

臺灣高等法院民事判決

112年度上易字第963號

上訴人 東陽能源科技股份有限公司

法定代理人 許孟紀

訴訟代理人 高靖棠律師

被上訴人 雲尚設計有限公司

法定代理人 黃歆

訴訟代理人 林之翔律師

上列當事人間請求解除契約等事件，上訴人對於中華民國112年4月27日臺灣桃園地方法院111年度訴字第590號第一審判決提起上訴，本院於113年8月6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、上訴人主張：兩造於民國107年12月19日訂立開發費用承諾書（下稱系爭承諾書），約定由被上訴人向第三人承租農業用地，供伊規劃作為太陽能光電發電設備系統基地之用，並由伊向訴外人台灣電力股份有限公司（下稱台電公司）申請及施作太陽能光電系統（下稱系爭光電開發案），伊依約應於台電公司審查意見書核發日起14日內，給付被上訴人30%之開發費用，於取得同意備案函起14日內，給付被上訴人70%之開發費用。伊於108年1月11日以訴外人康陽新能源股份有限公司（下稱康陽公司）名義，向訴外人盧阿蘭、盧憲陽（下稱盧阿蘭等人）承租花蓮縣○○鄉○○段000、000地號土地（下稱系爭土地租約）。兩造復於107年12月訂立委任合約書（下稱系爭委任契約），由伊委任被上訴人處理再

生能源太陽光電及使用變更編定申請作業事宜，兩造於109年1月2日合意終止系爭委任契約。嗣因109年初新冠疫情爆發，盧阿蘭等人於109年8月5日致函康陽公司為解除系爭土地租約之意思表示，致系爭光電開發案無法完成。爰依系爭承諾書第6條約定、民法第225條第1項、第226條第1項、第266條第2項規定，求為判命被上訴人返還已給付之開發費用新臺幣（下同）77萬4,853元本息（原審為上訴人敗訴之判決，上訴人聲明不服，提起上訴）。並上訴聲明：(一)原判決廢棄。(二)被上訴人應給付上訴人77萬4,853元，及自起訴狀繕本送達翌日起至清償日止，按年息5%計算之利息。

二、被上訴人則以：系爭承諾書之性質為居間契約，伊所負契約義務為媒介土地租賃，與系爭光電開發案無關。惟系爭承諾書已因期限屆至而失效，且系爭光電開發案因可歸責於上訴人之事由無法完成，上訴人自無從請求伊返還30%之開發費用等語資為抗辯。並答辯聲明：上訴駁回。

三、兩造不爭執事項（見本院卷第88至89頁）：

(一)兩造於107年12月19日訂立系爭承諾書，約定由被上訴人媒介上訴人向第三人承租2公頃農業用地，供上訴人規劃作為申請太陽能光電發電設備系統之設置基地；上訴人則向台電公司申請及施作系爭光電開發案，並約定每千瓦以1,500元計算開發費用，上訴人應於台電公司審查意見書核發日起14日內，支付被上訴人30%之開發費用，於取得同意備案函起14日內，支付被上訴人70%之開發費用，該契約有效期間為1年即107年12月19日起至108年12月19日止。

(二)兩造於107年12月訂立系爭委任契約，由上訴人委任被上訴人處理再生能源太陽光電及使用變更編定申請作業事宜，兩造嗣於109年1月2日合意終止系爭委任契約，約定上訴人應給付被上訴人38萬7,427元，業已給付完畢。

(三)上訴人於108年1月11日以康陽公司之名義，向盧阿蘭等人承租系爭土地。盧阿蘭等人嗣於109年8月5日致函康陽公司為解除系爭租約之意思表示。

01 (四)被上訴人於108年8月7日向台電公司申請再生能源發電設備
02 併聯審查，台電公司花蓮區營業處於108年9月17日致函被上
03 訴人，提出「康陽公司再生能源發電系統太陽光電併聯審查
04 意見書」共4份，同意供售予康陽公司太陽光電發電設備，
05 總發電容量為494.76kWp，躉繳電力為494.76kWp（全額躉
06 售）。

07 (五)上訴人於108年11月22日給付開發費用30%即77萬4,853元予
08 被上訴人。

09 四、兩造爭執要點為：上訴人得否請求被上訴人返還已支付之開
10 發費用77萬4,853元？茲就兩造爭點及本院得心證理由分述
11 如下：

12 (一)按系爭承諾書第5條約定：「付款方式：1.於台灣電力股份
13 有限公司之審查意見書核發日起14日內，甲方（即上訴人）
14 支付乙方（即被上訴人）上述開發費用30%金額。2.於拿到
15 同意備案函起14日內，甲方支付乙方上述開發費用70%金
16 額。」，第6條約定：「若開發案件，非甲方之因素而導致
17 無法申請同意備案核准或工程施作時，先前已支付之開發費
18 用退還予甲方。」（見原審卷一第11頁）。上訴人主張第6
19 條之真意為：系爭光電開發案若未能繼續，被上訴人即應返
20 還已支付之30%開發費用予伊云云。被上訴人否認之，辯稱
21 第6條之真意為：若已完成第一階段開發，伊就不用返還30%
22 費用；若上訴人已支付70%費用，但後續沒有完成開發，伊
23 始應返還70%費用予上訴人等語。則上訴人就其主張有利於
24 己之事實，即應負舉證責任。

