

臺灣臺東地方法院民事判決

111年度訴字第113號

原告 博羿光電工程設計有限公司

法定代理人 賴慧玟

訴訟代理人 蔡敬文律師

被告 林春雄

兼上一人

特別代理人 林春福

訴訟代理人 蕭芳芳律師

上列當事人間請求損害賠償事件，本院於民國113年3月25日言詞
辯論終結，判決如下：

主 文

原告之訴駁回。

訴訟費用由原告負擔。

事實及理由

壹、程序方面

一、按當事人喪失訴訟能力或法定代理人死亡或其代理權消滅者，訴訟程序在有法定代理人或取得訴訟能力之本人承受其訴訟以前當然停止；第168條至第172條及前條所定之承受訴訟人，於得為承受時，應即為承受之聲明；聲明承受訴訟，應提出書狀於受訴法院，由法院送達於他造，民事訴訟法第170條、第175條第1項、第176條分別定有明文。原告之法定代理人原為陳鳳徽，於本院訴訟程序進行中變更為賴慧玟，賴慧玟已於民國113年1月2日具狀聲明承受訴訟，有民事承受訴訟聲明狀及臺南市政府112年3月8日函暨有限公司變更登記表（卷第367至374頁）在卷可稽，核與上開規定相符，合先敘明。

二、次按訴狀送達後，原告不得將原訴變更或追加他訴。但擴張

或減縮應受判決事項之聲明者，不在此限，民事訴訟法第255條第1項第3款定有明文。查原告起訴時原請求被告應給付原告新臺幣（下同）114萬8,000元，及自支付命令送達翌日起至清償日止，按週利年率5%計算之利息，嗣減縮聲明為被告應給付原告97萬8,000元，及同上開計算之利息（卷第401頁），核屬減縮應受判決事項之聲明，與前開規定相符，應予准許。

貳、實體方面

一、原告主張：原告係訴外人中租迪和公司（下稱中租公司）太陽光電建置之承攬廠商，為進行前置作業，委任訴外人鄭永宸於000年00月間與被告簽訂太陽光電電廠專案土地租賃契約書（下稱系爭初約），由被告出具坐落臺東縣○○鎮○○○段000號土地（下稱977土地）使用同意書、建築改良物所有權使用同意書（下分別稱土地使用同意書、建築使用同意書）供其收執。嗣原告於109年4月8日與被告簽訂合作協議書（下稱系爭協議書），約定由其提供票面金額3萬3,000元之支票作為租賃幹旋金，而被告願意配合原告之資金方即中租公司簽訂20年租賃契約，並配合台灣電力公司（下稱台電公司）申請太陽光電發電系統併聯案（下稱系爭光電案）審查之需求，否則願賠償一切損失之責任，再於同年月13日簽訂設置地點屋主/地主協議事項（下稱系爭協議事項，與上開系爭協議書合稱系爭契約），並約定於同年月15日就租賃契約進行公證，詎被告拒絕與中租公司簽訂租賃契約，致中租公司於系爭光電案審查階段無法提供與地主租賃契約公證書封面影本予台電公司審查，原告乃於110年6月2日以存證信函催告被告於7日內提供與地主租賃契約公證書，被告仍置之不理，因而使系爭光電案遭取消，原告針對系爭契約約定及地主之租賃事宜共已支付建築師第一期服務費40萬4,000元、第二期服務費40萬4,000元及線路設置費17萬元，總計97萬8,000元（下合稱系爭費用），被告違反系爭初約與系爭契約約定，致原告受有上開系爭費用之損害，有可歸責被

