

臺灣雲林地方法院民事判決

107年度訴字第583號

原告 映暉能源有限公司

法定代理人 寶島陽光再生能源股份有限公司

上一人

法定代理人 郭肇基

訴訟代理人 張世明律師

被告 丁笑

丁賢仁

共同

訴訟代理人 丁呼

上列當事人間請求訂立租賃契約事件，本院於民國108年8月12日言詞辯論終結，判決如下：

主文

原告之訴駁回。

訴訟費用由原告負擔。

事實及理由

一、原告主張：

(一)訴外人天泰綠能開發有限公司（下稱天泰綠能公司）為承租被告共有坐落雲林縣○○鄉○○段○○○號、應有部分各2分之1土地（下稱系爭土地），雙方乃於民國105年7月29日分別簽訂土地租賃契約書（下稱系爭105年7月29日租賃契約）。又系爭土地係作為籌設太陽光電發電廠之用地，且發電系統將與訴外人台灣電力股份有限公司（下稱台電公司）併連，並將產生之電能售予台電公司，租賃期間為自台電公司同意併聯日之日起算20年。詎於106年8月間，天泰綠能公司以存證信函函請被告進行契約公證事宜，並口頭向被告確認，被告卻未予理會。嗣天泰綠能公司再以106年11月24日存證信函通知被告已將系爭105年7月29日租賃契約指定由原告受讓，被告應於函到3日內依系爭105年7月29日租賃契約第14條(二)之約定，與原告另行簽訂租賃契約，惟迄未獲被告出面洽簽。而原告已就被告之土地取得電業籌設計畫

書、免實施環境影響評估文件、地政機關意見書、地方主管機關同意函、土地使用同意書、金融機構融資意願書等依法須向主管機關經濟部能源局提具之六大文件在案，並由雲林縣政府將前揭六大文件核轉能源局，且於106年8月16、17日完成籌備創設審查，待取得相關核可，即可進行施工事宜，天泰綠能公司已依系爭105年7月29日租賃契約之約定，指定由原告承受系爭105年7月29日租賃契約之所有權利義務，且被告依約亦有與指定受讓人即原告訂立期間自台電同意併連日之日起算20年，其他約定內容則準用系爭105年07月29日租賃契約條款之租賃契約之義務，爰以107年11月21日民事準備狀(一)繕本對被告之送達為原告受讓系爭105年07月29日租賃契約承租人法律地位之通知，並依契約、債權讓與之法律關係提起本件訴訟等語。並聲明：

1. 被告丁笑應就其所有系爭土地、應有部分2分之1，依民事起訴狀附件所示之條件，與原告訂立土地租賃契約。
2. 被告丁賢仁應就其所有系爭土地、應有部分2分之1，依民事起訴狀附件所示之條件，與原告訂立土地租賃契約。

(二)對被告抗辯所為之陳述：

1. 若系爭105年7月29日租賃契約如被告所述為冒簽，原告何能取得被告之身分證及存摺封面影本。又被告丁笑於105年7月29日簽收單、105年7月29日土地使用同意書（下稱系爭丁笑105年7月29日簽收單、系爭丁笑105年7月29日土地使用同意書）所蓋用印文，皆與系爭105年7月29日租賃契約所蓋用印文為同一，則系爭105年7月29日租賃契約為真正，應為可信。另105年5月5日丁笑簽收單第一期租金為新臺幣（下同）6,725元，惟其上別無天泰綠能公司之抬頭，被告丁笑一方面說未簽約、收款，卻又能提出有收取款項且顯係偽造之簽收單，被告丁笑所言及主張顯係矛盾，不足採信。再105年5月5日簽收單、授權委託書、土地所有權使用同意書關於被告丁賢仁簽名，以肉眼觀察，與原告所提出之系爭105年7月29日租賃契約、105年7月29日簽收

