

臺灣高雄地方法院民事判決

109年度訴字第1035號

原告 新乘機電有限公司

法定代理人 劉雅卿

訴訟代理人 陳樹村律師

張瑋珊律師

被告 騰筌能源有限公司

法定代理人 恆欣基業有限公司

上列法定代

理人之法定

代理人 王翠文

上列當事人間請求履行契約事件，本院於民國111年1月17日言詞辯論終結，判決如下：

主 文

被告應給付原告新臺幣肆拾柒萬參仟參佰貳拾元，及自民國一〇九年十一月二十六日起至清償日止，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三分之一，餘由原告負擔。

本判決第一項得假執行，但被告如以新臺幣肆拾柒萬參仟參佰貳拾元為原告預供擔保，得免為假執行。

原告其餘假執行之聲請駁回。

事實及理由

壹、程序部分

一、本件被告之法定代理人為恆欣基業有限公司（下稱恆欣基業公司）：

（一）按當事人喪失訴訟能力或法定代理人死亡或其代理權消滅者，訴訟程序在有法定代理人或取得訴訟能力之本人承受其訴訟以前當然停止；民事訴訟法第168條至第172條、第174條規定之承受訴訟人，於得為承受時，應即為承受之聲明；他造當事人，亦得聲明承受訴訟，民事訴訟法第170條、第175條分別定有明文。次按解散之公司除因合併、分割或破

01 產而解散外，應行清算；解散之公司，於清算範圍內，視為
02 尚未解散；公司經中央主管機關撤銷或廢止登記者，準用公
03 司法第24條至第26條之規定；有限公司之清算，以全體股東
04 為清算人，但本法或章程另有規定或經股東決議，另選清算
05 人者，不在此限；公司之清算人，在執行職務範圍內，為公
06 司負責人，公司法第24條、第25條、第26條之1、第113條
07 準用第79條、第8條第2項亦有明文。

08 (二)原告於民國109年2月25日起訴時，被告之法定代理人為董
09 事劉仕堅，惟劉仕堅嗣於109年4月17日去世，訴訟程序因
10 而當然停止，嗣被告公司復於109年9月11日經高雄市政府
11 以高市府經商公字第1095936010號函廢止登記，應行清算，
12 然被告公司並未向本院呈報清算人，亦查無股東選任清算人
13 之情形，廢止登記時所登記之股東僅法人股東恆欣基業公司
14 等情，有被告公司之登記案卷影本（卷外）、公司變更登記
15 表、商工登記公示資料查詢結果、清算人呈報查詢結果、劉
16 仕堅之個人基本資料查詢結果在卷可稽，見本院109年度審
17 訴字第433號卷（下稱審訴卷）000-000頁、本院109年度
18 訴字第1035號卷（下稱訴字卷）第19、21、27頁V，則依前
19 開規定，被告公司之法人格在清算事務之必要範圍內，仍視
20 為存續，並應由唯一股東恆欣基業公司為被告之清算人即法
21 定代理人，又原告已具狀向本院聲明由恆欣基業公司承受訴
22 訟，依上開規定，應予准許。

23 二、被告經合法通知，無正當理由未於言詞辯論期日到場，核無
24 民事訴訟法第386條各款所列情形，爰依原告聲請，由其一
25 造辯論而為判決。

26 貳、實體部分：

27 一、原告主張：緣被告欲在附表一所示之土地進行太陽能光電系
28 統開發專案（下稱系爭專案），興建太陽能發電廠，遂委任
29 原告協助尋找、購買或租賃附表一所示之土地，及代為向縣
30 政府、經濟部能源局（下稱能源局）、台灣電力股份有限公
31 司（下稱台電公司）申辦相關行政作業，被告則願就原告提

