

臺灣臺北地方法院民事判決

110年度北簡字第19185號

原告 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

湯其瑋律師

被告 林漢增

李奇膳

共同

訴訟代理人 李和憲

共同

複代理人 蕭仁杰律師

游泗淵律師

上列當事人間債務不履行損害賠償事件，於中華民國111年10月18日言詞辯論終結，本院判決如下：

主 文

被告應給付原告新臺幣肆拾伍萬肆仟捌佰柒拾貳元，及被告林漢增自民國一百一十年九月二日起，被告李奇膳自民國一百一十年九月三日起，均至清償日止，按年息百分之五計算之利息。

訴訟費用新臺幣柒仟捌佰零肆元由被告負擔。

本判決第一項原告以新臺幣壹拾伍萬元得假執行；被告如以新臺幣肆拾伍萬肆仟捌佰柒拾貳元為原告預供擔保後，得免為假執行。

事實及理由

一、原告主張：

(一)被告二人為「莊記養菇場」（嗣更名為「和盈菇類栽培場」，設彰化縣○○鎮○○里○○○巷00弄○000號）之前

01 後負責人（被告林漢增為「和盈菇類栽培場」前負責人，被
02 告李奇膳為「和盈菇類栽培場」現任負責人），因對於台灣
03 電力股份有限公司近年對於綠能電力之設置（包含太陽能）
04 有反向購買電力之政策，故與原告有達成由原告公司租賃於
05 被告二人在「莊記養菇場」之建物、建物屋頂及土地（房屋
06 門牌：彰化縣○○鎮○○里○○○巷00弄○000號；建物座
07 落地號：彰化縣○○鎮○○○段000000000地號；地上物建
08 號：彰化縣○○鎮○○○段0000000○號，下簡稱418-7地號
09 土地），並在其上裝設太陽能光電發電設備系統與周邊設施
10 （包括且不限於與台電電網併連而需埋設電線及配電場
11 所），在通過台灣電力股份有限公司併聯運轉審查通過後，
12 以作為太陽能發電系統商業運轉。(二)兩造間對於上開太陽能
13 光電發電設備系統之建置案約定分為兩期（原證二），其中
14 第一期已於民國109年11月25日簽訂租賃契約（原證三），
15 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
16 止（參原證三第2條），租金約定為20年租金總額新台幣302
17 萬6363元其中200萬元原告以現金支票給付完畢，其餘102萬
18 6363元應於109年11月30日前給付。（參原證三第3條）。就
19 上開第二期之太陽能光電發電設備系統之建置部分，雙方即
20 有簽訂「合作意向書」（參原證一），約定租金除先給付20
21 0萬元外（發票人：巨鑫光電科技有限公司，收款人：林漢
22 增，票號：XV0000000，發票日：109年1月9日，發票金額：
23 200萬元，原證四），約定第二期租金將以二期容量比例計
24 算台電售電金額10%作為租金（實際容量將依台電公司併審
25 同意函為準）。

26 (二)詎原告在簽訂系爭「合作意向書」後，除就第一期之太陽能
27 光電發電設備系統為建置並送審台灣電力公司併聯審核，對
28 於第二期部分之太陽能光電發電設備系統之建置，在經過
29 「莊記養菇場」（嗣更名為「和盈菇類栽培場」）之現場管
30 理者李和憲（李和憲為系爭養菇場實際栽種者，為被告李奇
31 膳的父親，被告林漢增與李奇膳把現場事務全權委託李和憲

處理)同意並要求立桿施作後(原證五),已就太陽能光電發電設備系統之建置進行材料叫貨及立桿施工,且在施作中並無阻止,卻又突然告知原告不得就第二期太陽能光電發電設備系統進行建置,也不願繼續履行雙方之第二期太陽能光電發電設備系統之合作,已造成原告針對上開第二期第二期太陽能光電發電設備系統建置之損害共45萬4872元(包括台電立桿及線補費37萬5997元,委託電機技師費用已支付7萬8875元,37萬5997元+7萬8875元=45萬4872元),原告隨即有發函請求被告依約履行(原證六),惟仍遭被告拒絕履行,故原告公司遂提起本訴請求被告二人應賠償原告因未依約履行契約所生之損害共45萬4872元。