25 (二)證人潘宏洋於本院到庭結證稱：伊曾為不動產經紀人，因受
26 花蓮地區地主詢問，是否可以介紹公司幫忙施作太陽能發
27 電，伊遂經由桃園的朋友介紹認識訴外人耆陽綠能源股份有
28 限公司（下稱耆陽公司），伊問耆陽公司有無接太陽能發電
29 的案子，耆陽公司說有，並問伊有沒有土地可以介紹，所以
30 伊才透過朋友去找被上訴人代辦系爭光電開發案。伊與被上
31 訴人是合作關係，他們有工作，就會問伊，系爭土地是由伊

01 開發促成同意租賃作為系爭光電開發案基地使用。剛開始是
02 耆陽公司跟伊協調，是訴外人葉庭源（音同）即耆陽公司工
03 程師與賴總先與伊口頭協議分兩次給付酬金，耆陽公司說
04 公證完先付30%，伊說伊已經先跟家人、親戚借了一百多萬
05 元，要他們先付錢，所以就先給付30%約幾十萬元，後續都
06 沒有消息。伊要耆陽公司趕快把佣金承諾書給伊，葉庭源說
07 公司要用印，用印之後，葉庭源將承諾書掃描用LINE傳給被
08 上訴人，中間轉折很大，說要跟賴總討論何時要交付30%，
09 給伊的30%也不足，70%到目前都還沒有看到，公證前幾天就
10 變成康陽公司。葉庭源說台電的併聯審查意向書下來之後會
11 馬上給付70%，公證完的前幾天葉庭源說要換公司，要換成
12 康陽公司，後來又變成上訴人等語（見本院卷第132至133
13 頁）。則據此足證潘宏洋係與被上訴人合作，共同將系爭土
14 地介紹給上訴人，由潘宏洋代表被上訴人與上訴人洽談，再
15 由被上訴人與上訴人訂立系爭承諾書，約定分2期給付報
16 酬，先於系爭土地租賃契約公證後給付報酬之30%，台電併
17 聯審查書核發後再給付尾款70%，嗣後由耆陽公司、康陽公
18 司、上訴人先後就系爭土地租賃契約為談判磋商，最後由上
19 訴人指派康陽公司與盧阿蘭等人訂立系爭土地租約。是被上
20 訴人此部分所辯，應屬有據。

21 (三)證人潘宏洋復證稱：系爭承諾書第5條的意思，就是審查意
22 見書下來要把剩下的尾款付掉，但是佣金承諾書正本、影本
23 到現在都沒有給伊。併聯審查已經通過了，伊還帶台電公司
24 人員去會勘現場。當初書立承諾書時沒有第6條，第6條是伊
25 於開庭前才看到，伊只知道何時付款。當時沒有談到退款，
26 只有說公證的時候要付30%，併聯審查同意書下來之後要付
27 70%，沒有提到審查不通過時要退已支付的開發費用，只有
28 說公證完土地要提供給他們，其他的事情他們去處理，開發
29 費用要給伊，但目前開發費用只有給30%，伊實際上扣掉稅
30 金才拿20多萬元，還有被上訴人的代辦費20、30萬元，是由
31 被上訴人給伊的，這筆錢是耆陽公司或上訴人給被上訴人，

01 被上訴人再給伊的。伊的錢是開發的錢，被上訴人的錢是代
02 辦的錢，被上訴人的錢跟伊沒有關係，伊只有拿到20幾萬
03 元。伊與耆陽公司口頭商談開發內容與系爭承諾書不一樣，
04 葉庭源說要回去繕打成文字。第5條當時是葉庭源跟賴總口
05 頭說的，他說他會打出來，給伊一份，說由他們公司建置太
06 陽能板去做審查、併聯，伊說好，伊去當地找朋友介紹認識
07 辦理太陽能光電工作的公司。伊沒有參與系爭承諾書擬定，
08 也沒有看過該承諾書等語（見本院卷第134至136頁）。則潘
09 宏洋就兩造締約談判過程證述詳盡，足證兩造談判磋商當
10 時，約定由上訴人負責系爭光電開發案，被上訴人僅居間媒
11 介系爭土地租賃契約，被上訴人復與潘宏洋合作，由被上訴
12 人代辦事務，潘宏洋則與盧阿蘭等人聯絡，並無所謂共同承
13 擔風險、共享利益之約定，則據此足證系爭承諾書之性質為
14 居間契約。上訴人主張：潘宏洋未參與系爭承諾書擬定，其
15 證言不可採云云，即屬無據。