單、土地使用同意書（下稱系爭丁賢仁105年7月29日簽收單、系爭丁賢仁105年7月29日土地使用同意書）之被告丁賢仁簽名一致，且被告之訴訟代理人丁呼亦自承其提出之簽收單、授權委託書、土地使用同意書皆由其代理被告丁賢仁簽名，足見系爭105年7月29日租賃契約上丁賢仁之簽名當係由丁呼代理簽署之事實甚明。

2. 系爭105年7月29日租賃契約與被告謂由證人黃進豐於105年5月5日交由被告簽署之土地租賃契約書（下稱系爭105年5月5日租賃契約）之比較：

- (1) 關於第2條、租賃標的：(一)租賃面積欄，系爭105年7月29日租賃契約記載為1,345平方公尺（換算為1.3854分）；系爭105年5月5日租賃契約記載為1.345，且單位不詳。租金總額欄，系爭105年7月29日租賃契約為每年48,489元；系爭105年5月5日租賃契約為每年35,000元。另系爭105年7月29日租賃契約尚約定有(四)、(五)兩項約定；系爭105年5月5日租賃契約則無此約定。
- (2) 關於第4條、租賃期間：系爭105年7月29日租賃契約僅就租賃期間訂為自台電同意併聯日起算20年，惟系爭105年05月5日租賃契約尚多出準備期，即限制承租人應於105年12月31日前應提出台電函文，否則出租人有權終止租約等規定。
- (3) 關於第5條、租金：對於給付金額、方式、期數皆有不同，且系爭105年5月5日租賃契約有約定違約金，系爭105年7月29日租賃契約則無。
- (4) 關於第14條、特別約定事項：(二)契約承擔：系爭105年7月29日租賃契約有明確指明本契約之指定受讓人為原告、訴外人昀暉能源有限公司、弘昱能源有限公司或昱昶能源有限公司，且該等公司之太陽光電發電廠係由天泰集團負責開發…；惟觀系爭105年5月5日租賃契約，僅說明得指定第三人為法律地位之受讓人。
- (5) 關於第15條、聲明與保證：系爭105年7月29日租賃契約有

此約定；系爭105年5月5日租賃契約則無此約定。

(6) 關於立契約書人欄：系爭105年7月29日租賃契約有兩造之簽名及用印；系爭105年5月5日租賃契約僅有被告之簽名及用印。

(7) 系爭105年7月29日及105年5月5日租賃契約之契約條款迭有不同，系爭105年5月5日租賃契約並非原告之格式，雖從形式上觀之大部分條款相似，但深究諸如第14條中指定受讓人約定可知，系爭105年7月29日租賃契約明確指明指定受讓人為何人；而契約看起來相似之原因係肇因原告之母公司天泰集團為產業龍頭，契約格式常遭其他公司抄襲；故系爭105年5月5日租賃契約顯為另家公司所提供，否則豈會連租賃面積之單位都搞錯，甚最後簽名蓋印，亦無天泰綠能公司之大小章，被告根本無法證明系爭105年5月5日租賃契約為原告所提出。

3. 天泰綠能公司之締約流程並未制定書面，慣例略為：開發商與出租人簽約後，訂金為當日或三日內需由開發商給付給出租人，並同時讓出租人書立簽收單、土地使用同意書、交付存摺影本等，再由開發商將前揭文書繳回公司。

4. 就丁賢仁筆跡鑑定部分，雖法務部調查局文書暨指紋鑑識實驗室鑑定書（下稱鑑定書）做出欠難鑑定之意見，惟參酌鑑定書第47頁甲類、乙類之筆跡，在「賢」字部分，筆順及慣性，尤其是「賢」字之「臣及貝」部，基本上筆順都是一樣。鑑定書第49頁，關於「丁笑」部分，就A類、乙類對比，A類之「笑」，上面之竹字旁與乙類之筆順幾乎是一模一樣，更明顯是「笑」右下撇，丁呼之習慣會往左下撇，這跟乙類之筆順也是相符，故足堪認定系爭105年7月29日租賃契約之簽約人即係丁呼無誤。

