

臺灣桃園地方法院民事判決

112年度訴字第1627號

原告 大有年開發有限公司

法定代理人 王可豪

訴訟代理人 彭英翔律師

郭瑋峻律師

被告 日益智慧能源股份有限公司（原名日益智慧能源科技股份有限公司）

法定代理人 蔡忠志

訴訟代理人 李德正律師

廖乃慶律師

上列當事人間請求給付服務費事件，本院於民國114年2月12日辯論終結，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：原告於民國112年2月間與被告就臺中市關連工業區開發合約案乙事達成合意，由原告協助被告就開發土地進行與案場土地所有權人之溝通與簽約事宜。嗣原告依約促成被告與臺中市○○區○○段000地號及260地號（下稱系爭259等地號）土地所有權人簽約，其後兩造針對臺中市關連工業區開發合約案之細項於通訊軟體LINE（下稱LINE）進行磋商，並於112年3月3日成立開發合約（下稱系爭契約），其中針對開發合作案之案場設置地點（包含以上已簽約之民生段259等地號）、服務費用、付款條件、服務內容均有明確約定，故兩造對於系爭契約之服務範圍、內容及服務費用等契約成立必要之點已達成意思表示一致，自應認兩造間之系爭契約，已成立生效。嗣原告依照系爭契約協助被告與案場土

01 地所有權人進行溝通與簽約事宜，更已提供超過預定開發面  
02 積5,000坪以上之土地供被告選擇，顯見原告對於該開發案  
03 極為積極且已投入一定程度之努力。詎料，被告竟繞過原  
04 告，透過其百分之百轉投資之日儲能源股份有限公司(下稱  
05 日儲公司)或其關係企業，與臺中市○○區○○段000地號及  
06 338地號之案場所有權人即鼎峰自動化股份有限公司(下稱  
07 鼎峰公司)締約，基於日儲公司或其關係企業全權由被告掌  
08 控調配而具有實體同一性，被告已違反系爭契約第7條之迴  
09 避禁止義務，依該條約定，本件應視為原告已完成系爭契約  
10 之義務，並得向被告請求「所有」之服務費用即新臺幣(下  
11 同)1億1,750萬元，爰依系爭契約之法律關係，一部請求被  
12 告給付51萬元等語。並聲明：(一)被告應給付原告51萬元，及  
13 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  
14 利息。(二)願供擔保，請准宣告假執行。

15 二、被告則以：被告雖有尋找合適案場作為設置太陽能發電相關  
16 需求，而與原告洽談合作事宜，但並未達成合意簽署系爭契  
17 約，此觀原告所提出之系爭契約並無兩造之簽名用印，可見  
18 一斑，因此根本不得以之認定兩造已有成立系爭契約。況  
19 且，觀系爭契約第13條規定「本契約正本壹式貳份，由甲、  
20 乙雙方簽名蓋章後生效，立契約人各執壹份為憑。」由此可  
21 知，系爭契約須經兩造簽名蓋印後始成立生效，本件兩造根  
22 本未簽名蓋印於系爭契約，原告執空白契約聲稱兩造已有成  
23 立系爭契約，實屬無據。再被告公司之董事長為蔡忠志，蔡  
24 忠志始具有對外代表被告之權限，原告所提出LINE對話紀錄  
25 中之群組成員即訴外人畢婉蘋、謝清嵐均無代理被告與原告  
26 成立系爭契約之權限，且原告於112年3月9日清楚明確向被告  
27 表示「請於今日定案…若今日無法定案，大有年將與其他  
28 業者洽談並作為優先簽約對象」，原告所稱兩造已於112年3  
29 月3日就系爭契約達成合意絕非事實等語，資為抗辯。並聲  
30 明：(一)原告之訴駁回。(二)如受不利判決，願供擔保請准宣告  
31 免為假執行。