告之債務不履行事由，原告自得依約請求被告賠償損害。並聲明：被告應給付原告97萬8,000元，及自支付命令達翌日起至清償日止，按週年利率5%計算之利息。

二、被告則以：被告固有於系爭初約之出租人欄簽名，惟最後承租人欄位簽名者係訴外人鄭永宸，並非原告或其法定代理人，縱系爭初約為有效成立之本約，其契約效力亦僅存於被告與鄭永宸間，與原告無涉，況系爭初約關於租賃標的物、租金、租賃期間等重要租賃契約成立要件之約定均為空白，無從認定有租賃契約效力。就系爭契約而言，系爭契約就租賃標的物之地點、面積、租賃之起訖日均未詳明確定，是系爭契約標的欠缺明確性，契約應為無效，原告依系爭契約主張債務不履行之損害賠償，應無理由，縱系爭契約為有效，原告僅為中租公司之代理人，非系爭契約之當事人，且系爭契約之法律性質應為租賃契約之預約，既中租公司未請求被告訂立本約，被告並無違約，又依系爭契約內容，被告並無提供與地主租賃契約公證書封面之義務。再者原告請求之賠償項目之線路設置費17萬元係977土地申請用電所需支付之費用，申請人及交費對象為中租公司，原告縱有繳納上揭費用，亦係為中租公司履行其與台電公司間之義務，與被告及系爭契約無涉，且原告所繳付之系爭費用時間均早於系爭契約簽訂日期，自與事後所簽訂之系爭契約無關，係原告投資所冒之風險，與事後簽訂系爭契約之被告無關，請求被告賠償應無理由等語，資為抗辯。並聲明：原告之訴駁回。

三、兩造不爭執事項：

(一)兩造於109年4月8日簽訂系爭協議書，記載內容（詳司促卷第7頁，原日期誤載於此修正）載略如下：

甲方：林春雄、林春福（蓋被告2人印文及手寫簽名）

乙方：博羿光電工程設計有限公司（蓋公司印）

本人林春雄、林春福（蓋被告2人印文，手寫林春福代）茲收到博羿光電工程設計有限公司新台幣33,000元整之支票為租賃幹旋金，願意配合博羿光電之資金方簽訂20年租賃契約

之配合台電審查需求，否則願賠償一切損失之責任，後續租金藉由中租迪股份有限公司之給付給與甲方，此內容雙方協議，此協議書有效。協議事項如下：有關本意向書未盡事宜，悉依有關法令規定辦理，如有疑議時，得經由甲乙雙方協議解決。因本意向書所生之爭議，甲乙雙方同意以台東地方法院為第一審管轄法院。甲方：…（蓋被告2人印文）乙方：…（蓋原告公司及負責人陳鳳徽印文）中華民國109年4月8日（見司促卷第7頁，日期部分有誤，於此修正，兩造不爭執）被告有收執上開面額33,000元整之支票，上開支票被告業於本院審理時交還原告。

(二)兩造於109年4月13日簽訂系爭協議事項，記載內容（詳司促卷第9-10頁，日期部分有誤，於此修正）約略如下：

立合約人：

中租迪和股份有限公司（以下稱甲方）【未用印】

博羿光電工程設計有限公司（以下稱乙方）（蓋及負責人陳鳳徽印文）

林春雄、林春福(代)（以下稱丙方）（蓋被告2人印文）

本人茲收到博羿光電工程設計有限公司新台幣33,000元整之支票為租賃幹旋金，願意配合博羿光電之資金方簽訂20年租賃契約之配合台電審查需求，否則願賠償一切損失之責任，後續租金藉由博羿光電工程設計有限公司之給付給與丙方，此內容雙方協議，此協議書有效。協議事項如下：博羿光電工程設計有限公司開立以下支票，放置公證官處，若縣政府及中央公文不允許通過法案，甲、乙、丙三方願意無條件解約，支票無息原本退還博羿光電工程設計有限公司。 $28000 \times 6.6 \text{〔分〕} \times 20 \text{〔年〕} = 3,696,000$ 。底下金額扣除33,000幹旋金以3,663,000計算。

1. 施工前，同意備案10%，現金支票366,300。

2. 台電竣工，掛錶40%，現金支票1,465,200。

3. 台電正式營運，台電正式躉售50%，現金支票1,831,500。

4. 有關本協議書未盡事宜，悉依有關法令規定辦理，如有疑

01 議時，得經由甲乙雙方協議解決。因本意向書所生之爭議，
02 甲、乙、丙三方同意以台東地方法院為第一審管轄法院。本
03 協議書一式三份，由甲、乙、丙三方各持一份存照。