二、被告則以：

(一) 被告否認原告起訴狀所主張之事實，且系爭105年7月29日租賃契約書第5條(二)出租人簽章確認欄及立契約書人出租人欄其上關於被告之簽名均非被告所簽；印章亦均非被告所有

01 及蓋用；騎縫章皆不符合。實則，如非事後因租賃所得金額
02 登載歧異恐涉逃漏稅問題而接獲國稅局通知，被告根本不知
03 有系爭105年7月29日租賃契約存在，被告僅簽署過系爭10
04 5年5月5日租賃契約，同日並簽署授權委託書、土地所有
05 權使用同意書、簽收單。系爭105年5月5日租賃契約、授
06 權委託書、土地所有權使用同意書、簽收單上關於被告丁賢
07 仁之簽名，均係由其父丁呼所代簽，被告丁笑部分則由其本
08 人親簽，被告亦僅於105年5月份收受如105年5月5日簽
09 收單所載金額之現金款項。天泰綠能公司廖登豐總經理與蔡
10 明志專員與被告接洽時，該2人均承認105年5月5日租賃
11 契約方為真正，惟非其公司格式，系爭105年7月29日租賃
12 契約則係冒簽，況介紹人即證人黃進豐於105年5月5日至
13 被告住處簽訂系爭105年5月5日租賃契約等文件後，未曾
14 再至被告住處，何能簽訂系爭105年7月29日租賃契約？系
15 爭105年7月29日租賃契約當係冒簽。另原告之所以有被告
16 之身分證及被告丁笑存摺封面（其上蓋有被告丁笑印章）影
17 本，係丁呼於105年5月5日所交付，但105年7月29日簽
18 收單、土地使用同意書上簽名並非被告丁笑所簽，蓋用之印
19 章亦非被告丁笑所有。105年7月29日土地使用同意書上簽
20 名並非丁呼代被告丁賢仁所簽，蓋用之印章亦非被告丁賢仁
21 所有。

22 (二)對鑑定書沒有意見，蓋系爭105年7月29日及5月5日租賃
23 契約之簽名筆跡目視即可認定不同一，系爭105年7月29日
24 租賃契約之簽名及用印非丁呼或被告丁笑所為。系爭105年
25 7月29日租賃契約上之筆跡為證人黃進豐之筆跡，丁呼根本
26 未如證人黃進豐所言有代被告簽名之情事，此契約上之相關
27 簽名，全係證人黃進豐所冒簽。再者，印章也不同，被告所
28 使用之印章皆係臺西鄉農會之印鑑章，且行之有年，這一切
29 皆係證人黃進豐所偽造，故原告基於受讓人身分要被告與其
30 簽訂租約，根本沒有理由，被告不同意等語，資為抗辯。並
31 聲明：原告之訴駁回。

