臺灣高等法院民事判決

109年度上字第1376號

上　訴　人　劉偵奕
　　劉亦茹
共　　同
訴訟代理人　徐仲志律師
　　林宏耀律師
　　陳宗賢律師
被 上訴 人　中國廣播股份有限公司
000000000000000000
法定代理人　趙少康
訴訟代理人　劉緒倫律師
　　呂偉誠律師

上列當事人間請求履行締約義務等事件，上訴人對於中華民國109年9月11日臺灣臺北地方法院109年度訴字第1714號第一審判決提起上訴，本院於110年3月10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、上訴人起訴主張：被上訴人於民國99年7月30日與上訴人劉偵奕（下稱劉偵奕）簽訂「委託除草暨管理利用土地契約書」（下稱系爭A契約），委任劉偵奕管理被上訴人所有坐落嘉義縣○○鄉○○段○○○段000地號及同段○○小段000地號土地（下合稱系爭土地），清除雜草並利用土地種植有機農作物，委託期間自99年8月1日起至102年7月31日止，約定期滿時劉偵奕有優先續約權。而系爭A契約期滿後，劉偵奕以其胞妹即上訴人劉亦茹（下稱劉亦茹，與劉偵奕合稱上訴人）名義於102年8月1日與被上訴人簽訂「委託除草暨管理利用土地契約書」（下稱系爭B契約），委託期間自102年8月1日起至107年7月31日止，期滿時劉亦茹亦有優先續約

權，並約定劉亦茹所種植稻米委由被上訴人以「金廣米」名義代為銷售及分配利潤。嗣劉亦茹於107年3月間向被上訴人為續約之意思表示，然被上訴人不僅未為回覆，亦未於期滿後通知劉亦茹續約，反而與訴外人何坤龍（原判決誤載為何坤隆）簽訂「委託除草暨管理利用土地契約書」（下稱系爭C契約），造成伊無法繼續使用系爭土地，因此受有損害。而系爭A、B契約形式上雖以委託管理為名，惟本質上為租賃性質，被上訴人於系爭B契約到期後未立刻就劉亦茹繼續使用系爭土地一事為反對之意思表示，亦未要求點交返還土地，致劉亦茹善意信賴，應有默示更新、不定期限繼續租賃關係之適用，爰提起先位之訴，依系爭B契約第5條約定，請求被上訴人應就系爭土地與劉亦茹締結如附件所示之契約書；且被上訴人具有可歸責之事由，致劉亦茹受有自107年8月1日起至108年7月31日止，合計1年期間無法獲取金廣米分潤新臺幣（下同）1,352,227元之所失利益，自得依民法第227條第1項適用給付遲延即民法第231條第1項規定，請求被上訴人如數賠償。退步言之，如認劉亦茹不得續約，惟劉偵奕係以隱名代理方式，由劉亦茹出名與被上訴人簽立系爭B契約，且於系爭A、B契約有效期間內，均由劉偵奕出面與被上訴人商討契約細節，亦係由二人在現場共同實際耕作，此均為被上訴人所明知，可見劉偵奕方為系爭A、B契約實質當事人，而被上訴人刻意迴避優先續約權之約定，逕行與何坤龍締結系爭C契約，未能交付系爭土地供劉偵奕繼續使用收益，具有可歸責事由而給付不能，致劉偵奕受有已投入整地、鑿井、設備成本費用等共計918,655元之損害，及受有自107年8月1日起至109年1月31日止共計1.5年期間無法獲取金廣米分潤2,028,341元之所失利益，以上合計為2,946,996元，爰備位依民法第227條第1項適用給付不能即民法第226條第1項規定，請求被上訴人如數賠償等語。並於原審聲明：㈠先位聲明：1.被上訴人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」。2.被上訴人應給付劉亦茹1,352,227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。㈡備位聲明：被上訴人應給付劉偵奕2,946,996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。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。（原審判決上訴人全部敗訴，上訴人不服提起上訴）。並於本院上訴聲明：㈠原判決廢棄。㈡先位聲明：1.被上訴人應就系爭土地與劉亦茹訂立如附件所示之契約書。2.被上訴人應給付劉亦茹1,352,227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。㈢備位聲明：被上訴人應給付劉偵奕2,946,996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。㈣上開金錢請求部分，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、被上訴人則以：優先續約係讓契約雙方有優先議約之意，非當然發生契約延續之效力，而系爭B契約業於107年7月31日因期間屆滿而消滅，劉亦茹雖享有優先續約權，然劉亦茹所生產之金廣米多次遭消費者客訴品質不佳，伊認土地地力受損，欲休耕而未與劉亦茹續約，復無委託他人管理利用之計劃，且劉亦茹已於108年7月19日出具聲明書表示同意終止之意，自無再主張優先續約之餘地。又嘉義縣民雄鄉公所（下稱民雄鄉公所）於108年5月間來函要求伊清除系爭土地上棄置之廢棄物，伊派員至現場查看時，始發現遭劉亦茹無權占用系爭土地耕作獲利，現又反覆對於已消滅之系爭B契約主張優先續約權，違反民法第148條誠信原則。伊為避免系爭土地再度遭他人棄置廢棄物，方於108年10月23日與何坤龍簽訂系爭C契約，與系爭B契約期滿已相隔1年3個月之久，且無代銷農作物約定，顯非劉亦茹所得主張優先續約之情形。況系爭A契約業於102年7月31日因期間屆滿而消滅，伊與劉偵奕間已無任何契約關係存在，且系爭A、B契約內容並無任何關於在劉偵奕投入成本填補回收前，應保障其有權繼續利

