

臺灣高等法院臺中分院民事判決

114年度重上字第198號

上訴人 麗日鑫股份有限公司

法定代理人 魯學程

訴訟代理人 方顥權

被上訴人 張永洲

訴訟代理人 康春田律師

上列當事人間請求損害賠償事件，上訴人對於中華民國114年6月9日臺灣南投地方法院112年度訴字第549號第一審判決提起上訴，並擴張上訴聲明，本院於114年11月18日言詞辯論終結，判決如下：

主 文

原判決除確定部分外關於駁回上訴人後開第二項之訴部分，暨訴訟費用之裁判均廢棄。

被上訴人應再給付上訴人新臺幣52,500元，及自民國113年1月9日起至清償日止，按年息百分之5計算之利息。

其餘上訴駁回。

第一審（除確定部分外）、第二審訴訟費用，由被上訴人負擔百分之1，餘由上訴人負擔。

事實及理由

壹、程序方面：

按當事人一方就其受第一審敗訴判決提起一部上訴者，未上訴部分仍生移審效，得於第二審言詞辯論終結前擴張上訴聲明不服範圍（最高法院113年度台抗字第955號裁定意旨參照）。查上訴人於原審起訴請求被上訴人應給付新臺幣（下同）6,657,050元，及自起訴狀繕本送達翌日起至清償日止，按年息百分之5計算之利息。原審判決被上訴人應給付上訴人172,050元本息，駁回上訴人其餘之請求，上訴人不服提起一部上訴，上訴聲明原係請求被上訴人應再給付上訴人6,052,500元（見本院卷第7、174頁）；嗣於本院審理期

間變更聲明請求被上訴人應給付上訴人6,052,500元，及自起訴狀繕本送達翌日起至清償日止，按年息百分之5計算之利息（見本院卷第269、296頁），核屬擴張上訴聲明，揆諸前開說明，應予准許。

貳、實體方面：

一、上訴人主張：伊於民國110年3月初開始與被上訴人接洽，得知被上訴人自105年以來，陸續與多家太陽能光電廠商商談在其所有坐落南投縣○○鄉○○○段0000○00000○00000地號土地（下同段土地各逕稱地號，合稱系爭土地）之龍州牧場畜舍（下稱系爭案場）屋頂施作太陽光電租賃事宜，因該牧場畜舍未具合法使用執照，亦無農業用地容許作既有畜牧設施之許可，經上訴人深入瞭解後，告知被上訴人首要應先取得容許申請，其模式為：1. 將原00-4、00-5地號土地先行規劃釘標測量以計算原00-4地號土地與日後欲申請容許所需之原00-5地號土地各別規劃面積；2. 再至地政事務所申請原00-4、00-5地號土地合併後再依測量計算後之00-4、00-5（後經變更為00-8地號）地號土地各別規劃面積加以分割；3. 最後再以原00-5地號土地變更後之00-8地號土地，並可增加納入000-6、000-8地號土地共3筆土地即可通過容許申請，其後再取得畜牧設施建築執照及畜牧設施使用執照。被上訴人接受上訴人建議，兩造遂於110年3月12日簽訂太陽能屋頂電站委任開發協議書（下稱系爭協議），約定將系爭土地，擬委任伊開發規劃太陽光電發電系統工程，並負責該案場設置投資方事宜與建造，系爭協議為本約，毋須另行簽訂屋頂租賃契約書。詎料，原訂於110年12月20日上午10時30分，南投縣政府農業處農牧防疫科主辦劉主欣將至系爭案場申請農業用地容許作既有畜牧設施使用案為實地勘查，被上訴人拒絕配合，並將該案場交由訴外人豐光潔能有限公司（下稱豐光公司），致使上訴人無法再依系爭協議繼續申辦，造成上訴人受有損失。爰依民法第546條第1項規定，請求返還已支出之必要費用657,050元（測量支出費用8,400

