臺灣臺東地方法院民事判決

113年度訴字第19號

原　　告　宇軒展業有限公司

000000000000000000

法定代理人　方月樣

000000000000000000

000000000000000000

訴訟代理人　劉倧魁

　　章文鈞

　　黃羽駿律師

被　　告　楊靜蓉

000000000000000000

訴訟代理人　卓育佐律師

上列當事人間請求債務不履行損害賠償事件，本院於民國115年9月18日言詞辯論終結，判決如下：

主　　文

原告之訴及假執行之聲請均駁回。

訴訟費用由原告負擔。

事實及理由

一、原告主張：

㈠伊於民國111年3月8日，向被告承租坐落臺東縣○○市○○段000000○000000地號土地之門牌號碼同縣市○○路0段000巷00弄00○00號房屋屋頂（下合稱系爭租賃物），供太陽能光電發電系統架設使用，雙方簽訂房屋屋頂租賃契約（下合稱系爭租約）並經公證。詎被告於112年3月17日19時37分以LINE通訊軟體傳送訊息（下稱系爭LINE訊息）予伊公司總經理劉倧魁，要求系爭租約以外未約定之鉅額利益，並表示若伊不同意，就不准伊工作人員進場施工、裝設太陽能光電發電系統，不履行系爭租約，經伊催告未果，自得以本件起訴狀繕本送達向被告終止租約，並請求被告賠償損害。爰擇一依①系爭租約第10條第2項第3、5、6款約定；②民法第227

條第1、2項規定，提起本件訴訟。

㈡並聲明：

1.被告應給付原告新臺幣（下同）168萬0,316元，並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。

2.願供擔保，請准宣告假執行。

二、被告抗辯以：

㈠系爭租約第10條第2項第3款所稱被告無正當理由拒絕或妨礙原告或原告指定之人進入系爭租賃物進行太陽光電發電設備系統施工，係指原告已依系爭租約第8條第5項約定事先通知被告使用系爭租賃物事由及相關人員為何，被告無故拒絕原告上開之請求。伊並無前述違約行為，原告終止系爭租約不合法。

㈡系爭訊息固提及若原告不同意伊所提要求，則原告先不要來裝電錶等語，然原告未依系爭租約第10條第2項約定，訂合理期限催告改善，即於112年3月20日以存證信函表示終止系爭租約，其終止權之行使已不合法。再者，伊收到原告前揭存證信函後，於同年月23日即寄發存證信函通知原告可繼續施工，並表明自己希望依約繼續履行；嗣劉宗魁於同年月29日前來拿取原告置放在伊住處之原告公司大、小章及文件時，伊再次當面向他表示要照著合約繼續，無終止系爭租約的意思。原告自112年3月18日起即不讓其員工繼續施作、安裝系爭租賃物之太陽光發電設備系統（下稱系爭工程），且其先前裝設系爭租賃物太陽能板造成建物漏水，也不讓伊員工依系爭租約第7條第5項維修。依上可證，原告終止系爭租約不符合系爭租約第10條第2項之「經乙方（原告）定合理期限催告改善而未改善」要件。本件原告未能完成系爭租賃物之太陽能光電發電系統架設，非可歸責於被告。原告依系爭租約第10條第2項第5款約定終止系爭租約，自屬無據。

㈢原告所稱伊以系爭訊息要求系爭租約以外未約定之鉅額利益，並非屬實。劉倧魁於110年10月22日要伊幫原告公司找鄰居（即前述6戶）一起裝設太陽能光電發電系統，以降低

成本，當時他承諾裝設費用全部由原告公司負擔，屋主不用付任何錢，並答應就使用伊原有鐵皮屋頂裝設太陽能光電發電系統部分，給付伊鐵材費補貼16萬元，另同意伊每開發1戶即給予開發獎金2萬元；詎原告嗣後毀諾，伊始傳系爭訊息予劉倧魁。系爭LINE訊息內容與系爭租約並無關連，且被告亦從未阻止被告派遣員工進入系爭租賃物，原告依系爭租約第10條第2項第6款約定終止租約、請求被告賠償損害，為無理由。