用系爭土地之約定意旨，劉偵奕自無從請求伊賠償損害等語，資為抗辯。並於本院答辯聲明：㈠上訴駁回。㈡如受不利之判決，願供擔保請准宣告免為假執行。

三、兩造不爭執之事項（見原審卷第189、190頁）：

㈠劉偵奕與被上訴人於99年7月30日簽訂系爭A契約，被上訴人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，除每半年應給付被上訴人利用土地所得孳息中之165,833元外，其餘孳息為劉偵奕處理事務之報酬。雙方並約定本契約期滿，劉偵奕享有優先續約權，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（見原審卷第26至28頁）。

㈡劉亦茹與被上訴人於102年8月1日簽訂系爭B契約，被上訴人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年每半年應給付被上訴人利用土地所得孳息中之165,833元，及視第3至5年被上訴人代銷金廣米銷售量決定調漲5%至10%外，其餘孳息為劉亦茹處理事務之報酬。就雙方生產代銷合作方式有另立「生產代銷合作協議書」為契約附件。雙方並約定本契約期滿，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（見原審卷第30至40頁、第228至232頁）。

㈢民雄鄉公所於108年5月15日以嘉民鄉清字第1080010066號函達被上訴人，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，民雄鄉公所於108年5月6日現場稽查未發現行為人，依廢棄物清理法第11條第1款規定，土地或建築物與公共衛生有關者，由土地所有人、管理人清除，請被上訴人於108年6月15日前儘速派員清理改善，以維環境衛生及觀瞻，並檢送現況照片及位置圖各1份（見原審卷第146頁）。

㈣何坤龍與被上訴人於108年10月23日簽訂系爭C契約，被上訴

人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，除每年應將利用土地所得孳息分2期、每期165,833元支付予被上訴人外，其餘孳息為何坤龍處理事務之報酬。雙方並約定本契約期滿，何坤龍享有優先續約權，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（見原審卷第156至159頁）。

㈤何坤龍與被上訴人於109年4月1日簽訂「委託除草暨管理利用土地契約書」，被上訴人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109年7月1日至110年6月30日止，除每年應將利用土地所得孳息分2期、每期165,833元支付予被上訴人外，其餘孳息為何坤龍處理委任事務之報酬。雙方並約定本契約期滿，何坤龍享有優先續約權，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（見本院卷第79至82頁）。

