臺灣嘉義地方法院民事判決

110年度重訴字第55號

原　　告　馥秤企業有限公司

000000000000000000

000000000000000000

法定代理人　朱靜慧

訴訟代理人　涂國慶律師

被　　告　統一超商股份有限公司

000000000000000000

000000000000000000

法定代理人　羅智先

訴訟代理人　劉韋廷律師

　　吳佩軒律師

　　葉正揚律師

上列當事人間請求損害賠償事件，本院於民國110年11月30日辯論終結，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。

事實及理由

一、按當事人得以合意定第一審管轄法院，但以關於由一定法律關係而生之訴訟為限；前項合意，應以文書證之，民事訴訟法第24條定有明文。查本件依兩造簽訂之契約調整協議書第參條約定，兩造同意以本院為第一審管轄法院，此有契約調整協議書在卷可稽（見本院卷一第23頁），依上開合意管轄之約定，本院自有管轄權，合先敘明。

二、原告起訴主張：

㈠、緣兩造有加盟關係，簽有特許經營契約暨管理規章（下稱系爭契約），並於民國（下同）102年10月31日簽訂雲林縣○○鎮○○路000號之建物（下稱系爭建物）含土地東明段749-1、757、761、762、763、760地號土地（下合稱系爭土

地）之租賃契約協議書（下稱系爭租約），該系爭協議書約定：租期自102年11月18日起至112年11月17日，每月租金為新臺幣（下同）2萬元（含稅）、第二至十年（即103年11月18日起至112年11月17日）4萬元（含稅）作為使用系爭建物之對價，並由被告自原告因加盟被告經營門市所得之每月績效報酬中扣除。

㈡、復於103年11月11日兩造簽訂系爭土地及建物之契約調整協議書（下稱系爭租約調整協議書），並約定：壹、起訖日期調整如下：一、租賃期間民國102年11月18日起至112年11月17日止，調整為102年12月13日起至112年12月12日止。貳、租金調整如下二、民國103年12月13日起至民國104年12 月12日之租金，由4萬元整調整為2萬元整。貳、其餘未備事項，雙方受原租賃契約之拘束。參、如有涉訟，雙方合意以臺灣嘉義地方法院為第一審管轄法院。

㈢、查系爭租約之租賃期間為102年12月13日起至112年12月12日止，詎被告竟於租賃契約存續中，無預警於110年7月17日約中午12時派員將原告之相關人員趕出並強行占有原告承租之系爭建物與土地，被告公司除為租賃契約之不完全給付及不為租賃建物之交付使用外，其以強行佔有之方式妨害原告租賃權之行使，致原告受有如附表一及附表二所示之損害。為此，爰依民法第423條、第220條第1項、第224條、第231條、第227條第1項、第216條之規定，提起本訴。

㈣、並聲明：

１、被告應給付原告新臺幣835萬206元及自民國110年07月17日之翌日起至清償日止，按年息百分之五計算之利息。

２、本件原告願供擔保，請准宣告准為假執行。

３、訴訟費用由被告負擔。

三、對被告答辯之主張：

㈠、系爭契約與系爭租約，係各別獨立之契約，並未有記載與本件加盟契約之聯立。

㈡、就是否合法送達送達部分：

１、被告之存證信函意思表示，係於110年7月21日才交付郵局，有同日之存證信函郵戳可證，且無送達回執。又110年7月17日於該門市時，並未收到任何通知及存證信函，且被告公司人員未有表明其身分目的，亦不清楚他們說什麼，因原告及其女兒深感恐懼因而離開門市，而該門市隨後即遭禁止進入，故其亦未有看到黏貼於櫃檯之存證信函。是以被告所發之存證信函，不符法定催告程序，亦未送達原告，無法為合法終止租賃契約依據，系爭契約既無合法終止，被告與原告系爭租賃契約仍為有效，原告起訴於法有據。

２、又被告所提出之勘驗譯文，增添很多與標準錄音譯文不符的自己解釋的內容，不符合譯文文書形式，且當天在場之被告人員共有十幾位，於影片中明明是不同人在說話，於譯文中應分別標示為何人及姓名分別為何，然被告僅將其全部標籤為被告人員，是以原告認為被告有譯文取巧之情事，與光碟內容不符，否認譯文形式真正。