(三)聲明:被告二人應給付原告45萬4872元,及自起訴狀送達之翌日起至清償日止按年利率5%計算之利息。

二、被告則以:

(一)事實上之陳述:

- 1.被告林漢增、李奇膳及訴外人王哲綸原為合夥關係,共同買下彰化縣○○鎮○○○段00000地號、418-16地號(下簡稱系爭418-7地號、418-16地號土地)2筆土地,並約定418-7地號土地登記在林漢增名下、418-16地號土地登記在王哲綸名下,並建造菇寮,委由被告李奇膳的父親李和憲在現場管理經營菇類栽培。
- 2.王哲綸基於合夥關係,於108年9月間簽署土地所有權使用同意書(即原證7)給合夥股東即被告2人,一式3份,同意被告2人在418-16地號土地上建造菇寮、經營菇類栽培,期間為25年。但王哲綸因認為同意書期間過長,而且因增資問題,有意想要退出合夥,於108年10月7日使用通訊軟體LINE向被告2人表示前開同意書作廢(本院卷卷1,623、625頁),被告也都同意。
- 3.證人李祈紳於108年9月間來到彰化縣○○鎮○○○巷00弄○○000號菇寮,與李和憲商議將彰化縣○○鎮○○○巷00弄○○000號(被告林漢增名下418-7地號土地上175建號建物)屋頂

01 出租作為太陽能發電使用，並於108年9月26日以其經營的
02 「鑫能新能源有限公司」名義與被告簽署合作意向書（本院
03 卷卷1，209頁）。由此可知，被告只有（也只能）出租彰化
04 縣○○鎮○○○巷00弄○000號屋頂，並沒有包含王哲綸名
05 下418-16地號土地上建物屋頂。當時證人李祈紳雖然有問到
06 王哲綸名下418-16地號土地上建物屋頂是否要出租，李和憲
07 表示王哲綸要退出合夥，418-16地號土地上建物屋頂出租，
08 需要另外與王哲綸商談經過王哲綸同意，王哲綸就建物屋頂
09 並未授權給被告或李和憲出租給他人。

10 4.王哲綸退出合夥之後，於108年10月29日與被告協議，約定
11 王哲綸將登記於其名下之418-16地號土地出租給被告5年，
12 給建造菇寮、經營菇類栽培，被告並應繳納農會貸款，5年
13 後被告應以500萬元將土地買回（被證1參照）。王哲綸並未
14 同意被告轉租他人使用。

15 5.證人李祈紳後來改為介紹原告來向被告承租屋頂做太陽能發
16 電。108年11月1日，被告林漢增與原告簽署原證8房屋屋頂
17 租賃契約，將被告林漢增名下418-7地號土地上175建號建物
18 （門牌號碼彰化縣○○鎮○○○巷00弄○000號）屋頂出租
19 給原告建置太陽光電發電設備系統，但原證8房屋屋頂租賃
20 契約內容未經被告李奇膳或李和憲審閱。

21 6.被告希望原告能夠預先一次支付200萬元租金，原告同意預
22 付200萬租金給被告，並準備合作意向書（原證1）給被告簽
23 署。被告、李和憲不清楚合作意向書第1條第(二)項的意義，
24 雖有特別詢問證人李祈紳，但被告、李和憲理解的意思為
25 「彰化縣○○鎮○○○巷00弄○000號屋頂出租給原告，租
26 金分二期給付，第一次為簽合作意向書時，當場支付200萬
27 元支票，其餘金錢為第二期，後續會再支付。」並無涉及王
28 哲綸所有418-16地號土地上建物屋頂。兩造遂於109月1月8
29 日簽署合作意向書。

30 7.經過了幾個月之後，被告李奇膳、李和憲才發現被告林漢增
31 去簽的原證8房屋屋頂租賃契約上面有記載王哲綸所有的418

01 -16地號土地，但王哲綸當時已經退出合夥，王哲綸從未同
02 意被告將418-16地號土地上建物屋頂出租他人，原證8房屋
03 屋頂租賃契約書這樣的記載是錯誤的。被告、李和憲才又請
04 原告出面協議，將錯誤把王哲綸所有418-16地號土地包含在
05 內的原證8屋頂租賃契約書終止，被告林漢增與原告並有簽
06 署合約終止協議書（本院卷卷1，217頁）。合約終止協議書
07 第2條約定109年11月25日終止原證8房屋頂租賃契約。第3條
08 約定重新簽訂契約，重新簽訂的契約就是終止同日（109年1
09 1月25日）簽署的原證3屋頂租賃契約書，原告預付200萬元
10 轉移到原證3屋頂租賃契約。