四、至於上訴人主張：依系爭B契約優先續約條款意旨，在劉亦茹投入成本回收前，應仍有令劉亦茹優先續約之必要性，而被上訴人未在系爭B契約到期後點交收回系爭土地，已形成劉亦茹續約之信賴，嗣竟逕自與訴外人何坤龍另訂契約，顯然故意妨礙劉亦茹優先續約權之行使，自得請求被上訴人履行締約義務及賠償劉亦茹未能種植及銷售金廣米所失利益；退步言之，劉偵奕係以隱名代理方式，由劉亦茹出名與被上訴人簽立系爭B契約，且於系爭A、B契約有效期間內，均由劉偵奕出面與被上訴人商討契約細節，亦係由二人在現場共同實際耕作，此均為被上訴人所明知，劉偵奕為系爭B契約實質當事人，如無法續約，劉偵奕亦得請求被上訴人賠償設備成本投入費用及銷售金廣米所失利益等情，則為被上訴人所否認，並以前揭情詞置辯。經查：

㈠劉亦茹依系爭B契約第5條之約定，請求被上訴人與之續訂如附件所示契約，是否有理？

1.按解釋意思表示，應探求當事人真意，不得拘泥於所用之辭

句，民法第98條定有明文。如契約之文字已表示當事人之真意，無需別事探求者，固不得捨契約文字而為曲解，然苟契約文字文義不明，自有以過去事實及其他一切證據資料為斷定標準，以探求當事人立約當時之真意何在之必要（最高法院80年度台上字第1541號判決意旨參照）。蓋解釋意思表示，端在探求表意人為意思表示之目的性及法律行為之和諧性。是解釋契約尤須斟酌交易上之習慣，及當事人所欲達成之經濟上效果、合理預期之契約利益，依誠信原則而為之。是故於探求當事人立約真意時，所應力求者，乃於解釋契約條款時，斟酌當事人訂約時客觀上所存在之一切情事，以契約當事人所欲達成之契約目的為基準，以期不違背契約本質，而為符合公平正義之契約解釋。

2.系爭B契約第5條係約定：「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」等語（見原審卷第30至32頁，下稱系爭約款），而劉亦茹即據此主張被上訴人經其為續約之意思表示時，自有再行締約之義務云云；被上訴人則抗辯：僅於系爭B契約期滿且其有締約意願時，劉亦茹方有優先續約權等語，是此項約定應如何解釋適用，即為兩造爭執之所在，經查：

①系爭B契約第5條既明定：「本契約期滿，乙方（即劉亦茹）享有『優先』續約權」等語，故系爭約款僅為優先續約之約定，非屬「強制」續約權，殆無疑義，是以並非一經劉亦茹有續約之意思表示，即應逕認被上訴人有與之締結契約之義務。再參酌系爭約款字句中強調「如雙方同意時，應另訂新約」之用語，自非一旦劉亦茹欲續約時，原契約之存續期間即當然展延，而須另訂新約，足見被上訴人對於劉亦茹續訂契約之要約，尚難謂毫無同意與否之權利可言。