### 01 三、本院之判斷：

#### 02 (一)畢婉蘋是否有權代理被告與原告協議土地開發事宜？

03 原告主張畢婉蘋有權代理被告與原告成立系爭契約乙情，為  
04 被告所否認。經查，被告曾為尋找合適案場作為設置太陽能  
05 發電相關需求，與原告洽談合作事宜，斯時畢婉蘋為經被告  
06 董事會選任之公司執行長等情，為被告所不爭執（本院卷第  
07 116頁、第218頁），而觀諸原告法定代理人（LINE名稱「Mi  
08 chael王可豪」）、畢婉蘋（LINE名稱「日益畢董Debbi  
09 e」）及謝清嵐（LINE名稱「日益亨利謝清嵐」）間之LINE  
10 群組對話（本院卷第73至104頁），其等自112年2月10日即  
11 開始商議供被告建置儲能相關系統之土地開發事宜，嗣原告  
12 法定代理人於112年2月17日表示已談妥系爭259等地號土地  
13 之租賃事宜，被告並因此以其及其轉投資之日儲公司為契約  
14 當事人，共同與系爭259等地號土地所有權人簽訂租賃契約  
15 書（第一租約），約定日儲公司擬於系爭259等地號土地上  
16 設置並營運儲能系統，雙方同意委由被告代收代付款項（由  
17 日儲公司給付權利金或租金予被告，再統一由被告給予出租  
18 人）並為管理租賃標的土地，有上開租賃契約書可參（本院  
19 卷第53至72頁），並經被告自認屬實（本院卷第212頁），  
20 衡情倘畢婉蘋未經被告授權與原告協議土地開發之相關事  
21 宜，被告豈有進而與系爭259等地號土地所有權人簽訂上開  
22 租賃契約之可能，堪認畢婉蘋確係受被告授權，而與原告協  
23 議土地開發事宜之人，則被告抗辯畢婉蘋未獲授權，應屬無  
24 權代理云云，自非可採。

#### 25 (二)系爭契約是否已合法成立？

- 26 1.觀諸兩造所不爭執之上開LINE群組對話內容，畢婉蘋於112  
27 年3月3日上傳「112.02.23儲能開發合約書（改2.2）.doc  
28 x」之Word檔案，原告法定代理人回覆稱「開發合約部分請  
29 亨利修正後由公司用印，若可以，我帶著公司章下午北上用  
30 印及簽署本票，順便帶著261的租約等與地主完成簽約」，  
31 畢婉蘋表示「一起努力」，謝清嵐隨即上傳「112.02.23儲

01 能開發合約書（改2.3）.pdf」，並表示「調整完成，以此  
02 內容用印」（本院卷第102至104頁），可見兩造應有同意  
03 「112.02.23儲能開發合約書（改2.3）.pdf」所載內容。

04 2.原告主張「112.02.23儲能開發合約書（改2.3）.pdf」內容  
05 如原證1所載，被告則主張「112.02.23儲能開發合約書（改  
06 2.3）pdf」內容如被證3所載，經核原證1與被證3之全文，  
07 除原證1第1條案場設置地點記載「地號：開發區位：臺中市  
08 關連（誤載為觀連）工業區 臺中市○○區○○段000○○00  
09 ○00000○00000○00000地號 臺中市○○區○○段000○○00  
10 000○000地號 臺中市○○區○○段000○○000地號 臺中市  
11 ○○區○○段000○○000地號 臺中市○○區○○段000○○000  
12 ○00000○000○000地號」明確記載開發區位之各筆地號名  
13 稱，而被證3第1條僅記載「地號：開發區段：臺中市關連  
14 （誤載為觀連）工業區（以下稱本案場）」，二者略有不同  
15 外，其餘條文內容均無二致（本院卷第15至20頁、第229至2  
16 34頁）。按契約當事人約定其契約須用一定方式者，在該方  
17 式未完成前，推定其契約不成立，民法第166條定有明文。  
18 當事人約定其契約須用一定之方式，有以保全其契約之證據  
19 為目的者，亦有為契約須待方式完成始行成立之意思者，前  
20 開法條就當事人意思不明之情形設此推定，若當事人約定其  
21 契約須用一定方式，係以保全契約之證據為目的，非屬契約  
22 成立之要件，其意思已明顯者，即無適用該條規定之餘地  
23 （最高法院28年滬上字第110號判決參照）。查原證1、被證  
24 3之開發合約書第13條均記載：「本契約正本壹式貳份，由  
25 甲、乙雙方簽名蓋章後生效，立契約人各執壹份為憑」，而  
26 原告於112年3月9日曾向被告表示「請於今日定案…若今日  
27 無法定案，大有年將與其他業者洽談並做為優先簽約對象」  
28 等語，為原告所不爭執（本院卷第203頁），堪見不論係原  
29 告主張之原證1或被告提出之被證3開發合約書，兩造均約定  
30 開發合約書應具備書面訂定並經兩造簽名蓋章之要式行為，  
31 始生效力，且徵諸原告上開陳述，亦可見原告知悉兩造間之