- 11 8.被告依終止協議書第3條後段約定，於109年11月25日以「和
12 盈菇類栽培場」名義重新與原告簽訂屋頂租賃契約書，即原
13 證3。原證3屋頂租賃契約書的租賃標的只有彰化縣○○鎮○
14 ○○巷00弄○000號（被告林漢增名下418-7地號土地上175
15 建號建物）屋頂，並未包含王哲綸名下418-16地號上建物
16 （門牌號碼彰化縣○○鎮○○○巷00弄○000○0號）屋頂。
- 17 9.原告於簽署原證3屋頂租賃契約書時，同時將租金尾款88萬2
18 250元交付給被告，被告於110年1月29日以「和盈菇類栽培
19 場」名義開立288萬2250元收據給原告收執（本院卷93頁參
20 照），原告依原證3屋頂租賃契約承租彰化縣○○鎮○○○
21 巷00弄○000號屋頂所建置的太陽能光電發電系統也已經於1
22 10年2月5日完工商轉，並經主管機關於110年3月11日核准
23 （本院卷卷1，299頁）。至此，兩造契約義務已履行完畢。

24 (二)法律上之抗辯：

- 25 1.原證1合作意向書上並無記載418-16地號土地，被告只出租4
26 18-7地號土地上建物（175建號，門牌號碼彰化縣○○鎮○
27 ○○巷00弄○000號）屋頂。兩造既另簽署108年11月1日屋
28 頂租賃契約書（原證8）、合約終止協議書（本院卷卷1，21
29 7頁）、109年11月25日屋頂租賃契約書（原證3）等正式契
30 約，兩造權利義務以上開3份契約定之。被告林漢增與原告1

01 08年11月1日屋頂租賃契約書（原證8），其上雖有包含王哲
02 綸所有之418-16地號土地，但已經雙方另簽署合約終止協議
03 書（本院卷卷1，217頁）合意終止，並約定另簽訂109年11
04 月25日屋頂租賃契約書（原證3）取代雙方原有的權利義務
05 （第3條約定參照），而原證3屋頂租賃契約書並無包含418-
06 16地號土地上建物屋頂。

07 2.原證8屋頂租賃契約書終止之前，原告針對418-16地號土地
08 上建物屋頂所為的花費，依合約終止協議書第4條第2項「雙
09 方承諾且擔保，自本終止合約簽訂日起，雙方不得再以任何
10 管道或方式，就本合約之終止，或任何因終止而發生之費用
11 或補償，向他方提起任何法律上或非任何法律上或非法律上
12 之請求或主張。」之約定（本院卷卷1，217頁），原告自行
13 負擔，不得向被告請求。

14 3.原告所為（第一期、第二期）立桿工作物都是在原告承租範
15 圍418-7地號土地內，被告才會同意原告施作。原告及證人
16 李祈紳所稱的第二期太陽能光電發電設備即將施作的地點係
17 在418-16地號土地上建物屋頂，被告便告知原告其依約不得
18 使用到418-16地號土地上建物屋頂，因為418-16地號土地上
19 建物屋頂不在原告承租範圍。

20 (三)聲明：原告之訴駁回。

21 三、得心證之理由：

22 (一)按當事人主張有利於己之事實者，就其事實有舉證之責任，
23 民事訴訟法第277條前段定有明文，是民事訴訟如係由原主
24 張權利者，應先由原告負舉證之責，若原告先不能舉證，以
25 證實自己主張之事實為真實，則被告就其抗辯事實即令不能
26 舉證，或其所舉證據尚有疵累，亦應駁回原告之請求（最高
27 法院17年上字第917號判例意旨參照）。又事實有常態與變
28 態之分，其主張常態事實者無庸負舉證責任，反之，主張變
29 態事實者，則須就其所主張之事實負舉證責任（最高法院86
30 年度台上字第891號判決意旨參照）。

