

臺灣臺北地方法院民事判決

112年度簡上字第73號

上訴人 林漢增

李奇膳

共同

訴訟代理人 蕭仁杰律師

游泗淵律師

被上訴人 巨鑫光電科技股份有限公司

法定代理人 孫惠萍

訴訟代理人 周建雄

陳宏銘律師

上列當事人間請求債務不履行損害賠償事件，上訴人對於中華民國111年11月22日本院臺北簡易庭110年度北簡字第19185號第一審判決提起上訴，被上訴人並為訴之追加，本院於113年1月3日言辯論終結，判決如下：

主 文

上訴駁回。

第二審訴訟費用（含追加之訴）由上訴人負擔。

事實及理由

壹、程序部分

按在第二審訴之變更或追加，非經他造同意，不得為之，但請求之基礎事實同一者，不在此限，民事訴訟法第446條第1項、第255條第1項第2款分別定有明文；上開規定復為簡易訴訟第二審程序所準用，同法第436條之1第3項並有明定。查被上訴人於原審以上訴人給付遲延為由，依民法第231條第1項規定，請求上訴人給付被上訴人新臺幣（下同）45萬4872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（下稱45萬4872元本息，原審卷一第15頁），嗣於本院審理時，以上訴人給付不能為由，追加依民法第226條第1項規定為請求權基礎（本院卷第156頁），核

其追加前後均係本於兩造於民國109年1月8日所簽訂合作意向書（原審卷一第19頁）契約關係爭議之同一基礎事實，依上開規定，應予准許。

貳、實體部分

一、被上訴人主張：

(一)伊與上訴人就莊記養菇場（嗣更名為和盈菇類栽培場）所在處所之建物、建物屋頂及土地即上訴人林漢增所有彰化縣○○鎮○○○段00000地號土地（下稱系爭418-7地號土地）上之彰化縣○○鎮○○○巷00弄○○○號建物（下稱系爭163號建物）屋頂及訴外人王哲綸所有彰化縣○○鎮○○○段00000地號土地（下稱系爭418-16地號土地），約定由伊在其上裝設太陽能光電發電設備系統及周邊設施（下稱太陽能發電系統），在通過台灣電力股份有限公司（下稱台電）併聯運轉審查通過後，以作為太陽能發電系統商業運轉。上開約定分為2期，其中第1期為系爭418-7地號土地上之系爭163號建物屋頂之太陽能發電系統建置案（下稱第1期建置案），上訴人以和盈菇類栽培場名義於109年11月25日與伊簽訂屋頂租賃契約（下稱系爭109年11月25日租約），約定租期為太陽能發電系統商業運轉日起算至第20年屆滿為止，租金嗣後約定為288萬2250元，已於110年2月5日完工商轉。第2期為系爭418-16地號土地之太陽能發電系統建置案（下稱第2期建置案），林漢增與伊於108年11月1日簽訂之房屋屋頂租賃契約（下稱系爭108年11月1日租約）租賃標的，除有系爭418-7地號土地上之系爭163號建物屋頂，並約定後續棟數可擴充外，尚有系爭418-16地號土地，上訴人並於109年1月8日與伊簽訂合作意向書（下稱系爭109年1月8日意向書），約定共同合作參與莊記養菇場第2期太陽能建置案，租金除先以伊簽發之發票日109年1月9日、票面金額200萬元之支票（下稱系爭200萬元支票）給付，作為第1期租金之抵扣外，第2期租金將以2期容量比例計算台電售電金額10%作為租金（實際容量將依台電公司併審同意函為準）。

