

臺灣桃園地方法院民事判決

111年度訴字第590號

原告 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

複代理人 蔡和宏律師

被告 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，於民國112年4月17日言詞辯論終結，本院判決如下：

主 文

原告之訴及假執行聲請均駁回。

訴訟費用由原告負擔。

事實及理由

壹、程序事項：

按訴狀送達後，原告不得將原訴變更或追加他訴，但請求之基礎事實同一者，不在此限，民事訴訟法第255條第1項但書第2款定有明文。查本件原告原以兩造簽立之開發費用承諾書（下稱系爭開發契約）第6條、民法第225條第1項為請求權基礎，嗣於民國111年9月14日、同年12月12日追加民法第226條第1項、第266條第2項為請求權基礎（本院卷一第100、230頁）。核原告上開所為請求權基礎之追加，係本於兩造間所簽署系爭開發契約之同一基礎事實關係，是核原告所為請求權基礎之追加，與前揭規定相符，自應准許。

貳、實體事項：

一、原告起訴主張：兩造於107年12月19日簽立系爭開發契約，

01 約定由被告負責尋找地主承租農地，原告負責申請及施作太
02 陽能光電系統，並約定每kw以新臺幣（下同）1,500元計算
03 開發費用，原告應於台灣電力股份有限公司（下稱台電公
04 司）之審查意見書核發日起14日內，支付被告30%之開發費
05 用，於取得同意備案函起14日內，支付被告70%之開發費
06 用，該契約之有效期間為1年即107年12月19日起至108年12
07 月19日止。嗣原告就承租（以關係企業康陽新能源股份有限
08 公司〈下稱康陽公司〉之名義承租）之花蓮縣○○鄉○○段
09 000○000地號土地（下稱系爭土地），於107年12月底簽訂
10 原證三之委任合約書（下稱系爭委任契約），委任被告處理
11 再生能源太陽光電及使用變更編定申請作業事宜，後因被告
12 遲未完成相關事宜之辦理，兩造於109年1月15日合意終止系
13 爭委任契約，改由原告自行辦理。又系爭委任契約係兩造就
14 系爭開發契約內容之補充，故系爭開發契約性質為委任契約
15 或勞務混合契約，應適用或準用委任契約之規定。另因國內
16 於109年初爆發新冠疫情，致原告無法按預定計畫舉行地方
17 說明會，導致訴外人即系爭土地地主盧阿蘭、盧憲陽於109
18 年8月5日解除農地租約，故本件開發案件已陷於給付不能，
19 爰依系爭開發契約第6條約定、民法第226條第1項、第225條
20 第1項、第266條第2項規定請求被告返還已支付之開發費用7
21 7萬4,853元（計算式：1,639.9KW×1,500元×1.05〈稅〉×3
22 0%）等語。並聲明：(一)被告應給付原告77萬4,853元及自起
23 訴狀繕本送達翌日起至清償日止，按週年利率百分之五計算
24 之利息。(二)願供擔保請准宣告假執行。

25 二、被告則以：

26 (一)系爭開發契約乃原告委託被告媒介尋覓2公頃農業用地，以
27 作為原告規劃申請太陽能光電發電設備系統之設置基地，而
28 系爭委任契約則係原告委託被告進行申請太陽能設置等事
29 宜，為2份不同之契約。系爭開發契約乃居間契約，定有終
30 止期限，被告已完成報告、媒介之契約義務，原告已於108
31 年11月22日給付報酬77萬4,853元（含稅），依民法第572條

01 但書規定，原告不得請求返還該報酬。

02 (二)系爭開發契約第6條乃係約定原告與地主簽訂開發土地租約
03 後，被告即可獲得開發案之酬金，第5條乃約定分期給付酬
04 金，且倘可歸責被告之因素致無法申請同意備案核准或工程
05 施作，被告始須返還70%之開發費用，惟不及於30%之開發
06 費用，始為兩造締約之真意。且因原告不斷擴充變更總發電
07 量申請，致技師耗時數次變更設計圖，一再送審，造成時間
08 延宕，且原告遲未繳納電機公會會費，以及未配合整地及召
09 開地方說明會，故系爭開發契約第5條所載付款方式第2期之
10 同意備案函無法取得，係可歸責於原告之因素所致，被告自
11 無庸返還30%之開發費用等語置辯。並聲明：1.原告之訴駁
12 回。2.如受不利之判決，被告願供擔保請准宣告免假執行。

