

臺灣彰化地方法院民事判決

107年度訴字第613號

原告

即反訴被告 鐘珠鴻

鐘李銀

前列二人共

同訴訟代理

人 張崇哲律師

複代理人 楊怡婷律師

前列二人共

同訴訟代理

人 鐘仕翔

鐘淑美

被告

即反訴原告 名竣能源科技股份有限公司

法定代理人 吳雁文

訴訟代理人 石秋玲律師

上列當事人間請求損害賠償事件，本院於民國109年1月3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。

反訴被告應與反訴原告指定之第三人雋和四能源有限公司簽訂租賃標的彰化縣○○鄉○○路○○○巷○○號房屋，租賃期限20年，每月租金為太陽光電系統與台電公司之實際售電收入6%，其餘租賃條件如附件太陽光電系統建物屋頂租賃合約所示之租約並會同辦理租約公證。

反訴訴訟費用由反訴被告負擔。

事實及理由

甲、程序方面：

一、按被告於言詞辯論終結前，得在本訴繫屬之法院，對於原告及就訴訟標的必須合一確定之人提起反訴；反訴之標的，如

專屬他法院管轄，或與本訴之標的及其防禦方法不相牽連者，不得提起，民事訴訟法第259條、第260條第1項定有明文。所謂反訴之標的與本訴之標的及其防禦方法有牽連關係者，乃指反訴標的之法律關係與本訴標的之法律關係兩者之間，或反訴標的之法律關係與本訴被告作為防禦方法所主張之法律關係兩者之間，有牽連關係而言。即舉凡本訴標的之法律關係或作為防禦方法所主張之法律關係，與反訴標的之法律關係同一，或當事人雙方所主張之權利，由同一法律關係發生，或本訴標的之法律關係發生之原因，與反訴標的之法律關係發生之原因，其主要部分相同，均可認兩者間有牽連關係（最高法院95年度台上字第1558號裁定意旨參照）。查本件原告以兩造間所簽106年9月6日承諾書所涉太陽光電系統建置事宜起訴請求被告損害賠償，而被告反訴主張，先位聲明請求被告履行上開承諾書，備位聲明請求被告償還本诉被告因履行承諾書所受損害，從而本反訴間所涉事實均係106年9月6日承諾書及同一太陽光電系統建置所涉爭議，兩造所主張訴訟標的之法律關係及其攻擊防禦方法係由同一法律關係所生，則可認反訴標的之法律關係與本訴標的之法律關係兩者間具有牽連關係，揆諸上開法文規定與說明，被告提起本件反訴，洵屬有據，應予准許。

二、次按公司變更組織，乃公司不影響其人格之存續，而變更其組織為他種公司之行為。換言之，組織變更前之公司與組織變更後之公司，不失其法人之同一性，並非兩個不同之公司，組織變更前公司之權利義務，當然由組織變更後之公司概括承受（最高法院85年度台上字第2255號判決意旨參照）。本件被告即反訴原告名竣能源科技有限公司於訴訟中108年8月12日變更組織並更名為名竣能源科技股份有限公司，有臺南市政府函及公司變更登記表可稽（見本院卷三第219至224頁），其具狀請求更正，核無不合，亦應准許。

乙、實體方面

壹、本訴部分：

01 一、原告起訴主張：

02 (一) 聲明：被告應給付原告新臺幣（下同）623,504 元及自起
03 訴狀繕本送達翌日起至清償日止，按週年利率百分之五計
04 算之利息。訴訟費用由被告負擔。原告願供擔保，請准宣
05 告假執行。

06 (二) 緣原告鐘珠鴻、鐘李銀前擬將位於彰化縣○○鄉○○路○○
07 ○巷○○號之雞舍（下稱系爭雞舍）屋頂出租予太陽能業者
08 建置太陽能發電系統。故兩造約定先於民國（下同）106
09 年9月6日簽立承諾書，後續再正式簽立屋頂租賃合約書。
10 嗣被告之負責人吳雁文於106年9月6日前來原告二人住處
11 簽立承諾書時，僅提供承諾書本文，而未向原告說明將來
12 之屋頂租賃合約係由被告指定之第三人雋和四能源有限公
13 司（下稱雋和四公司）承租上開雞舍屋頂，亦未一併將承
14 諾書第五條約定有關之「甲方同意與承租人簽訂之屋頂租
15 賃合約」附件內容及條件供原告閱覽，又告知原告二人屋
16 頂租賃合約之內容均已經原告二人之子鐘仕翔確認無誤等
17 語，致原告於雙方資訊不對等之情況下簽立承諾書。又被
18 告於簽立承諾書前曾到場勘，並允諾原告會進行結構補
19 強，再進行系統建置，且保證一定無結構安全疑慮，方可
20 順利通過主管機關之審查。然被告於兩造尚未簽署屋頂租
21 賃合約及公證，旋即於106年12月2日運送一批鋼板至原告
22 之雞舍，並於隔日進場施作屋頂鋼板。惟被告施工前未進
23 行雞舍之適當防護隔離措施與樑柱補強工程逕自施工，造
24 成原告之雞舍建物結構多處受損、木樑斷裂，經請人估價
25 ，預估派員拆除鋼板及進行結構補強所生之費用為623,50
26 4元。後兩造歷經多次協商訂立屋頂租賃合約書，均未能
27 達成共識，吳雁文於107年2月4日傳LINE告知，若雙方未
28 能就租賃合約達成共識，被告提供三種方案作為退場機制
29 ，原告於107年2月7日回覆被告「針對已更換的鋼板，我
30 們選擇您所告知的方式一。照原計畫由我司人員進場拆回
31 鋼板，原有石棉瓦穿洞破損部分，我已找到石棉瓦料，含

01 中脊都會以石棉瓦於更換處補上。」等語，亦獲被告之負
02 責人吳雁文允諾會開始進場安排拆鋼板事宜，然被告始終
03 未進場拆除鋼板。

04 (三) 吳雁文於106年9月6日與原告鐘珠鴻、鐘李銀簽署承諾書
05 時並未告知原告二人指定第三人雋和四公司為公證租約之
06 承租人，是原告二人確實係於受被告詐欺、陷於錯誤下簽
07 立承諾書，自得依民法第92條、第82條第2項撤銷意思表
08 示，並依民法第113條請求回復原狀或損害賠償：

09 (1) 查兩造間討論太陽能光電系統屋頂租賃事宜，均係由吳雁
10 文出面接洽，吳雁文於106年6月27日以「名竣能源科技有
11 限公司」執行長名義寄發電子郵件，並檢附二份附件「制
12 式太陽光電系統屋頂承租合約」、「承諾書__同意得標後
13 簽租約－106.3.8」（見本院卷一第181頁至186頁反面）
14 予鐘仕翔。嗣鐘仕翔於同年7月2日回覆上開信件內容：「
15 請見今日討論修正版如附件，煩請查收！附件內容之藍字
16 部分為需要刪除之內容，紅字部分則為增加或修改之內容
17 。如有任何意見或建議，煩請不吝告知，謝謝！」，並檢
18 附二份修改後之附件「制式太陽光電系統屋頂承租合約－
19 00000000rev」、「承諾書__同意得標後簽租約－106.3.0
20 －00000000rev」（見本院卷一第187至193頁）。然觀諸
21 吳雁文寄發之電子郵件檢附之證1「承諾書__同意得標後
22 簽租約－106.3.8」內容，立約人、立書人處均載明乙方
23 為「名竣能源科技有限公司」，第二、(九)括弧內同意授權
24 使用者亦為空白，復參以訴外人鐘仕翔回覆上開電子郵件
25 檢附之證2「制式太陽光電系統屋頂承租合約－00000000r
26 ev」、「承諾書__同意得標後簽租約－106.3.0－0000000
27 0rev」內容，訴外人鐘仕翔除刪除承諾書二、乙方「指定
28 之第三人（以下簡稱「承租人」）」之文字外，亦將「(九)
29 租賃標的土地所有權使用同意書及建築改良物所有權使用
30 同意書各六份（同意書授權使用者為雋和四能源有限公司
31 ，如乙方就申設需求另有指定其他第三人作為申設人者，

01 甲方同意配合再行簽署授權。除雙方另有約定者外，此同
02 意書僅限定作為本系統辦理台電併聯審查申請、能源局同
03 意備案申請、建管處免雜照申請等事項使用，且除供本系
04 統與台電併聯躉售電能外，乙方、雋和四能源有限公司或
05 另行指定之第三人就租賃標的並無其他處分之權利）。」
06 約款全數刪除，另於「制式太陽光電系統屋頂承租合約－
07 00000000rev」內容，將立合約人（原為空白）乙方加上
08 「名竣能源科技有限公司」，且將上述合約第五條權利移
09 轉「二、為利乙方進行公司資產排配，甲方同意經乙方書
10 面通知後1個月內，與乙方指定之第三人（以下簡稱「新
11 承租人」）按與本合約相同之條件進行換約及辦理租賃合
12 約公證，乙方原有之權利義務則由新承租人概括承受。甲
13 方與承租人完成換約後，本合約不待通知即告終止。」之
14 約款全部用刪除線槓掉，並註明本項請刪除，是由此足徵
15 原告二人不願由被告指定第三人作為為承租人，原告二人
16 合意之簽約對象僅有「名竣能源科技有限公司」。

- 17 (2)嗣後，被告公司法務張有宏（JackChang）於同年7月3日
18 回信告知：「我按照您提供的合約修訂內容稍微調整如附
19 件，…，原則上皆與您調整的地方無太大歧異」，檢附「
20 制式太陽光電系統屋頂承租合約（彰化溪洲鍾先生－clea
21 n）－000000」、「制式太陽光電系統屋頂承租合約（彰
22 化溪洲鍾先生－追蹤修訂）－000000」（本院卷一第194
23 至202頁反面），而此時前開合約第五條權利移轉第二點
24 之內容均已全數刪除。爾後，鍾仕翔於同年7月8日回信詢
25 問有關太陽能光電系統建物屋頂租賃合約第四條第九項之
26 內容，張有宏於同年7月9日回覆上開提問（本院卷一第
27 203至203頁反面）。鍾仕翔於同年7月16日回覆：「請見
28 附件的租賃合約，僅就些許內容進行微調，如貴公司對於
29 附件的合約沒有其他問題，則有勞吳小姐以附件合約與我
30 父親進行洽談相關的文件與簽約流程事宜。」，並檢附「
31 制式太陽光電系統屋頂承租合約（彰化溪洲鍾先生－追蹤

修訂)－000000 Tonyrev 1A」附件。被告負責人吳雁文回以：「早上電聯鐘伯父，謝謝您。」(本院卷一第204至221頁反面)由上開兩造針對太陽光電系統屋頂承租合約之歷次電子郵件往來磋商過程可知，原告二人接洽對象均為被告負責人吳雁文與法務張有宏，原告二人合意之簽約對象僅有被告，並無雋和四公司，且兩造間取得共識之租賃契約應為「制式太陽光電系統屋頂承租合約(彰化溪洲鍾先生－追蹤修訂)－000000 Tonyrev1A」、「承諾書__同意得標後簽租約－106.3.0－00000000」版本。

- (3)爾後，吳雁文於106年9月6日前來原告二人住處簽立承諾書時，提供之承諾書版本竟仍保留第(九)款全文，甚至承諾書第(九)款括號新增加同意書授權使用者為雋和四公司等語，前開情形足徵被告負責人吳雁文於簽署承諾書當日顯非持兩造先前取得共識之版本(即「承諾書__同意得標後簽租約－106.3.0－00000000」)予原告二人簽名，且又未向原告二人說明將來係由被告指定之第三人雋和四能源有限公司承租上開雞舍屋頂，亦未一併將承諾書上所載之附件「甲方同意與承租人簽訂之屋頂租賃合約」內容供原告閱覽，即向原告二人表示：「合約書都已經給鐘仕翔確認過了，這些都是太陽能發電系統設置系統的申請文件，阿桑，簽這裡，簽這裡。」等語，原告二人因識字不多，遂相信被告負責人吳雁文所述，因而於承諾書、土地所有權使用同意書、建築改良物使用同意書、台電責任分界點使用同意書及立桿同意書上簽名。嗣鐘仕翔於106年11月18日發現被告助理卓書萍在兩造間LINE群組提供之「再生能源發電系統(太陽光電)併聯審查意見書」記載設置者為雋和四公司，被告助理卓書萍僅回以：「施工廠商為名竣，雋和四公司為太陽光電設備投資者及所有權人」。隨後，被告助理卓書萍於106年12月6日於LINE群組提供公證合約，然訴外人鐘仕翔審閱後，隨即於106年12月9日向被告表示該合約版本與兩造先前於106年7月16日達成共識之版

01 本內容不同，然被告助理卓書萍僅回以：「因行政處理上
02 缺失，我會請人員盡快處理，公證內容一定會以當初跟您
03 及鐘爸爸談定的合約做公證。」等語。

- 04 (4) 被告助理卓書萍於106年12月13日7：20pmLINE群組發文：
05 「今日已將原先與您洽談之合約重新提供給雋和四公司用
06 印。（了解後，因行政疏失），待合約用印及確認沒問題
07 ，再另行約公證。」等語。惟訴外人鐘仕翔同日7：24 pm
08 立即回以：「這家換約公司我們未曾洽談過，簽約與洽談
09 對象都是名竣，後續權益的問題如何有保證？這家公司的
10 代表與貴公司是否互為股東，交叉持股？」、106年12月
11 23日10：54pm：「因為之前洽談的對象都是名竣公司，但
12 簽約方為雋和四公司與我方，代我方申請此太陽能專案為
13 名竣。希望可以當面一起討論並了解雋和四與名竣之間的
14 合作關係……」等語。嗣被告負責人吳雁文於106年12月
15 31日7：23pm在LINE回以：「對於此岸（按：應為「案」
16 ）溝通協調與合約沒有銜接之事，我代表公司對您與鐘爸
17 爸深感抱歉，基於誠信原則，如接下來的溝通未果，我司
18 願負起最大的責任，承擔起應負的所有損失與善後。」、
19 106年12月31日7：44pm：「若在1月26日之前，我司（我
20 ）或雋和四授權之代表人，仍然無法與您和鐘爸爸取得共
21 識公證後進場施工，那麼此案即確認無法如期於107/03/1
22 4前掛表，這一切都是我的錯誤與疏忽，所以（按：應為
23 「有」）資方預期電費損失我司會全數承擔。另外，簽署
24 承諾書的附件合約，不是2017/7/16那份，當時承諾書是
25 我親自送給鐘爸簽署的，當時我留下的附件為我司現在的
26 制式合約。當日未盡職責一一跟鐘爸爸解釋條款，與未盡
27 事先告知義務通知您資方由我司更改為雋和四、合約版本
28 因資方變更於今年9月已全數重新更換新的制式合約之事
29 ，更是我太過自信二（而）犯下的最大錯誤。」。因而訴
30 外人鐘仕翔於LINE群組回以：「在2017/9/6前，並未看過
31 您所提到之“我司制式合約”，且在2017/12/9尚與書萍

