臺灣士林地方法院民事判決

107年度重訴字第568號

原　　告　鑫三能源有限公司
法定代理人　徐嘉男
訴訟代理人　陳苡瑄律師
　　黃逸仁律師
被　　告　李永勝

上列當事人間請求損害賠償事件，本院於民國108年11月4日言詞辯論終結，判決如下：

主　　文

被告應給付原告新臺幣伍佰伍拾陸萬貳仟陸佰陸拾貳元，及自民國一百零八年一月二十四日起至清償日止，按週年利率百分之五計算之利息。

原告其餘之訴駁回。

訴訟費用由被告負擔百分之七十六，餘由原告負擔。

本判決第一項於原告以新臺幣壹佰捌拾伍萬肆仟貳佰貳拾壹元為被告供擔保後，得假執行。但被告如以新臺幣伍佰伍拾陸萬貳仟陸佰陸拾貳元為原告預供擔保，得免為假執行。

原告其餘之訴駁回。

事　實　及　理　由

壹、程序事項

一、按當事人得以合意定第一審管轄法院，民事訴訟法第24條第1項本文定有明文。經查，兩造間簽立之太陽光電系統屋頂租賃合約（下稱系爭契約）第7條第2項約定：「…因本合約所生之訴訟，雙方同意以臺灣士林地方法院為第一審管轄法院。」有系爭契約在卷可稽（本院卷第21頁），足認兩造間就本件太陽光電系統屋頂租賃之法律關係涉訟時，以本院為第一審合意管轄法院，故本院為有管轄權之法院，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。此觀諸民事訴訟法第255條第1項第3款規定自明。查原告起訴時，訴之聲明

第一項為：被告應給付原告新臺幣（下同）734萬6,172元整，及自本起訴狀繕本送達之翌日起至清償日止，按年息百分之五計算之利息。嗣原告於民國108年5月20日具狀（本院卷第138頁民事追加訴之聲明狀）擴張該聲明，請求：被告應給付原告743萬4,612元，及自民事追加訴之聲明狀繕本送達之翌日起至清償日止，按年息百分之五計算之利息。經核原告所為係擴張應受判決事項之聲明，揆諸上開說明，自應准許。

貳、實體事項

一、本件原告起訴主張：

系爭契約係兩造於103年4月30日所簽訂，由原告承租坐落於雲林縣○○鎮○○段○○○○號土地（下稱系爭土地）之門牌號碼為雲林縣○○鎮○○○路○○號建物（下稱系爭建物）之屋頂及太陽光電系統所需之必要設備使用空間，建置太陽光電系統以向台灣電力公司（下稱台電公司）申請併聯躉售電力之處所，約定租賃期間為20年，租金為太陽光電系統每期收到與台電公司實際售電收入計算之6%計算。詎料，原告於107年2月22日接獲經濟部以107年2月14日經授能字第10600235780號函，說明本件再生能源設施設置場址（即系爭建物地址）之農業設施容許使用同意書因違反申請農業用地作農業設施容許使用審查辦法第33條規定，經雲林縣政府105年9月23日府農務二字第1052520078號函廢止，屬違反再生能源發電設備設置管理辦法第12條第2項第1款「違反其他法令規定」之情事，故廢止原告於系爭建物設置之再生能源設備之同意備案函及再生能源發電設備認定文件，致原告無法正常發電收益，與台電公司簽訂之電能購售契約亦遭終止。

系爭契約第1條第2項約定：「二、租賃範圍：甲方（即被告）出租租賃標的予乙方（即原告）作為建置太陽光電系統工程以向台電申請併聯躉售電力之處所。」足認本件原告承租系爭建物屋頂係供建置太陽光電系統設備發電收益，為其契約之目的甚明，被告自負有提供合於所約定使用、收益之系

