臺灣臺北地方法院民事判決

109年度訴字第1714號

原　　告　劉偵奕
　　劉亦茹
共　　同
訴訟代理人　徐仲志律師
複代 理 人　林宏耀律師
被　　告　中國廣播股份有限公司
000000000000000000
法定代理人　趙少康
訴訟代理人　劉續倫律師
　　呂偉誠律師

上列當事人間請求履行締約義務等事件，本院於民國109年8月20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。

訴訟費用由原告負擔。

事實及理由

壹、程序方面：

按訴狀送達後，原告不得將原訴變更或追加他訴，但請求之基礎事實同一者，不在此限，民事訴訟法第255條第1項第2款定有明文。查本件原告劉偵奕原起訴聲明第1項請求：㈠先位聲明：1.被告應就嘉義縣○○鄉○○段○○○段000地號及同段中廣小段607地號土地（下合稱系爭土地）與原告訂立「中國廣播股份有限公司委託除草暨管理利用土地契約書」。2.被告應給付原告新臺幣（下同）135萬2,227元，及自民事起訴狀繕本送達翌日起至清償之日止，按年利率5%計算之利息。㈡備位聲明：1.被告應給付原告294萬6,996元，及自民事起訴狀繕本送達翌日起至清償之日止，按年利率5%計算之利息（見本院卷第12頁）。嗣於民國109年5月6日追加原告劉亦茹（見同卷第166頁），並於同年6月10日當庭變

更該部分聲明為：㈠先位聲明：1.被告應就系爭土地與劉亦茹訂定「中國廣播股份有限公司委託除草暨管理利用土地契約書」。2.被告應給付劉亦茹135萬2,227元，及自民事起訴狀繕本送達翌日起至清償之日止，按年利率5%計算之利息。㈡備位聲明：被告應給付劉偵奕294萬6,996元，及自民事起訴狀繕本送達翌日起至清償之日止，按年利率5%計算之利息（見本院卷第第192、194頁）。雖被告不同意原告所為訴之變更、追加，惟核原告所為均係本於起訴時相同之基礎事實，合於前揭規定，應予准許，合先敘明。

貳、實體方面：

一、原告起訴主張：被告於99年7月30日與劉偵奕簽訂「中國廣播股份有限公司委託除草暨管理利用土地契約書」（下稱系爭契約1），委任劉偵奕管理被告所有系爭土地，清除雜草並利用土地種植有機農作物，委任期間自99年8月1日至102年7月31日止，依約劉偵奕每半年應給付被告16萬5,833元，其餘孳息則作為委任報酬，且於契約期滿後，劉偵奕有優先續約權。於系爭契約1期滿後，於102年8月1日劉偵奕並代理劉亦茹共同與被告簽訂委託除草暨管理利用土地契約（下稱系爭契約2），委任期間自102年8月1日起至107年7月31日止，劉亦茹依約亦有優先續約權。而訂立優先續約權之目的，係因原告長期在系爭土地種植農作物，需投入高額整地及設備成本，如契約期間過短，將無法達成預期之經濟目的，爰以優先續約權保障原告得以繼續利用系爭土地，是倘被告欲委託第三人管理利用系爭土地時，原告應有以相同條件優先訂約之權利。而劉亦茹於系爭契約2期間將屆滿前之107年3月間，即向被告為續約之意思表示，然被告不僅未為回覆，亦未於期間屆滿後通知原告續約，而與訴外人何坤隆簽訂委託除草暨管理利用土地契約（下稱系爭契約3），委任期間自108年9月1日起至109年6月30日止，致劉亦茹自107年8月1日起至108年8月1日期間無法獲取「金廣米」之收益，受有履行利益之損害計135萬2,227元。如認劉亦茹不得

就系爭土地與被告為續約，劉偵奕於簽訂系爭契約1時，已投入整地、鑿井、設備費用合計91萬8,655元，且劉偵奕將其所有「金廣米」商標無償授權被告使用，被告違反系爭契約2第5條所定之優先續約權，未與劉亦茹續約，亦拒絕返還「金廣米」之商標使用權，致劉偵奕投入之成本無法回收，並自107年7月31日起至109年1月31日止，受有無法取得使用系爭土地及「金廣米」商標之利益202萬8,341元。爰先位依系爭契約2第5條及民法第227條第1項、第231條第1項之規定，請求被告應就系爭土地與劉亦茹訂立「中國廣播股份有限公司委託除草暨管理利用土地契約書」，及賠償劉亦茹履行利益損害135萬2,227元；備位依民法第227條、第226 條第1項、第216條請求被告賠償其所受損害及無法使用系爭土地之所失利益等語。並聲明：㈠先位聲明：1.被告應就系爭土地與劉亦茹訂定「中國廣播股份有限公司委託除草暨管理利用土地契約書」。2.被告應給付劉亦茹135萬2,227元，及自民事起訴狀繕本送達翌日起至清償之日止，按年利率5%計算之利息。㈡備位聲明：被告應給付劉偵奕294萬6,996元，及自民事起訴狀繕本送達翌日起至清償之日止，按年利率5%計算之利息。㈢願以現金或同額之金融機構可轉讓定期存單供擔保，請准宣告假執行。