元、13,650元、簡易水保服務經費52,500元、代書費用15萬元、相關車輛勞務費432,500元），及依民法第226第1項、第216條規定，請求賠償所失利益600萬元，並自起訴狀繕本送達翌日即113年1月9日起至清償日止，按年息百分之5計算之利息（原審判決被上訴人應給付上訴人172,050元本息，駁回上訴人其餘之請求。上訴人就簡易水保服務經費52,500元及所失利益600萬元敗訴部分聲明不服，提起上訴，並為上訴聲明之擴張；其餘未據上訴部分，已告確定，不予贅述）。並上訴聲明：（一）原判決駁回後開第二項之訴部分廢棄。（二）上開廢棄部分，被上訴人應再給付上訴人6,052,500元，及自起訴狀繕本送達翌日起至清償日止，按年息百分之5計算之利息。

二、被上訴人則以：伊於110年3月4日與豐光公司簽訂房屋屋頂租賃契約，由豐光公司向被上訴人租用建築物之屋頂建置太陽光電發電設備系統，並於111年12月29日另簽訂房屋屋頂租賃契約經臺灣臺中地方法院所屬民間公證人公證在案。惟上訴人於110年3月間不斷前來伊住處遊說伊將系爭案場施作太陽光電事宜委由其建造施作，然伊已明確告知上訴人業已與豐光公司簽約，並委其建造施作。上訴人在明知上情下，卻一再向伊表示豐光公司無專業能力施作，並表示：其會負責勸退豐光公司，並保證該系統工程如委其施作，申辦過程中，絕不會向伊收取任何費用，等到該屋頂設置太陽光電發電系統取得容許使用再收費等語。伊一時聽信其言，遂與上訴人於110年3月12日簽訂系爭協議。惟上訴人非但未勸退豐光公司，且均未依約進行施作完成約定工程內容，反而約定內容多為豐光公司施作完成。伊否認系爭協議為本約，至多為預約或合作備忘錄性質，況系爭協議約定申辦過程中無須支付任何費用。至損失利益部分，兩造間尚未簽訂屋頂租賃契約，就租賃標的等重要事項雙方尚未協調議定，且上訴人未於系爭案場建置太陽能發電系統，亦未提出任何具體機器設備之成本，亦未見上訴人與台灣電力股份有限公司（下稱

01 台電公司)有任何已定計畫之情形,況系爭案場均由豐光公
02 司所建置,上訴人應無所失利益等語置辯。並答辯聲明:上
03 訴駁回。

04 三、本件經協議簡化爭點如下(見本院卷第177至178、296至297
05 頁):

06 (一)兩造不爭執事項:

07 1.兩造於110年3月12日簽訂系爭協議,並約定被上訴人委任上
08 訴人開發規劃太陽光電發電系統工程,並負責被上訴人所有
09 系爭土地設置投資方事宜與建造。

10 2.兩造就系爭協議尚未終止。

11 3.依據系爭協議上訴人負責:

12 ①鑑界、現況地形測量、容許、簡水、建照、使照、保存登
13 記。

14 ②鋪設太陽能板之建物屋頂需鋪設二合一烤漆浪板。

15 ③鋪設太陽能板之建物水泥柱若需補強則需補強。

16 4.依據系爭協議被上訴人負責:

17 ①有遮蔭之樹木必須砍鋸修剪至排除遮蔭。

18 ②00-4、00-5地號土地先行釘標測量以計算面積。

19 ③00-4、00-5地號土地合併再現場分割。

20 5.被上訴人願意給付上訴人已支出之簡易水保服務費52,500
21 元。

22 (二)兩造爭執事項:

23 上訴人依民法第226條第1項及第216條規定,請求被上訴人
24 賠償600萬元之所失利益,有無理由?

25 四、得心證之理由:

26 (一)系爭協議為委任契約及租賃契約之預約,並非租賃契約之本
27 約:

28 1.按解釋契約,應於文義上及論理上詳為推求,以探求當事人
29 立約時之真意,並通觀契約全文,斟酌訂立契約當時及過去
30 之事實、交易上之習慣等其他一切證據資料,本於經驗法則
31 及誠信原則,從該意思表示所根基之原因事實、主要目的、

經濟價值、社會客觀認知及當事人所欲表示之法律效果，作全盤之觀察，以為判斷之基礎，不能徒拘泥字面或截取書據中一二語，任意推解致失其真意（最高法院98年度台上字第1925號判決意旨參照）。又當事人訂立之契約，究為本約或係預約，應就當事人之意思定之，當事人之意思不明或有爭執時，應通觀契約全體內容是否包含契約之要素，及得否依所訂之契約即可履行而無須另訂本約等情形決定之。租賃契約為諾成契約，當事人間非不得就租賃物及租金之範圍先為擬定，成立預約以為將來訂立本約之張本（最高法院85年度台上字第165、2396號判決意旨參照）。