爭建物交付原告之義務，並應於系爭契約關係存續中保持其合於約定使用、收益之狀態。然被告卻於系爭契約存續中違反農業容許審查辦法第33條之規定，不僅致系爭建物遭廢止農業設施容許使用同意，亦造成系爭建物上原告設置之太陽光電設備失所附麗，再生能源發電同意備案及設備登記均遭廢止，且2年內不得再申請再生能源發電設備同意備案。本件原告曾接獲經濟部能源局106年6月16日能技字第10600109880號函，同意給予原告4個月限期改善，即多次催告被告履行系爭契約之義務，並於106年9月6日委託律師發函予被告，要求限期改善並維持系爭建物屋頂工作太陽光電系統使用即收益之狀態，詎被告皆置之不理，被告違反出租人義務其情甚明。又因被告違反出租人依約應履行之義務，經濟部因而廢止原告之再生能源發電設備認定文件，致原告無法正常發電收益，原告計算租賃期間自107年2月14日至123年10月1日預期之利益共743萬4,612元，原告依民法第227條第1項規定請求損害賠償。並聲明：　被告應給付原告743萬4,612元，及自民事追加訴之聲明狀繕本送達之翌日起至清償日止，按年息百分之五計算之利息。　願供擔保，請准宣告假執行。

二、被告則以下詞資為抗辯：

系爭建物係於102年7月2日建築完成並取得使用執照，兩造於103年4月30日前，原告應自行審查租賃物屋頂設施太陽光電系統之相關規定，以做為其租賃使用之基準，何況被告亦不諳屋頂光電設置之相關規定，原告於承租前亦親自到場勘查，勘查時房屋內部現場係全部供作經營鋼鐵施作設施之用，則原告既係承租做為太陽光電設施之場所，理應自行就相關法律予以研究，而後再與被告訂立租約，而免因法令限制而遭禁止，本件原告於承租前對相關法律未詳加研議，致承租後因礙於法令之規定而遭廢止相關設置太陽光電設備之同意，純屬原告之過失所致，依法被告自不負損害賠償之責。並聲明：　原告之訴駁回。　如受不利之判決，願供擔保請

准予宣告免假執行。

三、本院之判斷：

原告主張向經濟部能源局申請取得再生能源發電設備同意備案及設備登記文件後，兩造於103年4月30日簽訂系爭契約，由原告承租系爭建物之屋頂及太陽光電系統所需之必要設備使用空間，以建置太陽光電系統後，向台電公司簽訂電能購售契約，嗣系爭建物之農業設施容許使用同意書經雲林縣政府廢止，經濟部遂廢止上開再生能源發電設備認定文件等情，此為被告所不爭執，並有原告所提經濟部能源局103年7月21日能技字第10304019060號、103年11月14日能技字第10304029330號函、107年2月14日經授能字第100600235780號函、太陽光電系統屋頂租賃合約及增補條款、雲林縣政府105年9月23日府農務二字第1052520078號函在卷可參（本院卷第110至115頁、第26至28頁、第16至23頁、第98頁），是原告此部分主張應堪信為真實。惟被告抗辯原告之再生能源發電設備同意備案及設備登記文件經廢止一事係因原告之過失所致，並以前詞置辯。

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。民法第227條第1項定有明文。是債務人所為給付不符合債之本旨者，如其瑕疵無法補正時，適用給付不能之相關規定，如其瑕疵可補正時，適用給付遲延之規定。次按債務不履行之債務人之所以應負損害賠償責任，係以有可歸責之事由存在為要件。若債權人已證明有債之關係存在，並因債務人不履行債務而受有損害，即得請求債務人負債務不履行責任。倘債務人抗辯損害之發生為不可歸責於債務人之事由所致，自應由其負舉證責任，如未能舉證證明，即不能免責（最高法院97年度台上字第1000號、82年度台上字第267號判決意旨參照）。再按出租人應以合於所約定使用收益之租賃物，交付承租人，並應於租賃關係存續中，保持其合於約定使用、收益之狀態。民法第423條定有明文。是出租人以合於所約定使用