01 供之服務給付服務費。兩造並於108年1月18日簽訂開發服
02 務合約（下稱系爭契約），於系爭契約第3條第1項、第2
03 項約定若因原告提供之服務，使被告與土地所有人間購買租
04 賃契約正式執行，則原告有權收取服務費用；被告與土地所
05 有人簽訂經公證之土地購買／租賃契約及台電公司發出併聯
06 審查同意書起14個工作日內，被告應支付50%服務費，金額
07 按預計額定容量以每千瓦750元計算，之後於專案取得能源
08 局同意備案或地目變更完成起14個工作日內，被告應再支付
09 另50%服務費，亦按預計額定容量每千瓦750元計算。嗣原
10 告已就附表一編號1至6所示之土地，與土地所有權人簽訂
11 經公證之土地租賃契約或取得土地使用同意書，並取得台電
12 公司核發之併聯審查同意書，另就附表一編號3、4所示之
13 土地，取得屏東縣政府之申請再生能源發電設備同意備案函
14 文，依前揭契約約款，被告應支付如附表一所示之服務費合
15 計新臺幣（下同）394萬8944元，扣除被告已於108年3月
16 12日匯予原告之300萬元，尚有94萬8944元之服務費未給付
17 原告。又系爭契約第2條第5項已約明專案開發時所產生之
18 政府規費、專業費用（電機技師、大地技師、水保技師等）
19 不包含於服務費用中，由被告自行支付；另附表一編號5土
20 地所有權人之權利金，本應由土地承租人即被告支付，詎被
21 告就附表二所示之相關政府規費、專業、開發費用、地主權
22 利金均拒不給付，原告為使電廠價值能存續，為被告代墊支
23 付如附表二所示之費用共47萬3320元，原告自得依民法第
24 176條第1項或第179條規定，請求被告返還47萬3320元，
25 加計前揭未付之服務費，被告共應給付原告142萬2264元，
26 為此依系爭契約第3條、第2條第5項、民法第179條、第
27 176條第1項，提起本訴，並聲明：(一)被告應給付原告142
28 萬2264元，及其中94萬8944元自起訴狀繕本送達翌日起，其
29 餘47萬3320元自民事準備一狀繕本送達翌日起，均至清償日
30 止，按週年利率5%計算之利息。(二)願供擔保請准宣告假執
31 行。

01 二、被告經合法通知，無正當理由不到庭，亦未提出書狀作何聲
02 明或陳述。

03 三、得心證之理由：

04 (一)原告請求服務費部分：

05 1.原告主張被告欲在附表一所示之土地進行系爭專案，興建太
06 陽能發電廠，遂委任原告協助尋找、購買或租賃附表一所示
07 之土地，及代為向縣政府、能源局、台電公司申辦相關行政
08 作業，被告則願就原告提供之服務給付服務費。兩造並於10
09 8年1月18日簽訂系爭契約，系爭契約第3條第1項、第2
10 項約定若因原告提供之服務，使被告與土地所有人間購買租
11 賃契約正式執行，則原告有權收取服務費用；被告與土地所
12 有人簽訂經公證之土地購買/租賃契約及台電公司發出併聯
13 審查同意書起14個工作日內，被告應支付50%服務費，金額
14 按預計額定容量以每千瓦750元計算，之後於專案取得能源
15 局同意備案或地目變更完成起14個工作日內，被告應再支付
16 另50%服務費，亦按預計額定容量每千瓦750元計算，有系
17 爭契約在卷可證（見審訴卷第119-123頁、21頁），嗣被告
18 就附表一編號3、4、5所示之土地，確有與各土地所有權
19 人簽訂經公證之租賃契約，並取得台電公司同意併聯審查之
20 函文，而符合前述被告應支付50%服務費之條件；另被告就
21 附表一編號3、4所示之土地，更取得屏東縣政府（受能源
22 局委託辦理）核發之再生能源發電設備同意備案函文，而符
23 合前述被告應支付其餘50%服務費之條件等情，業據原告提
24 出系爭契約、如附表一編號3、4、5「相關證據」欄所載
25 證據為證（見審訴卷第119-123、21頁、附表一編號3、4
26 、5），又被告經合法通知後，均未到庭或具狀爭執，依民
27 事訴訟法第280條第3項準用第1項規定，視同自認原告之
28 主張，故原告此部分主張堪認屬實。原告主張得依系爭契約
29 第3條第1項、第2項，按附表一編號3、4、5所示土地
30 之預定額計容量，向被告請求如附表一編號3、4、5所示
31 之服務費合計104萬8784元，應屬有據。