2. 經查，系爭協議內容記載：「緣甲方（即被上訴人，下同）擬委任乙方（即上訴人，下同）開發規劃太陽光電發電系統工程，並負責本案場設置投資方事宜與建造。乙方須辦理所需相關證照、權狀、公文許可等相關事宜並保證甲方年租金收益『不低於』年總售電收入之6%。甲方於本系統工程申辦過程中無須支付任何費用（雙方另有協議事項除外），委任期限為相關證照、權狀、公文許可取得後壹年內須完成台電掛錶，若不歸屬乙方造成之延誤，雙方再行協商委任期限，惟甲方於委託期限內須配合乙方建置本系統工程所需辦理之相關文件資料及工程事項，以及不得再將本案場租賃予第三人」等語，並協議各自負責如兩造不爭執事項3.、4. 所列事項，及記載案場設置地號：「00-5、000-6、000-8地號」（見原審卷一第19頁）。可知兩造關於太陽能光電發電系統設置合作之約定，大致區分為兩階段：一為委任開發規劃及向台電公司申請掛錶完成前辦理相關申請許可階段，二為簽訂租賃契約階段。依上開協議內容所示，雖有提及案場設置所在位置，惟未明確約定為租賃標的物，且就租金收益部分，僅提及「不低於」年總售電收入之6%之租金範圍，亦未明確約定一定金額或比例，上訴人並自陳系爭協議是可協商的，伊跟被上訴人間最後租金的%數是可以再繼續協商等語（見本院卷第297頁），復無任何關於租賃期間之記

載。對照上訴人所提其另於109年10月間與訴外人中大棉織廠股份有限公司（下稱中大棉織公司）簽訂之太陽能屋頂電站委任開發協議書所示，則明確約定：「租賃建物地址：雲林縣○○鎮000000號」、「租賃建物地號：雲林縣○○鎮000000地號」，並約明：「...設置投資方則須於20年租賃期間內每個月支付甲方（即中大棉織公司）6萬元整之月租金」（見本院卷第159至161頁）。顯見兩造間系爭協議並未就租賃契約必要之點即租賃物與租金互相表示一致，至多僅係就租賃物及租金之範圍先為擬定而成立預約。

3. 況參照上訴人所提出其與中大棉織公司間之合作模式所示，雙方簽訂上開委任開發協議書後，上訴人另於112年5月間再與中大棉織公司簽訂太陽能屋頂電站租賃協議書，除約定有上開租金、租賃標的物外，尚約定租賃期間、租金支付方式、進場施工期程等事宜（見本院卷第167至168頁），並未逕以109年10月所簽訂之委任開發協議書據為屋頂租賃契約之本約，益徵兩造間系爭協議關於租賃簽約部分至多僅係預約，而非租賃契約之本約。至上訴人辦理鑑界、測量、簡易水保服務等事宜，核屬被上訴人委任上訴人辦理相關申請許可階段之範疇（見原判決第6、7頁判准測量費用8,400元、13,650元、代書費用15萬元部分及後(二)段所述），亦非兩造間有何租賃契約本約意思表示合致之實證。衡以被上訴人業於110年3月4日與豐光公司簽訂系爭案場之房屋屋頂租賃契約（見原審卷一第371至381頁，下稱豐光租約），並經證人即被上訴人配偶胡玉麗、豐光公司負責人粘家傑證述在卷（見原審卷二第218至220、225至229頁，詳後(三)、3.段所述），縱以上訴人主張該租約係於110年2月間所簽立之草約（見本院卷第236、239至244頁、原審卷一第417至422頁），均係在兩造簽訂系爭協議之前即已簽約，依豐光租約所示，其所約定之租金以「實際發電收入之13%」計算（見原審卷一第373頁、本院卷第240頁），其後經法院公證之豐光租約，亦約定為13%（見原審卷一第133、137頁），上訴

