重影響系爭投資契約之履行，而為符合主管機關之釋示內容，因而花費之審查時間，屬不可歸責於被告之事由所致，故應認於原告本件請求給付租金之102年、103年期間，存在系爭投資契約第17.2條之除外情事。

（三）被告應給付251,536元租金與原告：

1.按系爭投資契約第10.1.1條約定：「土地租金之相關事項依設定地上權契約之規定辦理」，系爭地上權契約第3.1條租金標準第1項約定：「乙方於甲方依投資契約第6.2.1條交付本標的之日（即設定地上權登記後一個月內）起，應分別依本標的之興建期及營運期，適用『優惠辦法』第2條規定，以一年為一期繳交土地租金予甲方...」。又優惠辦法第2條第1項規定：「公有土地之租金依下列規定計算之：一、興建期間：按該土地依法應繳納之地價稅及其他費用計收租金。二、營運期間：按國有出租基地租金計收標準六折計收。...」。再者，優惠辦法第4條規定：「出租或設定地上權之公有土地，如因不可歸責於承租人或地上權人之事由，致不能依原定土地使用計畫使用者，主辦機關得酌予減免或准予緩繳應繳之租金。」，而優惠辦法係依促參法第15條第2項授權所訂立，依據系爭投資契約之前言「茲雙方同意依『促進民間參與公共建設法』，由乙方投資興建及經營『國立臺灣大學安康分場休閒農業教育推廣中心』，為明雙方權利義務，爰議定…投資契約…如後，以資遵守。」，是兩造同意依促參法規定訂立系爭投資契約，即可認兩造同意受促參法及相關規定包括前揭優惠辦法第4條在內之拘束。而依系爭投資契約第2.3.1條「興建期」第1款約定，興建期原則上不得超過2年，但經兩造另行約定或經原告許可，興建期得超過2年，是在因不可歸責於被告之事由，致不能依原定計畫使用系爭用地時，得將興建期延長超過2年，且就超過之期間，得按優惠辦法第4條規定，給予減免租金優惠。

2.承前所述，原告本件請求給付租金之102年、103年期間，存在系爭投資契約第17.2條之除外情事，故原告請求被告給付102、103年之租金，依優惠辦法第4條規定，應給予租金優惠，亦即應按興建期之費率，依該土地依法應繳納之地價稅及其他費用計收租金。就此被告辯稱依系爭投資契約第17.4.1條約定其毋庸給付租金，惟系爭投資契約第

17.4.1條所稱之不負遲延責任，與應否給付租金，係屬二事，且原告業已將系爭土地交付被告，經認定於前，是自仍有給付租金之義務，被告辯稱其毋庸給付租金，為不可採。又依卷附資料，兩造並未陳報系爭土地於102、103年依法應繳納之地價稅及其他費用，則參101年度地價稅額為125,768元（參見本院卷二第232頁），本件被告應給付102年及103年之租金，共計251,536元（計算式：125,768元x2年=251,536元）。

（四）遲延利息部分：

1.按「給付有確定期限者，債務人自期限屆滿時起，負遲延責任。」；「遲延之債務，以支付金錢為標的者，債權人得請求依法定利率計算之遲延利息。但約定利率較高者，仍從其約定利率」；「應付利息之債務，其利率未經約定，亦無法律可據者，週年利率為百分之5」，民法第229條第1項、第233條第1項、第203條分別定有明文。

2.經查，系爭地上權契約第3.3.2條第2款約定：「甲方交付本標的以後之每一年度（依曆計算，自每年1月1日起至當年12月31日止）之租金，乙方應於前一年度之12月31日前，將租金匯入甲方指定之銀行帳戶。」（見本院卷一第90頁），是被告自應分別於101年12月31日及102年12月31日起前將125,768元匯入原告指定之帳戶，然被告於期間內未為給付，故被告於102年1月1日及103年1月1日即陷於給付遲延。準此，原告就被告應給付之上開金額，一併請求其中125,768元自102年1月1日起、其中125,768元自103年1月1日起，按法定利率即週年利率百分之5計算之利息，即屬有據。

五、結論：

原告依系爭投資契約及系爭地上權契約向被告請求給付251,536元，及其中125,768元自102年1月1日起、其中125,768元自103年1月1日起，按週年利率百分之5計算之利息，為有理由，應予准許。逾此範圍之請求，為無理由，應予駁回。