01 三、兩造所不爭執之事實：

02 天泰綠能公司以107年11月21日民事準備狀(一)繕本對被告之
03 送達為原告受讓系爭105年7月29日租賃契約承租人法律地
04 位之通知。

05 四、本件兩造所爭執之處，應在於：

06 (一)系爭105年7月29日租賃契約上丁笑、丁賢仁之簽名、用印
07 是否為偽造？是否為丁笑、丁賢仁所授權予丁呼簽名及用印
08 ？

09 (二)原告主張依系爭105年7月29日租賃契約第14條(二)之約定，
10 請求被告與原告分別訂立如起訴狀附件所示之租賃契約，是
11 否有理由？

12 五、茲論述如下：

13 (一)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。民事訴訟如係由原告主
15 張權利者，應先由原告負舉證之責，若原告先不能舉證，以
16 證實自己主張之事實為真實，則被告就其抗辯事實即令不能
17 舉證，或其所舉證據尚有疵累，亦應駁回原告之請求（最高
18 法院17年上字第917號民事判例意旨參照）。次按私文書經
19 本人或其代理人簽名、蓋章或按指印或有法院或公證人之認
20 證者，推定為真正；私文書應由舉證人證其真正。但他造於
21 其真正無爭執者，不在此限，民事訴訟法第358條第1項、
22 第357條分別定有明文。故私文書之真正，如他造當事人有
23 爭執者，則舉證人應負證其真正之責。又民事訴訟法第三百
24 五十八條關於私文書經本人或其代理人簽名、畫押、蓋章或
25 按指印者，推定為真正之規定，須其簽名、畫押、蓋章或按
26 指印係本人或其代理人為之，在當事人間已無爭執或經舉證
27 人證明者，始得適用（最高法院47年臺上字第1784號、28年
28 上字第10號民事判例意旨參照）。

29 (二)經查，原告主張天泰綠能公司與被告丁笑、丁賢仁分別簽訂
30 系爭105年7月29日租賃契約等語，固據其提出系爭105年07
31 月29日租賃契約、105年7月29日簽收單、土地使用同意書

書（下稱系爭105年7月29日簽收單、土地使用同意書）、存摺封面等為證，然被告否認其等曾與天泰綠能公司訂立系爭105年7月29日租賃契約，亦未曾簽訂系爭105年7月29日租賃契約，且105年7月29日簽收單、土地使用同意書上丁笑及丁賢仁之簽名及印文均非被告所為，並置辯稱該等文件上之簽名非其等所簽，且印文並非其等所有，亦非其等所蓋而否認其真正，則依上開意旨，原告應就系爭105年7月29日租賃契約、105年7月29日簽收單、土地使用同意書之真正負舉證責任。經查：

1. 證人黃進豐固到庭證述稱：伊係天泰綠能公司之開發商，係招攬土地租賃業務，性質類似仲介。丁呼是伊昔日就學時的老師，而被告丁笑是他配偶，伊都叫她師娘，剛好被告共有之系爭土地是在經濟部核准種電範圍內，伊遂於105年5月份開始去拜訪被告家中約6次左右，在場者有丁呼、被告丁笑，有時候師娘不在，有時候是老師不在，至於被告丁賢仁因事忙都未在家。伊告知丁呼及被告丁笑說伊為天泰綠能公司之開發商，系爭土地如出租予該公司一個月租金多少，一年多少金額，讓他們做參考。一直到105年7月20日正式簽約，105年7月22日伊拿訂金給他們，他們有簽收訂金，一般作業系統，簽好契約之後，3天以內伊一定要給訂金，然後簽收回條，大部分是老師來簽的。丁呼有口頭向伊表示他代理被告丁笑、丁賢仁，伊有跟被告丁笑講說丁呼要代理她，被告丁笑說由她先生處理。至於被告丁賢仁很忙，一直都沒有回來，伊未曾與本人接觸，故沒有詢問過他是否由丁呼代理，伊只有跟丁呼詢問過，丁呼回答說他可以代簽。在105年7月20日之前並未簽立過任何文件，105年5月5日租賃契約、土地所有權使用同意書、授權委託書、簽收單並非伊所經手。系爭105年7月29日租賃契約是在105年7月20日所簽訂，該等契約書中間騎縫處都有蓋章。因當時案件比較多，是於105年7月22日給付訂金、簽回條、收據，回來之後作業方式是，一個星期送天泰綠能公司一次，簽契約之