16 (四)上訴人於原審提起本訴時，自陳兩造訂立系爭承諾書，由被
17 上訴人負責尋找地主承租農地，上訴人負責於承租土地上申
18 請並施作太陽能光電系統等語（見原審卷一第5頁）。且證
19 人許孟紀即上訴人之法定代理人於原審到庭結證稱：在開發
20 的時候要先做開發案件，所以先簽了一份開發承諾，被上訴
21 人有去開發，提出地主的土地租約，才會開始做委任合約
22 書。簽約過程中有討論到上訴人願意用比較高的價格委託，
23 但前提是要開發成功，如果開發不成，被上訴人要全額退還
24 已支付的開發費用，雙方均同意此條件，所以才簽承諾書。
25 伊簽約時沒有與黃歆碰面，是上訴人承辦人與被上訴人在花
26 蓮先談好，上訴人了解談論內容就用印寄回契約給被上訴
27 人。伊的了解因為只是單純仲介就可以賺200多萬元，似乎
28 不太合理，但承辦人轉達被上訴人表示，如果沒有開發成
29 功，願意全數退還，後來也在承諾書上記載，所以伊才會同
30 意並請財務部門用印寄給被上訴人等語（見原審卷一第295
31 至297、306頁）。證人黃歆即被上訴人之法定代理人亦於原

01 審到庭結證稱：伊對第6條的認知是：如果上訴人已支付70%
02 費用，但後續沒有完成開發，則被上訴人就返還70%費用給
03 上訴人。系爭承諾書條文不是被上訴人擬的，是耆陽公司葉
04 先生與被上訴人聯繫，他們用印後將系爭承諾書寄給伊，所
05 以沒有跟許孟紀討論內容。被上訴人只要仲介找到地主，就
06 可以獲得200多萬元報酬，至於取得審查意見書等等為付款
07 條件，並非被上訴人負責之內容。沒有談到沒有開發成功要
08 全部退還，被上訴人的立場就是已經仲介簽約，原則上要一
09 次付完錢，因為金額比較高所以才要分二次付款等語（見原
10 審卷一第303至306頁）。且兩造嗣後另訂立系爭委任契約，
11 約定由上訴人委任被上訴人於系爭土地上，處理再生能源太
12 陽光電及使用變更編定作業申請、非都市土地使用地目變更
13 之縣府審查、經濟部能源局備查等事務（見原審卷一第25至
14 29頁）。則據此益證兩造所訂立系爭承諾書之性質為居間契
15 約，被上訴人僅須協助上訴人與盧阿蘭等人訂立系爭土地租
16 賃契約，即為依債之本旨履行契約。惟系爭承諾書第6條約
17 定為兩造談判磋商時所無，係上訴人事後自行添加並用印
18 後，將系爭承諾書寄給被上訴人，被上訴人雖亦於系爭承諾
19 書用印，惟兩造就系爭承諾書第6條之認知並不相同。至於
20 系爭光電開發案所需向台電公司、花蓮縣政府申請辦理之事
21 項，則由兩造另行訂立系爭委任契約加以規範。是上訴人主
22 張：系爭承諾書之性質為委任與居間之混合契約云云，並不
23 足採。

24 (五)綜合觀察證人潘宏洋、許孟紀、黃歆之證言，並參酌系爭承
25 諾書、系爭委任契約之約定、以及兩造談判磋商過程等一切
26 情狀，應認為系爭承諾書第5條第2項約定：「於拿到同意備
27 案函起14日內，甲方支付乙方（即被上訴人）上述開發費用
28 70%金額。」，與第6條約定：「若開發案件，非甲方（即上
29 訴人）之因素而導致無法申請同意備案核准或工程施作時，
30 先前已支付之開發費用退還予甲方。」，其中關於「同意備
31 案」等文字相同且其意義連貫，而與第5條第1項約定：「於