01 開發合約尚未成立生效，則前揭契約第13條之約定，自難認  
02 僅係為證據之保全，而應認系爭契約須待上開約定方式完成  
03 始行成立。本件兩造間始終未簽訂書面契約，為原告所自  
04 認，揆諸上開說明，系爭契約自因欠缺兩造約定之要式而未  
05 成立。原告固稱其於112年3月16日在LINE上告知被告系爭25  
06 9等地號土地之土地使用同意書已簽署完畢，謝清嵐於112年  
07 3月21日表示「副總，我們加速依照最初的開發條件共識來  
08 進行後續作業吧！」，足見被告已認可系爭契約存在，並有  
09 意願依照契約內容履行義務云云，並提出LINE對話紀錄為證  
10 （本院卷第207頁）。然查，謝清嵐於上開群組中表示「我  
11 們加速依照最初的開發條件共識來進行後續作業吧！」一  
12 語，至多僅能證明被告有意願依原訂「112.02.23儲能開發  
13 合約書（改2.3）.pdf」內容續行相關手續，然此並無礙於  
14 兩造約定開發合約須具備雙方簽名蓋章之書面要件，兩造嗣  
15 後既未完成簽名、用印手續，且由原告提出之上開對話紀錄  
16 以觀，原告於112年3月16日稱「259、260的同意書已簽署，  
17 目前在我這裡 如果需要用，請與我聯絡」，謝清嵐覆稱  
18 「收到」，嗣謝清嵐於112年3月21日表示「我們加速依照最  
19 初的開發條件共識來進行後續作業吧！」後，兩造即無任何  
20 互動，原告亦未再提供土地租賃相關資訊或更新開發進度予  
21 被告，直至112年5月8日原告法定代理人始表示「鼎峰告知  
22 我，你們透過其他人去和他們簽約，依照你們合約的內容，  
23 私下向我提供的資料地主進行簽約，你們還是要給付我開發  
24 費用」，由兩造於上開期間均未就土地開發事宜為溝通、討  
25 論，可見兩造對於開發合約並未成立生效均知之甚明，是原  
26 告主張原證1之系爭契約已因兩造意思表示一致而生效云  
27 云，非可憑採。

28 (三)原告得否依系爭契約第7條約定請求被告給付服務費用？

29 1.系爭契約既因欠缺兩造約定之要件而未成立，則原告依系爭  
30 契約第7條：「經乙方著手處理之案場，甲方不得繞過乙方  
31 由甲方或第三人自行與案場業主簽約，否則視為乙方已完成

01 本契約之義務，得向甲方請求所有服務費用。惟如本契約終  
02 止前二個月內，乙方未曾向甲方更新開發進度者或顯無能力  
03 繼續進行本契約義務，甲方得於契約終止後自行開發，乙對  
04 甲方無任何服務費用請求權」，主張被告私下與鼎峰公司成  
05 立租賃契約，應給付原告全部服務費用1億1,750萬元，自無  
06 可取。