01 2.原告雖主張其就附表一編號1、2所示之土地，亦已與土地
02 所有權人簽訂經公證之土地租賃契約，並取得台電公司核發
03 之併聯審查同意書；另就附表一編號6所示之土地，已取得
04 土地所有權人開立同意被告公司使用20年之土地所有權使用
05 同意書（下稱系爭使用同意書），及台電公司核發之併聯審
06 查同意書，故亦得依前揭契約條款，向被告請求50%之服務
07 費如附表一編號1、2、6所示，並提出各該證據為憑（見
08 附表一編號1、2、6之「相關證據」欄），惟查：

09 (1)原告所提出附表一編號1、2所示土地之租賃契約，承租人
10 並非被告，而是原告及騰勝機電工程有限公司（見訴字卷第
11 74、76、81、116、118、123頁），而系爭契約第3條第
12 1項係約明：「若因原告提供之服務使『被告』與土地所有
13 人間購買租賃契約正式執行，則原告有權收取第2條中所述
14 之服務費用」，第2項a款則明訂係以「『被告』與土地所
15 有人簽訂經公證之土地購買/租賃契約」為服務費支付條件
16 ，且另約明：「目前專案中由原告以其他公司名義與土地所
17 有人簽約公證之土地購買/租賃契約得由被告承擔，同時原
18 告須負責依被告需求期限內完成名義變更及公證程序」（見
19 審訴卷第121頁），可知兩造簽訂系爭契約時，針對當時原
20 告係以自己或其他公司名義簽訂之土地購買或租賃契約，尚
21 特別約定原告負有依被告需求，使被告變更為買受人或承租
22 人之義務，則觀諸上述約款內容，自應認須被告與土地所有
23 權人成立經公證之租賃契約，或由被告承受承租人地位，直
24 接從土地所有權人處取得土地使用權限後，原告始有權向被告
25 收取50%服務費。附表一編號1、2之土地現承租人仍非
26 被告，被告與土地所有權人間並未簽訂或存在租賃契約，原
27 告應提供之服務尚未完成，自不能請求服務費。原告雖以被
28 告締約以來，從未要求原告辦理契約變更為由，主張仍得請
29 求服務費，但本院審酌此一土地承租人非被告之情形，與上
30 開約款所定服務費之給付要件、時程不符，且將使被告未能
31 直接取得使用土地之權限，對被告開發電廠之保障顯然未足

，因認原告關於附表一編號1、2部分服務費之請求，核非有據。

(2) 附表一編號6所示之土地，原告僅取得土地所有權人開立系爭使用同意書，並未使被告與土地所有權人間簽立土地買賣契約，或經公證之租賃契約，實亦與上開服務費之給付要件未合，原告雖稱該土地地主曾向被告之負責人劉仕堅口頭承諾取得光電設施容許後，願將土地出售給被告，故未簽立租賃契約或買賣契約，被告取得系爭使用同意書後，在該地點進行太陽能光電建置專案之權利，並無因欠缺土地買賣或租賃契約而受影響，故仍可請求服務費用云云，惟本院審酌系爭契約第3條之所以約定應簽訂土地買賣契約，或經公證之租賃契約，無非著眼於太陽能光電設備須設置20年，須避免因土地產權轉變，導致設備需拆遷無法存續，因而要求買受土地取得所有權，或者租賃契約須辦理公證，使租賃契約得以適用民法第425條第1項規定，不受土地所有權讓與之影響，就此而言，原告取得之系爭使用同意書，僅能拘束簽立系爭使用同意書之所有權人鄭善民，一旦鄭善民將所有權移轉予他人，該他人將不受拘束，是原告為被告取得土地所有權使用同意書，仍難認已如同土地買賣契約、經公證之租賃契約般，使被告取得可保障長期、穩定使用土地設置太陽能設備之權利，是取得系爭使用同意書，與簽訂土地買賣契約或經公證之租賃契約，仍屬有間，原告僅為被告取得系爭使用同意書，仍難認已合於上述得請求服務費之要件，原告就附表一編號6之土地，請求被告給付服務費，難認有據。