13 三、兩造於107年12月19日、107年12月底分別簽訂系爭開發契約
14 及系爭委任契約，嗣被告為原告覓得作為設置太陽能光電系
15 統之基地，由原告以關係企業康陽公司之名義向盧阿蘭、盧
16 憲陽承租系爭土地，雙方並於108年1月11日簽訂土地租賃契
17 約書，原告已於108年11月22日給付開發費用30%即77萬4,8
18 53元予被告，兩造於109年1月15日簽署合約終止協議書，同
19 意系爭委任契約自109年1月2日起終止等情，有系爭開發契
20 約、系爭委任契約、土地租賃契約書、合約終止協議書及被
21 告所開立之統一發票等件在卷可稽（本院卷一第11-32、97
22 頁），且為兩造所不爭執，此部分應堪認定。

23 四、本院之判斷：

24 (一)按當事人訂定之契約，其性質有所不明，致造成法規適用上
25 之疑義時，法院應為契約之定性，俾選擇適當之法規適用，
26 以解決當事人間之紛爭。此項契約之定性及法規適用之選
27 擇，乃對於契約本身之性質在法律上所作之評價，屬於法院
28 之職責，並不受當事人主張所拘束（最高法院110年度台上
29 字第1867號判決意旨參照）。次按稱「委任」者，謂當事人
30 約定，一方委託他方處理事務，他方允為處理之契約；又稱
31 「居間」者，謂當事人約定，一方為他方報告訂約之機會或

為訂約之媒介，他方給付報酬之契約，民法第528條、第565條分別定有明文。居間與委任契約同為勞務給付契約之一種，二者區別乃在於：(1)當事人約定，專以處理事務者（委任之目的，在提供勞務為一定事務之處理），係屬委任；若僅在報告訂約機會或媒介契約成立（居間之目的，在於協助委託人成立契約），則屬居間。(2)於委任，報酬之給付以提供勞務處理事務完畢，無論有無結果，均能獲得報酬；而於居間，以契約因其報告或媒介而成立者為限。查：系爭開發契約並未明確記載被告負有何種義務，惟依原告起訴狀所載：兩造於107年12月19日簽立系爭開發契約，由被告負責尋找地主承租農地，原告負責於承租土地上申請並施作太陽能光電系統等語（本院卷一第5頁），已表示系爭開發契約約定被告負有媒介地主簽立租賃契約之義務，別無其他。復參以證人即原告公司法定代理人許孟紀到庭證稱：在開發的時候要先做開發案件，所以先簽了一份開發承諾，被告有去開發，提出地主的土地租約，才會開始做委任合約書。開發費用是按照每千瓦1,500元計算，開發費用金額須待被告找到開發土地才能計算等語（本院卷一第295、296頁），核與證人即被告公司法定代理人黃歆證稱：被告公司就系爭開發契約之負責項目為仲介尋找地主，覓得後即可獲得200多萬元報酬，至於取得審查意見書等等為付款條件，並非被告公司負責之內容等語（本院卷一第305頁）大致相符，足見被告僅須協助原告與地主簽訂土地租賃契約書，與兩造後續所定系爭委任契約係屬二事，系爭開發契約應定性為居間契約。