３、又錄音譯文既然為二段，兩段影片中之對話人即持有手機錄影說話之人不同，對話人應不相同。對話相對人顯然並非本件被告法定代理人，故不發生民法第95條契約當事人間對話意思表示效力。

４、再者，法律上被告人員必須為被告公司內建制人員。被告公司應證明持手機對話人員為被告建制內所受僱之員工，與有租賃契約所記載得代理被告為意思表示人員，該意思表示始生法律效力。

㈢、又該加盟門市服務良好，係一績優門市A級店，非有被告所稱有相關違反契約之重大違規行為。且被告陳稱110年7月5日有派員至該門市進行溝通，惟該談話內容不包括被證六所示之區顧問週訪紀錄表，其內容與原告所持有之版本有所出入。

㈣、就附表一所列之裝潢工程及水電工程費用部分，因原告係受被告邀請加盟，且被告要門市內部換裝，均要加盟者自行貸款現金，並交由被告之水電廠商施作，故此部分之相關單據

皆須由被告公司之廠商提供。

四、被告之答辯：

㈠、系爭租約與系爭契約具有聯立關係，且原告有重大違規行為，被告係合法解除系爭租約與系爭契約：

１、系爭租約與系爭契約間具有聯立契約之關係，若系爭契約關係已不存在或消滅，則系爭租約應隨同消滅：

⑴、自系爭租約約定之前言內容觀之，兩造締結系爭租約之目的，顯然係因為原告為經營加盟門市所需而向被告承租系爭建物作為加盟門市使用，此據系爭租約租賃期間及系爭契約加盟期間大致相符可證，且係爭租約第2條約定之租金給付方式，也是從原告經營雲嘉門市每月績效報酬中扣除；又系爭租約雖有變更租賃期間，然此變更係考量雲嘉門市從原本之被告直營店轉為特許加盟之加盟店，為擴店而需要進行工程及裝潢等，並於102年12月13日重新開幕，因而將原本約定之租期102年11月18日起至102年12月12日，作為給予原告優惠之免收租裝潢期間，故配合調整租期起始日；至於租期末日，則是考量加盟期間為10年，以及加盟期間屆滿後，若未再續約而為處理搬遷、點交事宜所需，故將租期末日配合延後調整。此外，更將原本從租期第二年起之每月4萬元之租金，於103年12月13日至104年12月12日期間調降至2萬元，以減少原告之租賃成本而使加盟營利增加。

⑵、是以，若系爭契約之加盟關係不存在，勢必影響系爭租約之存續，則探究兩造間締約真意，系爭租約與系爭契約間具有聯立契約之關係，若系爭契約關係已不存在或消滅，則系爭租約應隨同消滅。

２、原告有重大違約在先，系爭契約經被告合法終止，則系爭租約應同其命運同為終止，自無原告所稱不履行租約之情事：

⑴、查原告經營雲嘉門市以來狀況不斷，25次評鑑中僅有2次達到A級標準，未有原告所稱其係績優門市之情事。且被告亦收到消費者對於該店之客訴或負面評論，被告派員到店訪查也有持續發現需要改善之問題，被告對於前述情形皆有持續

進行溝通及輔導改善，然成效不彰，然原告竟於110年6月17日擅自找媒體採訪爆料並發表影響被告之企業形象、商譽之言論，且經被告於110年7月5日派員進行溝通勸導後竟未思改善，復又於110年7月16日於門市外懸掛擅自製作之紅布條發表影響被告企業形象、商譽之言論，已然構成系爭契約第25條第1項第15款A、B目約定之重大違約行為外，另外亦有違反系爭契約第21條第6項約定有關門市廣告之設置方式，同時亦構成系爭契約第25條第1項第1款所約定門市經營管理違背甲方之規定或指示之情事，而屬重大違約。

⑵、故被告於110年7月17日派員攜帶存證信函至雲嘉門市，並當場宣讀表示依系爭契約第25 條第1項第1款及第15款約定終止系爭契約之意思表示，並將存證信函張貼於門市內，已於當日發生終止系爭契約之效果。是以，被告係因原告有重大違反系爭契約之事由在先，並經被告合法終止系爭契約及系爭租約再依系爭第24條約定進行收店程序，非有原告起訴所稱之相關情事。

