

臺灣南投地方法院民事判決

113年度簡上字第82號

上訴人 陽欣綠能科技股份有限公司

法定代理人 鄭欣环

訴訟代理人 林克彥律師

被上訴人 貿鈺實業有限公司

法定代理人 廖碧榆

上列當事人間請求損害賠償事件，上訴人對於民國113年8月29日本院南投簡易庭113年度投簡字第337號第一審民事簡易判決提起上訴，本院於114年11月5日言詞辯論終結，判決如下：

主 文

上訴駁回。

第二審訴訟費用由上訴人負擔。

事實及理由

一、上訴人部分：

(一)上訴人於原審主張略以：兩造於民國111年10月17日簽訂太陽能租賃合約書（下稱系爭租賃合約），由被上訴人出租門牌號碼南投縣○○鎮○○路000○○號建物之屋頂與上訴人設置太陽能光電發電系統使用，並經本院公證處以111年度投院公字第000000000號為合約公證。嗣上訴人於112年12月7日取得南投縣政府申請再生能源發電設備同意備案函後，被上訴人竟無故不履約、拒絕上訴人進場施工，上訴人爰依民法第254條規定以本件民事起訴狀向被上訴人解除系爭租賃合約，及依民法第227條、第260條、第216條規定請求被上訴人賠償新臺幣（下同）42萬3,083元（細項：1.公證費5,000元。2.辦件費用26萬5,000元。3.建築師簽證費用3萬1,500元。4.電機技師簽證費用7萬元。5.土木技師簽證費用1萬6,000元。6.安裝工程險費用1萬5,436元），並於原審聲明：被上訴人應給付上訴人42萬3,083元及自起訴狀繕本送

01 達翌日起至清償日止，按週年利率5%計算之利息。

02 (二)上訴人於本院補充陳述：系爭租賃合約因兩造合意而排除第  
03 9條第1項約定之適用，故系爭租賃合約並未失其效力，而係  
04 經上訴人以本件民事起訴狀之送達作為解除契約之意思表  
05 示。倘本院認系爭租賃合約業因第9條第1項約定而失其效  
06 力，兩造亦於112年11月21日再成立與系爭租賃合約條件相  
07 同之新契約，再經上訴人解除。

## 08 二、被上訴人部分：

09 (一)被上訴人於原審抗辯略以：兩造於111年10月17日簽立系爭  
10 租賃合約，詎上訴人於112年12月4日始取得南投縣政府申請  
11 再生能源發電設備同意備案函，依系爭租賃合約第9條第1項  
12 約定，上訴人需於簽立系爭租賃合約後一年內取得南投縣政  
13 府之核准同意備案函，倘上訴人未按期限取得，系爭租賃合  
14 約將無條件自動解除，依合約約定兩造互不負損害賠償責  
15 任。並於原審聲明：上訴人之訴駁回。

16 (二)被上訴人於本院補充略以：112年10月18日後雙方雖仍有互  
17 動，但後續是在洽談「買賣合約」（由上訴人建置後轉賣給  
18 被上訴人）及「文件返還」等事宜，而非延續舊的租賃關  
19 係。因買賣合約未談成，且原租約已失效，被上訴人無配合  
20 施工義務。

21 三、原審斟酌兩造之攻擊、防禦方法後，判決駁回上訴人之訴。  
22 上訴人不服提起上訴，並聲明：原判決廢棄；被上訴人應給  
23 付上訴人42萬3,083元本息。被上訴人則聲明：如主文第1項  
24 所示。

## 25 四、兩造不爭執事項（本院卷第161、162頁）：

26 (一)兩造於111年10月17日簽訂系爭租賃合約（原審卷第21至30  
27 頁），該契約業經公證（原審卷第19頁），並約定內容如  
28 下：

- 29 1.由被上訴人出租門牌號碼「南投縣○○鎮○○路000○○號  
30 建物」之屋頂，供上訴人設置太陽能光電發電系統使用。
- 31 2.租金：每月2萬500元。

01 3.租期：躉售租金回饋台電正式商轉發電日（實際在上開建物  
02 掛上電表之日）起至129年3月19日止。

03 4.上訴人須自行負責設置太陽能系統，並完成相關行政作業。

04 (二)台灣電力股份有限公司於112年1月3日同意原告申請之太陽  
05 光電發電系統併聯及躉售電力計畫案；南投縣政府則於112  
06 年12月4日同意原告申請之再生能源發電設備同意備案（原  
07 審卷第63至70頁）。