前伊就有告知。105年7月20日簽訂兩份土地租賃契約書是在被告家中，在場者只有丁呼，其上立契約書人欄上出租人身分證、地址、電話是伊的字跡，因為丁呼有拿身分證資料給伊，章則是丁呼交給伊，由丁呼簽立被告丁笑、丁賢仁的名字，伊再在其上蓋章，並且在騎縫處蓋章。在先前至被告家中有告知他們說一般租賃一分地1年是3萬5千元，會先給付訂金，後續再公證，後來再給付一次，之後按年每年撥款給他們，因為我們都有收存摺影印本，契約是20年，中間還有如果說3年以內案件沒有辦好，還要再給一次，因為先給他們1年，因為契約是3年的效力，還要再給他們租金，最後是公證之後就按年每年給付，伊有收他們存摺的影本。伊講這個時候，丁笑有在場，他跟伊講說由丁笑處理。至於存摺影本是由丁呼當場交給伊的，是交被告丁笑、丁賢仁的身分證及存摺影本。伊等是根據這樣協議之後才在105年07月20日才簽這兩份契約書，丁呼有跟伊說由他代簽丁賢仁即可。被告丁笑、丁賢仁應該都有使用同意書，因為要送相關單位申請，也是同天7月20日簽的，上面的章是伊蓋的，身分證是伊看身分證寫的，簽名則是丁呼簽的。簽訂契約沒有交訂金，伊送件審查後，3天以內就是22日伊才拿訂金給他簽立收據，是拿到被告，在場者只有丁呼本人而已，伊是拿現金。簽收單上身分證是伊寫的，日期是小姐寫的，簽名的部分是丁呼簽的，蓋章是丁呼將章給伊蓋的，之所以日期會是105年7月29日是因為公司作業需要契約書與簽收單是同一日，所以才會是105年7月29日。因沒有看到被告丁賢仁的簽收單，所以伊無法確定。後來是因國稅局通知稅金的問題才發生本件爭執，後續伊也請公司的經理跟蔡專員跟地主解釋，也拜訪2、3次，為什麼後續伊都沒有過去，因為這樣大家會把事情搞得非常不好，再來就是有一次伊去被師娘趕出來，伊也不好意思再過去等語，則依證人黃進豐上開證詞，至多僅能證明系爭105年7月29日租賃契約、105年07月29日簽收單、土地使用同意書上關於丁笑、丁賢仁之簽名

均係丁呼為之，且其上丁笑、丁賢仁之印文所用之印章、身分證影本、存摺影本亦係丁呼所提供等情。

2. 惟丁呼及被告丁笑均否認有關證人黃進豐所證述系爭105年7月29日租賃契約、105年7月29日簽收單、土地使用同意書上關於丁笑、丁賢仁之簽名均係丁呼為之，且其上丁笑、丁賢仁之印文所用之印章、身分證影本、存摺影本亦係丁呼所提供等情，而辯稱被告所簽訂之系爭105年5月5日租賃契約、授權委託書、土地所有權使用同意書、簽收單始為真正，並提出該等文件為證，因丁呼及被告自始均否認系爭105年7月29日租賃契約、105年7月29日簽收單、土地使用同意書上關於丁笑、丁賢仁之簽名及印文真正，本院遂於108年5月1日審理時當場請被告丁笑簽名50次、丁呼簽被告丁笑名字50次、被告丁笑及丁呼謄寫本院卷(一)第263至271頁文章5次後，連同系爭105年5月5日租賃契約、授權委託書、土地所有權使用同意書、簽收單、臺西鄉農會存摺影本、本院107年度港簡調字第202號卷、107年度訴字第269號卷、本院卷，及被告丁笑、丁賢仁印章囑託法務部調查局鑑定：「一、丁賢仁簽名部分：丁賢仁之簽名是否同一？(一)爭議筆跡：(1)105年7月29日土地租賃契約書中之第4頁、第8頁之丁賢仁簽名。(2)105年7月29日土地使用同意書共計3份之丁賢仁簽名。(3)105年7月29日簽收單之丁賢仁簽名。(二)參考筆跡：(1)105年5月5日土地租賃契約書中之第2頁、第8頁之丁賢仁簽名。(2)105年5月5日授權委託書中之丁賢仁簽名。(3)105年5月5日簽收單中之丁賢仁簽名。(4)105年5月5日土地所有權使用同意書中之丁賢仁簽名。(5)108年4月23日民事答辯狀首頁姓名及名稱欄中之丁賢仁簽名。(6)108年5月1日丁呼所簽丁笑簽名50次、謄寫5篇文章各兩次。二、丁賢仁印文部分：下列爭議印文與參考印文甲類或乙類是否相符？(一)爭議印文(無法提供印章)：(1)105年7月29日土地租賃契約書中騎縫頁、第4頁、第8頁之丁賢仁印文。(2)105年7月29日土地使用同意書共計