01 (二)詎伊簽訂系爭109年1月8日意向書後，經訴外人即莊記養菇
02 場之現場管理者李和憲（上訴人李奇膳之父親）同意並要求
03 就第2期建置案立桿施作後，已就太陽能發電系統之建置進
04 行材料叫貨及立桿施工，且在施作中並無阻止，卻又突然告
05 知伊不得就第2期太陽能發電系統進行建置，也不願繼續履
06 行雙方之第2期建置案之合作，造成伊針對上開第2期太陽能
07 發電系統建置之損害共45萬4872元（包括台電立桿及線補費
08 37萬5997元、委託電機技師費用7萬8875元），伊隨即發函
09 請求上訴人依約履行，惟仍遭上訴人拒絕履行，爰擇一依民
10 法第231條第1項、第226條第1項規定，請求上訴人賠償伊因
11 其債務不履行所致之損害等語。並聲明：上訴人應給付被上
12 訴人45萬4872元本息。

13 二、上訴人則以：

14 (一)王哲綸基於與伊之合夥關係，於000年0月間簽署土地所有權
15 使用同意書（下稱系爭土地同意書）予伊，同意伊在系爭41
16 8-16地號土地上建造菇寮、經營菇類栽培，期間為25年，但
17 並未授權伊或李和憲出租系爭418-16地號土地上建物屋頂予
18 他人，王哲綸嗣後退出合夥，於108年10月7日向伊表示系爭
19 土地同意書作廢，於108年10月29日與伊簽訂土地租賃買賣
20 協議書（下稱系爭土地協議書），約定王哲綸將系爭418-16
21 地號土地出租予伊5年，建造菇寮、經營菇類栽培，伊並應
22 繳納農會貸款，5年後伊應以500萬元將土地買回，但並未同
23 意伊轉租他人使用。

24 (二)李祈紳於000年0月間與李和憲商議系爭163號建物屋頂出租
25 作為太陽能發電使用，並於108年9月26日以其經營之鑫能新
26 能源有限公司（下稱鑫能公司）名義與林漢增簽訂合作意向
27 書（下稱系爭108年9月26日意向書），嗣後改為介紹被上訴
28 人與林漢增簽訂系爭108年11月1日租約，將林漢增所有系爭
29 163號建物屋頂出租予被上訴人建置太陽能發電系統。伊希
30 望被上訴人預先一次給付200萬元租金，被上訴人同意，並
31 準備系爭109年1月8日意向書給伊簽署，惟伊不清楚該意向

書所載1期、2期之意思，伊之理解為系爭163號建物屋頂出租予被上訴人，租金分2期給付，第1期為簽訂上開意向書時，當場支付200萬元支票，其餘金錢為第2期，後續支付，並無涉及王哲綸所有系爭418-16地號土地上建物屋頂。且依系爭109年1月8日意向書第3條約定，該意向書不得視為雙方已有正式之契約關係，雙方之權利義務，應另以正式契約約定，兩造既另有簽署系爭108年11月1日租約、終止協議書、系爭109年11月25日租約等正式契約，兩造之權利義務自應以上開3份契約約定之。

(三)系爭108年11月1日租約並未包含王哲綸所有之系爭418-16地號土地上建物屋頂，其上雖載有系爭418-16地號土地，惟係錯誤之記載，已經林漢增於109年11月25日與被上訴人簽訂合約終止協議書（下稱系爭終止協議書）而合意終止系爭108年11月1日租約，於同日以和盈菇類栽培場名義重新與被上訴人簽訂系爭109年11月25日租約，租賃標的只有系爭163號建物屋頂，並未包含系爭418-16地號土地上建物屋頂，被上訴人同時將租金尾款88萬2250元交付被上訴人，伊於110年1月29日以和盈菇類栽培場名義開立288萬2250元收據予被上訴人，且系爭163號建物屋頂所建置之太陽能發電系統已於110年2月5日完工商轉，伊已履約完畢。

(四)又依系爭終止協議書第4條第2項約定，雙方不得再以任何管道或方式，就系爭108年11月1日租約之終止，或任何因終止而發生之費用或補償，向他方提起任何請求或主張，則於系爭108年11月1日租約終止之前，被上訴人針對系爭418-16地號土地上建物屋頂所為之花費，依該協議書上開約定，應由被上訴人自行負擔，不得再向伊請求賠償等語，資為抗辯。