08 (三)下列費用均係上訴人為設置太陽能系統、完成相關行政作業  
09 已實際支出之必要費用：

10 1.公證費：5,000元。

11 2.建築師簽證費：3萬1,500元。

12 3.土木技師簽證費：1萬6,000元。

13 4.安裝工程保險費：1萬5,436元。

14 (四)對話紀錄（原審卷第31至55頁），該對話群組內代號「貿鈺  
15 廖先生」為被上訴人之法定代理人、「東三土開-李育昇」  
16 為本件租賃契約之仲介、「貿鈺-祥晴Alex」為被上訴人之  
17 員工、「陳琮陽」為系爭租賃合約之聯繫窗口、「老婆」為  
18 上訴人法定代理人。

19 五、兩造爭執事項：上訴人依債務不履行法律關係主張解除系爭  
20 租賃合約，並請求被上訴人給付42萬3,083元之損害賠償，  
21 有無理由？

22 六、本院之判斷：

23 (一)租賃契約固係繼續性之契約已開始履行者，由於無須因嗣後  
24 之債務不履行情事，使其溯及的消滅契約關係，致增法律關  
25 係之複雜性，原則上固應以「終止」之方法消滅其契約關  
26 係，惟究不得執此即謂凡已履行之繼續性契約，均無容當事  
27 人行使法定或意定解除權之餘地。是其自容當事人為附解除  
28 條件之約定以消滅兩造之租賃契約。而附解除條件之法律行  
29 為，於條件成就時，當然失其效力，民法第99條第2項定有  
30 明文，故當事人約定契約之解除權，於條件成就時，無須為  
31 解除之意思表示，契約即當然失其效力。經查：

01 1.兩造於111年10月17日簽訂系爭租賃合約，約定由被上訴人  
02 出租門牌號碼「南投縣○○鎮○○路000○○號建物」之屋  
03 頂，供上訴人設置太陽能光電發電系統使用，租金：每月2  
04 萬500元、租期：躉售租金回饋台電正式商轉發電日（實際  
05 在上開建物掛上電表之日）起至129年3月19日止等節，為兩  
06 造不爭之事實，又依系爭租賃合約第9條第1項約定（原審卷  
07 第24頁）：「解除條件：如乙方（即上訴人）於簽立本約後  
08 一年內未能取得經濟部能源局核准同意備案函，則本租約無  
09 條件自動解除，雙方互不負賠償責任或任何義務」。可知，  
10 系爭租賃合約雖係以129年3月19日為終期之繼續性契約，惟  
11 兩造以1年內上訴人未能取得經濟部能源局核准同意備案之  
12 事實，作為系爭租賃合約是否失其效力之解除條件，洵堪認  
13 定。

14 2.再生能源發電條例及再生能源發電設備設置管理辦法所稱主  
15 管機關：在中央為經濟部；在直轄市為直轄市政府；在縣  
16 （市）為縣（市）政府。中央主管機關得視業務需要，將再  
17 生能源發電設備認定、撤銷、廢止及其他相關業務委任經濟  
18 部能源署辦理。而再生能源發電設備達二千瓩以上者，由中  
19 央主管機關認定；未達二千瓩者，由直轄市或縣（市）主管  
20 機關認定，此觀再生能源發電條例第2條、第4條第2項、再  
21 生能源發電設備設置管理辦法第2條、第4條第2項規定至  
22 明，兩造簽訂系爭租賃合約第9條第1項約定之「經濟部能源  
23 局」即係指上開法文所稱之主管機關，應無疑義。而依卷附  
24 南投縣政府112年12月4日函（原審卷第183頁）所示，本案  
25 申請容量為272.16瓩，主管機關即為南投縣政府。惟上訴人  
26 係遲至112年12月4日始取得南投縣政府核發之再生能源發電  
27 設備同意備案函，顯已逾越系爭租賃合約簽立後1年（即112  
28 年10月17日）之期限。揆諸前揭說明，系爭租賃合約於112  
29 年10月17日即因解除條件成就而自動失其效力，雙方之契約  
30 關係消滅，且依該條項後段約定，雙方互不負賠償責任，上  
31 訴人依系爭租賃合約請求被上訴人賠償損害，自非有據。