②而所謂「優先權」，必須義務人欲與第三人簽訂其與權利人同類型之契約時，權利人始有行使之機會，例如優先承買權，必須出賣人欲出賣時，優先承買權人始得行使優先承買

權，又出租人欲出租租賃物時，優先承租人始得行使優先承租權，如遇出賣人不出賣、出租人不出租之情形者，優先權人即無行使優先權餘地。經查，系爭B契約除委託清除雜草暨管理利用系爭土地外，尚有「金廣米生產代銷合作協議」，約定由被上訴人代為銷售劉亦茹所生產之金廣米，並協議利潤分配事宜（參不爭執事項㈡，見原審卷第30至40頁、第228至232頁），而劉亦茹於系爭B契約存續期間屆滿前，固曾向被上訴人之承辦人員吳尊賢提出續約之請求（見原審卷第276頁），然被上訴人並無意願就系爭土地與劉亦茹續行締約，且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等情，有劉亦茹與被上訴人所屬人員之通訊對話紀錄為憑（見原審卷第258至272頁、第277頁），堪認被上訴人於系爭B契約期滿後，已決意未「接續」委託他人管理系爭土地，而係迄至108年10月23日始另與訴外人何坤龍簽訂系爭C契約，委任期間自108年9月1日至109年6月30日止（參不爭執事項㈢），且系爭C契約僅單純委任何坤龍清除雜草暨管理土地，並無任何關於被上訴人代為銷售何坤龍種植農作物之利潤分配約定，此據何坤龍於本院證述：伊生產的作物賣給農會，不用分配給被上訴人，伊只要付契約上的管理費等語甚詳（見本院卷第98頁），並有系爭C契約影本在卷可稽（見原審卷第156至159頁），揆諸上開C契約之訂定與系爭B契約之期滿日相隔1年有餘，且已無農作物代銷分潤之約定，自難認被上訴人於系爭B契約存續期間屆滿後，有接續委託他人管理系爭土地及代為銷售作物之意思及行為，換言之，被上訴人既無欲與第三人簽訂同種類型、內容之契約，劉亦茹即無行使優先續約權之餘地。

③再者，系爭約款除「孳息得調整之」以外，並未就新約之內容作任何具體約定，而系爭約款既為「優先續約權」，解釋上應為除孳息數額得另行商議外，其餘均應依原契約（指系爭B契約）內容予以續訂沿用者，劉亦茹方享有優先續約權，反之則否，始符合契約文義，並兼顧雙方當事人權益，

否則系爭約款並無被上訴人亦享有優先續約權之約定，若謂無論劉亦茹欲續訂之契約內容如何，被上訴人皆須全盤接受，毫無置喙權利，顯然失所衡平，亦非締約目的。查劉亦茹於原審僅聲明：被上訴人應就系爭土地與其訂立「中國廣播股份有限公司委託除草暨管理利用土地契約書」（見原審卷第296頁），並未陳明其所主張之契約具體內容為何，乃聲明不明確，經本院曉諭應為補充後，劉亦茹提出如附件所示之契約內容，表明被上訴人應與之訂立該契約內容等語（見本院卷第131至140頁），惟以系爭B契約與如附件所示之契約書相較，其中就委託期間、孳息數額、劉亦茹於系爭土地所設置之定著物於期滿或終止後應如何處理、被上訴人代銷金廣米分潤、優先續約權等情皆有所不同（2份契約相異點之比較詳如附表所示），以上各點均為契約之重要約款，攸關雙方締約意願，且2份契約相異點甚多，如附件所示之契約書顯非單純原契約條款之延續，是劉亦茹自不得以系爭B契約已約定優先續約權為由，主張被上訴人有與之締結如附件所示契約書之義務。

3.又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，亦係其於訂約前所得預見，並能自行估算成本及收益是否得以衡平，應無予以特別保護之必要，且系爭B契約第3條第7項甚至約定如被上訴人需要時，得於3個月前以書面通知而提前終止契約收回土地等語（見原審卷第32頁），可見系爭B契約並非不能提前終止，故劉亦茹主張在其投入成本完全回收前，仍應令被上訴人與之續約，以保障其繼續使用土地云云，非為可採。

4.系爭B契約存續期間屆滿後，系爭土地因遭人棄置廢棄物，經民雄鄉公所通知被上訴人應儘速清理改善（參不爭執事項㈢），又經被上訴人於108年5月27日以臺北松江路郵局第1006號存證信函，通知劉亦茹竊佔土地擅自種植稻物，並任意棄置廢棄物，影響環境衛生，應於文到10日內清除系爭土地上所有作物，將土地回復原狀歸還被上訴人等語，並向臺灣