㈡、就附表一及附表二所主張請求賠償費用，答辯如下：

１、就附表二預期加盟營業收入部分：

⑴、系爭契約既經合法終止，原告自無從將系爭建物做為加盟門市營業使用，遑論有何預期加盟營業收入可言。

⑵、縱得請求預期加盟營業收入，然原告未扣除相關營業成本，而依其所提之107年度至109年度損益及稅額計算表，扣除營業成本後，107年度之課稅所得僅14萬471元、108年度之課稅所得僅13萬2,815元、109年度之課稅所得僅10萬9,774元，原告所主張之金額顯有刻意灌水之嫌，洵不可採

２、就附表一原告所支出相關費用部分，其答辯如下：

⑴、編號1權利加盟金：依系爭契約第4條第1項約定，除系爭契約另有約定外，原告不得請求退還。

⑵、編號2自動門：無單據且與本案無關；縱認為與本案有關，也應考量折舊，並以折舊後金額計算。

⑶、編號3加盟履約保證金：依系爭契約第25條第1項約定沒收。

⑷、編號4監視器系統：與本案無關；縱認為與本案有關，也應考量折舊，並以折舊後金額計算。

⑸、編號5門市價購金：此為被告向原告價購設備並給付原告之款項，並非原告之損失。

⑹、編號13、14、18、19、26、27、28、29所列之裝潢工程及水電工程，因原告所提出之單據僅有發票，其上並未載明工程地點、施作項目、各項金額等節，亦未提出工程合約，實不能認定前揭工程單據確實與雲嘉門市水電工程、裝潢工程有關。又縱使有關，則該相關設備亦應有相關折舊之適用，而非以當初所支出之價額認定。

⑺、其餘部分皆與本案無關。

㈢、解除系爭契約之存證信函有合法送達：

１、該存證信函係由被告公司編制內之人員於110年7月17日當日至現場，宣讀過程均由被告人員跟隨於原告負責人身旁逐字唸出存證信函內容，且宣讀過程中皆有合法錄影、錄音，未有使用強暴脅迫之手段，於宣讀完畢後，並將該存證信函黏貼於店內櫃檯後方處，且無人阻擋原告負責人可以回到門市內閱覽，符合系爭契約第32條第1、2項及民法第95條規定。而嗣後寄發之存證信函，皆經訴外人即原告負責人之配偶所拒收，益可證原告負責人因知悉內容故透過其配偶據收存證信函，是被告所為終止契約及系爭租約之意思表示確實已經到達原告。

２、且原告當天迴避被告公司人員所為終止系爭契約及系爭租約之意思表示，可證原告早就知道如果又再違反系爭契約，被告可能會依系爭契約規範處理，原告對於被告110年7月17日所為終止系爭契約及系爭租約之意思表示，實為已然知悉。

３、況原告稱有私人物品被扣留在門市云云，實則被告收店過程中均有將原告負責人之私人物品妥善整理及保管，原告負責人於110年7月24日更曾透過Line告知欲取回的物品，被告人員也積極配合處理，並於同年月26日交由原告負責人取回，絕無原告故意抹黑、陳稱扣留私人物品情事。

㈣、並聲明：

１、原告之訴及假執行之聲請均駁回。

２、訴訟費用由原告負擔。

五、本院判斷：

㈠、本件所涉相關法條：

１、民法第423條：出租人應以合於所約定使用收益之租賃物，交付承租人，並應於租賃關係存續中，保持其合於約定使用、收益之狀態。

２、民法第220條第1項：債務人就其故意或過失之行為，應負責任。

３、民法第224條：債務人之代理人或使用人，關於債之履行有故意或過失時，債務人應與自己之故意或過失負同一責任。但當事人另有訂定者，不在此限。

４、民法第231條：債務人遲延者，債權人得請求其賠償因遲延而生之損害。

５、民法第227條第1項：因可歸責於債務人之事由，致為不完全給付者，債權人得依關於給付遲延或給付不能之規定行使其權利。

６、民法第216條：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。

㈡、原告係為與被告簽立系爭契約之加盟商，並於102年10月31日簽立位於前揭土地及建物之系爭租約，租期自102年11月18日起至112年11月17日，每月租金為新2萬元（含稅）、第二至十年（即103年11月18日起至112 年11月17日）4萬元（含稅）作為使用系爭建物之對價，並由被告自原告因加盟被告經營門市所得之每月績效報酬中扣除；復於103年11月11日簽立系爭租約調整協議書，調整租期為102年12月13日起至112年12月12日止，並將自103年12月13日起至民國104年12月12日之租金，由4萬元整調整為2萬元，而原告自110