㈣並聲明：

1.原告之訴及假執行之聲請均駁回。

2.如受不利判決，願供擔保，請求免為假執行。

三、兩造經協議後將下列事實列為不爭執事項（見本院卷三第174頁，並由本院依相關卷證為部分文字修正），爰採為本判決之基礎事實：

㈠兩造於111年3月8日簽訂系爭租約。

㈡被告於112年3月17日19時39分傳送系爭LINE訊息予原告公司總經理劉倧魁。

㈢原告於112年3月20日寄送鳳山文山郵局存證號碼000076號存證信函（下稱系爭原告存證信函）予被告，該存證信函內容如附表所示。

㈣原告自112年3月17日接獲被告系爭LINE訊息後，即未再派遣工人施作系爭工程。

四、得心證之理由

本件所應審究者，乃：1.原告主張被告違約要求系爭租約以外未約定之鉅額利益，否則不准伊進場施工，致原告無法完成太陽能光電發電系統之裝設，是否有理由？若是，被告是否應負債務不履行之損害賠償責任？2.原告請求之損害賠償金額，有無理由？析述如下：

㈠按當事人主張有利於己之事實者，就其事實有舉證之責任，民事訴訟法第277條前段定有明文；民事訴訟如係由原告主張權利者，應先由原告負舉證之責，若原告先不能舉證，以

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舉證，或其所舉證據尚有疵累，亦應駁回原告之請求（最高法院17年上字第917號裁判意旨參照）。次按因可歸責於債務人之事由，致為不完全給付者，債權人得依關於給付遲延或給付不能之規定行使其權利。因不完全給付而生前項以外之損害者，債權人並得請求賠償。民法第227條定有明文。債權人依該法條規定行使權利者，必債務人有不完全給付之情形，且係可歸責於債務人之事由所致，始得為之。原告主張被告以系爭LINE訊息要求系爭租約以外未約定之鉅額利益，否則不准伊進場施工，致原告無法完成系爭工程，構成違約，應負債務不履行之損害賠償責任，為被告所否認，依前開說明，即應由原告負舉證責任。

㈡原告主張被告傳送系爭LINE訊息予伊公司總經理劉倧魁，要求系爭租約以外未約定之鉅額利益，並表示若伊不同意，就不准伊工作人員進場施工、裝設太陽能光電發電系統，構成系爭租約第10條第2項第3、5、6款終止租約事由，固提出系爭租約及公證書、系爭訊息為證（見本院卷一第10頁至第25頁、第27頁至第31頁、第324頁、第373頁至第382頁；本院卷三第128頁至第129頁）。惟：

1.按解釋契約，如契約文字已表示當事人之真意，無須別事探求者，即無須反捨契約文字而更為曲解。是以，倘契約約定明確，其內容又無違反公序良俗、強制規定，或顯然違反誠信原則之情形，當事人即應受契約約定之拘束，而無「常情」適用之餘地（最高法院97年度台上字第1676號判決意旨參照）。查系爭租約第10條第1項、第2項已約定「本約存續中，除本契約規定或法令另規定或雙方書面同意終止外，雙方均無契約終止權。」、「甲方（指被告）履行本契約有下列情形之一時，經乙方（指原告）訂合理期限催告改善而未改善者，乙方得解除或終止本契約，如系統建置尚未完成，甲方應賠償乙方所受損害；如系統已建置完成後，甲方應賠償乙方工程造價（每年折舊5%）：…。⑶甲方無正當理由