3 份之丁賢仁印文。(3) 105 年 7 月 29 日簽收單之丁賢仁印文。
。 (二) 參考印文 (另提供被告所提出之丁賢仁一枚印章) : ☆
甲類 : (1) 105 年 5 月 5 日土地租賃契約書中之第 2 頁、第 03
頁、第 8 頁之丁賢仁印文。(2) 105 年 5 月 5 日授權委託書中
之丁賢仁印文。(3) 105 年 5 月 5 日簽收單中之丁賢仁印文。
(4) 105 年 5 月 5 日土地所有權使用同意書中之丁賢仁印文。
☆ 乙類 : (一) 本院 107 年度訴字第 269 號卷第 123 頁、第 125
頁之丁賢仁印文。(二) 本院 107 年度港簡調字第 202 號卷第 50
頁、第 56 頁、第 66 頁之丁賢仁印文。(三) 本院卷第 52 頁、第 13
9 頁之丁賢仁印文。三、丁笑簽名部分 : A 部分之丁笑簽名
是否同一 ? B 部分之丁笑簽名是否同一 ? A : (一) 爭議筆跡 :
(1) 105 年 7 月 29 日土地租賃契約書中之第 4 頁、第 8 頁之丁
笑簽名。(2) 105 年 7 月 29 日土地使用同意書之丁笑簽名。(3)
10 5 年 7 月 29 日簽收單之丁笑簽名。(二) 參考筆跡 : (1) 108 年
04 月 23 日民事答辯狀首頁姓名及名稱欄中之丁笑簽名。(2) 10
8 年 5 月 1 日丁呼所簽丁笑簽名 50 次、謄寫 5 篇文章各兩次
。 B : (一) 爭議筆跡 : (1) 105 年 5 月 5 日土地租賃契約書中之
第 2 頁、第 8 頁之丁笑簽名。(2) 105 年 5 月 5 日授權委託書
中之丁笑簽名。(3) 105 年 5 月 5 日簽收單中之丁笑簽名。(4)
105 年 5 月 5 日土地所有權使用同意書中之丁笑簽名。(二) 參
考筆跡 : (1) 本院 107 年度港簡調字第 202 號卷第 56 頁民事委
任狀上姓名或名稱欄中委任人之丁笑簽名。(2) 本院卷第 51 頁
民事委任狀上姓名或名稱欄中委任人之丁笑簽名。(3) 本院卷
第 145 頁送達證書之丁笑簽名。(4) 丁笑簽名 50 次、謄寫 5 篇
文章各兩次。四、丁笑印文部分 : 下列爭議印文與參考印文
甲類或乙類是否相符 ? (一) 爭議印文 : (1) 105 年 7 月 29 日土地
租賃契約書中騎縫頁、第 4 頁、第 8 頁之丁笑印文。(2) 105
年 7 月 29 日土地使用同意書之丁笑印文。(3) 105 年 7 月 29 日
簽收單之丁笑印文。(4) 雲林縣台西鄉農會存摺影本之丁笑印
文。(二) 參考印文 : (另提供被告所提出丁笑印章一枚) ☆ 甲
類 : (1) 105 年 5 月 5 日土地租賃契約書中之第 2 頁、第 3 頁