收益之租賃物交付承租人後，不僅須消極的不妨礙承租人使用收益，且須積極的在租賃關係存續中，保持其合於約定使用收益之狀態。故租賃物在租賃關係存續中，受有妨害，致無法為圓滿之使用收益者，不問其妨害係因可歸責於出租人之事由或由於第三人之行為而生，出租人均負有除去之義務，以保持租賃物合於約定使用收益之狀態。倘出租人怠於履行此項義務，致承租人受有損害，自應負債務不履行之損害賠償責任（最高法院77年度台上第2369號判決意旨參照）。被告前於101年間以系爭土地上設置農業生產設施「捲揚式溫室」名義向雲林縣政府申請農業設施容許使用同意書，嗣系爭建物設置非農業使用之鐵工廠，經雲林縣政府以105年9月23日府農二字第第1052520078號函廢止農業設施容許使用同意書，此有雲林縣政府108年6月17日府農林二字第1082514418號函檢送之相關資料可參（本院卷第173至210頁）。依被告申請農業設施容許使用同意時出具之「土地作農業設施承諾書」、「土地作農業設施使用切結書」，承諾依非都市土地使用管制規則之法令，將系爭土地作為農作產銷設施，如違規變更作為住宅、工廠或其他非農業使用時，同意核發機關撤銷容許使用同意書並自動恢復原狀等情。參以經濟部能源局103年7月21日能技字第10304019060號再生能源發電設備同意備案函及103年11月14日能技字第10304029330號函再生能源發電設備設備登記函所載：「農業設施如經原核定機關依法廢止容許使用同意，其農業設施上附屬設置之太陽能光電設施將失所附麗，本局依本辦法第12條規定辦理」，是原告之太陽光電設施既在農業設施上附屬設置，當農業設施容許使用同意書遭廢止時，被告應回復系爭土地原狀，上開太陽光電設施即無法依附存在。足見被告於系爭契約有效期間，為使原告設置之太陽光電系統運作，關於系爭土地之農業設施容許使用同意書亦應保持有效存在之義務。故經濟部以107年2月14日經授能字第10600235780號函以系爭土地之農業設施容許同意書經雲林縣政府廢止為由，將原告之再

生能源發電設備認定文件廢止，致原告之太陽光電系統無法運轉使用，被告顯有違背其出租人之義務，對原告之損害具有可歸責情事。

ŋ 被告雖抗辯再生能源發電設備認定文件經廢止一事係因原告之過失所致，但依證人蔡宗翰於審理中證稱：簽約前被告已經取得農業設施容許使用執照，兩方都跟伊熟識，所以是伊媒合簽約，103年當時出租做為太陽光電的房屋是做何用途，伊沒有過問，當時看到的情形跟現況一樣，做鐵工廠使用，伊不知道鐵工廠存在會影響到使用執照，原告沒有問，被告也沒有提等語（見本院卷第132至135頁108年5月20日言詞辯論筆錄），且被告亦自陳：「（你做鐵工廠違反農用設施有無跟原告說？）沒有寫在契約裡面，我只有說做鐵工廠，但沒有跟原告說這違反農業設施，我認為對造應該知道。我對於法令不瞭解，我不知道會被廢止。」（見本院卷第228頁108年11月4日言詞辯論筆錄），對於兩造簽訂系爭契約時，被告有無告知系爭建物違反使用目的，致使農業設施容許同意書有遭廢止可能一事，被告並未向原告陳明，則原告據此申請設再生能源發電設備認定文件，難認有何疏失之處。

ē 按給付無確定期限者，債務人於債權人得請求給付時，經其催告而未為給付，自受催告時起，負遲延責任。其經債權人起訴而送達訴狀，或依督促程序送達支付命令，或為其他相類之行為者，與催告有同一之效力。前項催告定有期限者，債務人自期限屆滿時起負遲延責任。債務人遲延者，債權人得請求其賠償因遲延而生之損害。民法第229條第2項、第3項、第231條第1項分別定有明文。系爭土地之農業設施容許同意書經廢止後，原告前以宏道法律事務所函請被告15日內履行系爭契約之出租人義務，惟被告並未履行，是原告主張被告有不完全給付之債務不履行責任，依給付遲延規定請求損害賠償，自屬有據。次按損害賠償，除法律另有規定或契約另有訂定外，應以填補債權人所受損害及所失利益為限。依通常情形，或依已定之計劃、設備或其他特別情事，可得