01 及貴公司以另一份合約溝通。…」等語，原告之子鐘仕翔
02 並多次強調須以先前兩造有共識之版本（106年7月16日版
03 本）進行討論，確認並簽署，如須使用雋和四公司之制式
04 版本，則必須針對整份租賃合約重新磋商。

05 (5) 迄至107年1月1日，吳雁文告知，因家裡有喪事，相關合
06 約已告知天泰公司吳啟瑞副總與原告方銜接，及本太陽能
07 案有牽涉購售簽約時效問題等語。亦即，被告於斯時突然
08 提議讓原告於106年6月間即拒絕合作之天泰公司與原告進
09 行磋商，致原告對於被告、雋和四公司、天泰公司之間關
10 係究竟為何，混淆不清。故訴外人鐘仕翔方於107年2月5
11 日LINE群組一再強調僅與被告合作，未來不會考慮與其他
12 家公司合作。

13 (6) 是由上開兩造間於LINE完整討論紀錄（本院卷一第222頁
14 至240頁反面）及兩造於107年1月21日在原告溪州住處討
15 論後續如何處理合約事宜錄音檔與錄音譯文（本院卷一第
16 241頁至279頁反面）可知，被告確實並未告知原告二人承
17 租人為雋和四公司，嗣原告之子鐘仕翔於106年12月13日
18 發現承租人為雋和四公司後，提出先前洽談對象均為被告
19 ，合約條款之磋商對象亦為被告，承租人卻為雋和四公司
20 ，則原告之權益將無從獲得保障之質疑，原告始告知上情
21 。被告僅一再片面主張已有告知原告承諾書之內容，及告
22 知原告二人承諾書之內容及指定第三人雋和四公司為公證
23 租約之承租人，然卻未能舉證以實其說，足認被告之前開
24 主張顯非可採。

25 (7) 至於被告於107年7月10日民事答辯狀中辯以：太陽光電設
26 施施工資金來源由被告公司變更為雋和四公司，此屬被告
27 公司與雋和四公司間之內部投資合作關係，與原告無關，
28 另被告公司制式合約因資方變更而進行版本調整乙事，亦
29 與原告無涉云云，顯係意圖混淆視聽，不足為採。蓋太陽
30 能光電設施施工資金來源本即與原告無涉，原告所正視之
31 問題係未受告知承租人由被告變更為雋和四公司乙事。

01 (8) 綜上，被告於簽立承諾書時，本應就上開可能影響原告簽
02 約意願之評估事由，有據實提出說明之告知義務，卻刻意
03 隱瞞、未揭露有關承租人已由被告變更為雋和四公司之訊
04 息予原告二人知悉，甚至於簽署承諾書當日持兩造先前未
05 取得共識之承諾書版本予原告二人簽名，一再告知原告二
06 人屋頂租賃合約之內容業經原告之子鐘仕翔確認無誤等語
07 ，被告之消極不作為致違反告知義務，亦屬詐欺。又上開
08 屋頂租賃合約附件內容顯涉及承租人之資格變更及原告與
09 承租人間之權利義務關係移轉，當屬「當事人資格錯誤」
10 之「意思表示內容錯誤」，且為交易上之重要事項，然被
11 告未為揭露屋頂租賃合約」附件內容，致原告陷於錯誤而
12 為簽署承諾書之意思表示，原告自得依民法第92條第1項
13 、民法第88條之規定撤銷簽立承諾書之意思表示，嗣後，
14 原告以存證信函通知被告，雞舍建物因未進行適當防護隔
15 離措施與樑柱補強，旋即鋪設鋼板於石棉瓦片屋頂上，造
16 成建物結構多處受損、木樑斷裂，應於107年2月28日前派
17 員進行退場與修復，屆期均未獲被告之回應，基此，原告
18 依民法第113條向被告請求需另派人拆除鋼板及進行結構
19 補強所生之損害623,504元，應屬有據。

20 (四) 被告允諾原告二人將對雞舍進行適當防護隔離措施與樑柱
21 補強，卻未為任何補強，旋即進場鋪設鋼板於石棉瓦片屋
22 頂上，造成建物結構多處受損、木樑斷裂等損害，原告自
23 得依民法第184條第1項規定向被告請求損害賠償：

24 (1) 查本件太陽能光電鋼板安裝工程作業本應於兩造簽立承諾
25 書及太陽光電系統屋頂承租合約並公證後，方進場安裝鋼
26 板，此有被告負責人吳雁文於107年1月21日在原告溪州住
27 處討論時自承：「台電的我們送案件的時候，爸爸這個案
28 件以併審同意拿到，所以還沒有公證，其實事實上還沒有
29 公證我們是沒有近來換屋頂的，可是我覺得我們談好了，
30 所以我們就匆匆忙忙的我們就進來把屋頂都換完了…」等
31 語可證（本院卷一第247頁），足徵被告未於簽立太陽光

01 電系統屋頂承租合約並公證，旋即於倉卒情況下進場安裝
02 鋼板，顯係為賺取106年度較高額之躉售電價，被告此舉
03 亦顯違反其太陽能光電鋼板安裝工程作業流程。

04 (2) 次查，被告第一次至雞舍進行場勘時，即曾向原告二人表
05 示，被告會評估雞舍建物結構安全與否，相關補強費用都
06 由被告支付。又原告鐘珠鴻前曾告知被告，因養雞場承租
07 人經常利用空地曬雞糞，若被告需要到現場施工，需事先
08 告知原告，俾利淨空場地給被告使用，故被告於106年11
09 月30日10:22am告知：「明天鋼板會進場施工。」，是以
10 原告鐘珠鴻方以為被告所稱進場施工係要進行雞舍建物
11 結構丈量、木樑及水泥柱補強工程。嗣106年12月2日原告
12 鐘珠鴻抵達雞舍後，方知悉被告載運太陽能鋼板，並立即
13 打電話給被告公司之負責人吳雁文，詢問為何未進行木樑
14 及水泥柱補強工程即載運一堆鋼板來，吳雁文回以：「我
15 們鋪設完鋼板，就會隨後跟著施作補強。」等語，原告鐘
16 珠鴻當時聽到吳雁文之說明，基於以和為貴立場，便未給
17 予多加刁難及阻撓，讓工程車將鋼板運進雞舍。而106年
18 12月2日被告載運太陽能鋼板進入雞舍時，訴外人鐘仕翔
19 已先向被告質疑雋和四公司於本太陽能申請案之地位及角
20 色究竟為何（106年11月18日），然被告卻未待與原告確
21 認太陽光電系統屋頂承租合約內容及承租人為何人，旋即
22 進場施作鋼板裝設工程，被告之舉顯然意在利用資訊不對
23 稱迫使原告接受指定第三人雋和四公司為公證租約之承租
24 人。

25 (3) 另外，被告當時發現鋼板工程車無法進入雞舍時，即自行
26 向養雞場承租人張博堯請求幫忙移除飼料傳輸帶，再由被
27 告直接支付移除費用予養雞場承租人張博堯，而非如被告
28 所述係原告事先請專業師傅進行修改，此有養雞場承租人
29 張博堯之自述可證。

30 (4) 至於被告辯稱106年6月6日履勘現場，當時系爭雞舍建物
31 於鋪設鋼板前木樑結構已有損壞，其損壞與被告鋪設鋼板

無關、雞舍屋頂全部及屋下大部分均已補強完工云云，惟查，原告於73年取得彰化縣○○鄉○○段○○○○○號土地（即雞舍坐落之土地），目前所見之雞舍共計10排，係分3次陸續興建，最初興建時間為75年，當時因遭逢韋恩颱風來襲，又再次重建，完成第一批雞舍。而後因養雞場空地需另建廠房，興建廠房時需申請門牌號碼，故原告方於79年申請雞舍建物之使用執照。是系爭雞舍為一老舊雞舍為原告所不爭執，然被告當時至雞舍現場勘時，原告確實有明確告知請被告確認現場木造雞舍結構是否能於屋頂安裝太陽能發電系統，確定能做才做，若結構不安全要先進行結構補強再進場施作，這部分之補強成本也要請被告自行先評估，若有利可圖再來做等語。之後經被告允諾原告會先做結構補強再進場安裝太陽能發電系統，從而原告以為被告係要進場補強雞舍屋頂結構，方同意工人106年12月2日將材料運至雞舍。詎原告於106年12月3日前往雞舍查看時，即發現雞舍屋頂上已鋪設完鋼板，然因被告未進行任何木樑及水泥柱之結構補強工程，導致部分樑柱因無法承重鋼板重量而有斷裂情形，之後被告方雇請之現場工人方緊急使用C型鋼進行暫時補強。被告一再主張於鋪設太陽能鋼板前已經完成補強屋頂全部及屋下較嚴重具危險性的木樑云云，然始終未能提出鋪設太陽能鋼板前有施作結構補強工程之證據以實其說，是被告上開所辯，顯屬無稽。

- (5) 再者，觀諸社團法人臺中市土木技師公會業於108鑑137號鑑定報告書第6頁業已明確指出：「(一)雞舍結構由一預鑄混凝土土柱＋木構桁架＋木梁＋石棉瓦屋頂組成，第一期木構桁架現況腐朽嚴重，第一、三期預鑄混凝土柱也多處保護層剝落，鋼筋外露受潮嚴重生鏽表面呈鱗片狀剝落。研判雞舍原有結構已非完善，被告鋪設太陽鋼板於系爭雞舍屋頂前，應先施作結構補強工程。(二)依現場調查結果研判原有木頭橫梁已有部分腐朽情況，後又因隔熱彩鋼施工

01 加載，才造成現況斷裂等結構損壞。雖原有木頭橫梁已有
02 部分腐朽情況，但被告若在鋪設鋼板前先進行施作結構補
03 強，應可避免木頭橫梁斷裂等結構損壞情形。」等語，足
04 認臺中市土木技師公會於108年5月29日至雞舍現場勘查，
05 確認雞舍建物之現況為木頭橫梁且已有部分腐朽情況，因
06 隔熱彩鋼施工加載，才造成現況斷裂情形，亦即雞舍建物
07 之屋頂木梁斷裂之原因，確實係因被告隔熱彩鋼施工過程
08 增加之施工載重所致，二者具因果關係至明，被告陳稱無
09 法確認損壞係因被告施工所造成或與被告施工有關云云，
10 顯不足採。

11 (6) 又查，被告日前針對臺中市土木技師公會出具之108鑑137
12 號鑑定報告書部分內容，再度向臺中市土木技師公會函詢
13 ：「依108年5月29日雞舍現況，如何回溯知悉106年12月2
14 日施工時，雞舍結構需要進行結構補強？」，臺中市土木
15 技師公會108年11月7日行文函覆：「已於鑑定報告書第4
16 頁鑑定結果及分析中敘明108年5月29日現場會勘時，各期
17 雞舍現況；鑑定標的物雞舍分成三期，於民國75年陸續完
18 成，迄今逾30年，構件腐朽、損壞皆非一朝一夕，若要在
19 原有構件上增加任何載重，都要依構件現況考量，做必要
20 臨時性或永久性的支撐措施。」等語，則由上述函覆內容
21 可知，雞舍建物迄今逾30年之使用年限，建物主體之木構
22 結構本即會因使用年限長而有腐朽、損壞之情形。從而，
23 即使於106年期間所為之施工，亦必須做臨時性或永久性
24 之結構補強措施，方能增加雞舍建物原有木構結構之載重
25 能力，且由此益徵被告於鋪設隔熱彩鋼前先進行施作結構
26 補強工程為「必要性」措施。

27 (7) 復查，被告雖以結構計算書為據，主張雞舍屋頂結構足以
28 安全支承增設之太陽能面板云云，然依證人蔡仲超於108
29 年11月29日當庭證述：「（問：是否有到現場？）沒有。
30 （問：如何做出計算？）我們一般是委託業主提供合法的
31 建物上面，必須是符合建築規則及相關法規的規定，所以

不用到現場。因為一般符合規定的建物，就會有一定的設計活載重在上面。（問：被告即反訴原告名竣能源科技股份有限公司在委託計算時，有無告知關於系爭建物的狀況？）沒有。但是我們會跟他們說，如果發現要擺設太陽能支架，建築物如果老舊降低到無法承載的地步，就必須要加強或補強。（問：是否會註明在計算書上？）不會。因為太陽能支架至少要能夠使用25年以上。（問：設置太陽能支架，是否會影響原有建築物的結構安全？）我們計算都有依照建築技術規則、耐震設計規則及耐風設計規範，還有鋼結構規範等等來做計算，計算出來的受力及平均載重小於我剛剛所說的設計活載重每平方公尺60公斤，基本上是符合原設計的條件，所以不會影響原建築物的結構安全，如果設計出來的平均載重大於活載重就有可能影響。（問：所以你們設計結果認為可以安全承載，是依照一般建築規則，建物可以承受的載重標準去判斷的？）是。因為我們計算出來每平方公尺是27.7公斤，小於每平方公尺60公斤。（問：名竣公司是否曾告知雞舍的使用年限已經超過31年？）沒有。（問：你是否知道系爭雞舍主要的樑是木造，其他支柱是水泥？）我不知道。是不知道也沒有關係，因為如果符合規定就可以承載，如果不符合的話，即使對方告知，我們也只能建議，他們如果沒有說我們也無從建議。（問：這個案場尚未施工完竣，為何會簽署太陽光電發電設備工程完竣證明書？）因為前面二項都已經簽了，施工完成我們會請他們拍照給我們。（問：依據證人所述，完竣證明書沒有其他意外的話就會簽具，證人是否知道目前雞舍屋頂已塌陷、樑柱斷裂，如果證人確認當時設計無誤，屋頂在隔熱彩鋼鋼板僅鋪設1年半，其他的支架發電設備都沒有鋪設的情況下，在台中市土木技師公會已鑑定建物結構有相當的疑慮，證人意見？）就我專業判斷，基本上系爭建物的樑柱原先就已經有受潮腐朽，強度就會明顯降低，所以在鋪設鋼板時就會有可能因施工過