二、被告則以：系爭契約2業於107年7月31日因期間屆滿而消滅，伊未與劉亦茹續約，且劉亦茹於108年7月19日出具聲明書表示同意終止系爭土地之環境除草委任合約書等語，足見系爭契約2已消滅無訛。又系爭契約2第5條固約定契約期滿時，劉亦茹享有優先續約權，然伊欲讓系爭土地休息，並無委託他人管理利用耕作之意，劉亦茹自無主張優先續約之餘地。況劉亦茹所生產之金廣米，於106、107年間多次遭消費者客訴品質不佳，並要求退換貨，伊認系爭土地地力受損，遂於系爭契約2委任期間屆滿後將系爭土地休耕，不再續約耕作，而無委託他人管理利用之計劃。且原告於系爭契約2委任期間屆滿後，經嘉義縣民雄鄉公所來函要求伊清除系爭

土地上之水泥土塊及一般廢棄物時，始知原告未經伊同意，無權占有使用系爭土地，伊遂於108年10月23日與何坤隆簽訂系爭契約3，此距系爭契約2委任期間屆滿已約1年3個月，劉亦茹自不得主張優先續約。復劉亦茹於系爭契約2屆滿後仍無權占有使用系爭土地，難認受有損害，其請求賠償損害，並無理由。又系爭契約1業於102年7月31日屆期而消滅，伊與劉偵奕間無契約關係存在，劉偵奕既非系爭契約2之當事人，自無從請求優先續約及損害賠償等語。並聲明：㈠原告之訴及假執行之聲請均駁回。㈡如受不利益判決，願供擔保請准宣告免為假執行。

三、兩造不爭執事項（見本院卷第189、190頁，並依判決格式調整文字）：

㈠劉偵奕與被告於99年7月30日簽訂系爭契約1，被告委任劉偵奕管理系爭土地轄內清除雜草並利用種植有機農作物，委任期間自99年8月1日至102年7月31日止，除每年所得孳息中之16萬5,833元應給付被告外，其餘孳息為委任報酬。雙方並約定本契約期滿，乙方即劉偵奕享有優先續約權。如未續訂，雙方之委任關係即歸消滅。

㈡劉亦茹與被告於102年8月1日簽訂系爭契約2，被告委任劉亦茹管理系爭土地轄內清除雜草並利用種植有機農作物，委任期間自102年8月1日起至107年7月31日止，除第1、2年所得孳息中之16萬5,833元應給付被告及視第3至5年代銷金廣米銷售量決定調漲5%至10%外，其餘孳息為委任報酬。雙方並約定本契約期滿，乙方即劉亦茹享有優先續約權。如未續訂，雙方之委任關係即歸消滅。

㈢何坤龍與被告於108 年10月23日簽訂系爭契約3，被告委任何坤龍管理系爭土地轄內清除雜草並利用種植有機農作物，委任期間自108年9月1日至109年6月30日止，除應將所得孳息分兩期給付、分別給付16萬5,833元與被告外，其餘孳息為委任報酬。雙方並約定本契約期滿，乙方即何坤龍享有優先續約權。如未續訂，雙方之委任關係即歸消滅。

㈣嘉義縣民雄鄉公所於108年5月5日發函被告，稱嘉義縣○○鄉○○段○○○段000地號土地遭人任意棄置水泥土塊及一般廢棄物。

四、原告提起本件訴訟，先位請求被告應就系爭土地與劉亦茹續訂契約，並賠償劉亦茹135萬2,227元，備位請求被告賠償劉偵奕294萬6,996元等節，為被告所否認，並以前揭情詞置辯，是本件之爭點為：㈠劉亦茹先位依系爭契約請求被告與之續訂委任契約有無理由？㈡劉亦茹先位依民法第227條第1項及231條請求被告賠償其自107 年8 月1 日起至108 年8 月1 日止無法使用系爭土地之所失利益有無理由？若有，其得請求之金額為何？㈢若原告先位之訴無理由，則原告劉偵奕備位依民法第227、226 條第1項、第216 條請求被告賠償其所受損害及無法使用系爭土地之所失利益有無理由？若有，其得請求之金額為何？