三、原審為被上訴人全部勝訴之判決，即判令上訴人應給付被上訴人45萬4872元，及林漢增自110年9月2日起、李奇膳自110年9月3日起，均至清償日止，按週年利率5%計算之利息，上訴人不服，提起上訴，並為上訴聲明：(一)原判決廢棄；(二)被上訴人在第一審之訴駁回。被上訴人則答辯聲明：上訴駁

01 回。

02 四、兩造不爭執之事項（原審卷二第76、186至190、192、195至
03 196頁，本院卷第25至27頁）：

04 (一)系爭418-7地號土地及其上系爭163號建物為林漢增所有，系
05 爭418-16地號土地及其上彰化縣○○鎮○○○巷00弄○000
06 ○0號建物（下稱系爭163之1號建物）為王哲綸所有（原審
07 卷一第330、335、490、495頁）。

08 (二)王哲綸於000年0月間簽署土地所有權使用同意書（即系爭土
09 地同意書）予上訴人（原審卷一第205頁）。

10 (三)李祈紳代理鑫能公司於108年9月26日與李和憲代理林漢增簽
11 訂合作意向書（即系爭108年9月26日意向書）（原審卷一第
12 209頁）。

13 (四)王哲綸於108年10月29日與上訴人簽訂土地租賃買賣協議書
14 （即系爭土地協議書）（原審卷二第85頁）。

15 (五)林漢增與被上訴人於108年11月1日簽訂房屋屋頂租賃契約
16 （即系爭108年11月1日租約）（原審卷一第181頁）。

17 (六)兩造於109年1月8日簽訂合作意向書（即系爭109年1月8日意
18 向書），被上訴人並簽發系爭200萬元支票用以給付上訴人
19 租金（原審卷一第19、45頁）。

20 (七)林漢增與被上訴人簽訂合約終止協議書（即系爭終止協議
21 書）（原審卷一第217頁）。

22 (八)上訴人以和盈菇類栽培場名義於109年11月25日與被上訴人
23 簽訂屋頂租賃契約（即系爭109年11月25日租約），嗣後約
24 定租金為288萬2250元，被上訴人將租金尾款88萬2250元交
25 付上訴人，上訴人於110年1月29日以和盈菇類栽培場名義開
26 立288萬2250元收據予被上訴人（原審卷一第33、93頁）。

27 (九)系爭418-7地號土地上系爭163號建物屋頂所建置之太陽能發
28 電系統於110年2月5日完工商轉，經主管機關於110年3月11
29 日核准（原審卷一第299頁）。

30 五、被上訴人主張：兩造依系爭108年11月1日租約及系爭109年1
31 月8日意向書有太陽能發電系統第2期建置案之約定，上訴人

01 應提供系爭418-16地號土地予伊建置太陽能發電系統，至今
02 卻未提供，屬債務不履行，應負損害賠償責任等語，為上訴
03 人所否認，並以前詞置辯，茲析述如下：