、第8頁之丁笑印文。(3)105年5月5日授權委託書中之丁笑印文。(3)105年5月5日簽收單中之丁笑印文。(4)105年5月5日土地所有權使用同意書中之丁笑印文。☆乙類：(1)本院107年度訴字第269號卷第123頁、第125頁、第129至133頁之丁笑印文。(2)本院107年度港簡調字第202號卷第50頁、第56頁、第65頁之丁笑印文。(3)本院卷第52頁、第139頁之丁笑印文。」，法務部調查局乃於108年6月20日以調科貳字第10803235790號函檢送該局文書暨指紋鑑識實驗室調科貳字第10803235790號鑑定書乙份到院，依上開鑑定書所載：「參、鑑定結果：一、「丁賢仁」部分：(一)甲類資料上「丁賢仁」待鑑印文由於印墨濃厚，致印文紋線特徵點不清，故歉難鑑定。(二)有關甲類資料上「丁賢仁」筆跡與乙類資料上「丁賢仁」筆跡筆劃是否相同乙節，由於兩者缺乏足資鑑判異同之書寫特徵，且乙類資料書寫者之運筆習慣多變，故歉難比對異同。二、「丁笑」部分：(一)A類資料上「丁笑」印文與B1、B2、B3類資料上「丁笑」印文均不同。(二)有關A類資料上「丁笑」筆跡與乙類資料中丁呼108年5月1日庭書及謄寫資料、108年4月23日民事答辯狀上筆跡筆劃之異同，因兩者缺乏足資鑑判異同之書寫特徵，故歉難鑑定；至若B1類資料上「丁笑」筆跡與C類資料上「丁笑」筆跡是否相同乙節，則由於C類資料上參考筆跡數量不足，依現有筆跡資料歉難鑑定；如仍需鑑定，建請貴院多方蒐集當事人丁笑平日書寫簽名筆跡資料原本多件（如確認本人親書之金融機構開戶資料、戶政資料、投保文件、信用卡／行動電話申請書、書信、契約書、帳冊、筆記本等），併同原送鑑資料過局，俾利進一步鑑析。」，有法務部調查局108年6月20日調科貳字第10803235790號函附卷可考。則依上開鑑定結果，可知因「丁賢仁」待鑑印文印墨濃厚，致印文紋線特徵點不清，而難鑑定是否與被告丁賢仁所提出印章之印文是否相同，又「丁賢仁」之簽名因缺乏足資鑑判異同之書寫特徵、書寫者之運筆習慣多變，而難比對「丁賢仁」之

簽名異同，再「丁笑」待鑑印文與被告丁笑所提出印章之印文經比對均不同，且「丁笑」之簽名或因缺乏足資鑑判異同之書寫特徵，或因參考筆跡數量不足，而難比對「丁笑」之簽名異同或鑑定，是難認證人黃進豐所證述稱系爭105年07月29日租賃契約、105年7月29日簽收單、土地使用同意書上關於丁笑、丁賢仁之簽名均係丁呼為之，且其上丁笑、丁賢仁之印文所用之印章係被告丁笑、丁賢仁所有等情為真實，是原告自難持證人黃進豐上開證詞為有利於己之證明。

3. 至原告雖主張參酌鑑定書第47頁甲類、乙類之筆跡，在「賢」字部分，筆順及慣性，尤其是「賢」字之「臣及貝」部，基本上筆順都是一樣。鑑定書第49頁，關於「丁笑」部分，就A類、乙類對比，A類之「笑」，上面之竹字旁與乙類之筆順幾乎是一模一樣，更明顯是「笑」右下撇，丁呼之習慣會往左下撇，這跟乙類之筆順也是相符，堪認系爭105年07月29日租賃契約之簽約人即係丁呼無誤等語，惟核與上開鑑定結果相悖，是原告此部分之主張要乏所據，顯難憑採。