嘉義地方檢察署（下稱嘉義地檢署）以上訴人涉嫌竊佔罪為由提起刑事告訴，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等件影本在卷可憑（見原審卷第148、149頁、第328至330頁）；且於上開案件偵查時，嘉義地檢署檢察官發現系爭土地係由劉偵奕轉租予何坤龍使用等情（見原審卷第329、330頁），並據何坤龍於本院證稱：劉偵奕後來慢慢把十甲地都讓伊耕作，劉偵奕沒有幫忙一起施肥除草，等於是二房東收錢而已，伊是106年2月就開始在系爭土地上種稻等語，更當庭提出劉偵奕所簽署之土地共同使用書、借據等文件影本為佐(見本院卷第97、98、100、107至125頁)，惟系爭B契約第3條第4項已明定如劉亦茹若需將委託事項轉託第三者時，需事前以書面徵得被上訴人同意，如有違反，被上訴人得立即終止契約（見原審卷第30至32頁），益徵劉亦茹早已違約，且與被上訴人間互信基礎已失，實無於系爭B契約屆期後更行議約及締約之可能。

5.再劉亦茹於接獲上開存證信函後，係於108年5月31日以左營華夏路郵局第222號存證信函回覆：「…雖之前簽定進行除草及管理利用土地之約，已在107年7月31日到期，但居於本著愛護此塊福地心理，已投入深厚情感…不願見到良田受到污染破壞、雜草叢生現象，起而保護環境維護土地之心…望請鈞長能體恤，農夫辛苦耕耘，努力用心務農之情，待在108年6月31日前進行農務工作完成，敬請鈞長能寬容，由衷感激不盡…」等語（見原審卷第150至152頁），隻字未提及已根據優先續約權得以繼續合法使用系爭土地等情，反而以懇求之語氣希望被上訴人能容許其使用至108年6月31日農務工作完成之時，可見劉亦茹於斯時已明知系爭B契約屆期，且被上訴人無欲與之續訂任何契約之意，乃其私下耕種使用，方會於接獲被上訴人限令於10日內遷讓返還土地之通知後，請求被上訴人寬容展延期限，否則自當嚴正表明立場，並駁斥被上訴人遷讓返還土地之要求。況被上訴人於系爭B契約期滿後所銷售之金廣米為契約期間內所生產之稻米乙節，亦

為劉偵奕所不爭執，並稱：107年6、7月採收之稻米直到108年才清完庫存等語（見原審卷第293頁），足徵被上訴人並未代為銷售劉亦茹於契約期滿後所種植生產之稻米，是劉亦茹主張被上訴人於契約屆期後未為反對並收回土地之意思，以致其有續約之善意信賴云云，亦難憑採。

6.劉亦茹嗣於108年7月19日向被上訴人提出聲明書，其上記載：「本人劉亦茹與中廣公司簽立之民雄頂寮、七股機室、大寮機室環境除草委任合約書，本人同意終止」等語（見原審卷第154頁），參諸劉亦茹於前述偵查案件中自承伊本身是家庭主婦等語（見原審卷第329頁），可見劉亦茹顯非精通法律之人，衡情其所謂「同意終止」，解釋上應係表明徹底結束雙方關係，且就契約所定優先續約權並無欲保留主張之意，否則系爭B契約已明定委託期間至107年7月31日，劉亦茹自無於屆期後另行出具文書而聲明同意終止之必要，則系爭B契約原定之優先續約權既經劉亦茹向被上訴人聲明無欲保留主張，嗣後即不得再向被上訴人主張享有並行使該權利。至於劉亦茹辯稱係屬筆誤、誤寫云云，並未提出任何證據以實其說，且未合法撤銷其意思表示，礙難憑採。

7.劉亦茹雖又主張因系爭B契約係屬租賃性質，故其於租期屆滿後繼續使用收益系爭土地，而被上訴人又不為反對之表示，系爭B契約應有默示更新，轉為不定期限之租賃，故伊有權令被上訴人續訂契約云云。惟劉亦茹與被上訴人間就系爭土地之利用係以委任管理及合作銷售作物方式經營，而非租賃之方式以為約定，此由系爭B契約之約款中均明確闡述兩造間係屬委任關係，且適用民法債篇委任節規定（見原審卷第30至32頁），而劉亦茹給付之金錢性質上則屬權利金亦非租金；又劉亦茹並非單純支付金錢即可利用系爭土地，系爭B契約對劉亦茹就系爭土地之利用方式實有諸多限制，例如：應將雜草清除後種植有機農作物、應提供勞務及各項農用資材、禁止使用化學肥料等有害物質、不得種植高莖植物或過分消耗地力之作物、不得危害廣播安全設備、不得變更