(二)按解釋契約，應探求當事人立約時之真意，而探求當事人之真意，應通觀契約全文，並斟酌訂立契約當時及過去之事實暨交易上之習慣，依誠信原則，從契約之主要目的及經濟價值等作全般之觀察，不得拘泥於所用之詞句，如契約之文字已表示當事人之真意無需別事探求者，不得捨契約文字而為曲解，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79年度台上字第1778號、80年度台上字第1541號裁判意旨足參）。又所謂探求當事人之真意，乃在兩造就其意思表示真意有爭執時，應從該意思表示所植基之原因事實、經濟目的、社會通念、交易習慣、一般客觀情事及當事人所欲使該意思表示發生之法律效果而為探求，並將誠信原則涵攝在內，藉以檢視其解釋結果是否符合公平原則（最高法院103年度台上字第2251號判決參照）。查：系爭開發契約第6條雖約定：「若開發案件，非甲方（即原告）之因素而導致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用退還予甲方。」，則「開發費用退還」究指退還該契約第5條付款方式哪一款項之費用，文義實有不明之處。原告雖主張該條應解為倘最終未完成開發案件，被告所受領之各期報酬均需全額退還，並主張此業經其公司承辦人員與被告討論合意，惟就此有利之事實未能舉證加以證明，自難採信。復依系爭開發契約既定性為居間契約，則被告於覓得有意願出租農地之地主，並協助原告與該地主簽訂土地租賃契約書即已完成其所負義務，而得請求報酬，是倘被告已取得系爭開發契約第5條第1項所載之審查意見書，卻因無法取得該條第2項約定之同意備案函，連同先前取得審查意見書而獲取之30%開發費用亦需退還，將導致被告已盡其義務卻全未獲得任何報酬，此顯不符合一般交易慣例，且對被告而言甚為不公平。從而，綜觀系爭開發契約文字脈絡、締約目的、一般仲介之交易習慣及社會通念等情加以解釋系爭開發契約第6條之約定，應係指倘被告無法取得同意備案函，若原告已先支付開發費用70%之金額應予退還，應退還之費用尚不及於該契約第5條第1項所載之開發費用30%金額。況依卷附花蓮縣政府109年8月12日府觀商字第1090153267號函文所載：「…案經初步審查，尚須補正事項臚列如下…(二)召開地方說明會…(三)台電併聯審查1-4期總裝置容量為1639.90kWp，與興辦事業計畫書第3頁所載之1639.59kWp不符，請說

01 明。…」等語（本院卷一第33頁），可知是否召開地方說明
02 會及裝置發電之容量為何，與興辦事業計畫送審得否順利通
03 過確有影響，而原告於被告申請過程中不斷變更總發電量，
04 且遲至系爭開發契約有效期限終止後之110年3月間始著手辦
05 理地方說明會等情，為證人許孟紀證述明確在卷（本院卷一
06 第300、301頁），復有康陽公司110年3月10日康花地字第20
07 210310001號函、電量設計圖4紙在卷可參（本院卷一第34、
08 345-351頁），則被告抗辯因原告之因素導致「興辦事業計
09 畫書製作與審查」無法通過，而無法取得同意備案函，尚非
10 子虛，是系爭開發契約第5條第2項所約定「拿到同意備案
11 函」之付款條件未完成，應係可歸責於原告之事由所致，故
12 亦不該當系爭開發契約第6條「非甲方（即原告）之因素而
13 導致無法申請同意備案核准」之要件。是原告以被告未能完
14 成開發，先位主張依系爭開發契約第6條約定，請求被告返
15 還已支付之開發費用30%即77萬4,853元，自無理由。

16 (三)兩造間系爭開發契約性質應屬居間契約，業如前述，而原告
17 之關係企業康陽公司與盧阿蘭、盧憲陽業於108年1月11日就
18 建置太陽光電系統之土地簽訂租約，有土地租賃契約書附卷
19 可參（本院卷一第13-22頁），此為兩造所不爭執，堪認被
20 告已依兩造間之居間契約履行給付而無給付不能情事。兩造
21 間居間契約之目的既已達成，則無原告所主張被告有給付不
22 能之債務不履行之情形而請求損害賠償之餘地。綜上，被告
23 並無給付不能情形，至於該契約第5條所載有分期而非一次
24 給付僅為付款條件，無礙於被告已履行債務完成。是原告備
25 位主張依民法第226條第1項、第225條第1項及第266條第2項
26 規定，請求被告返還開發費用77萬4,853元，亦無理由。

27 五、綜上所述，原告依系爭開發契約第6條之約定、民法第226條
28 第1項、第225條第1項及第266條第2項之規定，請求被告給
29 付77萬4,853元及自起訴狀繕本送達翌日起至清償日止，按
30 年息5%計算之利息，均無理由，應予駁回。又原告之訴既經
31 駁回，其假執行之聲請即失所附麗，應併予駁回。

01 六、本件事證已臻明確，兩造其餘之攻擊防禦方法及證據，經本
02 院斟酌後，認為均不足以影響本判決之結果，爰不逐一論
03 列，附此敘明。

04 七、訴訟費用負擔之依據：民事訴訟法第78條。

05 中 華 民 國 112 年 4 月 27 日
06 民事第一庭 法 官 李麗珍

07 以上正本係照原本作成。

08 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。

09 如委任律師提起上訴者，應一併繳納上訴審裁判費。

10 中 華 民 國 112 年 4 月 28 日
11 書記官 謝伊婕