

臺灣屏東地方法院簡易民事判決

108年度潮簡字第352號

原告 頂晶科技股份有限公司

法定代理人 資三德

訴訟代理人 米家慶

被告 鄭戴靜美

追加被告 王玉萱

上二人共同

訴訟代理人 鄭清梅

當事人間損害賠償等事件，本院於民國109年6月18日言詞辯論終結，判決如下：

主 文

被告鄭戴靜美應給付原告頂晶科技股份有限公司新臺幣30,000元，及自民國107年11月10日起至清償日止，按年息5%計算之利息。

原告其餘之訴及追加之訴均駁回。

訴訟費用由被告鄭戴靜美負擔2/10，餘由原告負擔。

本判決第一項得假執行，但被告鄭戴靜美以新臺幣30,000元為原告預供擔保後，得免為假執行。

事實及理由

一、原告主張：緣原告與被告鄭戴靜美於民國106年6月8日簽訂土地租賃契約，由原告承租被告所有坐落屏東縣○○鄉○○段○○○ ○○○○ ○號土地，建置太陽光電發電系統，租期自簽約日暨太陽能發電系統運轉日起算至20年，租金總計每年新臺幣（下同）8萬元，原告先行匯款租金2萬元至被告王玉萱之臺灣土地銀行股份有限公司高雄分行000000000000帳戶，及支出公證費用6,000元、屏東縣政府農業企劃科審查費4,000元、開發公司開發費用114,286元，詎被告鄭戴靜美未出具土地使用同意書予原告之附隨義務，致遭主管機關否准原告之申請，導致系爭契約給付不能，乃依民法第226條請求被告鄭戴靜美賠償原告上開預付租金新臺幣（下同）20,000元、審查費用4,000元、公證費6,000元及開發費用

114,286 元，合計為 144,286 元。又追加被告王玉萱提供金融帳戶被告鄭戴靜美使用，足認原告與被告鄭戴靜美間，系訂定原告應向第三人即追加被告王玉萱為給付之意旨，追加被告王玉萱亦已收受，故追加被告王玉萱對原告自應依不當得利負返還之義務，為此提起本件訴訟等語。聲明：被告鄭戴靜美、追加被告王玉萱應共同給付原告 144,286 元，及自支付命令送達翌日起至清償日止，按年息 5% 計算之利息。

二、被告鄭戴靜美及追加被告王玉萱則以：

(一)原告與被告鄭戴靜美固有簽訂上開土地租賃契約，且原告有匯款租金 2 萬元至追加被告王玉萱上開帳戶，惟：

①依系爭契約第 2 條第 2 項約定：「解除條件：甲乙雙方合意如乙方於簽立本約後一年內未能取得經濟部能源局同意核準備案函或取得同意備案函之後，一年內未能完成太陽能發電系統商業運轉，則本租約無條件自動解除，雙方互不負賠償責任或任何義務，但預付租金不退還乙方。」，兩造於 106 年 6 月 8 日簽訂系爭契約，迄今已逾 1 年，原告未能取得經濟部能源局同意核準備案函或取得同意備案函之後，致其未能完成太陽能發電系統商業運轉，故依上開約定系爭契約即自動解除，被告鄭戴靜美已無需負擔任何契約義務。

②又原告向被告鄭戴靜美說明系爭契約時，刻意隱瞞而未告知原告若農業用地申請作非農業性質時，將無法申請興建自用農舍，亦將無法享有土地增值稅、遺產稅及贈與稅等稅賦減免優惠，被告鄭戴靜美因此負擔數十萬元稅額，原告既以此為業，難謂對此稅賦之規定有所不知，卻仍未對被告鄭戴靜美說明致被告鄭戴靜美陷於錯誤因而簽訂系爭租約，被告鄭戴靜美撤銷其簽訂系爭契約之意思表示，系爭契約於撤銷意思表示後已不存在。

③退步言，倘認系爭契約仍有有效存在，然本件於未能通過申請後，被告鄭戴靜美立即和原告代理人即原告之經理陳重光協商，經雙方合意以被告給付 28,000 元予原告為條件

01 以解消系爭契約，雙方間既已合意就系爭契約為債之更改
02 ，原告自無從再依舊有契約關係即系爭租約主張請求被告
03 鄭戴靜美對此負契約責任。

04 ④再本件既為土地租賃，租之土地，未曾經歷國土減少、因
05 地震、地形變更等天災滅失等情事，於客觀上顯無可能陷
06 於無法給付之情事，故並無原告所給付不能之情事。