04 甲方：中租迪和股份有限公司

05 負責人：陳鳳隆（未用公司及負責人印文，亦未簽名）

06 統一編號：（以下省略）

07 (三)被告於000年00月間曾出具土地使用同意書，上略載：

08 立同意書人（空白，未填載）

09 基地座落：台東縣○○鎮○○○段000000號

10 立同意書人同意自民國 年 月 日至民國 年 月 日供
11 裝設太陽光電發電系統使用20年。

12 土地所有權（管理）人：（手寫「林春福」、「林春雄」）

13 身分證字號：V12*****70（按：此為林春福之身分證字號）

14 （見本院卷第129頁）

15 (四)被告於000年00月間曾出具建築使用同意書，上略載：

16 立同意書人

17 基地座落：（空白）

18 建物門牌：（空白）

19 立同意書人同意自民國 年 月 日至民國 年 月 日供
20 裝設太陽光電發電系統使用20年。

21 土地所有權（管理）人：（手寫「林春福」、「林春雄」）

22 身分證字號：V12*****70；V10*****17

23 （見本院卷第130頁）

24 (五)台電公司台東區營業處以109 年3 月5 日台東字第00000000
25 22號函通知原告，內容約略如下：

26 「主旨：貴公司於臺東縣○○鎮○○○段000 ○000 地號
27 （地面型- 第一機組）申請太陽光電發電系統併聯案，本處
28 審查意見如說明；說明二、本案經審查同意辦理，請續依附
29 件之再生能源發電系統（太陽光電）併聯審查意見書辦理後
30 續相關事宜；說明四、（前略）.....請貴公司於核發審查
31 意見書後30工作天提供與地主租賃契約公證書封面影本，否

則將逕予取消案件。」，上開函文之受文者為中租公司，併聯審查意見書申請人：中租公司，併聯點小馬東段976、977地號（司促卷第11頁、第13頁）。

(六)原告前以臺南地方法院郵局110年6月2日存證號碼第816號存證信函檢附元盈法律事務所110年6月2日110年元盈禹字第20210602號函通知被告應於文到七日內提供地主租賃契約公證書封面影本，否則應依協議書所載，賠償本公司（即原告）所受損害，即代書費10萬元、設計費20萬元、行政費20萬元、勞務費30萬元及台電申請費34萬元總計114萬元等語。並於同年月4日分別送達被告。（司促卷第15-21頁）

(七)訴外人張榮峰建築師於108年11月2日開據收費收執聯予原告。單號：NO.B003，上載：新台幣：肆拾萬肆仟元整；摘要：(1)台東縣成功鎮太陽能光電設施工程設計及申請案。
(2)請領服務費第一期款計404,000元整。
(3)扣除代扣稅款10%金額40,400元，實領363,600元。
以下略（見司促卷第23頁）

(八)張榮峰建築師於109年3月5日開據收費收執聯予原告。單號：NO.B006，上載：新台幣：肆拾萬肆仟元整；摘要：(1)台東縣成功鎮太陽能光電設施工程設計及申請案。
(2)請領服務費第二期款計404,000元整。
(3)扣除代扣稅款10%金額40,400元，實領363,600元。
以下略（司促卷第24頁）

(九)台灣電力公司臺東區營業處於109年1月6日以「線路設置費通知單」通知中租公司，其申請線路設置費（受理號碼：09000238）應繳付34萬元整。申請用電地點：臺東縣○○鎮○○段000○○000地號。（其餘內容詳司促卷第25頁）。

(十)原告於109年2月18日於京城銀行仁德分行以匯款方式繳納前項34萬元予台電公司臺東區營業處。匯款單上附言記載「受理號碼000000000」等字（司促卷第26頁）。