年7 月17日後即無使用該門市，此為兩造所不爭執，有系爭契約、加盟履約擔保金收據、系爭租約、系爭租約調整協議書影本、被告派員至門市照片等在卷可憑（本院卷一第51、17至39頁）。故本件之爭議在於：系爭契約與系爭租約是否為聯立契約？若為聯立契約，則原告是否有重大違規行為，因而違反系爭契約之約定，致系爭契約與系爭租約皆為無效？被告之解約催告通知是否合法？又若被告解除契約係屬違法，則原告請求主張之損害賠償額是否有理由？

㈢、系爭契約與系爭租約是否為聯立契約？

１、按所謂聯立契約，乃契約當事人訂立二契約，該二契約具有不可分離之關係而互相結合，即當事人立約之本旨，有使二契約同其存續或消滅，一個契約之效力或存在依存於另一契約，二者同其命運，苟違反其一，無從期待可單獨履行另一契約（最高法院96年度台上字第1692號判決意旨參照）。

２、由上可知，聯立契約必須要是兩個以上之契約，且該2契約為相同之當事人所簽立，而其內容須為相互依存之關係，倘若其中一個契約消滅或解除等相類似事由，即無從期待其他相關契約之履行。而所謂之無從期待，應從契約之目的以觀，倘若多數聯立契約之目的即為從事基於同一目的所訂立，其中之一遭解除，而使目的無法達成者，解釋上理應認為其他契約於符合要件之下亦能解除。再者，是否為聯立契約，當不以契約約款是否有明文約定為必要，理應回歸觀察各該契約之本質及解釋，不能單以契約條文有無約定即認定相關契約是否為聯立契約。換言之，若契約未有約定兩契約是否為聯立契約，但依契約之本旨解釋兩者屬聯立契約者，兩者仍為聯立契約。

３、系爭租約與系爭租約調整協議書均屬本件原告起訴請求被告給付之依據，且與系爭契約均為兩造所簽立，及系爭租約與系爭租約調整協議書均未記載與系爭契約是否為聯立契約，為兩造所未爭執，並有系爭租約、系爭租約調整協議書、系爭契約影本各1份存卷可佐（見本院卷㈠第17至25、123至

140頁），足信為真實。

４、系爭租約與系爭契約為聯立契約，且其中之一終止，兩者均為終止：

⑴、就系爭租約以觀，該租約前言記載為：原告於102年11月18日加盟被告經營統一超商雲嘉門市並簽訂「特許經營契約書」，依該契約書原告應負覓得加盟店鋪之責任。現因原告擬使用被告所有坐落於雲林縣○○鎮○○路000號之建物，含土地東明段749-1、757、761、762、763、760地號土地經營系爭門市，雙方就該使用該建物之條件約定如下。⑵、…並由被告自原告加盟被告經營門市所得之每月績效報酬中扣除，如原告當月績效報酬不足支應前述對價時，原告應以他法給付款補足（見本院卷㈠第17頁）。

⑵、系爭契約第28條係規範租賃保證金，其內容為：①、本契約第一條所載分公司所在之地址承租權屬被告所有，並委由原告經營，惟基於原告特許加盟店之特性，原告需提供10萬元之租賃保證金額予被告以為擔保，待租約提前終止、解除或期滿且前述分公司地址所在之出租人返還租賃保證金予甲方後，再由甲方無息返還乙方。惟若因任何事由致出租人為返還租賃保證金之一部分或全部予甲方者，應由乙方承擔此等風險，不得逕向甲方請求返還。…④、租賃期間或租約提前終止、解除或期滿時，出租人若對被告另有請求時，原告亦應依加盟投資義務歸屬，負擔保履行之責，以維持擔保加盟制度之精神（見本院卷㈠第130至131頁）。