07 ⑤另經濟部能源局科員王志偉曾電詢被告，被告鄭戴靜美始
08 知原告未能取得經濟部能源局同意核準備案函或取得同意
09 備案函之原因，乃係因原告先以晁陽科技股份有限公司（
10 下稱晁陽公司）名義與被告鄭戴靜美簽約後，復稱將替被
11 告鄭戴靜美另尋更好的公司締約，會替被告鄭戴靜美將先
12 前第一份契約銷毀，而要求將被告鄭戴靜美與晁陽公司之
13 契約正本收回後另與原告簽訂系爭契約，最後原告再將此
14 兩份契約皆寄至經濟部能源局申請，經濟部能源局因此未
15 予原告同意核準備案函或同意備案函，此並不能歸責於被
16 告鄭戴靜美。

17 ⑥綜上所述，原告以被告鄭戴靜美給付不能請求損害賠償，
18 並無理由。

19 (二)又追加被告王玉萱僅提供金融帳戶借予被告鄭戴靜美使用，
20 原告將租金匯入追加被告王玉萱上開帳戶，惟追加被告王玉
21 萱僅係受被告鄭戴靜美所委託而代收，非無法律上之原因；
22 縱認為無法律上之原因，惟追加被告王玉萱亦無取得該租金
23 之利益，該租金利益均為被告鄭戴靜美本於系爭契約所獲得
24 ，追加被告王玉萱既無受有利益，則與不當得利之構成要件
25 未合，況原告所稱其餘損害數額（審查費、公證費、開發費
26 用等），均與追加被告王玉萱提供帳戶借予被告鄭戴靜美無
27 涉，故原告依不當得利請求追加被告王玉萱並無理由。

28 (三)均聲明：原告之訴駁回。

29 三、原告主張原告與被告鄭戴靜美於106年6月8日簽訂土地租
30 賃契約，由原告承租被告所有坐落屏東縣○○鄉○○段○○○
31 ○○○○ ○號土地，建置太陽光電發電系統，租期自簽約日暨

01 太陽能發電系統運轉日起算至20年，租金每年8萬元，原告
02 先行匯款租金2萬元至追加被告王玉萱之臺灣土地銀行股份
03 有限公司高雄分行000000000000帳戶乙事，為兩造所不爭執
04 ，並有卷存土地租賃契約書、匯出款項明細通知為證（見本
05 院卷一第65-72頁），應可信為實在。

06 四、按「因可歸責於債務人之事由，致給付不能者，債權人得請
07 求賠償損害。」此民法第226條第1項定有明文。經查：

08 (一)本件原告於106年9月19日寄達經濟部能源局再生能源發電
09 設備同意備案申請表，並檢附土地所有權人即被告鄭戴靜美
10 所出具使用261地號土地同意書，因被告鄭戴靜美向屏東縣
11 政府申訴，屏東縣政府以106年9月28日屏府城工字第1067
12 3434000號函予經濟部能源局謂：「申請人（鄭戴靜美）所
13 敘略以：貴公司未曾當面告知及書面說明，如農業用地申請
14 作非農業性質時，將無法申請興建自用農舍，亦無法享有土
15 地增值稅、遺產稅及贈與稅等稅賦減免優惠，致使其權益受
16 損，欲請本府准予撤銷該筆土地之容許使用同意。並請經濟
17 部能源局暫緩核准該筆地面型太陽能光電發電設施同意備案
18 ，以避免相關爭議擴大。」等語。被告鄭戴靜美於106年10
19 月12日向經濟部能源局提出申訴書謂：「不同意原告設立太
20 陽光電，而本人也未在9月15日出具印章蓋印、也未見面何
21 來同意書」等語。故經濟部能源局遂於同年10月27日以能技
22 字第10600197480號函通知原告，請原告於文到10日內向經
23 濟部能源局說明土地所有權使用同意書之疑義，補齊經土地
24 所有權人被告鄭戴靜美出具之土地所有權使用同意書，並副
25 知被告鄭戴靜美。被告鄭戴靜美復於106年11月1日提供印
26 鑑證明，向經濟部能源局說明後續將以該印鑑作為簽署土地
27 使用同意文件使用。而原告另於同年11月9日以頂字第1060
28 1109001號函復經濟部能源局，檢具土地租賃契約公證書及
29 土地合作協議，說明略以：原告已與地主簽訂土地合作協議
30 書，代刻便章，以利進行送審程序等語。惟該土地合作協議
31 並非由原告與被告鄭戴靜美所簽署，而係由訴外人晁陽公司