㈠劉亦茹先位依系爭契約請求被告與之續訂委任契約有無理由？

1.原告劉亦茹與被告於系爭契約2第5條約定：「本契約期滿，乙方（即劉亦茹）享有優先續約權，如雙方同意時，應另訂新約，孳息得調整之，如未續訂，雙方之委任關係即歸消滅。」，固有系爭契約書在卷可稽（見本院卷第30至32頁）。原告主張依上開約定，被告經其為續約之意思表示時，即有再行締約之義務云云，然被告則抗辯：僅於系爭契約2期滿且其有締約意願時，原告方有優先續約權等語。是系爭契約2第5條如何解釋適用，本院衡酌下列各項理由說明如下：

①查系爭契約2第2條關於委託期間之約定為5年，兩造雖約定於契約期滿時，劉亦茹享有優先續約權，然「如雙方同意時，應另訂新約..，如未續訂，雙方之委任關係即歸消滅」等語，則自契約文義解釋，應係契約雙方當事人均得依其自由意思決定是否續約，如若被告有意續約，原告方享有優先續約權。若依原告之解釋，僅原告可單獨決定不續約，而被告

則須受優先續約之限制，不能單獨發生不續約之效力，顯然違反兩造均等處理之原則，難謂事理之平；至若兩造均表示欲續約，兩造間之系爭契約自應於期滿後另訂新約，縱被告未依法承諾時，此時系爭契約於期滿時，原告仍有續約之優先權。如此解釋，應較符合兩造間之權利義務均等原則，亦符合系爭契約之解釋真意。

②被告與劉亦茹於系爭契約2之契約期滿不續約時，並無特別保護劉亦茹有優先續約權之必要：

依系爭契約2第3條第7項約定：「非因乙方之故而為甲方需要時（即被告），甲方得提前終止契約收回土地，但甲方應於3個月前以書面通知乙方，乙方不得再播種，在通知日前已播種土地，俟收成後應即將本標的無條件交還甲方，並不得向甲方請求賠償..。」，則被告於契約期滿前仍得提前收回土地，僅需於3個月前通知劉亦茹，並將已播種部分之孳息於收成後交還即可，是被告既可於委任期滿前提前終止契約，自非不得於契約期滿後為不續約之意思表示甚明。況劉亦茹依約可管理利用系爭土地長達5年，縱因委任期間需投入相關設備、及管銷支出，亦足夠其於上開期間回收成本並獲取相當之利潤。故本件被告於系爭契約2期滿決定不再續約時，原告劉亦茹是否仍有優先續約權之保護必要，著實有疑。況依原告之解釋，則僅有原告得片面不續約，被告顯無法依自己意思，於契約期滿不再續約，顯非公平。是系爭契約2第5條關於優先續約之約定，應解釋為若被告決定於約滿時另行簽訂委任契約，劉亦茹得享有優先續約權，雙方得另訂新約；反之則委任契約消滅，劉亦茹即無締約之優先權，符合契約之文義解釋，並顧及雙方當事人權利義務之均等及權益之衡平。

2. 次查，劉亦茹於系爭契約2期滿前曾向被告之承辦人員吳尊賢提出續約之請求，固為被告所不爭執（見本院卷第276頁），然被告於系爭契約2期滿後，並無意願就系爭土地續行締約，而係有意讓土地休耕使地力恢復，迄至108年10月2

3日方另與何坤龍簽訂系爭契約3，委任期間自108年9月1日至109年6月30日止，亦為兩造所不爭執（見上述不爭執事項㈢），而上開契約之訂定與系爭契約2之期滿日已相隔年餘，難認系爭契約3為系爭契約2之續約，劉亦茹自不得就系爭契約3之簽訂主張仍有優先續約權。尤以兩造於系爭契約2期滿後，因劉亦茹仍繼續占有使用收益系爭土地種植稻物，經被告以存證信函通知劉亦茹應於文到10日內清除系爭土地上所有作物及廢棄物，將土地回復原狀歸還被告，並向臺灣嘉義地方檢察署以原告2人涉嫌竊佔罪提起告訴，經該署檢察官於109年1月2日為不起訴處分等情，有存證信函及不起訴處分書在卷可憑（見本院卷第148-149頁、第328-330頁），具見兩造間互信基礎已失，實無更行締約之可能。