⑶、由系爭租約和系爭契約上開內容可知，系爭租約訂立之目的是為了系爭契約之加盟特許，倘若無系爭特許加盟契約，原告當不需與被告簽立系爭租約。況系爭租約原告所承租之建物、土地，均為被告所有，此為兩造所不爭執，而被告係以經營統一超商為目的設立之公司，就系爭租約與系爭契約合併觀察，倘若原告並非為了加盟並經營統一超商，被告當不可能將其建物及土地租予原告。況且，前開第28條規範，既然約定兩造之租賃保證金，且關於租賃契約本身亦約定由兩

造依加盟投資義務歸屬，負擔保履行之責。並核諸系爭租約本身前言欄記載之簽約原因為原告與被告係為了系爭契約，由被告覓得加盟店鋪責任，且支付方式由每月原告經營加盟門市之每月績效報酬中扣除，足認系爭契約與系爭租約為聯立契約。

⑷、原告主張系爭租約與系爭契約並非聯立契約，為個別獨立之契約，然依據兩份契約之契約本旨解釋，系爭契約與系爭租約關係緊密，缺一不可，當屬聯立契約無疑。

⑸、系爭契約與系爭租約屬於聯立契約，一為特許經營契約，另一則為租賃契約，兩相互牽連，而審諸兩者間之使用目的關係密切，雖租賃契約的期中終止需依據民法預先訂立相當期間告知承租人，與系爭契約之終止僅需意思表示到達不同。然而，就本件之狀況而言，倘若系爭契約與系爭租約之終止需有不同之法定程序要件，則會造成系爭契約終止後，系爭租約仍為有效，既然兩造簽立系爭租約之前提為系爭契約之履行，系爭契約如遭到終止，除有意思表示未送達等明顯違反合法終止之情外，當認兩者可以同時終止，若非如此解釋，將會造成承租人可將其所承租之前開房地作為其他用途之不合理狀況，故就契約之目的及相關解釋，當可認若原告違反系爭契約而遭解除時，被告得一併解除系爭租約，此二契約應具有相同之命運，方屬合理（最高法院94年度台上字第1348號判決參照）。

㈣、原告違反系爭契約第25條規定，被告得終止系爭契約與租約：

１、系爭契約第25條第1項約定：原告如有下列情況之一者，視為重大違約，被告得發函催告逕行終止本契約並沒收履約保證金、另外請求懲罰性違約金60萬元及一切之損害賠償：

⑴、原告所提供之商品、服務或門市經營管理（然原告因違反本款規定致有第16款情事者，優先適用第16款之規定）、（15）、原告（包含原告負責人、配偶、原告之受僱人或履行輔助人）未得被告同意逕自：A、發表、接受媒體節目採

訪或其他方式（包括但不限於：網路、設群媒體、書面…等）揭露被告經營資訊（包括但不限於行銷活動訊息、營業數據、門市輔導管理…等）B.發表影響被告企業形象、商譽之言論、表徵、圖片、影象（見本院卷㈠第129頁）。

2、被告主張原告於110年6月17日未經被告之同意下，找東森新聞進行採訪指控降租問題，且經被告與原告告知可能構成違約，經被告派人於110年7月5日與原告進行溝通，被告表示，降租的訴求方式與管道不應該用訴諸媒體的方式來表達，媒體報導有可能因誤解而影響社會大眾的認知，甚至影響公司的信譽/商譽（你知不知道這是違反加盟契約規範），原告答覆：若違約請公司依規範處理加盟合約與租約，土地租約的問題，是訴求房東訴求，若有違背條約，請寄存證信函（見本院卷㈠第197頁）。原告於媒體上提出對被告是否降租之質疑，係以未經被告之同意，接受媒體節目採訪揭露被告經營資訊。再原告於110年7月16日於雲嘉門市外懸掛布條，該布條記載：拜託房東羅智先董事長苦民所苦，共體時艱，撐不下去了，留一口飯吃吧！拜託、拜託，有照片一張可佐（見本院卷㈠第199頁）。就該記載並未提出具體之內容，一般人士觀之，會造成被告代表人或被告對原告做出何行為，導致原告如此抗議，此屬影響被告之企業形象行為，且上開2行為，均屬違反被告對於門市之經營管理行為。依據契約第25條第1項本文，原告當可發函催告終止系爭契約。