04 (一)上訴人有無提供系爭418-16地號土地予被上訴人建置太陽能
05 發電系統之契約義務？

06 1.依系爭108年11月1日租約第1條約定：「租賃標的（房屋所
07 在地及使用範圍）(一)甲方（即林漢增）提供下述建物屋頂使
08 用範圍...予乙方用於建置太陽光電發電設備系統214.2
09 （峰）瓦之用...。（後續棟數可擴充）(二)甲方同意無償提
10 供太陽光電發電設備系統及周邊設施（包括且不限於與台電
11 電網併聯而需埋設電線及配電場所）之土地予乙方（即被上
12 訴人）及台電...。(1)房屋門牌...：彰化縣○○鎮○○○巷
13 00弄○000號(2)土地地號：二林鎮礪磠段0000-0000, 0000-00
14 00(3)建物建號：二林鎮礪磠段00000-000(4)土地所有權人：
15 林漢增,王哲綸」（原審卷一第181頁），可知雙方約定除提
16 供林漢增所有系爭418-7地號土地及其上系爭163號建物供被
17 上訴人建置太陽能發電系統外，並約定後續建物棟數可擴
18 充，且併提供王哲綸所有系爭418-16地號土地予被上訴人建
19 置太陽能發電系統。又依系爭109年1月8日意向書第1條約
20 定：「合作內容(一)甲（即被上訴人）、乙（即上訴人）雙方
21 為共同合作參與莊記養菇場2場第二期太陽能建置案...甲方
22 於本意向書完成簽署時，當場給付台幣200萬元整支票給乙
23 方，此金額後續將抵扣一期租金。(二)乙方同意二期租金將以
24 二期容量比例計算台電售電金額10%為租金。（實際容量將
25 依台電公司併審同意函為準）」（原審卷一第19頁）；證人
26 李祈紳於原審並證稱：李和憲希望可以預支200萬元完成後
27 續工程，上訴人及李和憲均同意2期可以繼續進行，第1期是
28 指系爭109年11月25日租約，第2期是指系爭108年9月26日意
29 向書，第1期要立1個桿（電線桿），第2期要再立1個桿，王
30 哲綸的系爭418-16地號土地之系爭土地同意書是李和憲交付
31 給伊拿去送件的，若未經上訴人等人提供同意之文件，無法

01 向台電申請第2期光電設置等語（原審卷一第132至137、575
02 至576頁）；李和憲於原審亦當庭表示確有交付王哲綸書立
03 之系爭土地同意書予李祈紳（原審卷一第577頁）；且被上
04 訴人向台電提出之資料，除系爭土地同意書外（原審卷一第
05 517頁），尚有其上繕打「立同意書人：王哲綸」，而由上
06 訴人簽名之土地所有權使用同意書（原審卷一第514頁）；
07 足認被上訴人主張兩造有約定系爭109年1月8日意向書所指
08 第2期建置案，上訴人同意提供王哲綸所有系爭418-16地號
09 土地予伊建置太陽能發電系統等語，應可採信。

10 2.上訴人雖辯稱系爭108年11月1日租約並未包含王哲綸所有之
11 系爭418-16地號土地上建物屋頂，其上雖載有系爭418-16地
12 號土地，惟係錯誤之記載云云；惟依上開系爭108年11月1日
13 租約第1條約定內容，核其文義顯已約明，租賃標的有償即
14 已約定租金部分為系爭418-7地號土地上之系爭163號建物屋
15 頂，但後續建物棟數可擴充，且記載同意無償提供之土地、
16 「土地地號：二林鎮礪磻段0000-0000, 0000-0000」、「土
17 地所有權人：林漢增, 王哲綸」等（原審卷一第181頁），而
18 林漢增為簽約之人，豈有不知建物坐落地號而錯誤記載之可
19 能，足見當時雙方確有約定後續建物棟數可擴充，併提供系
20 爭418-16地號土地建置太陽能發電系統，上訴人上開所辯，
21 尚非可採。上訴人復辯稱伊不清楚系爭109年1月8日意向書
22 所載1期、2期之意思，伊之理解為系爭163號建物屋頂出租
23 予被上訴人，租金分2期給付，第1期支付200萬元支票，其
24 餘金錢為第2期云云；惟上開系爭109年1月8日意向書第1條
25 已約明係「第二期太陽能建置案」之合作，且被上訴人當場
26 給付之系爭200萬元支票係後續抵扣第1期租金，更約定第2
27 期租金將以「二期容量比例計算台電售電金額10%為租金」
28 （原審卷一第19頁），而系爭163號建物屋頂出租予被上訴
29 人之租金於系爭108年11月1日租約第3條第1項已約定為289
30 萬1700元（原審卷一第182頁），倘上開意向書僅為系爭163
31 號建物屋頂租金分2期給付之意，實無再為第2期租金如何計