拒絕或妨礙乙方或乙方指定之人進入租賃標的物進行太陽光電發電設備系統施工、檢查、維修、清洗、架設或其他必要之行為。…。⑸甲方怠於履行修繕義務或其他可歸責予甲方之事由，致使太陽光電發電設備系統無法正常運作而獲取發電收益者。⑹甲方違反本契約而情節重大者。」（見本院卷一第14頁、第21頁）；且於系爭租約第8條第5項約明「乙方（指原告）就太陽光電發電設備系統為施工、檢查、維修、清洗、架設或其他必要之行為致有須進入/使用租賃標的物之其他區域（包括屋頂結構面、連接主體或平台等）時，乙方應事先通知甲方使用事由及相關人員為何，於不妨礙被告運用上開區域之前提下，於甲方同意之時間內進入/自由使用之，甲方不得無故拒絕乙方上開之請求。」（見本院卷一第13頁、第21頁）。依上開說明，可知原告主張得依系爭租約第10條第2項第3、5、6款約定，終止該約並請求被告負損害賠償責任者，須以被告「具違約事由」且「經原告訂合理期限催告改善而未改善」為要件；亦可知系爭租約第10條第2項第3款之適用，係以被告有違反系爭租約第8條第5項之情事為要件。

2. 因原告於本院諭知就其於租賃期間派工人進入系爭租賃物施工時遭被告無故拒絕情事為舉證時，自陳其無證據提出（見本院卷三第131頁、第149頁至第151頁、第172頁）；復自承其接獲系爭LINE訊息後，除於112年3月20日寄送系爭原告存證信函予被告外，未曾依系爭租約第8條第5項約定事先通知被告、請求進入系爭租賃物施作系爭工程（見本院卷三第189頁、第202頁至第203頁）。則原告既未能證明被告有於其事先通知、請求進入系爭租賃物施工時，無故拒絕原告情事，原告以其得依系爭租約第10條第2項第3款之約定，請求被告負賠償責任，尚屬無據，難認可採。

3. 原告雖稱被告於系爭LINE訊息表示「…以上3項你都不同意，那你就先不要來裝電錶了，等我們去區公所協調後再做。」等語，致原告無法完成系爭工程安裝而獲取發電收

益，構成系爭租約第10條第2項第5款終止租約事由云云，然查：

⑴由系爭租約第10條第2項第5款關於「甲方怠於履行修繕義務…，致使太陽光電發電設備系統無法正常運作而獲取發電收益者」等用語，併參酌系爭租約第6條（配合事項）、第7條（建物保管、修繕與安全評估）關於系爭租賃物保管、修繕與安全評估等責任之分配與歸屬；被告於租賃期間應配合原告事項等約定，可知該條款係針對被告於太陽光電發電設備系統安裝與台電完成併聯作業商業運轉後，就系爭租賃物所負「於租賃關係存續中，保持其合於約定使用、收益之狀態」所生修繕義務（見本院卷一第12頁、第13頁、第14頁、第20頁、第21頁、第22頁）。因原告迄今未完成系爭工程，業據其自陳在卷（見本院卷一第326頁；本院卷二第165頁），本件是否有系爭租約第10條第2項第5款之適用，已非無疑。

⑵再者，原告於本院審理時自承其自112年3月17日接獲系爭LINE訊息後，即停止派員工施作系爭工程，斯時尚有直流電纜結線、箱體與設備（變流器）定位安裝、交流電纜安裝、接地系統架設、管槽、箱體、變流器施工查核；外管安裝施工、台電購售電表安裝施工、監控設備安裝、外線併聯點施作等工項未施作（見本院卷一第393頁；本院卷二第165頁；不爭執事項㈣）。且原告於同年4月26日即將伊公司放置在系爭租賃物之工具、材料清運、移除，致系爭工程之結構、機電等自主查驗作業因此無法進行等情，有原告提出之系爭工程施工進度表、劉倧魁與被告間112年3月29日逐字稿、被告與原告公司員工間之112年4月11日LINE訊息截圖照片在卷可稽（見本院卷二第24頁、第156頁、第159頁）。而原告於112年3月20日即以系爭原告存證信函通知被告其將取回放置在系爭租賃物之一切器材、材料、設備、器具等物品，有系爭原告存證信函附卷可查（見本院卷一第122頁）。本院審酌：因除被告外之其餘6戶太陽光電案場均係於112年6月6日