3、又系爭契約與系爭租約為同一命運之聯立契約，則原告違反系爭契約而遭被告終止，被告當可一併終止系爭租約。

4、至原告主張僅是於媒體上單純闡釋不公，然依據系爭契約之約定，不論原告所闡釋是否真為不公，原告不能違背經營管理，若有違背，仍屬違反系爭契約將導致被告得以一併終止系爭租約與系爭契約。至於原告行為是否合理，原告應另循其他途徑處理，不能主張其行為合理但違背契約約定進而導致被告不能終止契約。況本件原告並未爭執前開事實以及被

告得就該條約定終止之法律效果，是此部分被告終止契約符合契約之約定。

5、原告主張其為績優門市，加盟門市服務良好，係一績優門市A級店，並提出相關獎盃、獎狀為證，主張並無被告所謂之違反契約行為，然審之原告之相關績優紀錄，並不當然表示原告並不會為違反契約之行為，亦不能作為原告前開所謂重大違約之理由。也就是說，原告為績優加盟門市，與原告前開重大違反契約行為係屬二事，是原告此一主張不能作為其無重大違規事由之依據。

6、綜上所述，原告行為違背系爭契約第25條之約定，被告當可依據系爭契約第25條終止系爭契約與系爭租約。

㈤、本件終止系爭租約之意思表示業已合法到達原告：

1、按對話人為意思表示者，其意思表示，以相對人了解時，發生效力。非對話而為意思表示者，其意思表示，以通知達到相對人時，發生效力。民法第94條、第95條第1項本文定有明文。

2、兩造對於110年7月17日中午左右有人至雲嘉門市宣讀終止系爭契約及租約屬於對話意思表示並未有所爭執，並有本院勘驗筆錄、譯文等在卷可查，足信為真實。雖原告主張譯文為被告所提出，其中加了價值判斷，否認形式真正。然民事訴訟所謂形式之真正，就文書證據而言，係指該文書成立之真正，並非指實體上之證明力為何。被告於譯文中添加價值判斷內容，並非所謂文書是否真正之要件，原告泛指有該價值判斷即主張文書不真正，當非可採。況當日錄影經本院當庭勘驗，勘驗結果略以：一、錄影檔共二段，二段中間有中斷外，其內容連續。二、第二段時間1分18秒至1 分43秒，原告負責人走出店外，往馬路中間走去，一直走到馬路對側，被告人員則在店外靠近馬路邊繼續宣讀文件，該馬路於此時間內，有相當之車流，至影片結束，並未看到原告公司負責人返回店內。三、其餘除以下修正之外，均如被告110年11月22日所提民事答辯三狀對話譯文內容所載：㈠該譯文內容

所引用之照片非屬勘驗範圍。㈡自譯文第二頁以下「被告人員」後所載之「對原告負責人告知」不列為本院勘驗之譯文內容，有本院勘驗筆錄1份存卷可參（見本院卷㈠第310至328頁）。該譯文經本院當庭勘驗，且排除被告之價值判斷內容，做有勘驗筆錄列為勘驗內容之一部，當無適用文書是否真正之問題。又兩造對於勘驗筆錄內容所載均表示無意見，足可認對於譯文內容經本院上開勘驗筆錄修正後原告已無意見，是原告否認前揭譯文之形式上真正乙節，要無可採。

３、就譯文內容觀之，當日進入雲嘉門市之人，經原告否認為被告之代理人或被告董事長，然就譯文內容該進入雲嘉門市之人所宣讀之內容以觀，其係關於系爭租約與系爭契約之終止或違約問題，且係按照手上文件照念，無論該宣讀之人是否為被告之法定代理人或是其代理人，至少屬於被告之使者，而民事法上使者之行為視同本人之行為，是縱使該使者並非有代理權之人，其所為之行為仍為被告公司所為之行為，自無疑義，原告以該人並非公司法定代理人或是有代理權之人而主張其行為效力有疑，亦非可採。