算之約定，況上訴人於110年1月29日以和盈菇類栽培場名義開立雙方嗣後約定之系爭163號建物屋頂全部租金288萬2250元之收據予被上訴人，其上亦係記載「1期屋頂租金...」（原審卷一第93頁），可知該1期係指系爭163號建物屋頂之太陽能發電系統建置，且李祈紳於第2期立桿時亦曾與李和憲聯繫，李和憲並詢問李祈紳：「立第2期，那要立在那裡」等語，有其2人對話錄音譯文附卷可佐（原審卷第47頁），亦見上訴人應知悉太陽能發電系統建置有2期，是被上訴人主張兩造有約定第1期建置案及第2期建置案等語，較為可採，上訴人抗辯上開意向書為租金分2期給付云云，洵無足採。上訴人又辯稱王哲綸未同意伊出租其土地及建物，伊無權與被上訴人訂約云云；惟系爭108年11月1日租約及系爭109年1月8日意向書約定為債權契約，不以上訴人對於系爭418-16地號土地有所有權或處分權為要件，只要雙方意思表示合致，契約即已成立，王哲綸是否同意，不影響系爭108年11月1日租約及系爭109年1月8日意向書約定之效力，僅於未依債之本旨給付時有債務不履行問題，是上訴人此部分所辯，仍無礙上開租約及意向書之成立。

3.綜上，兩造有約定第2期建置案，上訴人同意提供王哲綸所有系爭418-16地號土地予被上訴人建置太陽能發電系統等情，既經認定如前，上訴人自有提供系爭418-16地號土地予被上訴人使用之契約義務。

(二)被上訴人主張上訴人違反系爭108年11月1日租約、系爭109年1月8日意向書之約定，擇一依民法第231條第1項、第226條第1項規定，請求上訴人賠償被上訴人45萬4872元，有無理由？

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。而民法第226條第1項所稱給付不能，係指依社會觀念，其給付已屬不能者而言（最高法院104年度台上字第2398號、107年度台上字第1617號判決意旨參照）。換言之，給付不能，乃債務人所負之債

01 務不能實現之謂，其給付不能，包括自始主觀不能、嗣後客
02 觀或嗣後主觀不能（最高法院98年度台上字第921號判決意
03 旨參照）。

04 2.經查，上訴人依系爭108年11月1日租約、系爭109年1月8日
05 意向書之約定，本應提供系爭418-16地號土地予被上訴人建
06 置第2期太陽能發電系統，然上開土地所有權人王哲綸已陳
07 明其不同意提供予被上訴人使用，有申明書可參（原審卷一
08 第211頁），亦為上訴人所不爭執（原審卷一第203頁），上
09 訴人未取得王哲綸同意而與上訴人簽訂上開契約，且已無法
10 提供系爭418-16地號土地予被上訴人使用以履行前揭契約義
11 務，自屬因可歸責於上訴人之事由，致主觀給付不能，則被
12 上訴人主張上訴人構成債務不履行，應負損害賠償責任，自
13 屬有據。

14 3.上訴人雖辯稱系爭108年11月1日租約已經雙方簽訂系爭終止
15 協議書而合意終止，依該協議書第4條第2項約定，被上訴人
16 不得再向伊請求賠償云云；惟系爭終止協議書前言約定：
17 「茲因雙方同意終止於108年11月1日所簽訂之『彰化縣彰化
18 縣○○鎮○○里○○○巷00弄○○00號』屋頂租賃施作太陽
19 能合約書（以下簡稱『本合約』）...」、第2條約定：「雙
20 方同意本合約自109年11月25日起即為終止」、第3條約定：
21 「...並由和盈菇類栽培場與巨鑫光電科技股份有限公司重
22 新簽訂契約」、第4條第1項約定：「...依本合約中約定條
23 款之性質，於本合約終止後仍應繼續有限之條款，並不因本
24 合約之終止而喪失其效力」、第2項約定：「雙方承諾且擔
25 保，自本終止合約簽訂日起，雙方不得再以任何管道或方
26 式，就本合約之終止，或任何因終止而發生之費用或補償，
27 向他方提起任何法律上或非法律上之請求或主張」（原審卷
28 一第217頁），嗣後上訴人以和盈菇類栽培場名義與被上訴
29 人簽訂系爭109年11月25日租約，租賃標的為系爭418-7地號
30 土地及其上系爭163號建物屋頂（原審卷一第33頁），足見
31 雙方係針對系爭163號建物屋頂即第1期建置案為終止再另以