01 (二)當事人互相表示意思一致者，無論其為明示或默示，契約即  
02 為成立，固為民法第153條所明定，然所謂默示之意思表  
03 示，係指依表意人之舉動或其他情事，足以間接推知其效果  
04 意思者而言。再者，當事人訂立契約後，因契約所定解除條  
05 件成就而失效前，本於契約自由原則，固得合意變更契約內  
06 容，惟原契約不失效或另訂新約代之，仍須契約當事人應對  
07 於契約內容必要之點達成意思表示合致時，始能謂契約成  
08 立。上訴人雖主張被上訴人於解除條件期限屆至後仍有催促  
09 施工、討論浪板工程等行為，足認雙方合意排除解除條件或  
10 有默示合意成立新租約或合意排除解除條件等語。惟查：

11 1.契約附解除條件於條件成就時，無須為解除之意思表示，契  
12 約即當然失其效力，已如上述，上訴人主張被上訴人於解除  
13 條件期限屆至後仍有催促施工、討論浪板工程等行為，足認  
14 合意排除解除條件等等，惟系爭租賃合約既失效，兩造於契  
15 約解除後之善後或其他後續應處理問題之協商，對已解除之  
16 契約生不影響，亦即兩造縱有合意另訂新契約，仍無從以合  
17 意變更已失效之契約內容即排除原附有之解除條件甚明。是  
18 以，上訴人前開主張，自不足採。

19 2.上訴人主張兩造於112年11月21日南投縣政府核發同意備案  
20 函前再成立與系爭租賃合約條件相同之新契約，無非以上訴  
21 人於原審證二之通訊軟體LINE對話紀錄為據（原審39頁、本  
22 院卷第187頁），惟被上訴人法定代理人僅係在知悉南投縣  
23 政府於112年12月底前會核發同意備案函時，以通訊軟體LIN  
24 E回復「感謝您」的貼圖（原審卷第39頁），顯不足僅憑該  
25 「感謝您」之貼圖，逕認被上訴人已有默示之意思表示同意  
26 與上訴人依原系爭租賃合約內容另締結新契約之事實。

27 3.而上訴人之員工即證人陳琮陽於本院準備程序中證稱：  
28 「……前述買賣方式，便是由上訴人持續將太陽能設備興建  
29 完成，因依照縣府要求，只有在興建完成後才能作轉讓之動  
30 作，本來有講好買賣方式，被上訴人才會在同意備查函之後  
31 繼續讓上訴人施工。」、「（提示原審卷第131頁通訊軟體L

01 INE對話紀錄『依照公證合約走』)……我傳此訊息是向被  
02 上訴人表示我沒有要出售了，改回依照原本租賃契約之方式  
03 履行」等語(本院卷第167、170頁)。則依陳琮陽所證述  
04 「我沒有要出售了」一語，足證在該對話發生(113年2月2  
05 日)之前，兩造間之共識基礎係建立在「買賣」之磋商上，  
06 而非租賃。復參以上訴人於原審起訴狀中亦陳稱：「……原  
07 告於112年12月7日取得南投縣政府備案函後，雙方即前開之  
08 租賃關係變更為買賣，約定由原告繼續建置並於建置完成後  
09 將全部太陽能設施過戶與被告……」(原審卷第14頁)，觀  
10 諸卷附對話紀錄及陳琮陽證詞，兩造於系爭租賃合約失效後  
11 之互動，應係針對「買賣合約」(即由上訴人建置完成後，  
12 將案場設備轉賣予被上訴人)進行磋商，而非延續原有的租  
13 賃關係，且最終兩造就買賣部分亦未達成共識。從而，陳琮  
14 陽上開證述，不足採為有利上訴人之認定。