與被告鄭戴靜美所簽署，為釐清相關相關疑義，經濟部能源局於106年12月26日以能技字第10600240690號函通知原告說明。原告於107年1月2日以(107)頂總字第0102號函復經濟部能源局僅再說明與被告鄭戴靜美之法律關係，仍未出具被告鄭戴靜美同意之土地使用同意書，故經濟部能源局再次於107年2月12日以能技字第10704066870號函通知原告補正相關資料。因原告未為補正，故經濟部能源局未同意原告申請被告鄭戴靜美所有上開261地號土地上建置再生能源發電設備之備案申請等情，有卷存經濟部108年10月3日能技字第10800210750號函附相關資料可稽(見本院卷一第96-153頁)，足見本件經濟部能源局未同意原告申請被告鄭戴靜美所有上開261地號土地上建置再生能源發電設備之備案，係因被告鄭戴靜美未出具與其所提出印鑑章相符之土地所有權使用同意書且不同意原告設立太陽光電發電系統所致，並非被告鄭戴靜美所抗辯原告提出原告與被告鄭戴靜美之系爭契約及晁陽公司與被告鄭戴靜美之土地合作協議皆寄至經濟部能源局申請，經濟部能源局因此未予原告同意，故被告鄭戴靜美此項抗辯，並無可採。

(二)又系爭契約既已載明原告租用土地係建置太陽光電發電系統，有上開系爭契約書可查，則基於誠信原則，被告鄭戴靜美即有出具同意並出具土地使用書予原告之從給付義務，以達成原告租用土地建置太陽光電發電系統之目的，雖被告鄭戴靜美提出106年9月15日土地所有權使用同意書(見本院卷二第10頁)，然該紙同意書，即為原告106年9月19日申請時所提出之土地所有權使用同意書(見本院卷一第124頁)，此土地所有權使用同意書，已為被告鄭戴靜美於上開106年10月12日申訴書所否認，被告鄭戴靜美復於106年11月1日提供印鑑證明，向經濟部能源局說明後續將以該印鑑作為簽署土地使用同意文件使用，已如上所述，而迄今無證據證明被告鄭戴靜美已同意並以其所提出之印鑑出具土地所有權使用同意書，故被告未履行出具土地所有權使用同意書

之從給付義務，應可認定。

(三)依系爭契約第2條第2項約定：「解除條件：甲（即被告鄭戴靜美）乙（即原告）雙方合意如乙方於簽立本約後一年內未能取得經濟部能源局同意核準備案函或取得同意備案函之後，一年內未能完成太陽能發電系統商業運轉，則本租約無條件自動解除，雙方互不負賠償責任或任何義務，但預付租金不退還乙方。」等語（見本院卷一第65頁），雖民法第99條第2項規定「附解除條件之法律行為，於條件成就時，失其效力。」，然契約因解除條件成就而失其效力者，係向後失其效力，除當事人有特約外，並不溯及失效。本件自簽訂契約之日起即106年6月8日至今未能取得經濟部能源局同意核準備案函或取得同意備案函，為兩造所不爭執，則系爭契約即因解除條件成就而自107年6月8日向後失效，然在系爭契約失效前，被告鄭戴靜美仍有同意並出具與其所提出之印鑑相符土地所有權使用同意書之從給付義務，然被告鄭戴靜美並未履行此項義務，致原告所承租土地無法建置太陽光電發電系統而陷於主觀給付不能，而原告依上開民法第226條第1項規定所請求之損害賠償項目，係發生於系爭契約失效之前，原告自得為請求，故被告鄭戴靜美抗辯無給付不能之情形及系爭契約已解除，被告鄭戴靜美已無需負擔任何契約義務云云，自無可採。

(四)被告鄭戴靜美抗辯原告刻意隱瞞而未告知原告若農業用地申請作非農業性質時，將無法申請興建自用農舍，亦將無法享有土地增值稅、遺產稅及贈與稅等稅賦減免優惠，致被告鄭戴靜美陷於錯誤而為簽訂系爭契約之意思表示，依民法第92條撤銷該意思表示云云，然被告鄭戴靜美並未說明及舉證，在法律上、契紙上或交易之習慣上就被告鄭戴靜美所指上開事項原告負有告知義務及原告有詐欺的故意，是被告鄭戴靜美此項抗辯，並無可採。