和盈菇類栽培場名義簽約，並未終止系爭109年1月8日意向書即第2期建置案之契約，是上訴人依約仍有提供系爭418-16地號土地予被上訴人之義務，且此部分因未經終止，自無爭終止協議書第4條第2項之適用，是上訴人辯稱被上訴人不得再向伊請求賠償云云，尚非可採。上訴人另辯稱系爭109年1月8日意向書第3條約定，兩造之權利義務應以正式之系爭109年11月25日租約定之云云；查系爭109年1月8日意向書第3條約定：「本合作意向書僅為雙方共同合作投標所簽署之文件，不得視為雙方已有正式之契約關係。雙方之權利義務，應另以正式契約定之」（原審卷一第19頁），而系爭109年11月25日租約為第1期建置案，與上開意向書為第2期建置案不同，並非上開第3條所指第2期建置案之正式契約，上訴人稱應以此租約為準，已非可採，況兩造就第2期建置案雖尚未簽訂正式契約，惟系爭109年1月8日意向書有預約之性質，上訴人負有成立本約之義務，如有違反，仍應負債務不履行損害賠償責任，本件上訴人在簽訂正式契約之前，系爭109年1月8日意向書之標的已不能履行，則兩造所訂立之預約已失其目的，亦應認有不能成立本約之債務不履行，是上訴人此部分所辯，亦非可採。

4.又被上訴人主張伊為建置第2期太陽能發電系統，於109年10月6日支出台電立桿及線補費37萬5997元、於同年9月4日支出委託電機技師費用7萬8875元合計45萬4872元等語，業據提出台電繳費憑證、統一發票為憑（原審卷一第187、189頁），且依李祈紳與李和憲之對話錄音譯文（原審卷第47頁），足認上訴人已同意第2期立桿，是被上訴人因上訴人債務不履行而受有上開損害，依前揭說明，被上訴人依民法第226條第1項規定，請求上訴人賠償45萬4872元，加計自起訴狀繕本送達翌日起即林漢增自110年9月2日起算、李奇膳自110年9月3日起算（送達證書見原審卷一第69、71頁）之法定遲延利息，應屬有據。

六、綜上所述，被上訴人依民法第226條第1項規定，請求上訴人

01 應給付被上訴人45萬4872元，及林漢增自110年9月2日起、
02 李奇膳自110年9月3日起，均至清償日止，按週年利率5%計
03 算之利息，為有理由，應予准許。原審判命上訴人如數給
04 付，理由雖不盡相同，然結論並無二致，仍應予維持。上訴
05 論旨指摘原判決不當，求予廢棄改判，為無理由，應駁回其
06 上訴。

07 七、本件事證已臻明確，兩造其餘攻擊防禦方法及證據，核與判
08 決結果不生影響，爰不再一一論駁，附此敘明。

09 八、據上論結，本件上訴為無理由，依民事訴訟法第436條之1第
10 3項、第463條、第449條第1項、第78條，判決如主文。

11 中 華 民 國 113 年 1 月 24 日
12 民事第六庭 審判長法官 林瑋桓

13 法官 翁偉玲

14 法官 蕭清清

15 以上正本係照原本作成。

16 本判決不得上訴。

17 中 華 民 國 113 年 1 月 24 日
18 書記官 林家鉉