15 4. 雖證人即仲介兩造簽訂系爭租賃合約之李育昇於準備程序中  
16 證述：同意備查後，就兩造之契約關係仍有持續討論，我與  
17 證人陳琮陽以及被上訴人法代有在被上訴人的廠房討論，被  
18 上訴人認為原本租賃契約之租金過低，考慮以其他方案繼續  
19 兩造的合作關係：(1)「自建及餘電躉售」之方式，亦即由被  
20 上訴人委請上訴人建造該綠能設備(設備歸被上訴人所  
21 有)，而由被上訴人自行發電並將多餘的電力轉售給台電公  
22 司；(2)「買賣」之方式，亦即由上訴人興建設備(設備歸上  
23 訴人所有)，由兩造維持兩年之租期後(此段期間由上訴人  
24 支付租金)，再由上訴人以低於市價之行情出售給被上訴人  
25 所有。(3)「租賃」之方式，亦即兩造維持原本之租賃契約模  
26 式。最後兩造還是協議採取(3)之方式……；後來被上訴人法  
27 代所稱「計劃暫緩」指的就是施工計劃暫緩、陳琮陽所稱  
28 「依照公證合約走」就是指按照原本的租賃契約繼續履  
29 行……；兩造當時並未提到同意備案函超過1年期間，也沒  
30 有提到要朝解除契約之方向結束兩造間之合作關係等語(本  
31 院卷第165、166頁)，然而，如果依契約約定，確實可能發

01 生解除之效果，南投縣政府同意備案函後，被上訴人沒有向  
02 李育昇表示同意繼續履行公證之租賃契約之事實，亦經李育  
03 昇於同日證述明確（本院卷第165、166頁）。

04 5.則依李育昇所證述情節，僅足證明兩造於上訴人取得南投縣  
05 政府同意備查函後有進行磋商、討論日後以何契約作為合作  
06 模式，但兩造就確切契約類型、內容、費用、期間等尚未有  
07 具體約定時即因113年2月2日施工計劃暫緩、兩造產生爭議  
08 後而有意見不一致情形。則其上開證詞，亦不足佐證上訴人  
09 主張有默示合意成立新租約為真實。

10 6.基上，兩造於系爭租賃合約失效後，固曾就「買賣」事宜進  
11 行磋商，自難逕認兩造於系爭租賃合約失效前曾合意排除解  
12 除條件之適用，亦難認被上訴人已與上訴人「成立新租賃契  
13 約」達成默示合意。嗣兩造因故未就買賣合約達成最終合  
14 意，上訴人雖主張「依照公證合約（即系爭租賃合約）  
15 走」，然系爭租賃合約早於112年10月17日因約定解除條件  
16 成就自動解除失效。是上訴人主張兩造間存在有效之租賃契  
17 約關係，尚屬無據。

18 (三)契約因所附解除條件成就而失效後，契約當事人自無依已失  
19 效契約履行之義務。經查：系爭租賃合約既已於112年10月1  
20 7日因約定解除條件成就自動解除，且依該合約第9條第1項  
21 後段約定，雙方互不負賠償責任；而兩造間嗣後復未成立新  
22 租賃契約，亦未締結買賣契約，則被上訴人於113年2月2日  
23 表示「計劃暫緩」並拒絕上訴人進場施工，自不構成債務不  
24 履行。況上訴人所請求賠償之公證費、辦件費、簽證費等項  
25 目，性質上均屬上訴人為履行原租約義務（即取得備案函）  
26 所應自行支出之成本。又系爭租賃合約之所以解除，係因上  
27 訴人未能於期限內完成行政程序取得主管機關同意備查函所  
28 致，係可歸責於上訴人之事由，則依系爭租賃合約第9條第1  
29 項「互不負賠償責任」之特別約定，上訴人亦不得向被上訴  
30 人求償。

31 七、綜上所述，系爭租賃合約已因上訴人未能於112年10月17日

01 前取得南投縣政府核准同意備案函，解除條件成就而失其效  
02 力，兩造間債之契約關係消滅，被上訴人無何違約情事。上  
03 訴人主張雙方默示成立新租約、合意排除解除條件及其得請  
04 求債務不履行損害賠償等節，均不可採。原審為上訴人敗訴  
05 之判決，並無不合。上訴意旨指摘原判決不當，求予廢棄改  
06 判，為無理由，應予駁回。

07 八、本件事證已臻明確，兩造其餘攻擊防禦方法及所提證據，經  
08 本院斟酌後核與判決之結果不生影響，爰不逐一論述，併此  
09 敘明。

10 九、據上論結，本件上訴為無理由，依民事訴訟法第436條之1第  
11 3項、第449條第1項、第78條，判決如主文。

12 中 華 民 國 114 年 12 月 3 日  
13 民事第二庭 審判長法官 徐奇川  
14 法官 曾瓊瑤  
15 法官 施俊榮

16 以上正本係照原本作成。

17 本判決不得上訴。

18 中 華 民 國 114 年 12 月 3 日  
19 書記官 張堯振