01 程中的重量，過一陣子之後就塌陷，我看過台中市土木技
02 師公會鑑定，應該沒什麼問題。（問：證人所述30年老舊
03 建物是否應該在被告名竣公司施作彩鋼之前需先針對雞舍
04 屋頂及其建物結構做補強，如果不補強，是否名竣公司整
05 個太陽能發電案的過程存在重大瑕疵？）30年的房子不一
06 定稱老舊建物，40年、60年建物都有，房子到底安不安全
07 被告名竣公司應該要去確認，至於被告名竣公司有無去瞭
08 解雞舍狀況，我無法得知，因為被告名竣公司沒有告知我
09 們，至於是否重大瑕疵我沒有辦法表示意見。房子是否早
10 有瑕疵，我也沒有辦法確認。」等語可知，證人蔡仲超所
11 出具之被證12結構計算書係依照一般建物應符合之建築技
12 術規則、耐重設計規則及耐風設計規則規範支架結構可承
13 受之載重標準所為之設計，而非針對系爭雞舍本身之現況
14 作個案設計，況被告並未將系爭雞舍屋齡逾30年、樑柱有
15 受潮腐朽之現況，告知證人蔡仲超，是證人蔡仲超亦無從
16 針對系爭雞舍現況作設計，從而，並無從以被證12結構計
17 算書遽為認定系爭雞舍之屋頂結構足以安全支承增設之太
18 陽光電發電系統。

- 19 (8) 綜上，被告明知系爭雞舍屋齡逾30年，且經現場勘驗亦知
20 系爭雞舍之樑柱有受潮腐朽之狀況，確未將此情形告知結
21 構技師即證人蔡仲超，又未對系爭雞舍進行適當防護隔離
22 措施與樑柱補強，逕行進場鋪設隔熱鋼板於系爭雞舍之石
23 棉瓦片屋頂上，造成建物結構多處受損、木樑斷裂等損害
24 ，被告所為確有過失，原告自得依民法第184條第1項規
25 定向被告請求損害賠償。

26 (五) 退步言之，倘認定原告未受詐欺亦無陷於錯誤而簽立承諾
27 書，然兩造亦已達成合意解除契約：

- 28 (1) 查觀諸本院卷一第19至20頁兩造間之LINE對話紀錄內容可
29 知，被告負責人吳雁文提出案件結束合作，已更換之鋼板
30 後續應如何處理，並提供三種方案供原告選擇，原告於
31 107年2月7日回以：「針對已更換的鋼板，我們選擇您所

告知的方式一。照原計畫由我司人員進場拆回鋼板，原有石棉瓦穿洞破損部分，我已找到石棉瓦料，含中脊都會以石棉瓦於更換處補上。」等語。被告立即回以：「好的，謝謝您。@書萍請與鐘爸爸聯絡，開始進場安排拆鋼板事宜。」等語。從而，由上開對話紀錄足證兩造間已達成合意解除承諾書之意思表示，被告自負有依照方案一派員進雞場拆回鋼板，原有石棉瓦穿洞破損部分，及中脊部分均以石棉瓦於更換處補上，補強雞舍屋頂結構之給付義務。

(2) 至於被告於民事答辯狀略以：另有承諾書簽署後所涉電廠設置已開始支出一連串成本，雙方就此尚未討論如何處理，故雙方不可能已經合意終止或解除承諾書，原告尚不負鋼板拆除等相關義務云云。惟查，被告負責人吳雁文於106年12月31日於群組表示：「對於此岸（按：應為「案」）溝通協調與合約沒有銜接之事，我代表公司對您與鐘爸爸深感抱歉，基於誠信原則，如接下來的溝通未果，我司願負起最大的責任，承擔起應負的所有損失與善後。…若 在1月26日之前，我司（我）或雋和四授權之代表人，仍然無法與您和鐘爸爸取得共識公證後進場施工，那麼此案即確認無法如期於107/03/14前掛表，這一切都是我的錯誤與疏忽，所以（按：應為「有」）資方預期電費損失我司會全數承擔。」（請參民事準備暨調查證據聲請狀證6第17頁）等語，是以被告於106年12月31日即已自承係因未明確告知原告二人承租人為雋和四公司致延宕簽約及公證，並允諾原告二人將自行負擔所有損失（含電費）與善後，故當無須再於後續討論如何處理被告已支出之成本等問題，是被告上開所辯，顯屬無稽。

(3) 末查，原告二人以存證信函通知被告派員到場進行修復，均未獲回應，此顯為可歸責於被告之事由，致給付不能，基此，原告自亦得依民法第226條之規定，請求被告賠償原告需另行派人拆除鋼板及進行結構補強所生之費用623,504元。

01 (六) 而上開各請求權本於請求權競合關係，請求擇一判決被告
02 給付 623,504 元。

03 (七) 對社團法人臺中市土木技師公會所做 108 鑑 137 號鑑定報告
04 書之意見：

05 (1) 鑑定報告書第 6 頁針對原告 108 年 4 月 8 日提出之鑑定事項回
06 覆：「(一) 雞舍結構由一預鑄混凝土土柱＋木構桁架＋木梁
07 ＋石棉瓦屋頂組成，第一期木構桁架現況腐朽嚴重，第一
08 、三期預鑄混凝土柱也多處保護層剝落，鋼筋外露受潮嚴
09 重生鏽表面呈鱗片狀剝落。研判雞舍原有結構已非完善，
10 被告鋪設太陽鋼板於系爭雞舍屋頂前，應先施作結構補強
11 工程。(二) 依現場調查結果研判原有木頭橫梁已有部分腐朽
12 情況，後又因隔熱彩鋼施工加載，才造成現況斷裂等結構
13 損壞。雖原有木頭橫梁已有部分腐朽情況，但被告若在鋪
14 設鋼板前先進行施作結構補強，應可避免木頭橫梁斷裂等
15 結構損壞情形。」等語，足認系爭雞舍建物於原有結構狀
16 態進行鋪設太陽鋼板前，即應施作結構補強工程，方得避
17 免木頭橫梁斷裂等結構損壞情形，並且系爭雞舍之屋頂木
18 梁斷裂之原因，亦確實係因被告隔熱彩鋼施工過程增加之
19 施工載重所致，二者具因果關係至明。

20 (2) 被告於民事答辯暨反訴準備書(二)、(三)狀中，雖一再主張「
21 結構計算書」記載：「…原屋頂結構足以安全支承增設之
22 太陽能面板，支架結構與基座版等重」云云，惟依鑑定報
23 告書第 5 頁指出，被告所提出結構計算書：「1. 僅檢核新
24 增設太陽能板及支架結構，並無對原雞舍結構進行檢核。
25 2. 未檢核施工載重對於原雞舍結構之影響。3. 未考慮原雞
26 舍結構部分構件嚴重腐朽問題。」等語，是被告所主張結
27 構計算書會一併評估原屋頂結構對太陽能模組材料等之荷
28 重程度、拉拔力及系爭雞舍屋頂結構足以安全支承增設之
29 太陽能面板云云，應不足採信。又鑑定報告亦詳細指摘，
30 系爭雞舍建物之屋頂石棉瓦上所鋪設隔熱彩鋼一項並未包
31 含於結構計算書項目內，而現況石棉瓦已經老舊破損嚴重

，屋頂上實不宜堆置物品（一捆隔熱彩鋼重量約40Kg，若再加吊運衝擊重可達52Kg）等語，由此益徵系爭雞舍建物原即有預鑄混凝土柱腐蝕、鋼筋外露，木構件部分因受潮腐朽，構件斷面減少、接頭鬆脫等情形，則若因施工需要，本需適時施作臨時加強支撐或結構補強，然被告卻捨此未為，應堪認被告未先為結構補強逕行鋪設太陽鋼板之行為，確有過失。

（八）被告雖辯稱結構計算書有針對系爭雞舍的安全結構列入考量，然該結構計算書出具的日期是106年12月5日，然而被告卻是在106年12月3日即派工人將隔熱彩鋼運至雞舍並安裝於雞舍的屋頂，由此可見該份結構計算書顯然是被告於安裝之後才蓄意補正，且被告在未能確定雞舍建物能否安全承載隔熱彩鋼、太陽能光電設備之前，即逕行入雞舍安裝隔熱鋼板，被告就此部分亦有重大過失。鑑定報告已經明確指出雞舍的原有的結構已非完善，被告在施作之前本應施作結構補強的工程，由此可以証明，被告在明知道雞舍無法承受隔熱彩鋼及日後安裝太陽能面板等其他材料的載重的情況下仍將隔熱彩鋼安裝其上，這部分顯然有過失。結構計算書的第一大點，關於結構系統的說明已經明確指出這個本支架的結構（固定式太陽能光電模組），是在探討支架結構本身是否足以安全承載太陽能面板等等荷重的報告，而非針對雞舍本身能否承受太陽能面板的荷重報告。況且出具該結構計算書之蔡仲超技師從未實際至雞舍進行場勘、測量，則究竟如何得出雞舍結構足以支撐隔熱彩鋼、太陽能板及支架結構等，並出具太陽供電發電設備結構安全書？再者本案雞舍目前僅有鋪設隔熱彩鋼，尚未進行其他太陽能光電發電設備之設置，則何以「太陽能光電發熱設備工程完竣證明書」上便已有蔡仲超技師審核後之簽名及用印，然於下方日期卻空白？

（九）臺中市土木技師公會108鑑137號鑑定報告書，計算之修復費用331,589元，無需扣除折舊費用：依臺中市土木技師

公會108鑑137號鑑定報告書，檢附之附件七雞舍屋頂復舊費用估算表所示，修費費用估算原則為僅就復舊修復費用進行估算，而非屋頂石棉瓦片全部更新，此觀估算表項目名稱「自攻螺栓孔洞修補、中棟瓦復原、破損石棉瓦修復、木梁受損變形處補強」可知，此估算表僅就雞舍屋頂回復到被告進場施作隔熱鋼板前狀態所為之估算，未對原告生任何額外利益，故被告主張應扣除相關折舊費用云云，實無足採。

(十) 被告於民事答辯暨準備書(五)狀主張原告對損害結果發生與有過失云云，原告否認之：

(1) 查原告二人均深知雞舍建物原即相當老舊，被告當時至雞舍現場勘時，原告二人均有明確告知：請被告確認現場木造雞舍結構是否能於雞舍屋頂安裝太陽能發電系統，確定能做才做，若結構不安全要先進行結構補強再進場施作，這部分之補強成本也要請被告自行先評估，若有利可圖再來做。之後，被告允諾原告二人會先做結構補強再進場安裝太陽能發電系統，原告方以為被告係要事先進場施作結構補強工程，始同意工人於106年12月2日將材料運至雞舍。詎料，原告二人於106年12月3日前往雞舍查看時，發現雞舍屋頂已完成鋪設隔熱彩鋼，部分樑柱因無法承重鋼板重量而有斷裂之情形。

(2) 由上述過程可知，原告並非如被告所述明知雞舍結構有疑義下，仍同意被告進場施作隔熱彩鋼，而係根本不知被告於106年12月2日（尚未施作結構補強工程）即將隔熱彩鋼鋪設於雞舍屋頂上。再者，原告並非具土木或力學相關背景之人，對於雞舍建物結構是否能承載安裝太陽能光電系統之全部設備，實不得而知，顯無促被告注意或避免損害發生之能力，從而，被告泛稱原告對損害結果發生與有過失云云，顯屬無稽。

(十一) 被告於民事答辯暨準備書(五)狀主張本案之隔熱彩鋼已與雞舍屋頂上石棉瓦附合成一體，原告依民法第811條、第8

01 16條不當得利規定，應返還價額1,285,006元予被告，並
02 以此為抵銷抗辯，惟查：依臺中市土木技師公會108鑑137
03 號鑑定報告書第8頁所示，雖認本案隔熱彩鋼已與底層石
04 棉瓦以自攻螺絲+矽利康固定為一體，然依目前工程之施
05 工技術，本案隔熱彩鋼與石棉瓦係使用螺絲與矽利康黏著
06 將二者加以固定，尚非達完全不能分離之程度，即不構成
07 民法上「附合」要件，自無被告主張隔熱彩鋼與石棉瓦附
08 合成一體，原告應依民法第816條規定償還所受彩鋼利益
09 之情形。

10 二、被告則以：

11 (一) 兩造於106年7月16日就欲進行公證之租約-「太陽光電系
12 統建物屋頂租賃合約」之內容達成共識，有被告與原告代
13 理人(即原告之子)鐘仕翔往來本院卷一第53至54-1頁之
14 電子郵件、本院卷一第55至58頁反面所示之電子郵件夾帶
15 檔案「太陽光電系統建物屋頂租賃合約」可證，且吳雁文
16 於106年9月6日與原告簽署承諾書時有告知原告指定第三
17 人雋和四公司為公證租約之承租人，當時被告公司負責人
18 吳雁文有提供租約給原告，僅當時誤將附件公證租約版本
19 帶成公司制式租約，然此並無法改變兩造於106年7月16日
20 已就公證租約「太陽光電系統建物屋頂租賃合約」之內容
21 達成共識、鐘仕翔確實已確認公證租約內容之事實，原告
22 亦不爭執兩造有就106年7月16日之「太陽光電系統建物屋
23 頂租賃合約」達成共識。另吳雁文未曾向原告二人說過「
24 合約書都已經給鐘仕翔確認過了，這些都是太陽能發電系
25 統設置系統的申請文件，阿桑，簽這裡，簽這裡」云云。

26 (二) 兩造間確實有如原告所附本院卷一第181至221頁反面之電
27 子郵件往來，但原告代理人鐘仕翔於106年7月2日以電子
28 郵件對被告負責人106年6月27日電子郵件所提供「承諾書
29 _同意得標後簽租約-106.3.8_」提供修改意見後，雙方後
30 來就承諾書內容並未達成共識定稿，故原告辯稱「兩造間
31 取得共識之租賃契約應為……承諾書…_同意得標後簽租約

01 -106.3.0-00000000」版本云云，並非事實。另被告所提
02 本院卷一第110至110頁反面106年9月6日簽署之承諾書既
03 經原告二人於106年9月6日確認簽署，自屬兩造最後定稿
04 內容，並具有拘束兩造之法律效果，就兩造106年9月6日
05 簽署之承諾書部分，吳雁文有向原告解釋說明承諾書內容
06 並告知指定第三人雋和四公司為公證租約之承租人、再次
07 確認租金及租期，經原告閱覽同意後，原告才在記載承租
08 人及太陽光電系統申設人為雋和四公司、約定租賃標的土地
09 使用權使用同意書及建築物改良物所有權使用同意書授
10 權使用者為雋和四公司之承諾書上簽名，同日另有簽署載
11 明太陽能光電系統申設人為雋和四公司之土地所有權使用
12 同意書、建築改良物使用同意書，且翌日（即106年9月7
13 日）再次在載明太陽能光電系統申設人為雋和四公司之本
14 院卷第59至64頁之台電責任分界點使用同意書及立桿同意
15 書上簽名，因此原告辯稱不知道雋和四公司係原告指定之
16 承租人云云，並非事實。而原告二人始係契約當事人，因
17 此原告代理人鐘仕翔是否知悉、同意契約內容，並不影響
18 原告二人同意簽署承諾書等文件之效力，故原告一直以鐘
19 仕翔不知情作為抗辯並主張有詐欺、當事人資格錯誤云云
20 ，實屬無據。