31 (二)系爭太陽能建置案第2期並不包括系爭418-16號土地：

01 1.原告固主張：被告2人與原告間存有第2期太陽能光電發電設
02 備系統建置之債權債務關係，由被告2人提供第2期所在之系
03 爭418-16號土地之房屋屋頂及土地予原告使用，並由原告進
04 行太陽能光電發電設備系統建置，原告並在太陽能光電發電
05 設備系統建置完成後，由原告以容量比例計算台電售金金額
06 10%為租金，債權債務關係係存在於本案兩造間，與土地所
07 有權人為何人無關。若有關，也是被告二人需與系爭418-16
08 號土地所有權人協商解決之問題，遑論系爭418-16號土地所
09 有權人「王哲綸」同意被告二人使用與規劃該筆土地等語。

10 2.惟查：

11 (1)被告林漢增與原告於108年11月1日簽署房屋屋頂租賃契約
12 (原證8，本院卷卷1第181頁，下簡稱系爭108年11月1日租
13 約)，該租約第1條明載「…甲方同意無償提供太陽光電發
14 電設備系統及周邊設施…之土地予乙方(原告)及台電，惟配
15 電場所相關設置須經甲方(被告林漢增)同意後才得進行設
16 置…(2)土地地號：…0000-0000，0000-0000…」，然而該時
17 被告林漢增並非系爭418-16號土地之所有權人或使用權人，
18 該部分被告林漢增是否有權締結系爭租約誠屬有疑。

19 (2)然原告提供一紙土地所有人即訴外人王哲綸(下簡稱王哲
20 綸)未記載年月日之使用同意書(下簡稱系爭同意書，本院
21 卷卷1第177頁)，審酌王哲綸之簽名，其佈局、字體結構、
22 比例、筆數、筆序、起筆、連筆、收筆、運筆方式、筆劃型
23 態與其本人之簽名(本院卷卷1第211至213頁)要屬相同，應
24 屬同一人所為，該同意書應為王哲綸所簽應可肯定。王哲綸
25 不論簽署該同意書在108年11月1日之前或之後，系爭108年1
26 1月1日租約都因為有土地所有人之事前同意或事後追認而認
27 為有效。

28 (3)參酌被告抗辯稱：兩造遂於109月1月8日簽署合作意向書。
29 經過了幾個月之後，被告李奇膳、李和憲才發現被告林漢增
30 去簽的原證8房屋屋頂租賃契約上面有記載王哲綸所有的418
31 -16地號土地，但王哲綸當時已經退出合夥，王哲綸從未同

01 意被告將418-16地號土地上建物屋頂出租他人，原證8房屋
02 屋頂租賃契約書這樣的記載是錯誤的。被告、李和憲才又請
03 原告出面協議，將錯誤把王哲綸所有418-16地號土地包含在
04 內的原證8屋頂租賃契約書終止，被告林漢增與原告並有簽
05 署合約終止協議書（本院卷卷1，217頁）等語。爰審酌以下
06 事證，認被告前開辯解為可信：

07 ①系爭終止協議書之內容「…雙方同意終止…108年11月1日所
08 簽訂之「彰化縣○○鎮○○○巷00弄○○00號」屋頂租賃施
09 作太陽能合約書。…」，若首份契約（即系爭108年11月1日
10 租約）內容並無錯誤，何須終止重新簽訂意向書、新租約之
11 必要。

12 ②王哲綸之申明書（本院卷卷1，第211頁），其內記載「…2.
13 本人…未同意屋頂提供給巨鑫(原告)…設置太陽能…」，雖
14 其於110年5月19日此份申明書有撤銷前開同意書之意(見本
15 院卷卷1第509頁彰化縣政府函亦可知，王哲綸於此時方知原
16 告用其屋頂設置太陽能)。

17 ③系爭合作意向書（原證1，本院卷卷1，第19頁）與2造109年
18 11月25日所簽房屋屋頂租賃契約(原證3，本院卷卷1，第181
19 頁，下簡稱系爭109年11月25日租約)其上均未再出現系爭4
20 18-16地號土地自明。