4. 原告又以其取得被告之身分證及存摺封面影本為由，主張系爭105年7月29日租賃契約為被告所簽印等語，惟原告取得被告之身分證及存摺封面影本之原因多端，並非僅只出於被告簽訂系爭105年7月29日租賃契約所交付之原因而已，是原告上開主張尚嫌速斷，洵無足取。

5. 原告再以證人廖登豐證詞為證，而證人廖登豐固到庭證述稱：第一次至被告家中協調時，只有伊及證人黃進豐共2人去而已，是與丁呼及被告丁笑接洽，他們2人有承認系爭105年7月29日租賃契約、105年7月29日簽收單是他們簽的，只是爭執租金是5千或1萬元而已，當天伊回去後有向總部回報，但隔天伊就接到丁呼來電改口稱這些文件不是他簽的，伊不知道要如何處理，又向總部回報此事等語，惟原告係證人廖登豐任職公司旗下電業公司之一，而證人廖登豐所為證詞攸關本件訴訟勝敗與否，已難期待其所為之證詞有客觀中立之可能。何況，證人廖登豐上開證稱丁呼及被告丁笑有

01 在其及證人黃進豐之面前承認系爭105年7月29日租賃契約
02 、105年7月29日簽收單係渠等所簽印等語，核與證人黃進
03 豐上開證稱後續有請公司的經理跟蔡專員跟地主解釋，也拜
04 訪2、3次，為什麼後續伊都沒有過去，因為這樣大家會把
05 事情搞得非常不好，再來就是有一次伊去被師娘趕出來，伊
06 也不好意思再過去等語相互扞格，且證人廖登豐迄今仍無法
07 提出其他足資佐證丁呼及被告丁笑有向其及證人黃進豐面前
08 承認系爭105年7月29日租賃契約、105年7月29日簽收單
09 係真正之證明，是證人廖登豐上開之證詞要難採信，原告亦
10 難持此證詞為有利於己之證明。

11 6. 此外，原告迄至本件言詞辯論終結前仍無法舉證證明系爭10
12 5年7月29日租賃契約、105年7月29日簽收單、土地使用
13 同意書上被告丁笑、丁賢仁之簽名係被告丁笑、丁賢仁所簽
14 或授權丁呼所簽，亦未能舉證證明該等文件上被告丁笑、丁
15 賢仁之印文為被告丁笑、丁賢仁所有或授權丁呼交付其等2
16 人印章予證人黃進豐所蓋印等情節為真實，則揆之上開說明
17 ，自難遽為認定系爭105年7月29日租賃契約、105年7月
18 29日簽收單、土地使用同意書為真正。

19 六、綜上，本件原告既未能證明系爭105年7月29日租賃契約、
20 105年7月29日簽收單、土地使用同意書為真正，及天泰綠
21 能公司與被告丁笑、丁賢仁成立系爭105年7月29日租賃契
22 約關係為真實，則原告本於受讓系爭105年7月29日租賃契
23 約之關係，主張依系爭105年7月29日租賃契約第14條(二)之
24 約定，請求：(一)被告丁笑應就其所有系爭土地、應有部分2
25 分之1，依民事起訴狀附件所示之條件，與原告訂立土地租
26 賃契約、(二)被告丁賢仁應就其所有系爭土地、應有部分2分
27 之1，依民事起訴狀附件所示之條件，與原告訂立土地租賃
28 契約，並無理由，均應予駁回。

29 七、本件事證已臻明確，兩造其餘攻擊、防禦方法及所為之立證
30 ，經核與判決之結果均不生影響，爰不一一論述，併予敘明
31 。

01 八、訴訟費用負擔之依據：民事訴訟法第78條。

02 中 華 民 國 108 年 8 月 30 日

03 民事第二庭 法 官 陳秋如

04 以上正本係照原本作成。

05 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（需
06 附繕本）。如委任律師提起上訴者，應一併繳納上訴審裁判費。

07 中 華 民 國 108 年 8 月 30 日

08 書記官 陳珮君