21 （三）承諾書附件公證租約部分，吳雁文於106年9月6日雖未再
22 次說明公證租約條款，但：

- 23 (1)我國法律並未規定簽署預約（承諾書）時需踐行解釋本約
24 （附件公證租約）義務，故未解釋本約並不影響預約成立
25 。
- 26 (2)況公證租約與承諾書之主要條款相同【如租賃地點為座落
27 彰化縣○○鄉○○段○○○○號之同地段143建物（門牌號碼
28 ：彰化縣○○鄉○○路○○○巷○○號）、每月租金為太陽光
29 電系統實際售電收入6%、租期為掛錶後20年等】，而被
30 告於簽署承諾書時也有向原告解釋說明承諾書內容、指定
31 第三人雋和四公司為公證租約之承租人、再次確認租金及

01 租期，經原告閱覽同意後，原告才接續簽署承諾書、土地
02 使用權使用同意書、建築物改良物所有權使用同意書、台
03 電責任分界點使用同意書、立桿同意書予原告，而上開文
04 件均有提及雋和四公司；另公證租約其他具體約定，兩造
05 事實上先前已在電子郵件及Line中多次一再溝通確認並對
06 整份公證租約達成共識，有兩造本院卷一第53至54-1頁
07 106年7月16日電子郵件可證，因此在雙方先前已有充分溝
08 通並已達成共識下，被告公司負責人吳雁文於106年9月6
09 日當日才僅針對承諾書進行解釋說明並特別告知指定第三
10 人雋和四公司為公證租約之承租人，故被告公司負責人吳
11 雁文當日未再次說明公證租約條款，對兩造資訊並無造成
12 不對等情況。

- 13 (3) 又太陽光電設施施工資金來源由被告公司變更為雋和四公
14 司，此屬被告公司與雋和四公司間之內部投資合作關係，
15 與原告無關，另被告公司制式合約因資方變更而進行版本
16 調整乙事，亦與原告無涉，被告公司針對上情本無向原告
17 解釋及告知義務，故無法據此認定兩造有資訊不對等情況
18 。再者，被告負責人吳雁文雖於本院卷一第10頁的line對
19 話自責犯下錯誤，但此純屬客氣說詞，無法據此證明兩造
20 有何資訊不對等情況。

- 21 (四) 被告依承諾書本得請求原告與指定承租人「雋和四能源有
22 限公司」進行租約公證，但因原告代理人鐘仕翔事後一再
23 刁難，被告考量商場關係以和為貴，於106年12月15日將
24 雋和四能源有限公司協助處理本案之人員吳啟瑞加入Line
25 討論群組，期待渠等能直接進行溝通，減少不必要誤會，
26 故原告表示「被告斯時（107年1月1日）突然提議讓原告
27 於106年6月間即拒絕合作之天泰公司與原告進行磋商」云
28 云，並非事實。

- 29 (五) 被告進場施做鋼板工程，係於106年11月30日取得原告同
30 意後才進行施做，有被告員工卓書萍與原告鐘珠鴻line對
31 話載明「書萍：鐘爸爸您好！明天鋼板工程會進場施工喔

01 !」、「鐘珠鴻：好」、「書萍：鐘爸爸：抱歉！鋼板工
02 程要改到星期六（12/2）才會進場施工。抱歉！」、「鐘
03 珠鴻：？（啟動通話對話）」（本院卷一第65至66頁）及
04 本院卷一第67至71頁106年12月2日進場照片、本院卷一第
05 72至73頁完工照片可證，上開工程施做地點明顯係在建物
06 屋頂上，所用鋼板材料更需要租用吊車才能吊上屋頂，如
07 原告不同意，被告怎可能進場並完成施工？且因為被告信
08 任原告、認為彼此已經談好了，所以才願意在租約簽訂及
09 公證前，先行斥資進場施做鋼板工程，甚至在簽訂承諾書
10 後，租約公證前，除了進場施作鋼板工程外，也支付了技
11 師審查必要支出。且被告在施工前已經發現木樑有毀損，
12 有本院卷一第74至80頁反面施工前現勘照片可證，被告當
13 場即告知鐘珠鴻本人，鐘鐘鴻本人當時表示他現場木樑很
14 多，提議由他出木樑，被告出工進行修補，因此原告主張
15 因被告施工致建物結構毀損、木樑斷裂云云，均非事實。
16 。另承諾書亦有載明如未能如期公證，原告應賠償已支出
17 成本及費用等約定，由此可見，原告也同意被告在租約公
18 證前即可進行太陽能設置流程，因此並無原告所謂違反太
19 陽能光電鋼板安裝工作作業流程情事。

20 （六）被告否認原告所謂「被告當時至雞舍現場勘時，原告二
21 人均有明確告知請被告確認現場木造雞舍結構是否能於屋
22 頂安裝太陽能發電系統，確定能做才做，若結構不安全要
23 先進行結構補強再進場施作，這部分之補強成本也要請被
24 告自行先評估，若有利可圖再來做。之後經被告允諾原告
25 二人會先做結構補強再進場安裝太陽能發電系統」云云，
26 原告上開陳述並非事實，且兩造至遲於106年11月25日即
27 開始敲進場施作鋼板之時間，有line對話可證（本院卷二
28 第117頁至118頁反面），爾後因工程臨時變動而於106年
29 11月27日、11月30日亦有進行施工時間確認，最後被告係
30 在106年12月2日進場施作（參本院卷四第65至73頁），故
31 原告辯稱以為被告係要進場補強結構才同意工人於106年

01 12月2日將材料運至雞舍云云，並非事實。

02 (七) 原告雖提本院卷第11至18頁所示之損害照片，然被告在施
03 工前有進行現勘，施工前現場狀況如本院卷一第74頁至81
04 頁反面照片所示，被告係正常施工，並未造成額外不當損
05 害，如原告主張被告造成損害，應先就損害不法性、因果
06 關係、可歸責性先負舉證責任，否則請求被告給付於法無
07 據。

08 (八) 另原告本院卷一第26至29頁之估價單，然該附表內容及金
09 額僅係概估，被告爭執所列施工項目及金額，且原告並未
10 實際支出附表所列施工項目金額，並未受損，自不得向被告
11 請求給付。且附表項目次4「木樑受損處換成C型鋼作業
12 」部分，係原告額外施做，原結構所無「C型鋼」，此屬
13 其個人事由，應與被告無關，非屬回復原狀範圍；附表項
14 次3「石棉瓦施工所需木工釘及c利康等材料費」部分，欠
15 缺具體材料明細，無從確認內容及金額是否合理及必要；
16 項次5「石棉瓦片(含中脊)之材料費」部分，欠缺材料出
17 廠資料，無從確認金額是否合理及必要；項次6「重新安
18 裝灑水設備」部分，被告並未說明上開設備與被告施工有
19 何關係？故應屬其個人事由支出，與被告無關，非屬回復
20 原狀範圍。另如原告欲主張侵權行為損害賠償，則請原告
21 先就構成要件事實負舉證責任，否則請求被告給付於法無
22 據；且原告欲補償其屋頂結構，亦與被告無涉，自無理由
23 請求被告負擔該費用。

24 (九) 原告主張依民法第92條詐欺及民法第88條錯誤撤銷承諾書
25 意思表示部分：當事人主張其意思表示係因被詐欺或脅迫
26 而為之者，應就其被詐欺或被脅迫之事實，負舉證之責任
27 。(最高法院21年上字第2012號判例參照)。本件被告在
28 106年9月6日簽署承諾書時有向原告解釋說明承諾書內容
29 並告知指定第三人雋和四公司為公證租約之承租人，本件
30 被告否認原告所謂「被告未向原告說明將來公證租約由指
31 定第三人雋和四公司承租(被告未揭露承租人訊息)、被

告刻意隱瞞公證租約內容」，另承諾書附件公證租約於承諾書簽署當日雖未再次說明，但我國法律並未規定簽署預約（承諾書）時需踐行解釋本約（附件公證租約）義務，且兩造先前對整份租約已有充分溝通並已達成共識，故雙方並無任何資訊不對等情況。又被告於簽署承諾書時，已向承諾書契約當事人（即原告本人）告知指定第三人雋和四公司為公證租約之承租人，經原告同意後才簽署承諾書等相關文件，故原告並無所謂「當事人資格錯誤」情況；退而言之，縱使（假設）原告發生當事人資格錯誤，但上開文件上清楚載明指定承租人及太陽光電系統申設人為雋和四公司，故原告對其所謂不知承租人資格變更亦係自己過失所致（事實上被告有告知），依民法第88條但書規定，不知事情由表意人自己過失造成，亦無撤銷權可言，故原告不得主張撤銷。

（十）就原告主張依民法第113條請求拆除鋼板及進行結構補強費用623,504元部分：民法第113條雖規定「無效法律行為之當事人，於行為當時知其無效，或可得而知者，應負回復原狀或損害賠償之責任。」，但兩造間承諾書迄今仍有效，已如前述，故原告主張依民法第92、88條撤銷均於法無據，且被告亦否認簽署承諾書時有任何「知其無效或可得而知」情況，故原告應就此主張先負舉證責任，否則無適用民法第113條之餘地。另關於被告主張回復原狀項目及金額之意見，已如前述。

（十一）就原告主張依民法第184條第1項規定請求侵權行為損害賠償623,504元部分：按依民法第184條第1項前段規定，侵權行為之成立，須行為人因故意過失不法侵害他人權利，亦即行為人須具備歸責性、違法性，並不法行為與損害間有因果關係，始能成立，且主張侵權行為損害賠償請求權之人，對於侵權行為之成立要件應負舉證責任。就歸責事由而言，無論行為人因作為或不作為而生之侵權責任，均以行為人負有注意義務為前提，在當事人間無一定之特

01 殊關係（如當事人間為不相識之陌生人）之情形下，行為
02 人對於他人並不負一般防範損害之注意義務。又就違法性
03 而論，倘行為人所從事者為社會上一般正常之交易行為或
04 經濟活動，除被害人能證明其具有不法性外，亦難概認為
05 侵害行為，以維護侵權行為制度在於兼顧「權益保護」與
06 「行為自由」之旨意（最高法院100年度台上字第328號裁
07 判要旨參照）。本件被告於承諾書簽署時有揭露公證租約
08 承租人為指定第三人雋和四公司、有解釋說明承諾書內容
09 ，僅就雙方早已達成共識之公證租約未再次解釋，此對原
10 告而言並非侵權行為，且亦無導致原告受有任何損害，而
11 原告建物於施工前已有毀損，其所謂損害並非被告造成，
12 已如前述，故原告應先就被告符合侵權行為要件負舉證責
13 任，否則主張損害賠償於法無據。另請求金額部分，意見
14 同前。

15 （十二）就原告主張依民法第226條主張依給付不能部分請求賠
16 償623,504元部分：

- 17 (1)兩造並未合意解除承諾書：被告公司負責人吳雁文雖與被
18 告之代理人鐘仕翔有本院卷一第19至20頁的Line對話，但
19 觀諸對話內容並無任何「合意解除契約」文字，當時被告
20 僅係提供原告『如果』雙方『終止』合作之鋼板後續處理
21 方向，另有承諾書簽署後所涉電廠設置已開始支出一連串
22 成本，雙方就此尚未討論如何處理，故雙方不可能已經合
23 意終止或解除承諾書，故原告尚不負鋼板拆除等相關義務
24 ，且該承諾書事實上仍有效存在。
- 25 (2)被告方案一中並未表示無償處理：另被告雖有提供原告鋼
26 板可能處理方向，但方案一中被告並未表示係無償處理，
27 且被告當初係經原告同意才進場施做鋼板，縱使日後雙方
28 無意繼續合作，原告對自己行為所致結果亦應承擔，自無
29 理由要求被告無償回復原狀。
- 30 (3)被告主張同時履行抗辯權：縱使兩造間已合意解除承諾書
31 ，則依民法第259條規定，雙方應互負回復原狀義務，而

原告因系爭承諾書簽署而受領建置電廠之相關履約給付，上開給付性質上無從返還，故原告應償還價額505萬7,043元，上開價額原告迄今尚未給付，故被告依民法第261條規定「當事人因契約解除而生之相互義務，準用第二百六十四條至第二百六十七條之規定。」，主張民法第264條同時履行抗辯權，故原告請求被告先回復狀云云，亦無理由。

(十三) 且原告請求之修復金額，應扣除折舊費用19,298元：

(1) 原告主張修復系爭屋頂所用建材，係以新品更換舊品，則原告以修復費用作為損害賠償之依據時，應將材料折舊部分予以扣除，始為合理。

(2) 系爭建物自75年間陸續建造完成，屋頂已建造使用逾30年，有土木技師公會鑑定報告書第4頁第九點記載「鑑定標的物雞舍分成三期，於民國75年陸續完成」可證，而系爭屋頂乃加蓋於建物頂樓之屋頂，應屬行政院發布之固定資產耐用年數表(附件1)中之「遮陽設備」，耐用年數為5年，而系爭屋頂之使用年數已超過耐用年數，縱使於被告施工時、原告主張受損時點仍正常使用中，至多僅能認有些許殘餘價值，且超過耐用年限之部分，不應依定率遞減法繼續予以折舊，否則與固定資產耐用年限所設規定不符。本件被告主張參酌營利事業所得稅查核準則第95條第8款所定「營利事業折舊性固定資產，於耐用年限屆滿仍繼續使用者，其殘值得自行預估可使用年數並重新估計殘值後，按原提列方式計提折舊」、所得稅法第51條「固定資產之折舊方法，以採用平均法、定率遞減法、年數合計法、生產數量法、工作時間法或其他經主管機關核定之折舊方法為準」，及該法施行細則第48條第1款「本法第51條所定固定資產之折舊方法，採平均法者，以固定資產成本減除殘價後之餘額，按固定資產耐用年數表規定之耐用年數平均分攤，計算每期折舊額」規定，依「平均法」計算其最後1年折舊後之殘值作為系爭屋頂材料之殘餘價值【計