21 (4)雖原告再主張稱：被告林漢增與原告簽署系爭合約終止協議
22 書，約定雙方同意於「109年11月25日」起終止「108年11月
23 1日」所簽訂之「彰化縣○○鎮○○○巷00弄○○00號」屋頂
24 租賃施作太陽能合約書。其用意就是由原證3之屋頂租賃契
25 約取代原證8之「第1期」之「彰化縣○○鎮○○○巷00弄○
26 000號」屋頂作為太陽能光電發電設備系統建置範圍云云。
27 意指系爭終止協議書未終止系爭418-16地號土地，系爭合作
28 意向書、系爭109年11月25日租約自包括418-16地號土地云
29 云，然若首份契約內容並無錯誤，何須重新簽訂意向書、終
30 止契約書與另訂新租約之必要，本院理由已敘明如前，故原
31 告再引用證人李祈紳證言「…（提示本院卷卷1，第201、23

9頁)卷1之239頁被告說王哲綸有簽立土地使用同意書給被告林漢增、李奇膳，證人李祈紳要拿去問縣政府，之後就沒有下文了。卷1之201頁原告公司用手機拍照列印證人對於答辯補充說明書有何意見。)土地同意書是被告代理人李和憲親自拿給我先送台電，才有辦法送縣政府。如果他沒有跟我們簽公證的話，我們也無法送台電，我們是2020年6月8日到彰化區處，人員有被告林漢增、李和憲及證人李祈紳三人。…」云云為證，隱瞞兩造為何於109年11月25日終止首份契約(該終止協議是訊問證人後，再由被告提出)，從而，本院認證人李祈紳有偏頗原告之虞，其證言並不可採，職是，原告之主張顯屬無稽。

(5)按「解除權之行使，不妨礙損害賠償之請求。」民法第260條定有明文。原告請求之項目為上開第2期太陽能光電發電設備系統建置之損害共45萬4872元(包括台電立桿及線補費37萬5997元，委託電機技師費用已支付7萬8875元，37萬5997元+7萬8875元=45萬4872元)，即原告依據109年9月4日發票及繳費憑證(本院卷卷1，第85至87頁)請求之，被告則抗辯依照系爭終止協議書第4條第2項(本院卷卷1，217頁)阻卻原告之請求。經查，兩造前開終止協議書第4條第2項雖有「…雙方承諾且擔保，自本終止合約簽訂日起，雙方不得再以任何管道或方式，就本合約之終止，或任何因終止而發生之費用或補償，向他方提起任何法律上或非任何法律上或非法律上之請求或主張。…」之約定，但「終止契約」為向將來發生效力，並不影響終止前或終止事項外已產生之權利義務，更遑論原告並無拋棄任何終止前之權利，本案原告主張之費用更非所謂合約終止或任何因終止而發生之費用，實係信賴系爭108年11月1日租約而支出之費用，蓋本案原告主張之費用是在終止前即已產生者，被告應對之負責。

四、綜上所述，原告提起本訴，請求被告二人應給付原告45萬4872元，及自起訴狀送達之翌日(林漢增自110年9月2日起，本院卷卷1第69頁；李奇膳自110年9月3日起，本院卷卷1第7

1頁)起至清償日止按年利率5%計算之利息，為有理由，予以准許。

五、本件原告勝訴部分係就民事訴訟法第427條第1項訴訟適用簡易程序所為被告敗訴之判決，爰依同法第389條第1項第3款之規定，職權宣告假執行，並依同法第392條第2項，依職權為被告預供擔保，得免為假執行之宣告。

五、本件事證已臻明確，兩造其餘攻擊防禦方法與判決之結果不生影響，爰不一一贅論，併此敘明。

六、訴訟費用負擔之依據：民事訴訟法第78條。本件訴訟費用額，依後附計算書確定如主文所示金額。

中 華 民 國 111 年 11 月 22 日
臺北簡易庭 法 官 趙子榮

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日內向本庭提出上訴狀。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 111 年 11 月 22 日
書記官 陳怡安

計 算 書：

項 目	金 額 (新臺幣)	備 註
第一審裁判費	4960元	
第一審證人旅費	2844元	
合 計	7804元	