(五)原告主張因系爭契約預付租金20,000元、支出審查費用4,000元、系爭契約公證費6,000元及開發費用114,286元乙節

，並提出匯出款明細通知、客戶收執聯、屏東縣政府收入繳款書、原告公司傳票為證（見本院卷一第71-80頁），被告等人對於預付租金20,000元、審查費用4,000元、公證費6,000元部分並不爭執，但爭執開發費用114,286元部分，原告就開發費用114,286元部分除上開原告公司傳票、匯出款明細通知為證（見本院卷一第76-80頁），然匯出款明細通知固載明匯予禾安能源開發有限公司839,970元，但該匯出款明細通知並未記載係支出何種費用，雖原告公司傳票上記載有「在建費用」、「鄭戴靜美260」、「鄭戴靜美261」等文句，然此項費用之記載係原告公司所為，其內容是否真實即非無疑，且所謂「在建費用」是指何種費用，因何而支出，原告並未加以說明及舉證，尚難認定係原告所受損害，原告請求此部分費用，即難認有理由。又本件被告鄭戴靜美抗辯與原告代理人即原告之經理陳重光協商，經雙方合意以被告給付28,000元予原告為條件以解消系爭契約，雙方間既已合意就系爭契約為債之更改，原告自無從再依舊有契約關係即系爭租約主張請求被告鄭戴靜美對此負契約責任云云，固提出簡訊影本為證（見本院卷第7頁），並聲請證人陳重光為證，而證人陳重光經本院通知，均未到庭為證（見本院卷二第22-25、30、31頁），而原告否認重光為原告公司之經理，而本院審酌被告鄭戴靜美所提出重光名片（見本院卷二第10頁），其上所載陳重光任職係於晁暘公司台南辦事處業務部，並非原告公司，且該簡訊所載「訂金20000公證9000審查7000」，其中公證費用、審查費用部分與原告上開支出之金額不符，而匯還款項之戶名為「昱景企業社呂唐緯」，並非原告公司，自難信被告鄭戴靜美此部分抗辯為真實。

（六）綜上所述，本件原告依民法第226條第1項請求被告鄭戴靜美賠償預付租金20,000元、支出審查費用4,000元及公證費6,000元，合計30,000元，及自支付命令送達翌日即107年11月10日起（支付命令於107年11月9日送達於被告鄭戴靜美，有本院107年度司促字第8717號卷第65頁）至清償日

01 止，按年息5%計算之利息，為有理由，應予准許，逾此部分
02 即無理由，應予駁回。

03 五、又按於指示給付關係中，被指示人係為履行其與指示人間之
04 約定，始向領取人（第三人）給付，被指示人對於領取人原
05 無給付之目的存在。苟被指示人與指示人間之法律關係不存
06 在（或不成立、無效或被撤銷、解除），被指示人應僅得向
07 指示人請求返還其無法律上原因所受之利益。至領取人所受
08 之利益，原係本於指示人而非被指示人之給付，即被指示人
09 與第三人間尚無給付關係存在，自無從成立不當得利之法律
10 關係。本件系爭契約當事人為原告與被告鄭戴靜美，追加被
11 告王玉萱，僅係原告係為履行原告與被告鄭戴靜美間系爭契
12 約給付租金之約定，而匯款至追加被告王玉萱上開帳戶而已
13 ，原告與追加被告王玉萱間並無給付關係存在，故原告依不
14 當得利法律關係請求追加被告王玉萱返還預付租金20,000元
15 、審查費用4,000元、公證費6,000元及開發費用114,286
16 元，合計為144,286元，於法當屬無據，應予駁回。

17 六、本件事實已臻明確，兩造其餘攻擊或防禦之方法，經核於判
18 決結果無何影響，爰不一一論述，附此敘明。

19 七、本件原告勝訴部分，係適用簡易程序為被告敗訴之判決，依
20 民事訴訟法第389條第1項第3款規定，應依職權宣告假執
21 行，並依同法第392條第2項規定，依職權宣告如被告為原
22 告預供擔保，得免為假執行。

23 八、訴訟費用負擔之依據：民事訴訟法第79條。

24 中 華 民 國 109 年 7 月 7 日
25 潮州簡易庭 法 官 曾吉雄

26 正本係照原本作成。

27 如對判決上訴，須於判決送達後20日內向本院提出上訴狀，其未
28 表明上訴理由者，應於提出上訴後20日內向本院補提理由書狀（
29 均須按他造當事人之人數附繕本）。如委任律師提起上訴者，應
30 一併繳納上訴審裁判費。

31 中 華 民 國 109 年 7 月 7 日