算式：取得價格÷（耐用年限＋1）＝殘值】。

- (3) 土木技師公會鑑定報告謂修復費用為331,589元，依該鑑定報告書第7-1頁「雞舍屋頂修復費用估算表」、第7-2至7-3頁「分價分析表」，可知既有隔熱彩鋼拆除運棄費用之零星工料為9,779元（計算式：每M2 5.5元×數量 1778 M2=9779元）、自攻螺栓孔洞修補之零星工料為每式1,300元、中棟瓦復原之零星工料為6,579元（計算式：每M 17元×數量 387 M=6579元）、破損石棉瓦修復之零星工料為2,200元、木樑受損變形處補強之零星工料為3,300元（計算式：每處100元×33處=3300元），材料費用總計為23,158元，依前揭平均法計算其折舊後，材料之殘餘價值為3,860元【計算式：23158元÷（5＋1）＝3860元】，即折舊費用為19,298元（計算式：23158元-3860元=19298元）。
- (十四) 如認為系爭雞舍有結構安全疑義、假設損害為被告施工所造成，但原告明知結構有疑義下，仍於106年11月30日同意不知情被告進場施作鋼板，未預促被告注意且無避免及減少損害發生行為，則可知原告顯然自願承擔風險，故原告對損害結果發生「與有過失」，則原告對上開扣除折舊後之修復費用312,291元，應負全責，即被告依民法第217條規定請求鈞院免除被告賠償責任。
- (十五) 本件被告之鋼板，依鑑定意見已與系爭屋頂上之石棉瓦附合成一體，發生民法第811條動產與不動產附合，依民法第816條規定，原告應依不當得利規定，償還所受利益（即價額）予被告，而系爭鋼板工程費用共1,285,006元（同被證18），故被告請求原告償還上開價額。
- (十六) 如認被告應給付原告修復費用，則被告應付金額於扣除折舊、與有過失責任分擔後，如有剩餘，再以上開原告上開應返還價額進行抵銷，其抵銷結果，被告亦毋庸為任何給付。
- (十七) 對原告所提之LINE對話紀錄擷圖及錄音譯文所表示之意見：

- 01 (1) 觀諸 106 年 12 月 15 日 7:23am 的 Line 對話顯示「鐘仕翔：
02 期盼在施工前先完成簽約與公證，不知您這邊的想法如
03 何」、12 月 27 日 9:17am 的 Line 對話顯示：「書萍：待
04 討論合約後，即可進場施工」，其上雖有「施工」二字
05 ，但因為當時鋼板早在 106 年 12 月 2 日鋪設完成，故可知
06 此處的「施工」係指太陽能光電設置，並非指鋼板施做
07 。
- 08 (2) 觀諸 107 年 1 月 6 日 1:59pm 的 Line 對話顯示「鐘仕翔：突
09 然之間發現合約還需評估與確認，但也已進場做施工」
10 、107 年 2 月 5 日 10:07Pm 的 Line 對話顯示「吳雁文：因
11 為承諾書是我親自送上去給鐘爸爸簽的，也是因為承諾
12 書簽署了，所以才會開始進場施工」，其上雖有「施工
13 」二字，但當時太陽光電系統尚未設置，故應係指「鋼
14 板鋪設」。
- 15 (3) 原告在 107 年 1 月 21 日錄音譯文第二份第 31 頁表示「這是
16 第一次提到關於此太陽能專案的電價在 106 年與 107 年的
17 差距」，但觀諸原告所提供 107 年 12 月 31 日 8:02pm 的 Li
18 ne 擷圖「名竣 / 吳雁文：取得能源局同意備案之後，案
19 件才可向台電申請（躉售契約），有效期為兩個月，鐘
20 爸爸的案件需在 106/03/14（應該是 107/03/14）前掛表
21 才能是 106 年之電價計價，超過時效需再重新申請（躉
22 售契約）即是 107 年躉售電費計價」，由此可知原告主
23 張其不知有價差云云，並非事實。
- 24 (4) 況且，被告在 106 年 9 月 6 日承諾書簽署時，有當場向原
25 告解釋說明承諾書的內容並告知指定第三人雋和四公司
26 為公證租約的第三人、再次確認租金及租期，經原告閱
27 覽同意後，原告才在記載申設人為雋和四公司的承諾書
28 、土地所有權使用同意書、建築改良物使用同意書簽名
29 ，翌日（即 106 年 9 月 7 日）再次在記載申設人為雋和四公
30 司的台電責任分界點使用同意書、立桿同意書上簽名，
31 因此原告對於雋和四公司的角色與存在確實知悉無疑。

原告雖提出自106年11月18日起兩造間Line截圖及107年1月21日錄音內容，但上開資料均係在兩造106年9月6日簽署承諾書簽署後才存在，並無法據此推翻兩造先前已合意簽署存在之承諾書效力。又被告、第三人雋和四公司一直對原告一家人秉持最大善意，雖明知被告可依原告二人已簽署之承諾書要求原告二人履行租約公證等契約義務，但面對「非」契約當事人之原告子女鐘仕翔、鐘淑美事後有意見、一再刁難，被告也考量商場關係以和為貴、未來有長達二十年的合作關係，因而願意再次進行溝通與協調，以期達到雙贏的局面，但被告上開善意舉動並不表示被告否認承諾書之存在與效力。

(十八) 對社團法人臺中市土木技師公會所做108鑑137號鑑定報告書之意見：

(1) 鑑定報告第4頁，關於「依108年5月29日前往現勘現場，各期雞舍現況分述如下：第一期…第二期…第三期…」部分：

1. 系爭雞舍108年5月29日損壞現況，無法據以知悉系爭雞舍106年12月2日施工前後有無損壞：被告對於鑑定報告所載雞舍於108年5月29日當日現況無意見，但被告鋪設鋼板時間為106年12月2日，兩者前後相差一年半之久，且期間歷經瑪莉亞（警報期間2018年7月9日－7月11日）、山竹（警報期間2018年9月14日－9月15日）兩個強烈颱風（被證14），且107年2月6日發生規模6.2級地震、108年4月18日發生規模6.3級地震，上開颱風、地震均有可能造成系爭雞舍存在108年5月29日現勘之損壞情形，故土木技師公會以108年5月29日系爭雞舍現況作為鑑定106年12月2日施工有無造成損壞、是否需進行結構補強之基礎事實，其鑑定基礎事實已有錯誤。

2. 原告就損害賠償其一要件「相當因果關係」無法舉證：本件原告請求被告負損害賠償責任之其一要件，係

「相當因果關係」，而參酌土木技師公會108年5月3日（108）中土鑑發字第141-02號針對被告所提鑑定問題「（五）依被告107年7月10日民事答辯狀之被證7所示施工前現勘照片，系爭雞舍（如木樑等）在被告鋪設鋼板前，是否已經存在結構損壞（如屋頂不平整、樑柱結構損壞等）情形？、（九）鑑定單位如何確認鑑定標的物施工前現況。、（十）於施工後之現在如何辨別標的物毀損究竟是施工前即已經存在或因施工所造成」之函覆內容，可知土木技師公會認為：「此三項目因無施工前完整現況鑑定資料，無法比對是否因施工後所造成損壞，無法鑑定。」，且台灣省結構工程技師公會108年3月14日（108）省結技（11）雄字第3494號亦函覆表示：「一、一般施工損害鑑定必須藉由施工前先行施作現況鑑定做為責任之分界點，再於施工後進行現場勘查，藉由前後兩次結果比對方能進行研判，確認責任歸屬。二、經檢視原告所提供之照片，由於標的物施工前實際現況並未詳細照相留證，於施工後之現在無法辨別標的物之損壞究竟是施工前即已經存在抑或因施工所造成，因此本會無法進行鑑定研判」，由此可知，縱使系爭雞舍目前有損壞，亦因欠缺原告所主張損壞位置之106年12月2日施工前後比對資料，根本無法確認損壞係因被告施工所造成、或與被告施工有關，故原告在欠缺相當因果關係下要求被告負損害賠償責任，顯無理由。

- (2) 鑑定報告第5頁，關於「前段」鑑定分析部分，可知土木技師公會亦認為系爭雞舍原屋頂結構足以安全支承增設之太陽能面板、支架結構與基座版等重：此由鑑定報告第5頁前段記載：「有關依被告所提出『結構計算書』（詳附件六），…第7頁第5小項、樓層負載檢核，支架結構與基座版重 $W_s(0.0277\text{tf/m}^2)$ 小於原屋頂設計活載重 0.06tf/m^2 ，所以原屋頂結構足以安全支承增設之

01 太陽能面板、支架結構與基座版等重。」可知。

02 (3) 鑑定報告第5頁，關於「中段」鑑定分析內容，立論有
03 錯誤：鑑定報告第5頁中段雖表示：「石棉瓦上所鋪設
04 隔熱彩鋼一項並未包含於結構計算書項目內，而現況石
05 棉瓦已經老舊破損，屋頂上實不宜堆置物品（一捆隔熱
06 彩鋼重量約40Kg，若再加吊運衝擊可達52Kg），若因臨
07 時施工需要，則底部已經有腐朽嚴重木構架，需適時施
08 作臨時加強支撐或結構補強，以免施工因人員移動或物
09 料堆置搬運，造成載重增加破壞結構安全。」，惟：

10 1. 結構計算書雖未直接計算系爭雞舍屋頂對隔熱彩鋼的
11 承載數據，但可由以下資料得出系爭雞舍屋頂可安全
12 支承隔熱彩鋼：

13 ① 依結構計算書第3頁計算基礎，係以受力最大之型式
14 3.32×6.8 M（寬度3.21米，長度6.8米）可承載重量
15 為例，上開區域可安全承載387公斤重之太陽能面板
16 模組與支架，而鋼板總重量僅有49.324公斤，且土木
17 技師公會鑑定報告既肯認原屋頂結構足以安全支承增
18 設之太陽能面板支架結構與基座版等重，則在尚未安
19 裝太陽能模組等下，僅鋪設49.324公斤重之鋼板，根
20 本不可能破壞可承載387公斤重太陽能面板模組與支
21 架之屋頂結構或需要做結構補強：

22 A. 依鋼板理論重量計算方式，每片鋼板重量（kg）＝
23 厚度（mm） $\times$ 寬度（mm） $\times$ 長度（m） $\times$ 0.00785四
24 捨五入至小數點第三位，而總重量（kg）＝每片鋼
25 板重量（kg） $\times$ 總片數，有東和鋼板型錄（精簡版）
26 內頁註記說明（被證16）可證。

27 B. 每片鋼板厚度為0.42（mm），寬度為750（mm），長
28 度為2.2（m），有尚穎有限公司出廠證明書（被證
29 17）載明：「品名：鎂鋁鋅彩色浪版-750型三溝PU
30 發泡」、「厚度：0.5/0.4 $\pm$ 0.02」可證，則每片
31 鋼板重量為5.440公斤【計算式：厚度0.42（m） $\times$

寬度 750 (mm) × 2.2 (m) × 0.00785 = 5.440Kg】。

C. 依結構計算書第3頁第四點「荷重」記載，系爭雞舍屋頂樓層，以受力最大之型式 3.32 × 6.8 M (寬度 3.21 米，長度 6.8 米) 進行構架分析，上開區域可安全承載 387 公斤重之太陽能面板模組與支架，而長度 6.8 米上鋪設每片寬度 0.75 米 (750mm) 的鋼板，共需 9.067 片 (計算式：6.8 米 ÷ 0.75 米 = 9.067 片)，則上開面積上所鋪設鋼板重量僅有 49.324 公斤 (計算式：每片 5.440 公斤 × 9.067 片 = 49.324 公斤)，則上開面積既然可承載 387 公斤重的太陽能面板模組與支架，則在尚未安裝太陽能模組等下，必然可承載其上所鋪設 49.324 公斤重的鋼板，故鋼板鋪設不可能損壞系爭雞舍屋頂結構或需要做結構補強。

② 就系爭雞舍全屋頂總承載重量為例，全屋頂太陽能面板模組與支架總重量為 36,299 公斤，且土木技師公會鑑定報告既已肯認原屋頂結構足以安全支承增設之太陽能面板支架結構與基座版等重，而全屋頂鋼板總重量僅 6,293 公斤，則在尚未安裝太陽能模組等，僅鋪設 6,293 公斤重之鋼板下，根本不可能破壞可承載 36,299 公斤重太陽能面板模組與支架之屋頂結構或需要做結構補強：系爭雞舍屋頂原擬安裝 C 型鋼 (4917 型號 143 支、6556 型號 250 支、拉桿 2550 型號 124 支)、支架 (A 支架 261 支、B 支架 76 支、C 支架 14 支、D 支架 15 支)、模組，則太陽能面板模組與支架總重量為 36,299 公斤【請參閱結構計算書第 9~17 頁及太陽能面板模組與支架總重量統計表 (附表 1)】，而被告採購用以鋪設系爭雞舍全屋頂之鋼板總重量僅 6,293 公斤 (請參見被證 17，尚穎有限公司出廠證明書)，則系爭雞舍屋頂既然可承載 36,299 公斤重的太陽能面板模組與支架，則在尚未安裝太陽能模組等下，必然可

01 承載其上所鋪設6,293公斤重的鋼板，故鋼板鋪設根
02 本不可能損壞系爭雞舍屋頂結構或需要做結構補強。
03 ③就系爭屋頂每平方公尺活載重而論：依鑑定報告第5
04 頁前段記載：「有關依被告所提出『結構計算書』（
05 詳附件六），…第7頁第5小項、樓層負載檢核，支架
06 結構與基座版重 W_s （ 0.0277tf/m^2 ）小於原屋頂設計活
07 載重 0.06tf/m^2 ，所以原屋頂結構足以安全支承增設
08 之太陽能面板、支架結構與基座版等重。」，可知原
09 屋頂設計活載重為 0.06tf/m^2 ，而結構計算書計算基
10 礎「受力最大之型式 $3.32 \times 6.8\text{ M}$ （寬度3.21米，長
11 度6.8米）」區域面積所鋪設鋼板重量為49.324公斤
12 ，則沿用結構計算書第7頁記載公式「 $W_s = (0.387 / ($
13 $3.22 \times 6.8) + 0.01 = 0.0277\text{tf/m}^2$ 」，可知鋼板之每
14 平方公尺單位面積重為 0.012 tf/m^2 （ $W_s = (0.049 / ($
15 $3.22 \times 6.8) + 0.01 = 0.012$ ），亦小於原屋頂設計活
16 載重 0.06tf/m^2 ，故原屋頂結構顯足以安全支承增設
17 之鋼板；又縱使同時增加太陽能面板模組與支架387
18 公斤、鋼板49.324公斤，其每平方公尺單位面積重亦
19 僅有 0.039 tf/m^2 ，仍小於原屋頂設計活載重 0.06tf/m^2 ，故無論係單純加裝太陽能電板模組與支架，或單
20 純加裝鋼板，或同時加裝上開二者，原屋頂結構均足
21 以安全支承增設之太陽能面板、支架結構與基座版等
22 重及鋼板，故上開物品安裝不可能破壞屋頂結構或需
23 要做結構補強。
24
25 2.就鑑定單位指摘現況石棉瓦已經老舊破損，屋頂上實
26 不宜堆置物品（一捆隔熱彩鋼重量約40Kg，若再加吊
27 運衝擊可達52Kg）云云，實則：
28 系爭屋頂石棉瓦108年5月29日現況與106年12月2日施
29 工時現狀，不必然相同，且承前所述，每片鋼板重量
30 為5.440公斤，一捆鋼板約5片，至多也才27.2公斤，
31 並非鑑定單位所謂40公斤，又縱加上鑑定單位所謂吊