3. 承上，原告至今得請求被告給付之服務費應為104萬8784元，而原告自陳被告於108年3月12日已給付服務費300萬元，則被告至今給付之金額，尚超逾其應給付之金額，並無未為給付之情形，原告主張被告尚應給付94萬8944元之服務費，而請求被告給付，即無理由。

(二) 原告請求代墊費用返還部分：

1. 原告主張有就附表一之專案土地，支付如附表二所示合計47

萬3320元之費用乙情，有附表二所載之證據為證，經本院核對無訛，且被告經合法通知後，均未到庭或具狀爭執，依民事訴訟法第280條第3項準用第1項規定，視同自認原告之主張，故原告此部分主張堪認為真。

2. 又原告所支付附表二編號1之地主權利金，乃被告依其與附表一編號5之土地所有權人簽訂之租賃契約所應給付，此有該租賃契約在卷可按（見訴字卷第180頁），本應由被告出資給付予土地所有權人陳壬樺。另系爭契約第2條第5項已約明專案開發時所產生之政府規費、專業費用（電機技師、大地技師、水保技師等）不包含於服務費用中，由被告自行支付（見審訴卷第121頁），核與原告陳報之委託事項、被告應自行處理事項之明細所載相符（見訴字卷第309頁），復徵諸附表二編號2至6所示之付款對象所開立之統一發票之買受人，或寄送之通知繳款函、繳款書、催款函、請款單之應繳款人均記載為被告公司（見訴字卷第129、131、133、134、137、139、140、143、144、頁），故原告主張附表二編號2至6所示之政府審查、專業費用、現場施工費用，依約均應由被告自行負擔，不在原告受委任處理範圍，應屬可信。

3. 按無法律上之原因而受利益，致他人受損害者，應返還其利益，民法第179條定有明文。原告無法律上或契約上義務，卻為被告代墊、支付附表二所示之費用共47萬3320元，使被告因而受有免為支出47萬3320元之利益，而致原告受有同額損害，原告主張被告構成不當得利，依民法第179條規定請求被告返還47萬3320元，即屬有據。

4. 原告關於代墊費用部分，係主張依民法第179條、第176條第1項，請求法院擇一為原告勝訴之判決，本院既認原告依民法第179條請求為有理由，則原告另主張依民法第176條第1項向被告請求部分，即毋庸審究。

四、綜上所述，原告依民法第179條，請求被告給付原告47萬3320元，及自民事準備一狀繕本送達翌日即109年11月26日（

送達證書見訴字卷第33頁)起至清償日止，按週年利率5%計算之利息，洵屬有據，應予准許，原告另依系爭契約第3條，請求被告給付服務費94萬8944元，及自起訴狀繕本送達翌日起至清償日止，按週年利率5%計算之利息，則無理由，應予駁回。

五、本判決就原告勝訴部分，所命被告之給付金額未逾50萬元，爰依民事訴訟法第389條第1項第5款之規定，依職權宣告假執行，並依職權宣告被告如以47萬3320元為原告預供擔保，得免為假執行。原告雖陳明願供擔保請准宣告假執行，然僅係促使本院發動職權，爰就此部分不另為假執行准駁之諭知。至原告敗訴部分，其假執行之聲請失所附麗，應予駁回。

六、據上論結，本件原告之訴為一部有理由，一部無理由，依民事訴訟法第385條第1項前段、第79條、第389條第1項第5款、第392條第2項，判決如主文。

中華民國111年1月27日
民事第一庭法官 陳筱雯

以上正本係照原本作成。

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。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111年1月27日
書記官 張宸維

附表一

編號	地號	應付服務費之原因	預計額定容量(KW)	應付服務費金額(每千瓦750元)	相關證據
1	屏東縣○○鎮○○○段下大平頂小段213、213-4、213-5、213-6、213-7地號	取得台電發出之併聯審查同意書、與土地所有權人簽訂經公證之土地租賃契約	1549.38	116萬2035元	併聯審查意見書(審訴卷第43-44頁)、213地號土地(107年4月27日分割後為213、213-4、213-5、21

(續上頁)