４、又譯文內容第一段影片：

⑴、00:00:00至00:00:17，被告人員進入雲家門市並走向櫃台，原告公司負責人站在櫃台處。被告人員介紹道:「這是加盟主。」

⑵、00:00:17至00:00:19，原告負責人：「為什麼要錄影？」

⑶、00:00:20至00:00:24，被告人員：「在錄我們，他在錄我們，在錄我們自己，在錄我們的人，他錄我們的人而已。」

⑷、00:00:34至00:04:19：

①、被告人員：「今天是110年7月17日星期六，那統一超商對於…」原告負責人：「不用念了，不用念了」(00:00:37)。

②、被告人員：「加盟約跟租約終止的事情進行宣讀及送達這樣子」原告公司負責人：「你們在做什麼阿」(走出小房間)(00:00:43)

③、被告人員：「茲因貴公司違反特許經營契約情事重大，經催告」原告負責人：「你們在做什麼阿」(四處走動)(00:00:50)

④、被告人員：「均不予改善或履行，事非得以特以本函終止貴我雙方於106年11月29日簽訂之特許經營契約，並請於110年7月17日12時將雲林縣○○鎮○○里00鄰○○路000號雲嘉門市」原告負責人：「不要再拍了，你不要再拍了」(00:01:20)

⑤、被告人員：「及生財設備返還本公司，並請…拍我就好，拍我就好，敬請配合辦理，避免無謂之爭訟，並維商誼。說明一、緣貴公司受託經營本公司之雲嘉門市（址設：雲林縣○○鎮○○里00鄰○○路000號），經查，貴公司自民國（以下同）110年6月以降」原告負責人：「…光華路231號」(講電話)(00:01:43)

⑥、被告人員：「陸續發生違反貴我間所簽訂之特許經營契約暨加盟管理規章（下稱「加盟契約」）之重大違約情事如下：1、未依規定逕自找新聞媒體採訪。2、恣意懸掛布條發表不當言論損害公司商譽。本公司均已就上述事項指派專人通知貴公司改善，並陳明未改善前開情形者，本公司將依加盟契約予以重大違約論處，合先敘明，相關事件始末說明如下，ㄟ不要拍我喔。二、本公司發現貴公司授意」原告負責人：「ㄟ不要拍我拉」(拿手機錄影)(00:02:20)

⑦、被告人員：「店員於110年6月17日逕行找東森新聞媒體，陳述並請東森新聞報導本公司於疫情期間請幹部協助門市降租，但對於自有店面卻不願意降租予加盟主云云，並發表相關言論」原告負責人：「Say hello, say hello」(拿手機錄影)(00:02:37)

⑧、被告人員：「已嚴重違反加盟契約第二十五條第一項第十五款之重大違約事由。三、復查，110年7月16日貴公司於門市外懸掛布條，布條上並張貼有不當言論，復構成第二十五條第一項第一款、第十五款之重大違約事由。四、因貴公司已

多次違反加盟合約，故本公司援依第二十五條第一項終止加盟契約，並依該條文沒收履約保證金，並請求懲罰性違約金六十萬元及一切損害賠償。五、本公司並定110年7月17日中午12時依加盟合約第二十四條進行門市移交程序，依約收回門市並辦理經營權及生財設備之移交。」原告負責人：「喂」(接電話)(00:03:23)

⑸、00:04:20至00:04:35，被告人員：「這是關於加盟契約的部分，那關於租約終止的部分，本公司將依法終止貴雙方間民國102年10月31日簽訂之協議書，詳如說明請查照，緣貴公司向本公司承租位於雲林縣斗南鎮新光里…。」

5、由前開譯文內容可知，直至第一段影片錄影時間2分37秒，原告對著被告人員拿起手機說話，且在錄影時間第37至43秒時間，被告人員進入雲嘉門市之時，原告負責人仍有與被告人員對話，詢問被告人員做什麼，被告人員明確告知加盟約跟租約終止的事情進行宣讀及送達，之後告知被告人員不要再進行拍攝，被告人員解釋是在拍被告人員，此時原告負責人既然位於得與被告人員對話之狀態，足認前開被告人員告知原告負責人終止系爭契約、租約之意思表示已達於原告人員，該意思表示已發生對話意思表示之效力，至於後續之宣讀，係被告人員告知原告負責人相關後續處理事宜，及後續之權利義務處理，此觀譯文內容即可得知。縱使原告負責人未聽到，亦不會影響被告意思表示業已向原告負責人傳達之狀態。原告雖辯稱當天到處跑來跑去沒聽到，且依據勘驗內容，第二段影片1分18秒至1分43秒原告負責人業已走到馬路對側，無法聽到被告人員之傳達，然如前所述，被告終止之意思表示既已向原告表達，其宣讀之內容為兩方之權利義務關係，並不影響該終止意思到達之效力，又原告負責人既然可與被告人員對話，自無原告所謂之到處亂跑之情。