運衝擊12公斤（計算式： $52-40=12$ ），至多也只有39公斤，並非鑑定單位所謂52公斤，且系爭屋頂可安全承載鋼板重量、甚至太陽能面板模組與支架重量，已如前述，故亦無鑑定單位所謂不宜堆置物品情況。

3.就鑑定單位指摘系爭雞舍底部已有腐朽嚴重木構架，需適時施作臨時加強支撐或結構補強，以免施工因人員移動或物料堆置搬運，造成載重增加破壞結構安全云云，實則：先依結構計算書第3頁計算基礎，以受力最大之型式 3.32×6.8 M（寬度3.21米，長度6.8米）為例，結構計算書及土木技師公會鑑定報告均已確認在上開區域可安全承載387公斤重之太陽能面板模組與支架，而該區域內現況尚未安裝太陽能面板模組與支架，且所鋪設鋼板僅有49.324公斤重鋼板，相減下，仍有337公斤安全承載空間，則僅係施工人員移動或物料堆置搬運，怎可能使載重超過337公斤而破壞結構？另以系爭雞舍全屋頂為例，系爭雞舍屋頂既然可安全承載36,299公斤重的太陽能面板模組與支架，則在尚未安裝太陽能模組等下，所鋪設鋼板總重量僅6,293公斤重，相減下，仍有30,006公斤安全承載空間，則僅係施工人員移動或物料堆置搬運，怎可能使載重超過30,006公斤而破壞結構現況，鋼板之每平方公尺單位面積重為 0.012 tf/m^2 ，遠小於原屋頂設計活載重 0.06 tf/m^2 ，根本不需要做結構補強，故鑑定機關僅以「現況」雞舍底部有腐朽而認為「106年12月2日施工時」應施作臨時加強支撐或結構補強云云，推論研判顯不可採。

(4)土木技師公會鑑定報告第5頁「後段」鑑定分析內容，無法證明被告施工過程有過失：鑑定報告第5頁後段雖表示：「經查被告所提出『結構計算書』：1.僅檢核新增設太陽能板及支架結構，並無對原雞舍結構進行檢核。2.未檢核施工載重對於原雞舍結構之影響。3.未考慮

原雞舍結構部分構件嚴重腐朽問題。」云云，惟：

1. 被告係以承租人身分，向出租人即原告承租系爭雞舍屋頂，屋下本非承租範圍，且對屋下結構本無權、亦無義務進行修繕檢核，只要確認系爭雞舍屋頂可以安全承載被告欲增設之太陽能面板模組及支架，即屬足夠，並無庸對原雞舍結構進行檢核。

2. 系爭雞舍既屬合法建物，本應考量具備一定施工載重，且結構計算書已確認「原屋頂結構足以安全支承增設之太陽能面板、支架結構與基座版等重」，此即表示系爭屋頂於受力最大型式 3.32×6.8 M（寬度3.21米，長度6.8米）範圍內，可安全承載387公斤重之太陽能面板模組與支架，於全屋頂範圍內可安全承載36,299公斤重之太陽能電板模組與支架，而鑑定單位所謂施工載重根本不可能高於上述387公斤、36,299公斤，故被告未特別檢核施工載重，於本案並無過失。

3. 系爭雞舍部分構件於108年5月29日經發現有嚴重腐朽，但上開狀況並無法回溯知悉106年12月2日施工時建物構建狀況，且屋下並非被告承租範圍，如前所述，只要系爭雞舍屋頂確定能安全承載被告之太陽能電板模組與支架，事實上如前所述也可以確定可安全承載所鋪設鋼板重量，則被告本無庸考慮系爭雞舍屋下狀況，此應屬雞舍所有人應自行處理的範圍，與被告無關，此正如承租建物二樓居住之房客，無庸為未承租之出租人建物一樓房屋狀況負責或修繕一樣，其理自明。

(5) 關於兩造委託鑑定事項分述內容，被告表示意見如下：

1. 原告所提鑑定事項(一)、被告所提鑑定事項(一)：

系爭雞舍原有屋頂，依結構計算書，可安全承載太陽能面板模組與支架，自可承載較輕之鋼板重量及施工載重，無庸進行結構補強，且108年5月29日現況無法

01 回溯認定106年12月2日木樑狀況，且鋪設時間與鑑定
02 單位現勘時間相差一年半之久，期間更歷經強烈颱風
03 與地震，此均可能造成108年5月29日現勘時木樑損壞
04 情況，故如何確定現況損害係被告所造成？又被告僅
05 承租屋頂，屋下結構補強與被告無關。

06 2.原告所提鑑定事項(二)、被告所提鑑定事項(二)(四)(七)：

07 108年5月29日現況無法回溯認定106年12月2日木樑狀
08 況，且被告所鋪設鋼板在原有屋頂活載重範圍內，根
09 本不會額外造成木樑損壞，且鋪設時間與鑑定單位現
10 勘時間相差一年半之久，期間更歷經強烈颱風與地震
11 ，此均可能造成108年5月29日現勘時木樑損壞情況，
12 故鑑定單位認定彩鋼施工造成現況斷裂云云，並不足
13 採。

14 3.原告所提鑑定事項(三)、被告所提鑑定事項(三)：

15 ①中棟瓦材料費、石棉瓦材料費應扣除折舊費用：鑑定
16 單位所估修復費用項目中，中棟瓦材料費、石棉瓦材
17 料費，均有以新品換舊品情況，應扣除其折舊費用。

18 ②被告主張原告與有過失：依民法第217條規定「(第1
19 項)損害之發生或擴大，被害人與有過失者，法院得
20 減輕賠償金額，或免除之。(第2項)重大之損害原因
21 ，為債務人所不及知，而被害人預促其注意或怠於
22 避免或減少損害者，為與有過失。」。系爭雞舍如（
23 假設）有結構安全疑義、假設損害為被告施工所造成
24 ，但原告於明知結構有疑義下，仍於106年11月30日
25 同意不知情被告進場施作鋼板，有被告員工卓書萍與
26 鐘珠鴻line對話（被證4）可證，則被告亦主張原告
27 對損害結果發生與有過失，法院應減輕或免除被告賠
28 償責任。

29 4.被告所提鑑定事項(六)：

30 ①系爭雞舍原有屋頂，依結構計算書，可安全承載太陽
31 能面板模組與支架，自可承載較輕之鋼板重量及施工

載重，故無庸進行結構補強。

- ②依結構計算書及被告前述分析資料，可知系爭屋頂於受力最大型式3.32×6.8 M（寬度3.21米，長度6.8米）範圍內，可安全承載387公斤重之太陽能面板模組與支架，於全屋頂範圍內可安全承載36,299公斤重之太陽能電板模組與支架，而鑑定單位所謂施工載重根本不可能高於上述387公斤、36,299公斤，則鑑定單位如何確認施工載重會造成結構損壞而影響結構安全？

5. 被告所提鑑定事項 (八)：

- ①民法第811條規定：「動產因附合而為不動產之重要成分者，不動產所有人，取得動產所有權。」、民法第816條規定：「因前五條之規定而受損害者，得依關於不當得利之規定，請求償還價額。」。本件被告所購買之鋼板，依鑑定意見，已與系爭屋頂上之石棉瓦附合成一體，發生民法第811條動產與不動產附合，依民法第816條規定，原告應償還被告鋼板工程費用共1,285,006元（被證18），並於鈞院認被告應給付原告款項時，以之抵銷。

- ②鑑定單位坦承無法確認施工前現況，卻在欠缺施工前後比對資料下，草率認定木樑損害係被告施工所造成，其鑑定意見顯不可採。

(6) 第8頁，關於第十一點「結論及建議」部分：

被告鋪設鋼板於系爭雞舍屋頂，並未造成雞舍結構損壞已如前述，且土木技師公會鑑定報告有前述諸多疑義，無法證明被告鋪設鋼板過程有過失或因果關係，且鋼板既與石棉瓦發生附合，則原告顯有不當得利，亦應返還所受利益予被告，並主張抵銷抗辯。

（十九）並聲明：原告之訴駁回。訴訟費用由原告負擔。如受不利利益判決，請准供擔保免為假執行。

三、本院之判斷：

01 (一) 本件原告主張其欲將其所有系爭雞舍之屋頂出租予太陽能
02 業者建置太陽能發電系統，經協商後而於106年9月6日先
03 與被告簽立承諾書，後續將再正式簽立兩造已達成協議之
04 如附件所示之太陽能光電系統建物屋頂租賃合約並公證，
05 而被告已施作屋頂之鋼板工程，目前系爭雞舍建物結構有
06 多處受損、木樑斷裂等情，據原告提出承諾書、系爭雞舍
07 現況照片、鐘仕翔與被告員工間之電子郵件及附件為證，
08 且為被告所不爭執，堪信為真實。惟原告主張被告應依民
09 法第113條、第184條第1項、第226條之規定給付原告623,
10 504元，為被告否認，並以前詞置辯。

11 (二) 原告主張依民法第92條、第88條第2項撤銷意思表示，並
12 依民法第113條請求被告給付原告623,504元，為無理由：

13 (1) 按當事人主張有利於己之事實者，就其事實有舉證之責任
14 ，民事訴訟法第277條前段定有明文。所謂舉證係指就爭
15 訟事實提出足供法院對其所主張者為有利認定之證據而言
16 ，若所舉證據，不能對其爭訟事實為相當之證明，自無從
17 認定其主張為真正。又民事訴訟如係由原告主張權利者，
18 應先由原告負舉證之責，若原告先不能舉證，以證實自己
19 主張之事實為真實，則被告就其抗辯事實即令不能舉證，
20 或其所舉證據尚有疵累，亦應駁回原告之請求。因被詐欺
21 或被脅迫而為意思表示者，表意人得撤銷其意思表示；但
22 詐欺係由第三人所為者，以相對人明知其事實或可得而知
23 者為限，始得撤銷之，民法第92條第1項所明文。又民事
24 法上所謂詐欺云者，係謂欲相對人陷於錯誤，故意示以不
25 實之事，令其因錯誤而為意思之表示（最高法院18年上字
26 第371號判例要旨參照）。另被詐欺而為意思表示者，依
27 民法第92條第1項之規定，表意人固得撤銷其意思表示，
28 惟主張被詐欺而為表示之當事人，應就此項事實負舉證之
29 責任（最高法院44年臺上字第75號判例要旨參照）。再按
30 意思表示之內容有錯誤，或表意人若知其事情即不為意思
31 表示者，表意人得將其意思表示撤銷之；當事人之資格或

物之性質，若交易上認為重要者，其錯誤，視為意思表示內容之錯誤，民法第88條第1、2項定有明文。又所謂錯誤，乃指意思表示之人對於構成意思表示內涵之效果意思，與其表示於外之表示內容，因錯誤或不知而致生齟齬而言。至於形成表意人內心效果意思之原因，則稱為動機，導致表意人內心效果意思之動機十分繁雜，且只存在表意人之內心，不表示於意思表示中，故為相對人所無法查覺，是除當事人之資格或物之性質有誤，且為交易上認為重要者，始可視為意思表示內容之錯誤外，其餘動機錯誤若未表示於意思表示中，且為相對人所明瞭者，不受意思表示錯誤規範之保護。

- (2) 本件原告主張吳雁文於106年9月6日與原告鐘珠鴻、鐘李銀簽署承諾書時並未告知原告二人指定第三人雋和四公司為公證太陽能光電系統建物屋頂租賃合約租約之承租人，原告二人係於受被告詐欺、陷於錯誤下簽立承諾書，為被告否認。原告雖提出被告與訴外人鐘仕翔往來之電子郵件，主張被告並未告知原告指定第三人雋和四公司為後續公證太陽能光電系統建物屋頂租賃合約租約之承租人，惟觀諸兩造於106年9月6日所簽立之承諾書，第二條(九)已有記載「甲方同意於本承諾書簽訂後5日（以工作天計，下同）內提供乙方指定之第三人（以下簡稱「承租人」）為設置本系統，向主管機關申請備案、進行再生能源設備投標等程序之所需文件正本或與正本相符之影本：……(九)租賃標的土地所有權使用同意書及建築改良物所有權使用同意書各六份（同意書授權使用者為雋和四能源有限公司，如乙方就申設需求另有指定其他第三人作為申設者，甲方同意配合再行簽署授權。除雙方另有約定者外，此同意書僅限定作為本系統辦理台電併聯審查申請、能源局同意備案申請、建管處免雜照申請等事項使用，且除供本系統與台電併聯躉售電能外，乙方、雋和四能源公司獲另行指定之第三人就租賃標的並無其他處分之權利。」，第五條亦記

01 載「甲方應於承租人取得本系統之能源局再生能源發電設
02 備同意備案函後，配合乙方指定期日，按與附件相同內容
03 及條件之屋頂租賃合約，與承租人完成簽訂並辦理法院公
04 證。……」等語（見本院卷一第8至9頁），另原告於同日
05 亦有簽署「土地使用權使用同意書」、「建築改良物使用
06 同意書」等，其上已有記載係供「雋和四能源有限公司」
07 使用，難認被告有未告知原告公證租約之承租人為雋和四
08 公司，而有詐欺之情事，至於原告所提之後兩造協商之對
09 話紀錄擷圖、對話錄音、譯文等，被告可能為協商而退讓
10 ，尚難作為被告確實有故意未告知原告之證據；且兩造並
11 不爭執該承諾書、太陽能光電系統建物屋頂租賃合約係經
12 兩造多次磋商而定，且有鍾仕翔與被告員工間之電子郵件
13 為證，更難認有何意思表示錯誤之情事，原告自不得依民
14 法第92條、第88條第2項撤銷意思表示，兩造間該承諾書
15 效力仍然存在，則原告主張依民法第113條請求被告給付
16 原告623,504元之損害賠償，為無理由。

17 （三）原告請求被告依民法第184條第1項給付原告623,504元為
18 無理由：

- 19 (1) 按當事人主張有利於己之事實者，就其事實有舉證之責任
20 ，民事訴訟法第277條前段定有明文。故主張權利存在之
21 人，就其權利構成要件事實負有舉證之責。民事訴訟如係
22 由原告主張權利者，應先由原告負舉證之責，若原告先不
23 能舉證，以證實自己主張之事實為真實，則被告就其抗辯
24 事實即令不能舉證，或其所舉證據尚有疵累，亦應駁回原
25 告之請求。因故意或過失，不法侵害他人之權利者，負損
26 害賠償責任。故意以背於善良風俗之方法，加損害於他人
27 者亦同。違反保護他人之法律，致生損害於他人者，負賠
28 償責任。但能證明其行為無過失者，不在此限。民法第18
29 4條定有明文。侵權行為之成立，須行為人因故意過失不
30 法侵害他人權利，亦即行為人須具備歸責性、違法性，並
31 不法行為與損害間有相當因果關係，始能成立，且主張侵