預期之利益，視為所失利益。民法第216條第1項、第2項定有明文。又民法第216條第1項所謂所受損害，即現存財產因損害事實之發生而被減少，屬於積極的損害。所謂所失利益，即新財產之取得，因損害事實之發生而受妨害，屬於消極的損害。損害賠償除法律另有規定或契約另有訂定外，應以填補債權人所受損害（積極損害）及所失利益（消極損害）為限。既存利益減少所受之積極損害，須與責任原因事實具有相當因果關係，始足當之。又依通常情形，或依已定之計劃、設備或其他特別情事，可得預期之利益，視為所失利益。該所失利益，固不以現實有此具體利益為限，惟該可得預期之利益，亦非指僅有取得利益之希望或可能為已足，尚須依通常情形，或依已定之計劃、設備或其他特別情事，具有客觀之確定性（最高法院48年度台上字第1934號、95年度台上字第2895號判決意旨參照）。原告與台電公司簽訂電能購售契約，計價起迄時間為首次併聯起20年，依該契約第7條及再生能源電能躉購電費通知單（本院卷第46至66頁），售電收入原則以總購電數乘以費率計算而來。原告將預期之售電收入扣除租金、保險費、作業管理費、系統維護費用、電表租約等成本後，每一年度（計算至每年9月30日）之預期收入附表A欄所載（計算式詳如本院卷第141頁附表2），原告請求提前至108年1月23日一次給付（原告請求給付遲延利息之起算日為起訴狀繕本送達即108年1月23日之翌日起算），就已屆期部分固無扣除中間利息之問題，關於之後每年度部分，因屬提前給付之性質，扣除法定利率（週年利率百分之5）計算之中間利息後，應給付金額如附表C欄所示。從而，原告請求因再生能源發電設備使用許可遭廢止後之所失利益，於5,562,662元範圍內有理由，逾此範圍之請求，不應准許。

按遲延之債務，以支付金錢為標的者，債權人得請求依法定利率計算之遲延利息；應付利息之債務，其利率未經約定，亦無法律可據者，週年利率為百分之5。民法第233條第1項

本文及第203條分別定有明文。揆諸上開說明，原告請求被告給付自起訴狀繕本送達即108年1月23日（見本案卷第79頁送達證書）之翌日起，按週年利率百分之5計算之遲延利息，即無不合。

四、綜上所述，原告基於不完全給付之法律關係，請求被告給付5,562,662元，為有理由，逾此範圍部分之請求，為無理由，應予駁回。

五、兩造均陳明願供擔保，請准宣告假執行及免為假執行，就原告勝訴部分，經核於法要無不合，爰分別酌定相當之擔保金予以准許；至原告敗訴部分，其假執行之聲請因失所附麗，應併予駁回之。

六、本件事證已臻明確，兩造其餘之攻擊或防禦方法及未經援用之證據，經本院斟酌後，認為均不足以影響本判決之結果，自無一一詳予論駁之必要，併此敘明。

七、據上論結，原告之訴為一部有理由、一部有理由，依民事訴訟法第79條、第390條第2項、第392條第2項，判決如主文。

中　　華　　民　　國　　108　　年　　11　　月　　25　　日

民事第二庭

法　官　辜　漢　忠

以上正本係照原本作成。

如對本判決上訴，應於判決送達後20日內向本院提出上訴狀，若委任律師提起上訴者，應一併繳納上訴審裁判費，否則本院得不命補正逕行駁回上訴。

中　　華　　民　　國　　108　　年　　11　　月　　25　　日

書記官　賴　怡　婷

附表

設置年度	期間（年.月.日）	A：淨收入（單位：元）	B：提前至108.1.23給付之期間（單位：年）	C：扣除中間利息之金額（單位：元。計算式：C＝A÷（ 1＋B× 0.05 ）

（續上頁）

4	107.2.14-107.9.30	311,390		311,390
5	107.10.1-108.9.30	490,307	0.68	474,185
6	108.10.1-109.9.30	484,293	1.69	446,559
7	109.10.1-110.9.30	478,279	2.68	421,763
8	110.10.1-111.9.30	472,265	3.68	398,872
9	111.10.1-112.9.30	466,251	4.68	377,837
10	112.10.1-113.9.30	460,237	5.69	358,301
11	113.10.1-114.9.30	454,223	6.68	340,497
12	114.10.1-115.9.30	448,208	7.68	323,850
13	115.10.1-116.9.30	442,194	8.68	308,364
14	116.10.1-117.9.30	436,180	9.69	293,823
15	117.10.1-118.9.30	430,166	10.68	280,421
16	118.10.1-119.9.30	424,152	11.28	267,773
17	119.10.1-120.9.30	418,138	12.68	255,898
18	120.10.1-121.9.30	412,124	13.69	244,657
19	121.10.1-122.9.30	406,110	14.68	234,204
20	122.10.1-123.9.30	400,095	15.68	224,268
總計				5,562,662