3. 再者，被告辯稱：其因系爭土地所生產之金廣米遭客訴，故決定讓土地休耕使地力恢復乙節，業據提出劉亦茹與被告公司人員之通訊對話軟體紀錄為憑（見本院卷第258-272頁），且原告亦不爭執其真正（見同卷第277頁），堪認被告抗辯其因金廣米銷售而屢遭消費者投訴為真。雖原告否認金廣米品質不佳，並稱：消費者投訴包裝部分係因物流公司所致，米蟲部分與米的品質無涉，且契約期滿後，被告仍繼續銷售金廣米等語（見同卷第277頁），並提出財團法人食品工業發展研究所委託試驗報告書、嘉義縣米穀商業同業公會稻米品質檢驗報告及SGS食品實驗書測試報告為憑（見本院卷第200-220頁、第306至322頁），然被告既因遭消費者投訴而決意讓系爭土地休耕，顯難認係無正當事由而故不與劉亦茹續約甚明。至被告於系爭契約2期滿後所銷售之金廣米為系爭契約2期間內生產之稻米乙節，亦為原告劉偵奕到庭所不爭執，並稱：107年6、7月採收之稻米直到108年才清完庫存等語（見同上卷第293頁），是此節縱屬真實，亦無礙於被告前開抗辯之可採。

4. 綜上，依系爭契約2第2條關於委任期間之約定為5年，因被告於約滿時決意不再續約，是系爭契約2於期滿時已消滅，

原告劉亦茹即無締約之優先權可言。又本件被告既無原告所指之債務不履行情事存在，業如前述，則原告主張其得依民法第227條第1項、231條規定，請求被告賠償其損害，即無理由，則上開爭點㈡部分亦無庸再予論述。

㈡若原告先位之訴無理由，原告劉偵奕備位依民法第227、226條第1項、第216條請求被告賠償其所受損害及無法使用系爭土地之所失利益有無理由？若有，其得請求之金額為何？

原告劉偵奕主張因被告未與劉亦茹續約，伊得依民法債務不履行之規定，請求被告賠償其支出整地，鑿井等費用及未能使用「金廣米」商標權之損害計294萬6,996元云云，固據提出收據、估價單、出貨單、銷貨單及日報表等件為證（見本院卷第82至116頁）。惟查，觀之系爭契約2乃劉亦茹與被告所簽訂，契約之債權債務關係存在於劉亦茹與被告間，並非劉偵奕與被告間，被告對劉偵奕自無債務不履行可言。至原告主張系爭契約2為劉亦茹隱名代理所簽立云云，然按隱名代理之成立，須代理人為法律行為時，雖未以本人名義或明示以本人名義為之，惟實際上有代理本人之意思，且此項意思為相對人所明知或可得而知者，始足當之（最高法院103年度台上字第781號民事裁判意旨參照）。然參之被告於108年5月間係催告劉亦茹返還系爭土地，並告知系爭契約2業經終止等語（見本院卷第148頁），顯未認劉偵奕為系爭契約2之當事人，原告復未就此舉證以實其說，從而劉偵奕非締約當事人，原告依系爭契約2之債權債務關係及債務不履行之規定，請求被告賠償其損害294萬6,996元，自屬無據。

五、綜上所述，原告主張依系爭契約2第5條所約定之優先續約權及民法第227條第1項及231條規定，先位訴請被告應就系爭土地與劉亦茹訂立「中國廣播股份有限公司委託除草暨管理利用土地契約書」，及賠償劉亦茹135萬2,227元暨自起訴狀繕本送達翌日起至清償日止，按週年利率5%計算之利息；備位依民法第227條、第226條第1項、第216條請求被告賠償294萬6,996元，及自起訴狀繕本送達翌日起至清償日止，按

週年利率5%計算之利息，均為無理由，應予駁回。

六、本件事證已明，兩造其餘之攻擊或防禦方法及證據，經本院斟酌後，認為均不足以影響本判決之結果，自無逐一詳予論駁之必要，併此敘明。

七、訴訟費用負擔之依據：民事訴訟法第78條。

中　　華　　民　　國　　109　　年　　9　　月　　11　　日

民事第七庭　法　官　吳佳薇

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　　9　　月　　11　　日

書記官　林蓮女