土地原形等情，且彼此之間有代銷農作物合作關係之約定，顯見被上訴人將系爭土地提供予劉亦茹使用，實係為達委託劉亦茹管理及代銷農作物利潤分配之目的，與通常租賃契約之出租人僅係單純為求獲取租金而出租租賃物供人使用有所不同。再者，有償提供土地予他人使用，本不僅以租賃契約為限，基於契約自由原則，契約雙方依各自需求而約定、創造民法所未規定之無名契約者，亦所在多有，尚難單憑劉亦茹有支付金錢而得利用系爭土地之因素，即謂系爭B契約係屬租賃性質，是劉亦茹主張系爭B契約類似於租賃之無名契約，並因默示更新轉為不定期限之租賃云云，自不足採。

8.準此，劉亦茹雖曾於系爭B契約未期滿前向被上訴人表達續約之意，惟被上訴人並未接續與第三人簽訂同種類型、內容之契約，劉亦茹即無行使優先續約權之餘地；且依劉亦茹提出如附件所示契約內容觀之，顯非原契約條款之延續，自不得主張仍有優先續約權；又參照前述劉亦茹存證信函及聲明書，可知劉亦茹已明知契約到期，亦表明徹底結束雙方關係，並就契約所定優先續約權並無欲保留主張之意；況系爭B契約非為單純租賃性質，並無默示更新轉為不定期限租賃等規定之適用等情，均如前述，是劉亦茹依系爭B契約第5條之約定，請求被上訴人應與之締結如附件所示之契約，即非有據，應予駁回。

㈡劉亦茹主張被上訴人具有可歸責之事由，致其受有自107年8月1日起至108年7月31日止，合計1年期間無法獲取「金廣米」分潤之所失利益，依民法第227條第1項適用給付遲延即民法第231條第1項規定，請求被上訴人予以賠償，是否有理？金額應為若干？

劉亦茹依系爭B契約第5條之約定，請求被上訴人應與之締結如附件所示之契約，為無理由，已如前述，則系爭B契約於107年7月31日屆期後，被上訴人自無須繼續交付系爭土地令劉亦茹得以管理及種植作物，亦無配合代銷金廣米分配約定利潤之義務，是本件被上訴人既無劉亦茹所指之債務不履行

情事，則劉亦茹依民法第227條第1項、第231條規定，請求被上訴人賠償其損害，自無理由，亦應予駁回。

㈢劉偵奕備位依民法第227條第1項、第226條第1項等規定，請求被上訴人賠償其已投入整地、鑿井、設備成本費用，及受有自107年8月1日起至109年1月31日止共計1.5年期間無法獲取金廣米分潤之所失利益，是否有理？金額應為若干？

經查，系爭B契約之簽約人乃記載劉亦茹與被上訴人之姓名，基於債之相對性，該契約之債權債務關係即應存在於劉亦茹與被上訴人間，而非劉偵奕與被上訴人間，是被上訴人對劉偵奕自無債務不履行可言。另參諸前述被上訴人提出之金廣米客訴討論之對話記錄，其對話的對象名稱係記載：「劉亦茹」（見原審卷第258至272頁），且被上訴人於108年5月間亦係以劉亦茹為對象，催告回復原狀及返還系爭土地等語（見原審卷第148頁），劉偵奕更自承前述劉亦茹存證信函乃伊以劉亦茹名義回覆（見本院卷第64頁），顯就劉偵奕立場而言，亦未認為自己乃系爭B契約之締約當事人。至於該契約雖係劉偵奕與被上訴人洽談，亦係劉偵奕攜帶劉亦茹印章到場在契約上蓋印（見本院卷第93頁），惟此屬上訴人彼此之間內部授權或代理關係，仍與契約當事人地位無涉。又被上訴人並無義務與劉亦茹締結如附件所示契約，已如前述，縱令系爭B契約之實質當事人為劉偵奕，結論亦無不同，則系爭B契約於107年7月31日屆期後，被上訴人自無須繼續交付系爭土地令劉偵奕得以管理及種植作物，亦無配合代銷金廣米分配約定利潤之義務，是劉偵奕既非系爭B契約當事人，且本件被上訴人亦無劉偵奕所指之債務不履行情事，則劉偵奕依民法第227條第1項、第226條第1項規定，請求被上訴人賠償其損害，洵非有理，應予駁回。