始掛電表檢測送電，為原告所自陳（見本院卷三第203頁），並有原告提出之現場照片附卷（見本院卷一第243頁至第244頁），足見如原告未停止派員施作系爭工程，系爭工程需至112年6月6日始能完工。復參以原告於接獲系爭LINE訊息後即停止派員施作系爭工程，更於接獲系爭LINE訊息之3日後，在明知系爭工程尚有電表相關工項未完成之情況下，以存證信函通知被告將取回放置在系爭租賃物之一切物品。可知原告實於112年3月18日即無意繼續系爭租約，否則其豈會停止派員施作系爭工程，且在明知系爭工程尚有裝設電表相關工項未施作之情況下，於112年4月26日將系爭租賃物施作所需之一切器材、材料、設備、器具等物品均運離系爭租賃物、清運完畢。據此，原告於112年3月20日未定相當期限為履行之催告，即以系爭原告存證信函行使終止權之事實，堪以認定。被告抗辯原告未依系爭租約第10條第2項約定，訂合理期限催告改善，即於112年3月20日以存證信函表示終止系爭租約，其終止權之行使為不合法，核屬有憑而可採。

⑶原告不爭執其有收受被告112年3月23日存證信函（下稱系爭被告存證信函）；劉倧魁為原告公司總經理，職務內容為業務開發及工程開發案，112年3月17日收受系爭LINE訊息之原告員工JIMMY為劉倧魁（見本院卷三第129頁、第261頁、第281頁）。系爭被告存證信函清楚表明「覆台端於民國112年3月20日存證信函，我方並無違反契約第十條第二項第三款、第五款、第五款之情形，我方自始至終沒有要終止合約，貴公司還是可以繼續施工完成，為貴我雙方之合作利益，盼依約繼續履行，…」等語，有系爭被告存證信函存卷可考（見本院卷一第123頁）。且被告於112年3月29日曾當面向劉倧魁表示「嘿拉！你就完工就好，反正你們有錢賺，我也有一點收入。」、「對啊，那你去跟他們（指原告公司其他人）講一下，我是沒什麼意見。（劉倧魁：那個我會跟他們說。然後他們…他們要…他/她如果要什麼後面有什麼想法什麼

再講。就是我再跟…）」、「我的想法是因為你們已經再來就是接線了對嘛，已經快完工了嘛。（劉倧魁：對啊，那個我跟你說我不會去拆它，因為我覺得…）對啊，就互相啊。（劉倧魁：他們他們的態度就是…）啊我的態度會怎樣嘛（劉倧魁：沒有，我是說他們的態度就是啊我就照合約走。啊至於說…）但是我照合約也沒跟你說要終結、終止合約啊。（劉倧魁：就是照合約怎樣是…照合約怎樣是他們去處理的。啊我…）但是問題是我從頭到尾也沒有說要解約、終止或怎樣。」等語，有劉倧魁112年3月29日出具之簽收單、兩造各自提出之劉倧魁與被告間112年3月29日對話錄音逐字稿在卷（見本院卷一第168頁；本院卷二第3頁至第4頁、第156頁至第157頁），可見被告於112年3月23日起即未拒絕讓原告派員安裝電表。本院審酌：劉倧魁112年3月17日收受系爭LINE訊息後，原告翌（18）日即停止派工施作系爭工程，並於同年月20日以系爭原告存證信函終止系爭租約，已如前述，顯見劉倧魁平日均立刻回報其與被告間之往來訊息予原告知悉。並參以劉倧魁於112年3月29日向被告稱會將被告所述希望系爭工程完工，讓大家都賺到錢，其所謂照合約並無終止系爭租約之意思等情轉達予原告知悉。綜合上情，原告至遲於112年3月29日，已由劉倧魁回報獲悉被告不僅不再拒絕原告派工人裝電錶，更希望系爭工程完工，讓彼此因此獲利，均堪認定。是依上揭約定，被告於收受系爭原告存證信函後既已表明其希望系爭工程完工，自己無終止系爭租約之意，即尚難認被告有何經原告催告改善而未改善之情事。從而，被告縱於112年3月17日曾傳送系爭LINE訊息予劉倧魁，亦不能認為被告有違反系爭租約第10條第2項第5款之行為。