07 2. 況查，不論是原證1或被證3之開發合約書，其契約第4條服  
08 務費用均約定：「乙方服務費用為【土地租賃】方式給予，  
09 kW數之計算以最終通過台電併網審查意見書為準，以下為服  
10 務費用標準，計算方式如下：甲方應支付乙方服務費用新台  
11 幣（下同）新台幣壹仟貳佰伍拾元/kW（未稅），預估申設  
12 總量為玖萬肆仟KW（約需壹萬伍仟平方公尺面積土地），總  
13 計新台幣壹億壹仟柒佰伍拾萬元整。」、第5條付款條件及  
14 應備文件約定：「第一期款：於甲方取得該案場之租賃合約  
15 及土地使用同意書後，由乙方提供請款發票及負責人及經理  
16 人連帶擔保之同額本票後，甲方於七個工作天內支付服務費  
17 總額之10%，計新台幣壹仟壹佰柒拾伍萬元整（未稅）服務費  
18 用，甲方應以即期支票或匯款方式支付至乙方指定帳戶。第  
19 二期款：於甲方取得該案場之台電審查意見書及地方核可函  
20 後，由乙方提供請款發票及負責人及經理人連帶擔保之同額  
21 本票後，甲方於七個工作天內以即期支票或匯款方式支付服  
22 務費總額之30%，計新台幣參仟伍佰貳拾伍萬元整（未稅）  
23 服務費用，並以最終設置容量計算正確之服務費用總額，於  
24 此期款中進行多退少補之確認與支付。第三期款：於甲方土  
25 建開工時支付30%（未稅）計新台幣參仟伍佰貳拾伍萬元整，  
26 於七個工作天內，甲方應以即期支票或匯款方式支付至乙方  
27 指定帳戶。第三期款項甲方需於取得台電審查意見書一年內  
28 全數支付予乙方，若有合理理由展延，需取得乙方同意。  
29 第四期款：於甲方完工掛錶時支付尾款30%（未稅）計新台幣  
30 參仟伍佰貳拾伍萬元整，於七個工作天內，甲方應以即期支  
31 票或匯款方式支付至乙方指定帳戶。乙方指定帳戶如下：戶

01 名：大有年開發有限公司 帳號：000-000000000 銀行：中  
02 國信託銀行 分行：嘉義分行」，足見原告應負責協助取得  
03 預估申設總量94,000KW，約需面積15,000平方公尺土地之土  
04 地租賃合約及土地使用同意書，完成後方由被告按契約第5  
05 條約定之條件分四期付款。而臺中市梧棲區民生段259地  
06 號、260地號、274地號、338地號土地面積分別為2,870平方  
07 公尺、3,680平方公尺、1,814平方公尺、736平方公尺，有  
08 租賃契約書（第一租約）、土地登記謄本、地籍資料可參。  
09 姑不論上開274地號、338地號並非原證1開發合約書第1條案  
10 場設置地點，縱認該2筆土地符合系爭第7條約定「經乙方著  
11 手處理之案場，甲方不得繞過乙方由甲方或第三人自行與案  
12 場業主簽約」之情形，而應視為原告已完成開發之土地，原  
13 告開發之土地面積亦僅達9,100平方公尺（計算式：2,870＋  
14 3,680＋1,814＋736＝9,100），距兩造約定之「約需15,000  
15 平方公尺」之面積相去甚遠，尚難認被告已完成系爭契約之  
16 工作，則原告請求給付系爭契約報酬1億1,750萬元，亦屬無  
17 據。

18 四、綜上所述，原告主張依系爭契約第7條之約定，被告應給付  
19 原告服務費用1億1,750萬元，並為一部請求，訴請被告給付  
20 51萬元，為無理由，不應准許。又原告之訴既經駁回，其假  
21 執行之聲請即失所附麗，應併予駁回。

22 五、本件事證已臻明確，兩造其餘攻擊或防禦方法，經本院斟酌  
23 後，認為均不足以影響本判決之結果，爰不予逐一論列，附  
24 此敘明。

25 六、訴訟費用之依據：民事訴訟法第78條。

26 中 華 民 國 114 年 3 月 10 日

27 民事第一庭 法 官 劉佩宜

28 以上正本係照原本作成。

29 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。

30 如委任律師提起上訴者，應一併繳納上訴審裁判費。

31 中 華 民 國 114 年 3 月 11 日