01 權行為損害賠償請求權之人，對於侵權行為之成立要件應
02 負舉證責任，最高法院100年度台上字第328號判決意旨參
03 照。又出租人應以合於所約定使用收益之租賃物，交付承
04 租人，並應於租賃關係存續中，保持其合於約定使用、收
05 益之狀態。承租人應以善良管理人之注意，保管租賃物，
06 租賃物有生產力者，並應保持其生產力。民法第432條、
07 第432條亦定有明文。又侵權行為損害賠償責任，須以故
08 意或過失不法侵害他人之權利為要件，而過失之有無，應
09 以是否怠於善良管理人之注意為斷，苟非怠於此種注意，
10 即不得謂之有過失，被害人自不得依侵權行為法則請求賠
11 償損害，最高法院86年度台上字第3626號民事判決參照。

12 (2) 本件原告主張被告曾承諾因系爭雞舍老舊、受損，會對雞
13 舍進行適當防護隔離措施與樑柱補強，卻未為任何補強，
14 即進場鋪設鋼板於石棉瓦片屋頂上，造成雞舍之損害，為
15 被告否認，而原告並未能就此部分舉證證明兩造間有此協
16 議，再觀諸兩造所簽立之承諾書，及達成合意之太陽能光
17 電系統建物屋頂租賃合約，其上已有載明係為裝設太陽能
18 發電設備，兩造就此亦不爭執，揆諸前揭說明，原告自應
19 提供可承載太陽能發電設備所需之租賃物。原告主張被告
20 於施作鋼板時，未考量系爭雞舍結構老舊、受損，而有過
21 失，不足憑採。

22 (3) 而本件被告於施作鋼板前，已有針對太陽能設備做成結構
23 計算書，而該設計書之製作、所適用之法規、公式皆係由
24 結構技師即證人蔡仲超依其專業所製成，該太陽能設備之
25 設計係符合法律規範，而據證人蔡仲超於本院108年11月
26 29日本院言詞辯論期日時到庭證述，「（如何做出計算？
27 ）我們一般是委託業主提供合法的建物上面，必須是符合
28 建築規則及相關法規的規定，所以不用到現場。因為一般
29 符合規定的建物，就會有一定的設計活載重在上面。」、
30 「（本件是依據什麼標準做鑑定？）不是做鑑定，是做設
31 計。不管是農舍或建物，一般設計屋頂的活載重，要有每

平方公尺60公斤的載重。我所說的屋頂是斜屋頂，如果是平面的屋頂是每平方公尺至少200公斤。」、「（設置太陽能支架，是否會影響原有建築物的結構安全？）我們計算都有依照建築技術規則，耐震設計規則，以及耐風設計規範，還有鋼結構的規範等等來做計算，計算出來的受力及平均載重，小於我剛剛所說的設計活載重每平方公尺60公斤，基本上是符合原設計的條件，所以不會影響原建築物的結構安全，如果設計出來的平均載重大於活載重就有可能影響。」、「（所以你們計算結果認為可以安全承載，是依照一般建築規則，建物可以承受的載重標準去判斷的？）是。因為我們計算出來每平方公尺是27.7公斤，小於每平方公尺60公斤。」、「（加上施工在載重會不會超過活載重？）要看施工如何做，一般是不會把所有東西一次搬上去，應該不會超過活載重。」、「（施工過程會不會發現活載重的問題？）我們沒有在現場，不知道是否會發現。如果不是一次把全部都堆疊在局部上，基本上不會有載重超重的問題。」、「（剛剛證人所看到被證十二，你說若太陽能支架設計，而不是雞舍結構是否能承載太陽能支架？）我們的結構設計，要考慮我剛才所述的那些規範，以及既有的結構能否承載，因為雞舍應該要符合法規，如果符合法規就應該可以安全承載，至於雞舍本身的現況是否因為漏水或者早期設計建造的因素，造成承載略低或低很多，我就知道了。」、「（名竣公司是否曾告知雞舍的使用年限已經超過31年？）沒有。」、「（你是否知道系爭雞舍主要的樑是木造，其他支柱是水泥？）我不知道。知不知道也沒有關係，因為如果符合規定就可以承載，如果不符合的話，即使對方告知，我們也只能建議，他們如果沒有說我們也無從建議。」、「（被證十九，結構安全證明書，下方有勾選，且不影響原有建築物的結構安全，此項結論，是如何得出？）我們是算出來載重每平方公尺是27.7公斤，比一般應該可以承載每平方公尺60

公斤少很多，所以才敢勾是安全的。」、「（你剛才所述的標準是一般標準，你們設計的時候是否要依照個案設計？）設計之初就要符合這個規定，除非建物一開始設計就不符合，我們不可能一開始就認定設計會有缺少。」、「（所以你的結構計算書是沒有去針對施工過程當中對雞舍屋頂增加的載重來去做設計？）所謂施工的載重，法規設計的60公斤就考量到施工載重，讓施工人員可以上去施工，而不是把全部的東西堆疊上去局部位置，那這樣子一般建築施工就會有問題。」等語，是可知本件太陽能設備係依照法令規範而設計，已其盡注意義務，被告之施工合乎一般程序，若建物合乎通常之品質，應不至於損壞，難認被告有歸責事由，原告所舉之證據尚不足證明被告有侵權行為，是原告依民法第184條第1項給付原告623,504元為無理由。

- (4) 至於本院雖囑託社團法人臺中市土木技師公會鑑定而做成該會108鑑137號鑑定報告書，惟該會前曾以108年5月3日（108）中土鑑發字第141-02號函覆本院：「二、其中被告所提鑑定問題項目：(五)依被告107年7月10日民事答辯狀之被證7所示鋼板施工前現勘照片，系爭雞舍（如木樑等）在被告鋪設鋼板前，是否已經存在結構損壞（如屋頂不平整、木橫架柱結構損毀等）情形？(九)鑑定單位如何確認標的物施工前現狀？(十)於施工後之現在如何辨別標的物損壞究竟是施工前即已經存在或施工所造成。此三項目因無施工前完整現況鑑定資料，無法比對是否因施工後所造成損壞，無法鑑定。」，又本件被告係於106年12月3日施作屋頂鋼板，而本件鑑定現場會勘日期則分別於108年5月29日、108年6月3日距離施作屋頂鋼板時間已有一年餘，且證人蔡仲超亦於108年11月29日向本院言詞辯論期日時到庭證稱，「（我的問題是鋪設鋼板二年後，才發現樑柱有損害現象有無可能是因為颱風或地震關係，而不是因為鋼板的問題？）因為鋼板只有0.2MM乘以7.85，每平方公尺

只有大概1.5公斤左右，實際上很輕，所以我不認為是鋼板的問題，也不認為是地震、颱風的問題，因為木構造的重量很輕，所以問應該是原本建物結構強度不夠或者是樑柱就有受損或斷面的問題。」等語，而社團法人臺中市土木技師公會既已於鑑定前認無法確認系爭雞舍施作鋼板前之狀況，會勘時間距被告施作屋頂鋼板時間已久，且證人蔡仲超亦證稱可能由於其他原因造成系爭雞舍損害，是該鑑定報告無法證明係因被告施作鋼板而造成系爭雞舍倒塌、毀損之證據，併此敘明。

(四) 原告主張被告應依民法第226條之規定給付原告623,504元亦無理由：本件原告主張兩造已合意解除契約，惟觀諸兩造之LINE對話紀錄，僅係對若兩造合意解除契約後，後續如何處理為協商，難認有已達成解除契約之合意。是原告主張被告應依民法第226條之規定給付原告623,504元為無理由。

五、從而，原告依民法第113條、民法第184條第1項、民法第226條請求被告給付623,504元及法定遲延利息均無理由。

貳、反訴部分：

一、反訴原告起訴主張：

(一) 先位聲明：(1) 反訴被告應與反訴原告指定之第三人雋和四能源有限公司簽訂租賃標的彰化縣○○鄉○○路○○○巷○○號房屋，租賃期限20年，每月租金為太陽光電系統與台電公司之實際售電收入6%，其餘租賃條件如附件太陽光電系統建物屋頂租賃合約所示之租約並會同辦理租約公證。(2) 訴訟費用由反訴被告負擔。備位聲明：(1) 反訴被告鐘珠鴻、鐘李銀應各給付反訴原告2,528,522元整，及自民事反訴起訴狀繕本送達翌日起至清償日止，按年息5%計算之利息。(2) 訴訟費用由反訴被告負擔。(3) 反訴原告願供擔保，請准宣告假執行。

(二) 先位部分主張：

(1) 緣本件反訴被告鐘珠鴻、鐘李銀因有意出租其彰化縣○○

01 鄉○○路○○○巷○○號房屋屋頂作為建置太陽光電系統使用
02 而與反訴原告名竣能源科技有限公司（下稱名竣公司）聯
03 繫，並於106年7月16日就「太陽光電系統建物屋頂租賃合
04 約」內容達成共識，有反訴原告與反訴被告代理人鐘仕翔
05 往來電子郵件、電子郵件夾帶檔案「太陽光電系統建物屋
06 頂租賃合約」可證，其中租賃合約第二條第四項約定租賃
07 合約自雙方簽訂日起即生效、租賃期間自台電同意併聯日
08 起算20年，第二條第六項約定出租人應於租賃合約簽訂後
09 5日內提供承租人向主管機關申請備案、設備登記、辦理
10 與台電公司併聯及審查、完工核備等程序所需之文件，第
11 三條約定每期租金為太陽光電系統每期收到與台電公司實
12 際售電收入（不含營業稅）計算之6%，嗣雙方考量太陽
13 光電系統建置需要相當時間，且向主管機關申請作業亦須
14 耗費時間，為加速合作關係進行，雙方決定於租賃合約簽
15 訂公證前先進行太陽光電系統建置及相關行政申請程序，
16 為此兩造於106年9月6日就反訴被告出租其建物屋頂及所
17 需之必要設備使用空間作為建置太陽光電系統使用事宜，
18 先行簽訂承諾書，承諾書第一條確認租賃標的，第二條約
19 定承租人為反訴原告指定之第三人雋和四公司且反訴被告
20 須先提供相關文件予雋和四公司進行太陽光電系統設置流
21 程，第三條約定反訴被告須配合反訴原告進行現場量測，
22 第四條約定租金與租賃期間，第五條則約定反訴被告需在
23 雋和四公司取得能源局再生能源發電設備同意備函後配合
24 反訴原告指定期日與雋和四公司進行屋頂租賃合約簽訂與
25 公證，並就反訴被告如屆時未能配合簽約及公證約定須負
26 違約責任，有106年9月6日承諾書可證。

- 27 (2) 反訴原告與雋和四公司因投資合作關係，故反訴原告於承
28 諾書第二條指定承租人為雋和四公司，並由雋和四公司出
29 名申設太陽光電系統，以避免由反訴原告擔任承租人日後
30 須再行讓與租賃權之不便，故反訴原告於106年9月6日簽
31 署承諾時，有當場告知反訴被告（即契約當事人本人）關

於指定第三人雋和四公司為公證租約之承租人乙事，經反訴被告同意後，反訴被告才接續簽署承諾書等相關文件予反訴原告，此由反訴被告於記載承租人及太陽光電系統申設人為雋和四公司、約定租賃標的土地使用權使用同意書及建築物改良物所有權使用同意書授權使用者為雋和四公司之承諾書上簽名，同日另有簽署載明太陽能光電系統申設人為雋和四公司之土地所有權使用同意書、建築改良物使用同意書，且翌日（即106年9月7日）再次在載明太陽能光電系統申設人為雋和四公司之台電責任分界點使用同意書及立桿同意書上簽名，均可證明反訴被告確實已知悉公證租約指定第三人雋和四公司為承租人，且因反訴原告公司負責人吳雁文帶錯公證租約版本，經反訴被告代理人鐘仕翔發現後，更於106年12月12日催促反訴原告以106年7月16日定稿租約版本進行租約公證，有反訴被告代理人鐘仕翔與原告員工卓書萍line對話「鐘仕翔：建議請貴公司法務以之前所討論確認之版本將相關人名與所租賃的相關資訊填入後進行用印與公證。請問預計何時可以完成？因為您上週六說星期一會回覆，因此還請告知。感謝協助！」、「卓書萍：會的。因行政處理上疏失，我會請人員盡快處理，公證內容一定會以當初跟您及鐘爸爸談定的合約做公證。抱歉！」、「鐘仕翔：」，並於106年12月13日再催促進行公證，有反訴被告代理人鐘仕翔與原告員工卓書萍line對話顯示「@書萍請問合約的事，今日會確認嗎？是否也確認本週五公證？如果是，下午2：30是否可行？」、「書萍：了解，今天會確認合約內容」可證，爾後反訴原告、雋和四公司更配合反訴被告要求增訂107年1月5日「設置地點屋主/地主協議事項」，此均證明反訴反訴被告知悉且同意公證租約由反訴原告指定之第三人雋和四公司擔任承租人。

- (3) 反訴原告基於106年7月16日已與反訴被告定稿太陽光電系統建物屋頂租賃合約、106年9月6日已簽署承諾書及雋和

四公司已於106年11月14日取得能源局再生能源發電設備同意備函，乃於107年2月14日以歸仁郵局存證號碼第29、30號存證信函通知反訴被告於107年2月27日下午1點30分至彰化地方法院民間公證人郭俊麟事務所與雋和四公司簽訂屋頂租賃合約及辦理公證，當日反訴被告雖有到場但以租約無共識為由拒絕簽約公證，有授權書備註記載「107年2月27日，甲方出租人鐘珠鴻、鐘李銀，乙方承租人雋和四能源有限公司授權代表李函儒，於乙方指定之公證人事務所辦理租約公證，但雙方因公證合約無共識，今日無簽約，特立此據為證明，甲方：鐘珠鴻、鐘李銀乙方：李函儒（簽名）」可證。嗣反訴原告鑑於反訴被告託言與雋和四公司對公證合約無共識，乃於107年3月29日以台中中正路郵局存證號碼第123號存證信函檢附106年7月16日有共識之「太陽光電系統建物屋頂租賃合約」、107年1月5日「設置地點屋主/地主協議事項」通知反訴被告於107年4月16日上午10點至彰化地方法院所屬民間公證人郭俊麟事務所進行簽訂租約公證（反訴原證10），惟反訴被告當日未到場。