⑷況且，原告至遲於112年3月29日即經劉倧魁轉達而知悉被告希望原告完成系爭工程，卻仍於同年4月26日將系爭租賃物施作所需之一切器材、材料、設備、器具等物品均運離系爭租賃物，業經本院認定如前。且參以原告具狀回復本院函詢時自承安裝電表相關工程無須花費大量時間（見本院卷三第

190頁、第203頁），可見若非原告自行停止派工施作系爭工程並將系爭工程施工材料、設備等物品全數運離，縱系爭工程因系爭LINE訊息致落後其他6戶案場數天，應仍可於112年6月底或中下旬之前完工、掛電表檢測送電。是以，原告所稱被告以系爭LINE訊息要求系爭租約以外未約定之鉅額利益，無正當理由拒絕原告施作系爭工程，致系爭工程無法完工、運轉而獲取發電收益，可歸責於被告云云，洵不足採。

4.至原告以系爭租賃物所建置之太陽光電模組之效期已於112年12月31日屆滿且無法補正，而台電公司所出具之系爭租賃物屋頂之太陽光電案場之同意備案函亦於113年2月16日失效，只能依法重新申請同意備案為由，主張被告違反本契約且情節重大，符合系爭租約第10條第2項第6款要件云云（見本院卷三第192頁、第211頁、第213頁、第215頁）。惟查，原告既於112年3月29日即知悉被告希望系爭工程完工讓雙方都能因此獲利，不僅未恢復派員施作系爭工程，反於113年4月26日將系爭工程施工材料、設備等物品全數運離；系爭工程如未停止派工及運離全部施工器材、設備，應仍可於112年6月底或中下旬之前完工、掛電表檢測送電，均經本院認定如前。因此，縱認原告因系爭租賃物所建置之太陽光電模組之效期已於112年12月31日屆滿且無法補正，而台電公司所出具之同意備案函於113年2月16日失效而受有損害，該損害亦不可歸責於被告，而係原告自身所肇致，併予敘明。

㈢綜上，被告並無原告所指違約情事，原告亦無舉證證明被告另有其他違約行為，則被告依系爭租約仍難謂有給付不完全、債務不履行可言。從而，原告主張被告負有債務不履行損害賠償義務，即屬無據。原告請求被告賠償因此所生168萬0,316元之損害，亦無理由，應予駁回。

五、綜上所述，原告依系爭租約第10條第2項第3、5、6款約定；民法第227條第1、2項規定，請求被告賠償168萬0,316元，並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，為無理由，應予駁回。又原告之訴既經駁回，其

假執行之聲請，即失所附麗，應併予駁回。

六、本件事證已臻明確，原告雖聲請鑑定其本件所受損害金額，惟被告並無原告所指違約情事，原告主張被告負有債務不履行損害賠償義務，為無理由，均經認定如前，經核已無調查必要；至兩造其餘攻擊防禦方法及所提證據，經本院斟酌，亦與判決結果不生影響，爰不再一一論述，附此敘明。

七、訴訟費用負擔之依據：民事訴訟法第78條。

中　　華　　民　　國　　115　　年　　10　　月　　16　　日

民事第一庭　法　官　吳俐臻

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　　115　　年　　10　　月　　19　　日

書記官　蘇莞珍

附表

原告112年3月20日寄送予被告之存證信函內容	出處頁數
台端前於民國111年3月8日與本公司簽訂房屋屋頂租賃契約，並經台灣臺東地方法院公證處公證人公證在案。依上開契約，貴（我）雙方均應依契約所示條款履行相關約定。惟台端屢屢阻擾本公司依契約所為之施工，且提出與契約不符之不合情不合理不合法之要求，意圖將契約所定百分之6之回饋金，違約提高至百分之53，且違反約定要求上開契約所未約定之各種回饋，並告知本公司如不同意即不再讓本公司繼續施工。台端此一坐地起價之行為，業已違反上開契約第10條第2項第3款、第5款、第6款，本公司將依法及依契約約定主張終止上開租約並將依契約約定對台端求償一切損失。且就有關放置於租賃標的而屬於本公司所有之一切器材、材料、設備、器具…等等物品，本公司將擇日取回，如有遺失損壞，本公司並將一併追究台端之民刑事法律責任。	本院卷一第121頁至第122頁