六、假執行部分：

兩造均陳明願供擔保聲請宣告假執行或免為假執行，經核原告勝訴部分，所命給付金額未逾50萬元，應依民事訴訟法第389條第1項第5款職權宣告假執行，被告聲請宣告免為假執行，核無不合，爰依同法第392條第2項規定，酌定相當之擔保金額准許之。至原告敗訴部分既經駁回，其假執行之聲請已失所附麗，併予駁回。

七、其他說明：

（一）被告聲請現場履勘本案用地，並會同地政機關現地測量使用範圍之面積，以明兩造簽訂投資契約後，原告於102、103年間使用本案用地之面積為122,643.7平方公尺之事實，以計算本件之租金（見本院卷二第409頁）。惟本案用地之使用現況，已與102、103年間之使用狀況迥然不同，故無至現場履勘之必要性。

（二）被告聲請調閱監察院102年10月22日102年教調字第51號調查報告之全部卷宗，並請求函詢監察院後續教育部及原告有無回覆監察院檢討意見或相關改進措施，以明原告辦理系爭投資案，有諸多疏失，原告並未依債之本旨交付系爭土地與被告（見本院卷三第258頁）。然監察院之職責在於糾正公務員之違法缺失，惟本件係判斷兩造間投資契約關係權利義務之認定，與監察院之調查報告內容無涉，故無調閱102年教調字第51號調查報告及函詢監察院之必要。

（三）被告聲請本院函詢新北市政府農業局，倘若原告未出具休閒農場籌設許可變更同意之文件，被告可否在系爭土地上進行興建系爭休閒農場之建物或地上物之工程，以明被告得主張除外情事以拒絕給付租金（見本院卷三第259頁）。惟本件之待證事實係為釐清原告有無無故拖延核可被告所提出之籌設許可變更同意之文件，而被告亦未證明原告之同意係開啟本件籌設許可之前提要件，則其以假設上情而聲請函詢，實無助於事實之釐清，核無調查之必

要。

（四）被告聲請本院函詢新北市政府工務局，系爭土地範圍尚未排除第三人無權占用，如嗣後於系爭土地上興建建物或雜項工作物，可否通過審查並發給建照執照、使用執照或雜項執照，以明被告無法達成系爭投資契約開發興建之主要目的，而得主張同時履行抗辯權（見本院卷三第260頁）。然本案之開發進度尚未至建照執照、使用執照或雜項執照之申請，被告所詢之問題乃假設性之問題，自無調查之必要。

（五）被告聲請向臺灣電力股份有限公司及臺灣自來水股份有限公司調閱95年至103年期間系爭土地電費及水費之各期繳費明細，以明原告仍持續占有、使用及收益系爭土地（見本院卷三第261頁）。然上開水電費之收據僅得證明當期水電費之金額及繳費人，無從憑該等收據認定原告就本案用地有使用、收益之事實，故無調查之必要。

（六）被告聲請本院向原告函調自101年5月17日至104年8月19日針對被告所提呈之籌設許可變更函文之內簽公文，以證明本件遲延核可籌設許可變更係不可歸責於被告之除外情事所致（見本院卷四第5頁）。然被告未能證明有各該資料存在，按當事人未充分知悉、掌握其主張或抗辯所必要之事實、證據時，藉由證據調查之聲請，企圖從證據調查中獲得新事實或新證據，並以該事實或證據作為支撐其請求或聲明為有理由之依據者，為摸索證明，依我國民事訴訟法第285條第1項規定，應禁止摸索證明，否則違背民事訴訟法基於辯論主義之要求，則被告上開聲請，衡情乃對於證據方法未有明確記載之摸索證明，此項證據聲明自不合法，核無調查必要。

（七）被告聲請傳喚證人即擔任原告之場務人員顧益龍，以明原告於101年間仍持續於系爭土地範圍內為使用收益之行為（見本院卷四第7頁）。惟原告所請求係102年度及103年度之租金，與其101年間是否就系爭土地仍有使用、收益

之行為無涉，故無調查必要。

（八）又兩造其餘之攻擊或防禦方法及所用之證據，經本院斟酌後，認為均不足以影響本判決之結果，爰不逐一論列，附此敘明。

八、訴訟費用負擔之依據：民事訴訟法第79條。

中　　華　　民　　國　　109　　年　　6　　月　　20　　日

民事第九庭　法　官　戴嘉慧

以上正本係照原本作成。

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。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　　109　　年　　6　　月　　20　　日

書記官　石勝尹