01 台灣電力股份有限公司之審查意見書核發日起14日內，甲方
02 支付乙方上述開發費用30%金額。」中關於「審查意見書」
03 等文字顯然不同，足證5條第2項、第6條約定均係就花蓮縣
04 政府同意備案之情形加以規範。且依系爭委任契約所示委任
05 事務，包括處理再生能源太陽光電及使用編定變更作業申
06 請、非都市土地使用地目變更之縣府審查、以及經濟部能源
07 局備查等，益證第6條約定僅適用於第5條第2項約定所示情
08 形，於上訴人已依第5條第2項約定給付開發費用70%後，非
09 因可歸責於上訴人之事由，無法申請同意備案核准或工程施
10 作時，上訴人始得請求被上訴人返還該等已給付開發費用
11 70%；至於上訴人已依第5條第1項約定給付開發費用30%者，
12 不在第6條規範之列，上訴人不得請求被上訴人返還該等開
13 發費用30%。故上訴人主張：系爭承諾書第6條之目的，在於
14 共存共榮的契約精神，因此伊僅於開發成功後，始應給付開
15 發費用予被上訴人，系爭光電開發案若未能繼續，被上訴人
16 即應依系爭承諾書第6條約定，返還已支付之30%開發費用云
17 云，應屬無據。

18 (六)上訴人又主張依民法第225條第1項、第226條第1項、第266
19 條第2項規定，請求被上訴人返還已開發費用之30%即77萬
20 4,853元云云。經查：

21 1.康陽公司就系爭土地申請辦理非都市土地變更為再生能源
22 (太陽光電)發電設施使用興辦事業計畫，經花蓮縣政府於
23 109年8月12日以府觀商字第1090153267號函致函康陽公司略
24 稱：「案經初步審查，尚須補正事項臚列如下，請於文到30
25 日內補正完妥送府憑辦，逾期駁回：……(二)召開地方說明會
26 (需通知所轄公所、代表會、村(里)辦公室及附近居民。
27 (三)台電併聯審查1-4期總裝置容量為1639.90kWp，與興辦事
28 業計畫書第3頁所載之1639.59kWp不符，請說明。……」等
29 語(見原審卷一第33頁)。則據此足證康陽公司是否召開地
30 方說明會及裝置發電之容量為何，屬於花蓮縣政府審查興辦
31 事業計畫之重要事項。

01 2.惟上訴人於被上訴人申請過程中不斷變更總發電量，復有太
02 陽能模組設計、規劃圖影本可查（見原審卷一第345至351
03 頁）。證人許孟紀則於原審到庭結證稱：申請開發過程中一
04 定會變更總發電量的申請，並不影響被上訴人申請審查意見
05 書等語（見原審卷一第300至301頁）。經查花蓮縣政府前揭
06 函文業已表明，台電併聯審查1-4期總裝置容量與興辦事業
07 計畫書所載不符，因此要求康陽公司補正，足證上訴人變更
08 總發電量之申請，確實影響被上訴人向台電公司申請審查意
09 見書。是上訴人主張：總發電量之變更，不影響被上訴人之
10 申請云云，並不可採。

11 3.此外綜觀系爭委任契約全文，並無任何文字約定被上訴人負
12 有召開地方說明書之義務，則上訴人即應自行辦理系爭光電
13 開發案之地方說明會，並於完成後通知被上訴人，以便於續
14 行興辦事業計畫書之製作與審查。惟上訴人於收受花蓮縣政
15 府109年8月12日通知函文後將近7個月，始於110年3月10日
16 即系爭承諾書有效期限屆至後召開地方說明會，有康陽公司
17 110年3月10日函文影本可稽（見原審卷一第34頁），則據此
18 足證系爭光電開發案無法完成，係因可歸責於上訴人之事由
19 所致。故上訴人主張：因被上訴人未能於108年12月19日前
20 取得同意備案函，兩造始於109年1月15日合意終止系爭委任
21 契約，由伊將原先委由被上訴人申辦行政流程、辦理地方說
22 明會等事務收回自行辦理，伊始遲至110年3月間著手辦理地
23 方說明會，是於辦理召開地方說明會之前，被上訴人即未能
24 於系爭承諾書之有效期間內協助伊完成系爭光電開發案，因
25 此陷於給付不能，係可歸責於被上訴人之事由所致，伊得依
26 民法第225條第1項、第226條第1項、第266條第2項規定，請
27 求被上訴人返還已支付之開發費用77萬4,853元云云，均屬
28 無據。

29 五、綜上所述，上訴人依系爭承諾書第6條約定、民法第225條第
30 1項、第226條第1項、第266條第2項規定，請求被上訴人給
31 付77萬4,853元本息，並非正當。原審為上訴人敗訴之判決

01 及駁回假執行之聲請，並無不合。上訴意旨指摘原判決不
02 當，求予廢棄改判，為無理由，應予駁回。

03 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
04 據，經本院斟酌後，認為均不足以影響本判決之結果，爰不
05 逐一論列，附此敘明。

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

08 中 華 民 國 113 年 10 月 1 日
09 民事第十庭

10 審判長法官 邱 琦

11 法官 邱靜琪

12 法官 高明德

13 正本係照原本作成。

14 不得上訴。

15 中 華 民 國 113 年 10 月 1 日
16 書記官 章大富