五、綜上所陳，劉亦茹依系爭B契約第5條之規定及民法第227條第1項、第231條之規定，先位請求被上訴人應與其締結如附件所示之契約，並應給付自107年8月1日至108年7月31日因無法使用系爭土地所失利益1,352,227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，非屬正當，不應准許。又劉偵奕主張其為系爭B契約實質當事人，依民法第227條第1項、第226條第1項之規定，請求被上訴人賠償其已投入整地、鑿井、設備成本費用及受有自107年8月1日起至109年1月31日止共計1.5年期間無法獲取金廣米分潤之所失利益，合計2,946,996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，亦無理由，應予駁回。從而原審所為上訴人敗訴之判決，經核並無不合。上訴意旨指摘原判決不當，求予廢棄改判，為無理由，應駁回其上訴。

六、本件事證已臻明確，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。

七、據上論結，本件上訴為無理由，依民事訴訟法第449條第1項、第78條、第85條第1項前段，判決如主文。

中　　華　　民　　國　　110　　年　　3　　月　　24　　日

民事第十四庭

審判長法　官　蔡和憲

法　官　邱靜琪

法　官　周珮琦

正本係照原本作成。

如不服本判決，應於收受送達後20日內向本院提出上訴書狀，其未表明上訴理由者，應於提出上訴後20日內向本院補提理由書狀（均須按他造當事人之人數附繕本）上訴時應提出委任律師或具有律師資格之人之委任狀；委任有律師資格者，另應附具律師資格證書及釋明委任人與受任人有民事訴訟法第466 條之1第1項但書或第2項所定關係之釋明文書影本。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　　110　　年　　3　　月　　25　　日

書記官　強梅芳

附表：系爭B契約與劉亦茹提出如附件所示契約內容相異點對照表

	系爭B契約	如附件所示契約
委託期間	5年	3年
孳息數額	除第1、2年每半年應給付被上訴人利用土地所得孳息中之165,833元，及視第3至5年被上訴人代銷金廣米銷售量決定調漲5%至10%外，其餘孳息為劉亦茹處理事務之報酬。	每半年應給付被上訴人利用土地所得孳息中之165,833元外，其餘孳息為劉亦茹處理事務之報酬。
劉亦茹於系爭土地上所設置之定著物	無償還費用之約定。	劉亦茹所設置之定著物，客觀上增加本標的之價值者，如被上訴人知其情事而不為反對之表示，於契約終止時，應償還其費用，但以現存之增價額為限。
代銷金廣米之約定	有，詳如該契約附件「生產代銷合作協議書」所示（見原審卷第228至232頁）	無類此約定。
契約中途終止或委託期間屆滿雙方不再續約時	劉亦茹不得繼續處理受託事務，如有違反，本標的內之所有物品視為廢棄物任由被上訴人處理。	劉亦茹不得繼續處理受託事務，如有違反，本標的內之所有非定著物視為廢棄物任由被上訴人處理。
優先續約權之約定	本契約期滿，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。	本契約期滿，劉亦茹享有優先續約權，被上訴人如無正當理由不得拒絕，如雙方同意時，應另訂新約，孳息得調整之，如雙方合意不再續

		約，雙方之委任關係即歸消滅。