					3-6、213-7地號土地)之公證費用單據、公證書、租賃契約書、土地登記謄本(訴字卷第73-86、269-276頁)
2	屏東縣○○鎮○○○段上大平頂小段273、273-2、273-3、275-1、275-4、275-5地號	取得台電發出之併聯審查同意書、與土地所有人簽訂經公證之土地租賃契約	1983.6	148 萬7700元	併聯審查意見書(審訴卷第47-50頁)、273地號土地(107年5月8日分割後為273、273-2、273-3地號土地)之公證費用單據、公證書、租賃契約書(訴字卷第87-100頁)、275-1地號土地(107年5月8日分割後為275-1、275-4、275-5地號土地)之公證費用單據、公證書、租賃契約書、土地登記謄本(訴字卷第115-129、277-284頁)
3	屏東縣○○鄉○○○段372地號	取得台電發出之併聯審查同意書、與土地所有人簽訂經公證之土地租賃契約	99.735	7萬4801元	併聯審查意見書(審訴卷第53-54頁)、公證費用單據、公證書、租賃契約書(訴字卷第130-139頁)

(續上頁)

		取得屏東縣政府之申請再生能源發電設備同意備案函文		7萬4801元	屏東縣政府 108年6月5日函文(訴字卷第67-69頁)
4	屏東縣○○鄉○○段130地號	取得台電發出之併聯審查同意書、與土地所有人簽訂經公證之土地租賃契約	99.735	7萬4801元	併聯審查意見書(審訴卷第57-58頁)、公證費用單據、公證書、租賃契約書(訴字卷第140-149頁)
		取得屏東縣政府之申請再生能源發電設備同意備案函文		7萬4801元	屏東縣政府 108年5月27日函文(訴字卷第63-65頁)
5	屏東縣○○鄉○○段7地號	取得台電發出之併聯審查同意書、與土地所有人簽訂經公證之土地租賃契約	999.44	74萬9580元	併聯審查意見書(審訴卷第65-67頁)、公證費用單據、公證書、租賃契約書(訴字卷第176-183頁)
6	屏東縣○○鄉○○段289地號	取得台電發出之併聯審查同意書、取得土地所有權人出具之土地所有權使用同意書	333.9	25萬425元	併聯審查意見書、土地所有權使用同意書(審訴卷第71-74頁、訴字卷第285頁)
合計394萬8944元					

附表二						
編號	費用內容(發票品名)	電場位置	發票含稅金額	付款對象	證據及卷頁	請求權基礎

(續上頁)

1	支付第二年地主權利金	附表一編號5	54,443元	陳壬樺	匯款收執聯3 紙(審訴卷第127頁)、催告存證信函(訴字卷第195-197 頁)、公證書及土地租賃契約(訴字卷第201-207 頁)	系爭契約第2 條第5 項、民法第176 條第1 項、第179 條,擇一請求
2	水土保持計畫審查費	附表一編號1	158,000 元	屏東縣政府水土保持科	屏東縣政府108 年7 月26日通知繳交水土保持計畫審查費函文(審訴卷129-130 頁)、屏東縣政府收入繳款書(審訴卷第131 頁)、支票(審訴卷第132 頁)	同上
3	水泥電桿建桿含吊運怪手及工資	附表一編號3、4	14,700元	玄武電器工程有限公司	玄武電氣工程有限公司催款函(審訴卷第133 頁)、統一發票(審訴卷第134 頁)、匯款收執聯(審訴卷第135頁)	同上
4	建築線	附表一編號5	8,400元	史汝樂有限公司	統一發票(審訴卷第137頁)、請款單、匯款申請書(審訴卷第138 頁)、史汝樂有限公司110 年12月1 日函文(訴字卷第293頁)	同上
5	光電設施水土保持計畫-第二期款	附表一編號1	132,000 元	廷晉工程技術顧問有限公司	廷晉工程技術顧問有限公司請款單(審訴卷第139 頁)、統一發票(審訴卷第140 頁)、支票(審訴卷第141 頁)	同上
6	地質鑽探與地質敏感安全評估-第二期款	附表一編號1	105,777 元	優美工程顧問有限公司	優美工程顧問有限公司出具之工程結算與第二期請款單(審訴卷第143 頁)、統一發票(審訴卷第144頁)、支票(審訴卷第145頁)	同上