(十一)原告未依上揭(二)系爭協議事項之記載將面額36萬6,300元、1

01 46萬5,200元、183萬1,500元之現金支票存於公證官處。

02 (二)被告迄今未與中租公司就977土地簽訂任何契約。

03 (三)系爭土地上面無原告之地上物或相關設施。

04 四、本院得心證之理由

05 (一)系爭初約係由被告與鄭永宸所簽訂，且欠缺租賃契約之要件，應不符租賃契約之成立要件，且原告非契約當事人，原告無從以系爭初約作為本件請求依據。

06 1. 原告固主張系爭初約係其委由鄭永宸與被告簽訂，惟觀諸
07 系爭初約第1頁之立契約書人欄位中之承租人係空白，第5
08 頁之立契約書人乙方僅鄭永宸簽名，其餘內容均無任何有
09 關原告之記載（見卷第301頁至第309頁），再觀諸證人鄭
10 永宸到庭之證述：東部還在開發階段，原告對伊沒有寫正
11 式授權書，有口頭授權，一開始一定是伊個人簽，再轉給
12 公司，讓公司知道伊跟地主有做這個動作等語（見卷第33
13 2頁），顯見系爭初約僅係由鄭永宸與被告簽訂，原告非
14 系爭初約之當事人甚明。

15 2. 又系爭初約第二條承租範圍暨內容，除於土地所有權人欄
16 由被告簽名外，其餘各欄位均空白；第三條履約期間，亦
17 全部空白；第四條租金給付結算方式，除出租人確認簽名
18 由被告簽名外，租金之計算欄亦為空白，此有原告所提出
19 之系爭初約（影本見卷第301至309頁，原本置證物袋）在
20 卷可稽，系爭初約有關租賃之標的、租金、租期均欠缺記
21 載，自難認系爭初約符合租賃契約之要件。

22 3. 至於系爭初約第5頁雖有手寫「1. 租約20年限；2. 租金以2
23 1萬計/年/全部土地面積6.6分；3. 于掛錶後，取得設備登
24 記逐年給付」等字樣，然有關租賃契約之標的、租金、租
25 期等要件，若係經當事人合意自應記載於如上揭2. 各條之
26 內容，系爭初約捨此不為，卻由鄭永宸一方手寫於第5
27 頁，是否經由兩造所合意，要屬有疑，況證人鄭永宸到庭
28 亦證稱：《問：如果初約是當初你拿給被告林春福簽的，
29 為何不將租約租金或期間的計算（即你手寫的這些內容）
30
31

填載契約各項欄位？》契約都有序號，不清楚地主的情形，先寫草約照相LINE給公司，這些都還要再談；（問：租賃條件、租期、租金等重要要素，是由你決定或公司決定？）結論是公司決定（見卷第329頁及第332頁），顯見系爭初約（即土地租賃）租期、租金等要件，兩造尚需議定，無從認定係兩造合意之內容，況上開手寫之記載，租期亦不明確，難認系爭初約已符合租賃契約之要件。

4. 承上，系爭初約不符租賃契約之成立要件，且原告非系爭初約之當事人，原告無從依系爭初約對被告請求損害賠償。

(二)系爭契約係屬預約，應屬有效，惟原告所主張之損害即系爭費用，均在系爭契約簽訂前所生，非可歸責於被告，原告請求被告賠償系爭費用之損失及遲延利息為無理由。

1. 契約本有預約與本約之分。預約者，係約定締結本約之契約，惟使當事人負擔須為訂立本約之意思表示之債務。反之，因履行預約而訂立之契約即為本約。而當事人訂立之契約，為本約或係預約，應就當事人意思定之。當事人之意思不明或有爭執時，應通觀契約全體內容是否包含契約之要素，及得否依所訂之契約即可履行而無須另訂本約等情形決定之（最高法院85年度台上字第2396號判決參要旨參照）。又預約乃約定將來成立一定契約之契約。預約與本約同屬契約之一種，預約成立後，預約之債務人負有成立本約之義務，如有違反，固應負債務不履行損害賠償責任，惟仍須該債務不履行之發生或所生之損害，係由於可歸責於債務人之事由，始足當之，此觀諸民法第226條、第227條、第230條等規定自明。倘債權人所主張債務不履行之損害係在契約成立前已生之結果，因不可歸責於債務人之事由，債務人自無須就債權人所主張之該項損害負債務不履行之損害賠償責任。