人所提供之系爭協議僅約定為「不低於年總售電收入之6%」，上訴人並未承諾高於6%之租金收益率為何（見本院卷第297頁），本於市場自由競爭、經濟效益、利潤（益）極大化等因素考量，難認被上訴人有逕透過系爭協議與上訴人達成系爭案場屋頂租約本約合意之情事存在。上訴人主張系爭協議為租賃契約之本約，毋須另行簽訂屋頂租賃契約書等語，委無可採。至上訴人聲請調查被上訴人、豐光公司間何時開始收受租金、購售電能，豐光公司何時辦理容許申請等事項乙節（見本院卷第263至265頁），係被上訴人與豐光公司間之契約關係如何履約之事，基於債之相對性原則，對於本院前揭解釋系爭協議之認定事實不生影響，是認無再予調查之必要，附此敘明。是以，通觀系爭協議全文，斟酌前揭訂立系爭協議當時及過去之事實、交易上之習慣等其他一切證據資料，應認系爭協議為委任契約及租賃契約之預約，並非租賃契約之本約。

（二）被上訴人應償還簡易水保服務費52,500元：

接受任人因處理委任事務，支出之必要費用，委任人應償還之，並付自支出時起之利息，民法第546條第1項定有明文。經查，上訴人主張其受被上訴人委任申辦簡易水保事宜，支出服務費用52,500元乙節，業據其提出震懋工程技術顧問有限公司（下稱震懋公司）服務經費報價單、匯款回條聯為憑（見原審卷一第39至41頁），並經震懋公司於114年5月2日以震懋字第1140502號函覆屬實（見原審卷二第399頁），且為被上訴人所不爭執（見兩造不爭執事項5.，本院卷第289、297頁），是上訴人請求被上訴人償還已支出之簡易水保服務費52,500元，應予准許。

（三）上訴人請求所失利益600萬元，不應准許：

1. 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。因可歸責於債務人之事由，致給付不能者，債權人得請

01 求賠償損害。民法第216條、第226條第1項固分別定有明
02 文。而所謂所失利益，係指新財產之取得，因損害事實之發
03 生而受妨害之消極的損害而言。又依通常情形，或依已定之
04 計劃、設備或其他特別情事，可得預期之利益，視為所失利
05 益。該所失利益，固不以現實有此具體利益為限，惟該可得
06 預期之利益，亦非指僅有取得利益之希望或可能為已足，尚
07 須依通常情形，或依已定之計劃、設備或其他特別情事，具
08 有客觀之確定性（最高法院94年度台上字第1505號、95年度
09 台上字第2895號判決意旨參照）。而預約與本約之性質及效
10 力均有不同，一方不依預約訂立本約時，他方僅得請求對方
11 履行訂立本約之義務，尚不得逕依預定之本約內容請求賠償
12 其支付或可預期之利益。當事人於本約訂立前，原不得逕依
13 預定之本約內容請求履行，他方就此既尚不負給付義務，其
14 預為給付之準備，縱有損失，亦不能認係因預約不履行所受
15 之損害（最高法院74年度台上字第1117號、103年度台上字
16 第1981號判決意旨參照）。

- 17 2. 上訴人主張系爭案場原訂於110年12月20日上午10時30分，
18 由南投縣政府主辦人員至現場就申請農業用地容許作既有畜
19 牧設施使用案為實地勘查，然被上訴人拒絕配合，並將該案
20 場交由豐光公司，致使上訴人無法再依系爭協議繼續申辦，
21 造成上訴人受有損失等語，固提出其與主辦人員LINE對話紀
22 錄截圖、南投縣政府110年12月15日府農疫字第1100287135
23 號函為佐（見原審卷一第23、27頁）。然查，系爭協議區分
24 為二階段，一為委任開發規劃及向台電公司申請掛錶完成前
25 辦理相關申請許可階段之委任契約，二為租賃簽約階段之預
26 約，並非租賃契約之本約，已如前(一)段所述，上訴人就系
27 爭案場向南投縣政府申辦農業用地容許作既有畜牧設施使用
28 案事宜，核屬前開一階段之委任契約範疇，並非次階段之租
29 約預約範疇，更非兩造迄未達成意思表示合致之租賃契約本
30 約範疇。而按稱委任者，謂當事人約定，一方委託他方處理
31 事務，他方允為處理之契約。受任人處理委任事務，應依委