6、至終止系爭租約之意思表示到達後，是否符合終止要件，與意思表示到達本屬不同之問題，且本件原告符合重大違約，而系爭租約與系爭契約為聯立契約，均業如前述，本件系爭

租約業已合法終止。

㈥、系爭租約既已終止，原告基於系爭租賃尚在租期中，原告依民法第231條、第227條第1項、第216條之規定對被告請求，應予駁回。至原告雖主張依據民法第423條為本件請求，然系爭租約業已合法終止，被告當無交付系爭房屋、建物之義務，且原告並未主張交付系爭房屋、建物，此部分本院當無法審理，併予駁回。另原告所主張之民法第220條第1項、第224條為是否債務不履行之主觀構成要件規定，並非請求權基礎，此部分非屬訴訟標的法律關係。

六、是以，原告依民法第423條、第220條第1項、第224條、第231條、第227條第1項、第216條之規定請求被告給付，然因系爭契約與系爭租約為聯立契約，且已合法終止，原告無法依據民法第423條請求原告交付租賃物，且原告亦未主張交付系爭房屋與建物，而本件亦無原告起訴主張之民法第231條給付遲延及同法第227條第1項之不完全給付之責任，原告當不得依此對被告依民法第216條請求因被告未履行之所受損害與所失利益，原告起訴主張均無理由，應予駁回。另前開原告所主張之第220條第1項、第224條為債務不履行之主觀構成要件規定，並非得審理之訴訟標的法律關係，應同予駁回之。又原告之訴既經駁回，其假執行之聲請益失所附麗，併與駁回之。

七、本件事證已臻明確，兩造其餘攻擊防禦方法及證據調查主張，經本院斟酌後，認與判決結果不生影響，均毋庸再予逐一論述，併附此敘明。

八、據上論結，本件原告之訴為無理由，爰依民事訴訟法第78條，判決如主文。

中　　華　　民　　國　　110　　年　　12　　月　　21　　日

民事第一庭　法　官　唐一強

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　　110　　年　　12　　月　　21　　日

書記官　黃妍爾

附表一：原告所支出相關費用

編號	年度	名稱	金額（新臺幣）
1	102	加盟權利金	31萬5,000元
2		自動門	14萬9,018元
3		加盟履約擔保金	60萬元
4		監視器系統	6萬9,600元
5		門市價購金	14萬9,018元
6		相片光碟相片	2,134元
7		震旦護貝機	1,390元
8		EPSON印表機	4,990元
9		PROTON電話	359元
10		WONDER子母機	1,790元
11		點驗鈔機	6,000元
12		文具一批	4,050元
13	103	水電工程	55萬3,135元
14		水電工程	6,000元
15		用餐桌椅	65,000元
16		32G隨身碟	439元
17		16G隨身碟	278元
18	104	水電工程	8,352元
19		水電工程	5,684元
20		16G隨身碟	259元
21		16G隨身碟	229元
22		16G隨身碟	179元

23	105	桌子	1,200元
24		16G隨身碟	338元
25		16G隨身碟	179元
26	106	裝潢工程	118萬3,350元
27		歐悅鋼櫃	12萬元
28		裝潢工程	41萬6,000元
29		廣告招牌	27萬9,730元
30		燈泡	650元
31		14吋立扇	668元
32	110	華米智慧手機	2,561元
33		書籍	821元
以上合計：394萬8,731元			

附表二：預期可得之營業利益

1.107年、108年及109年之營業收入分別為200萬6,712元、189萬7,344元及155萬9,852元，故每月營業收入平均為15萬1,775元。
2.又剩餘租賃期間為29月，故原告營業所失利益為440萬1,475元【計算式：15萬1,775元× 29＝440萬1,475元】