2. 參諸系爭協議書與系爭協議事項之內容，如上揭三、(一)、(二)、所述，均有載明被告收到博羿光電工程設計有限公司

01 新台幣33,000元整之支票為租賃幹旋金，願意配合博羿光
02 電之資金方簽訂20年租賃契約之配合台電審查需求等語。
03 系爭協議事項載明「6.6〔分〕*20〔年〕=3,696,000。
04 底下金額扣除33,000 幹旋金以3,663,000計算。1. 施工
05 前，同意備案10%，現金支票366,300。2. 台電竣工，掛錶
06 40%，現金支票1,465,200。3. 台電正式營運，台電正式躉
07 售50%，現金支票1,831,500。」固屬租金之約定，惟系爭
08 契約僅提及20年租賃契約，未約明租約之期間，以系爭契
09 約整體內容觀之，租賃契約之期間要素尚未俱備，尚無可
10 逕予履行而應另訂本約，是系爭契約應屬預約。就系爭契
11 約之約定，被告應有與系爭契約甲方即原告之資金方中租
12 公司簽訂租約之義務。

- 13 3. 原告雖主張被告未與中租公司辦理公證租賃契約，致其受
14 有系爭費用之損害。然查，系爭協議書與系爭協議事項分
15 別於109年4月8日、同年月13日所簽訂，如上揭三、(一)、
16 (二)、所述。而原告所主張之系爭費用，其中建築師第一期
17 服務費40萬4,000元與第二期服務費40萬4,000元係分別於
18 108年11月2日、109年3月5日由建築師開立收據、線路設
19 置費17萬元則係台電公司於109年1月6日通知中租公司繳
20 納，原告於同年2月18日代繳，亦如上揭三、(七)、(八)、
21 (九)、(十)所載，顯見系爭費用均早於系爭契約簽訂前即已產
22 生。再觀諸證人即原告公司業務莊東樹到庭證稱：（問：
23 976沒有簽，為何也一併申請台電許可？）因為就差金錢
24 的問題而已，所以就先做了，認賠也沒有關係；（問：博
25 羿跟被告簽約的時間是在109 年4 月13日，為何兩筆建築
26 師收據日期卻早在109年4月13日之前？）之前早就在規劃，
27 所以有請設計師先做了；（問：還沒有簽約，這個部分的
28 施作可以算在地主的責任上嗎？）基本上不簽約當然不能
29 算在地主的身上，這是屬於博羿公司的風險，這在業界算
30 蠻多的等語（見卷第491至492頁），則系爭契約簽訂前原
31 告即自行規劃，並支付相關規劃及申請之費用，核屬原告

於簽約前自行支付之費用，難認係可歸責於被告所生之損害。

4. 承上，系爭契約屬預約，依系爭契約之約定，被告固有與中租公司簽訂租賃契約之義務，然原告主張之系爭費用，均係系爭契約簽訂前所生，被告應不具可歸責性，揆諸上揭1.之規定及說明，不符合債務不履行損害賠償之要件，原告依系爭契約及債務不履行之法律關係請求被告賠償其系爭費用之損害，應屬無據。

五、綜上，原告依系爭初約與系爭契約之約定及民法債務不履行損害賠償等規定，請求被告給付如其聲明之給付，為無理由，應予駁回。

六、本件事證已臻明確，兩造其餘之攻擊防禦方法及所提證據，於判決結果不生影響，爰不一一論列，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 113 年 4 月 16 日
民 事 庭 法 官 楊憶忠

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 113 年 4 月 19 日
書 記 官 蘇美琴