任人之指示，並與處理自己事務為同一之注意，其受有報酬者，應以善良管理人之注意為之。民法第528條、第535條分別定有明文。既為委任關係，受委任人即有遵照委任人之指示處理委任事務之義務（最高法院65年台上字第1253號判決意旨參照）。上訴人既受被上訴人委任處理上開事務，即應依被上訴人之指示為之，觀諸上訴人所提其與主辦人員LINE對話紀錄截圖所示，主辦人員表示：明天（110年12月20日）不必去看被上訴人案了，因為他要讓前代理人辦理等語（見原審卷一第23頁），可見被上訴人已指示由他人處理，上訴人即應遵照被上訴人之指示，此乃屬兩造間委任契約是否繼續履行之範疇，被上訴人依民法第549條第1條規定，亦得隨時終止委任契約，上開情事與兩造是否簽訂租賃契約本約係屬二事，兩造既未簽訂租賃契約之本約，原不得逕依預定之本約內容請求履行，被上訴人自無何給付義務可言，要難執此推認被上訴人有何可歸責事由致給付不能之情事，上訴人主張因被上訴人未配合辦理委任事務致給付不能云云，洵非有據。

3. 且查，系爭協議關於簽訂租賃契約部分，為租賃契約之預約，依前(三)、1. 段說明，上訴人僅得請求被上訴人履行訂立本約之義務，尚不得直接請求依本約履行所得可預期之利益。證人即被上訴人配偶胡玉麗於原審證稱：被上訴人已於110年3月4日與豐光公司簽約，伊等有向上訴人表示已經與豐光公司簽約，但上訴人一直說別人沒有辦法做，其才有辦法做之後，上訴人強迫被上訴人與其簽訂協議，到晚上九點多還不回家。至於原00-4、00-5地號土地要先合併再分割成00-4、00-8地號土地是上訴人請人辦的，但後來系爭案場農業用地容許作畜牧設施建造執照、容許使用執照及畜牧場登記證書都是豐光公司處理的等語（見原審卷二第218至220頁），上訴人並自陳知悉被上訴人自105年以來陸續與多家太陽光電廠商洽談系爭案場屋頂施作太陽光電租賃事宜（見原審卷一第11頁），且提出其主張被上訴人與豐光公司於

110年2月間所簽立之房屋屋頂租賃契約草約（見本院卷第236、239至244頁、原審卷一第417至422頁），足見上訴人於簽訂系爭協議前業已知悉被上訴人將系爭案場土地出租予豐光公司，並委由豐光公司建置太陽能光電設備，上訴人亦自陳豐光租約之租金比率13%高於系爭協議之6%（見本院卷第219頁），並未提供或承諾優於豐光公司之租約條件，乃上訴人仍兀自執意與被上訴人簽訂系爭協議，然未議定租賃契約本約，兩造嗣亦未簽訂之，實難認被上訴人有何可歸責之事由可言。

4. 又查，證人即豐光公司委託代書李淑芬於原審結證稱：伊於110年初受豐光公司委託做中寮鄉龍眼林段之畜牧設施，已分割為00-4、00-8地號土地，前置土地合併再分割作業伊不清楚。豐光公司委託伊處理內容為畜牧設施之容許、簡易水保、建照、使用執照、牧場登記，伊均有完成等語（見原審卷二第222至223頁）；證人即豐光公司負責人粘佳傑於原審並結證稱：豐光公司與被上訴人間之豐光租約是由其公司業務郭志恆、郭美珍接洽，該份契約書應是於110年4月以前簽立，草約不一定簽日期，該份契約書所記載的日期110年3月4日應是正確。業務接洽時，被上訴人雞舍尚未完成使用執照，豐光公司協助辦理後才取得使用執照，才能夠將豐光租約公證，所以遲至111年12月29日才辦公證。豐光公司受被上訴人委託辦理容許使用、簡易水保、申請建築執照、安全鑑定、最後取得使用執照、保存登記申請及牧場登記證，另外還有現行建築物的結構補強及太陽能系統施工等語（見原審卷二第225至229頁）。可知被上訴人所有系爭案場後續容許使用、簡易水保、申請建築執照、安全鑑定、取得使用執照、保存登記申請及牧場登記證，以及建築物結構補強與太陽能系統施工均由豐光公司或其委託他人所完成，此亦為上訴人所不爭執（見本院卷第175頁），均非由上訴人所申辦及建置完成，上訴人至多僅協助被上訴人辦理土地合併、分割及提出申請簡易水保之容許前階段部分事務，其預為系爭