- (4) 綜上，反訴原告與反訴被告間於106年7月16日已就「太陽光電系統建物屋頂租賃合約」內容達成共識，並於106年9月6日簽署承諾書同意由第三人雋和四公司擔任承租人與反訴被告簽署租賃契約，且反訴被告已提供土地所有權使用同意書、建築改良物使用同意書、台電責任分界點使用同意書、立桿同意書予雋和四公司，且雋和四公司已於106年11月14日取得能源局再生能源發電設備同意備函，但反訴被告卻拒絕依反訴原告所通知時間107年2月27日下午下午1點30分、107年4月16日上午10點與雋和四公司簽訂租約並進行公證，迄今遲不履行承諾書約定，故反訴原告僅得以此狀訴請其履行，懇請判決如先位聲明所示。

(三) 備位部分主張：

- (1) 反訴被告依承諾書第五條約定請求被告賠償已支出成本及

費用共計505萬7,043元：

1. 按兩造於承諾書第五條約定「甲方（即反訴被告鐘珠鴻、鐘李銀）應於承租人（即雋和四公司）取得本系統之能源局再生能源發電設備同意備案函後，配合乙方（即名竣能源科技有限公司）指定期日，按與附件相同內容及條件之屋頂租賃合約，與承租人完成簽訂並辦理法院公證。如屆期甲方未與承租人辦理租約簽訂及公證，甲方同意賠償承租人為辦理本系統建置所需之所有已支出之成本及費用（包含但不限於電機與結構技師費、高壓審查費等）」。
2. 次按經濟部105年12月13日函檢附之「中華民國一百零六年度再生能源電能躉售購費率及其計畫公式」之公告事項第三點第(四)項規定：屬「再生能源發電設備管理辦法之第三型發電設備，且於同意備案之日起四個月內完工者，其電能躉購費率適用同意備案時之上限費率。」（反訴原證11），而承租人雋和四公司已於106年11月14日取得能源局再生能源發電設備同意備函，由此可知只要反訴被告於107年3月13日前與雋和四公司簽約並公證，則反訴原告即可進場繼續施做並完成太陽光電系統建置，進而申請併聯掛錶，並可適用電能躉購率較高之106年費率。
3. 又按「數人負同一債務或有同一債權，而其給付可分者，除法律另有規定或契約另有約定外，應各平均分擔或分受之。」，民法第271條定有明文。
4. 本件反訴原告於107年2月14日以歸仁郵局存證號碼第29、30號存證信函通知反訴被告鐘珠鴻、鐘李銀於107年2月27日下午1點30分至彰化地方法院民間公證人郭俊麟事務所與雋和四公司簽訂屋頂租賃合約及辦理公證，反訴被告二人卻拒絕履行，而反訴原告因本太陽光電系統建置已為雋和四公司支出電機技師簽證費等費用且雋和四公司因已無法適用106年電能躉購費率致受有電費收入損失，金額合計505萬7,043元，有附表1、支出單據及中華民國一百零六年度再生能源電能躉售購費率及其計畫公式（同反訴原

證11)可證，此即承諾書所稱承租人反訴被告雋和四公司為辦理本系統建置所需之所支出費用(包含但不限於電機與結構技師費、高壓審查費等)及損失，且雋和四公司已將上開債權讓與反訴原告行使(反訴原證13)，反訴原告爰併以本書狀繕本之送達對反訴被告二人為債權讓與之通知，故反訴被告鐘珠鴻、鐘李銀應對反訴原告為給付，而上開給付屬可分之債，故依民法第271條規定，由反訴被告二人平均分擔，亦即反訴被告鐘珠鴻、鐘李銀應各給付反訴原告252萬8,522元(計算式：0000000元÷2=0000000元，元以下四捨五入)元，因此如鈞院認先位聲明無理由，則請求反訴被告賠償上開損害。

- (2)原告依民法第259條規定，請求反訴被告償還反訴原告履約過程所支出價額505萬7,043元：按「契約解除時，當事人雙方回復原狀之義務，除法律另有規定或契約另有訂定外，依左列之規定：一、由他方所受領之給付物，應返還之。二、受領之給付為金錢者，應附加自受領時起之利息償還之。三、受領之給付為勞務或為物之使用者，應照受領時之價額，以金錢償還之。四、受領之給付物生有孳息者，應返還之。五、就返還之物，已支出必要或有益之費用，得於他方受返還時所得利益之限度內，請求其返還。六、應返還之物有毀損、滅失或因其他事由，致不能返還者，應償還其價額。」，民法第259條定有明文。本件反訴被告於本訴主張兩造已合意解除承諾書，假設反訴被告主張有理由，則依民法第259條規定，雙方應互負回復原狀義務，而反訴被告因系爭承諾書簽署而受領建置電廠之相關履約給付，上開給付性質上無從返還，故反訴被告應償還價額505萬7,043元。

- (四)反訴被告執承諾書第六條約定辯稱雋和四未在承諾書上簽約，反訴被告二人不受承諾書第五條應辦理租約公證之拘束云云，並無理由：蓋承諾書當事人為兩造，雋和四公司係受反訴原告指定公證租約之承租人，其本無庸在承諾書

01 上簽署，故承諾書第六條所稱「本承諾書簽訂」之對象，
02 顯然係指兩造，反訴被告故意曲解為雋和四須要承諾書簽
03 署云云，實不足採。另反訴被告於106年9月6、7日間提供
04 土地所有權使用同意書等文件，且雋和四公司已取得經濟
05 部能源局發文日期106年11月14日函之再生能源發電設備
06 同意備函，依承諾書第六條反面解釋，反訴被告自應受辦
07 理租約公證約定之拘束，故反訴被告辯稱不受拘束云云，
08 並無理由。

09 二、反訴被告則以：

10 (一) 反訴原告負責人吳雁文於106年9月6日與反訴被告鐘珠鴻
11 、鐘李銀簽署承諾書時，並未告知反訴被告二人指定第三
12 人雋和四公司為公證租約之承租人，是反訴被告二人確實
13 係於受反訴原告詐欺、陷於錯誤下簽立承諾書，自得撤銷
14 意思表示，承諾書溯及自始無效，反訴原告不得向反訴被
15 告請求簽署如附件所示之「太陽能光電系統建物屋頂租賃
16 合約」並會同辦理租約公證及請求反訴被告賠償已支出成
17 本及費用共計505萬7,043元：反訴原告於簽立承諾書時，
18 本應就上開可能影響反訴被告簽約意願之評估事由，有據
19 實提出說明之告知義務，卻刻意隱瞞、未揭露有關承租人
20 已由反訴原告變更為雋和四公司之訊息予反訴被告二人知
21 悉，甚至於簽署承諾書當日持兩造先前未取得共識之承諾
22 書版本予反訴被告二人簽名，又一再告知反訴被告二人屋
23 頂租賃合約之內容業經反訴被告之子鐘仕翔確認無誤等語
24 ，反訴原告之消極不作為致違反告知義務，亦屬詐欺。又
25 上開屋頂租賃合約附件內容顯涉及承租人之資格變更及反
26 訴被告與承租人間之權利義務關係移轉，當屬「當事人資
27 格錯誤」之「意思表示內容錯誤」，且為交易上之重要事
28 項，然反訴原告未為揭露屋頂租賃合約」附件內容，致反
29 訴被告陷於錯誤而為簽署承諾書之意思表示，反訴被告自
30 得依民法第92條第1項、民法第88條之規定撤銷簽立承諾
31 書之意思表示，嗣後，反訴被告以存證信函通知反訴原告

01 ，雞舍建物因未進行適當防護隔離措施與樑柱補強，旋即
02 鋪設鋼板於石棉瓦片屋頂上，造成建物結構多處受損、木
03 樑斷裂，應於107年2月28日前派員進行退場與修復，屆期
04 均未獲反訴原告之回應，基此，反訴被告依民法第113條
05 向反訴原告請求需另派人拆除鋼板及進行結構補強所生之
06 損害623,504元，應屬有據。

07 (二) 退步言之，倘本院認定反訴被告未受詐欺亦無陷於錯誤而
08 簽立承諾書，然兩造亦已達成合意解除承諾書，反訴原告
09 不得向反訴被告請求簽署如附件所示之「太陽能光電系統
10 建物屋頂租賃合約」並會同辦理租約公證：查觀諸本院卷
11 一第20至21頁兩造間之LINE對話紀錄內容可知，反訴原告
12 負責人吳雁文提出案件結束合作，已更換之鋼板後續應如
13 何處理，並提供三種方案供反訴被告選擇，訴外人鐘仕翔
14 於107年2月7日回以：「針對已更換的鋼板，我們選擇您
15 所告知的方式一。照原計畫由我司人員進場拆回鋼板，原
16 有石棉瓦穿洞破損部分，我已找到石棉瓦料，含中脊都會
17 以石棉瓦於更換處補上。」等語。反訴原告立即回以：「
18 好的，謝謝您。@書萍請與鐘爸爸聯絡，開始進場安排拆
19 鋼板事宜。」等語。從而，由上開對話紀錄足證兩造間除
20 已達成合意解除承諾書外，並合意由反訴原告人員進場拆
21 回鋼板，將原有石棉瓦穿洞破損、中脊都會以石棉瓦於更
22 換處補上作為合意解除承諾書之法律效果，基此，反訴原
23 告不得向反訴被告請求簽署如附件所示「太陽能光電系統
24 建物屋頂租賃合約」並會同辦理租約公證。

25 (三) 再退步言之，倘鈞院認定反訴被告未受詐欺亦無陷於錯誤
26 而簽立承諾書，且亦認定兩造尚未達成合意解除承諾書，
27 然反訴原告仍不得依承諾書第五條、第六條之約款請求反
28 訴被告簽署附件所示「太陽能光電系統建物屋頂租賃合約
29 」並會同辦理租約公證及請求反訴被告賠償已支出成本及
30 費用共計505萬7,043元：

31 (1) 按承諾書第五條、第六條分別約定如下：「甲方應於承租

人取得本系統之能源局再生能源發電設備同意備案函後，配合乙方指定期日，按與本附件相同內容及條件之屋頂租賃合約，與承租人完成簽訂並辦理法院公證。如屆期甲方未與承租人辦理租約簽訂及公證，甲方同意賠償承租人為辦理本系統建置所需之所有已支出之成本及費用（包含但不限於電機與結構技師費、高壓審查費等）、「如承租人未於承諾書簽訂，且甲方提供第二條所列文件後一年內取得本系統之能源局再生能源發電設備同意備案函者，甲方不受前條應辦理租約公證約定之拘束。」。

(2) 查乙方即反訴原告指定之第三人雋和四公司並未於本承諾書上簽約，且甲方即反訴被告二人業已提供第二條所列文件，並由雋和四公司取得建置太陽光電系統之能源局再生能源發電設備同意備案函，則依承諾書第六條之約定甲方即反訴被告二人應不受第五條應辦理租約公證約定之拘束。

(3) 承上，反訴被告不受第五條應辦理租約公證約定之拘束，則本無配合乙方即反訴原告於指定期日與雋和四公司完成簽訂並辦理法院公證之義務，亦自無屆期未與雋和四公司完成簽訂並辦理法院公證應賠償雋和四公司辦理本系統建置所需之所有已支出之成本及費用之義務，況承諾書上未經雋和四公司簽名，承諾書對雋和四公司本不生效力，雋和四公司無權取得承諾書上所生之一切權利，申言之，雋和四公司對反訴被告未取得任何債權，從而反訴原告主張受讓雋和四公司對反訴被告之債權，由反訴原告向反訴被告請求賠償辦理本系統建置所需之所有已支出之成本及費用共計505萬7,043元云云，顯屬無據。

(四) 並聲明：反訴駁回。反訴訴訟費用由反訴原告負擔。反訴被告願供擔保，請准宣告免為假執行。

三、法院之判斷：

(一) 本件反訴原告主張系爭承諾書有效成立，應屬可採，反訴被告辯稱係受詐欺及意思表示錯誤云云，並無理由等情，

業經詳述如前；故依本件兩造間所簽立之承諾書第2條、第5條分別約定，「甲方同意於本承諾書簽訂後5日（以工作天計，下同）內提供乙方指定之第三人（以下簡稱「承租人」）……。」、「甲方應於承租人取得本系統之能源局再生能源發電設備同意備案函後，配合乙方指定期日，按與附件相同內容及條件之屋頂租賃合約，與承租人完成簽訂並辦理法院公證。……」等語。又本件反訴被告並不得依民法第88條、第92條撤銷其意思表示，兩造間亦未解除合約，則反訴原告先位部分，依兩造間所簽署之承諾書，請求反訴被告應與反訴原告指定之第三人雋和四公司簽訂租賃標的彰化縣○○鄉○○路○○○巷○○號房屋，租賃期限20年，每月租金為太陽光電系統與台電公司之實際售電收入6%，其餘租賃條件如附件太陽光電系統建物屋頂租賃合約所示之租約並會同辦理租約公證，為有理由。

（二）至於反訴被告抗辯依承諾書第六條之約定，雋和四公司並未於承諾書上簽約，反訴被告應不受承諾書第五條約定之拘束，然觀諸承諾書第六條「如承租人未於本承諾書簽訂，且甲方提供第二條所列文件後一年內取得本系統之能源局再生能源發電設備同意備案函者，甲方不受前條應辦理租約公證約定之拘束。」等語，應係指若雋和四公司未於簽訂承諾書及反訴被告提供承諾書第二條之文件後一年內未取得能源局再生能源發電設備同意備案函，然雋和四公司業於106年11月14日取得經濟部能源局備查函，反訴被告自仍受承諾書第五條之拘束，反訴被告此部分之抗辯，容有誤會。

（三）而本院既認反訴原告先位聲明有理由而予准許，自無庸再就其備位聲明加以審酌，附此敘明。

參、綜上所述，本件本訴部分，原告依民法第113條、民法第184條第1項、民法第226條請求被告給付623,504元及法定遲延利息均無理由，應予駁回；反訴部分，反訴原告先位聲明請求依兩造間之106年9月6日承諾書，請求反訴被告應與反訴

原告指定之第三人雋和四能源有限公司簽訂租賃標的彰化縣○○鄉○○路○○○巷○○號房屋，租賃期限20年，每月租金為太陽光電系統與台電公司之實際售電收入6%，其餘租賃條件如附件太陽光電系統建物屋頂租賃合約所示之租約並會同辦理租約公證，為有理由，應予准許。

肆、本件本訴部分，原告之請求既經駁回，其假執行之聲請亦失所附麗，應併予駁回。

伍、本件事證已臻明確，兩造其餘主張陳述及所提之證據，經本院審酌後，認均不足以影響本判決之結果，均毋庸一一論述，附此敘明。

丙、結論：本件本訴部分，原告之訴為無理由，反訴部分，反訴原告之訴為有理由，爰依民事訴訟法第78條判決如主文。

中 華 民 國 109 年 2 月 4 日
民事第一庭法 官 謝仁棠

以上正本係照原本作成。

如對判決上訴，應於判決送達後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 109 年 2 月 4 日
書記官 陳文新