協議後續階段事務之準備，揆諸前揭說明，亦不能認係因租賃契約之預約不履行所受之損害。至上訴人所提訴外其他案場之完成申辦資料（見本院卷第125至170頁），與其就系爭案場實際辦理情形有別，自無從比附援引之。再者，兩造間尚未簽訂房屋屋頂租賃契約之本約，就租賃標的物、租期、租金、太陽光電發電設備所有權轉租、售、維修等重要事項均未經雙方達成合意，且上訴人亦尚未與台電公司有任何已定計畫之情形，上訴人並自陳因為之前程序不是伊做的，後面的程序伊就沒有資格向台電申請掛錶及向主管機關申請再生能源發電設備相關審查等語（見本院卷第176頁），而申請再生能源發電設備，若有售電之須需求，尚須經台電公司併聯審查、經濟部能源局備案、與台電公司簽約、申請者施工、台電公司併聯、經濟部能源局備案登記等流程，均屬未定之事，難認有何通常情形或已定之設備、計畫或其他特別情事，足認有客觀之確定性存在而有可得預期之利益可言。上訴人徒以經濟部或政府所提供之數據資料，主張以其逕自估算他公司即豐光公司售電所得、建置電站成本、營運成本，及尚未經兩造合意成立租約之租金數額，推估受有所失利益7,125,126元【計算式：45,255,183元（豐光公司售電20年之總售電金額）－2,0406,646元（豐光公司建置太陽能屋頂電站應支出之成本）－15,008,100元（豐光公司售電營運期間應支出之成本）－2,715,311元（依系爭協議最低%數計算之租金）＝7,125,126元，見原審卷二第246至247頁、本院卷第7頁】，而一部請求600萬元，洵屬無據，不應准許。

五、綜上所述，上訴人依民法第546條第1項規定，請求被上訴人再給付52,500元，及自起訴狀繕本送達翌日即113年1月9日（見原審卷一第107頁）起至清償日止，按年息百分之5計算之利息部分，為有理由，應予准許；逾此部分之請求，為無理由，不應准許。從而原審就上開應准許部分，未及審酌被上訴人同意給付之事實（見兩造不爭執事項5.），而為上訴

01 人敗訴之判決，尚有未洽，上訴論旨指摘原判決此部分不
02 當，求予廢棄改判，為有理由，爰由本院廢棄改判如主文第
03 二項所示。至於上訴人之請求不應准許部分，原審為上訴人
04 敗訴之判決，核無不合，上訴人上訴意旨指摘原判決此部分
05 不當，聲明廢棄，為無理由，應予駁回；至於假執行部分，
06 因本判決所命被上訴人給付之金額未逾150萬元，於本判決
07 宣示時即告確定而具執行力，無為假執行宣告之必要，是原
08 判決駁回上訴人此部分假執行之聲請，理由雖有不同，惟結
09 論並無二致，仍予維持。

10 六、本件事證已臻明確，兩造其餘之攻擊或防禦方法及所提之證
11 據，經本院斟酌後，認為均不足以影響本判決之結果，爰不
12 逐一論列，附此敘明。

13 五、據上論結，本件上訴為一部有理由、一部無理由，爰判決如
14 主文。

15 中 華 民 國 114 年 12 月 9 日
16 民事第九庭 審判長法官 吳崇道
17 法官 林孟和
18 法官 李慧瑜

19 正本係照原本作成。

20 上訴人得上訴。

21 如不服本判決，應於收受送達後20日內向本院提出上訴書狀，其
22 未表明上訴理由者，應於提出上訴後20日內向本院補提理由書狀
23 (均須按他造當事人之人數附繕本)。

24 上訴時應提出委任律師或具有律師資格之人之委任狀；委任有律
25 師資格者，另應附具律師資格證書及釋明委任人與受任人有民事
26 訴訟法第466條之1第1項但書或第2項所定關係之釋明文書影本。

27 如委任律師提起上訴者，應一併繳納上訴裁判費。

28 書記官 郭蕙瑜

29 中 華 民 國 114 年 12 月 9 日