臺灣基隆地方法院民事判決

109年度訴字第227號

原　　告　遠東鐵櫃鋼鐵廠股份有限公司

000000000000000000

法定代理人　王蘇明霞

訴訟代理人　林作達

　　彭上華律師

被　　告　新北市金山區漁會

000000000000000000

法定代理人　許國亮

訴訟代理人　林火炎律師

　　林拔群律師

上列當事人間返還履約保證金事件，本院於民國109 年9 月14日言詞辯論終結，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、原告起訴主張：

被告就其所有磺港漁港休閒漁業館（下稱系爭休閒漁業館）委託原告經營管理，兩造於民國98年1 月13日簽訂磺港漁港休閒漁業館委外經營管理契約書（下稱系爭契約），依系爭契約第2.5.1 條約定：「乙方（即原告）得將委託營運標的物經營湯屋、住宿、餐飲、咖啡、冷熱飲料、農漁特產品展售或具藝文創意之營業」、第8.2.1 條約定：「乙方應在簽約日起須繳600 萬元整作為履約保證金，以作為對於本計畫營運期間一切契約責任履行之保證」、第2.6 條約定：「委託營運期間：本契約之委託營運期間定為15年，營業執照取得後三個月為營運起算日」，經核原告係於101 年1 月20日以「金山海灣溫泉HOTEL 」（下稱系爭旅館）名稱取得新北市核發之旅館業登記證，是本件託委營運期間應係自101 年

4 月20日起至116 年4 月20日止。惟自109 年1 月以來武漢肺炎（或稱新冠肺炎，下稱新冠肺炎）疫情傳播全世界，各國間皆採近乎鎖國方式以防疫，對於觀光、旅館、餐飲業影響最為嚴重，此乃眾所周知之事，而我國政府亦先後實施於109 年1 月將新冠肺炎列為第五類傳染病；同年2 月6 日中港澳人士全面限制入境及禁止國際郵輪靠泊；同年2 月7 日禁止14天內曾入境中國的外籍人士入境；同年3 月19日全面境管外籍人士一律限制入境；同年3 月24日全面禁止旅客登機來臺轉機等防疫措施，且期間曾發生有2 起新冠肺炎確診者到金山地區遊玩，而引起民眾恐慌害怕不敢到金山地區消費之情事，導致系爭旅館旅客銳減且陸續取消訂房，累計109 年1 至5 月共計取消訂房團體279 團，旅客高達約11,160人，原告因不堪賠累虧損，無力繼續經營，乃於109 年2 月11日以109 年遠字第017 號函通知被告依不可抗力事件發生致系爭契約無法繼續履約為由，請求被告依系爭契約相關規定辦理終止契約事宜，期間兩造並經多次協調磋商，惟被告均相應不理，原告不得已遂於109 年4 月16日以109 遠字第055 號函，依系爭契約第10.5條約定通知被告自109 年4 月30日起終止系爭契約，並依民法第227 條之2 規定及系爭契約第13.3.6條約定，請求被告返還履約保證金新臺幣（下同）600 萬元。並聲明：㈠被告應給付原告600 萬元，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。㈡訴訟費用由被告負擔。㈢願供擔保請准宣告假執行。

二、被告抗辯略以：

㈠原告與被告於98年1 月13日簽立系爭契約，將系爭休閒漁業館委託原告營運，每月權利金依系爭契約第7.1 條約定為838,900 元，履約保證金依系爭契約第8.2 條為600 萬元。復依系爭契約第7.1 ㈠之6 條，裝潢費用係由被告向原告借款6,000萬元施作後，再將系爭旅館委託原告營運，營運第1年至第4 年每月需攤還23萬元，第5 年至15年每月需攤還37

0,909 元。

㈡原告於107 年4 月11日向被告聲請降低前開權利金，經被告召開第二次臨時會員代表大會決議，准予自108 年1 月1 日起至109 年12月31日止，每月減收權利金138,900 元，即每月權利金降為700,000 元，減收總金額合計3,333,600 元，2 年期滿後即恢復每月原權利金金額。但減收期間乙方應保證不再提出任何契約外條件，包括但不限於再減權利金、終止營運等要求，有被告所呈協議書可參。從而，原告依照系爭契約所定不可抗力條款終止契約，已違反上開協議書之約定，原告終止系爭契約之權已因簽立上開協議書而消滅。且被告於109 年3 月25日召開第16屆第4 次會員代表大會，並決議因原告經營系爭旅館恐受疫情影響，乃同意於疫情期間予以紓困，每月權利金降為370,909 元，有被告所呈109 年4 月6 日回函可考，而上該權利金即與被告每月所需給與原告之還款金額無異，實際上原告每月即無須再向被告繳納任何費用，是被告亦已依情事變更原則為原告詳酌並減免相當之權利金。

㈢按系爭契約第10.1條之約定為戰爭、核輻射、海嘯、天災、罷工等因素，而致系爭旅館喪失房屋原有功能或不能利用之情。惟我國自新冠肺炎爆發以來，我國防治新冠肺炎疫情之情況甚佳，我國人民均能正常聚會、邀約、飲宴、旅遊、洽公及在外住宿，政府亦無封城或禁止人民前往金山地區之命令，顯見系爭旅館並無喪失房屋原有功能或不能利用之情。是原告依照系爭契約所定第10.1條不可抗力為由向被告請求終止系爭契約，亦與系爭契約第10.1條所指不可抗力之情不符，而無理由。

㈣依系爭契約第7.1 ㈢條之約定，倘因原告之緣故致契約中途解約或中止時，除沒收全部履約保證金外，被告所需返還之上述裝潢費用，應待系爭旅館重新招商營業後，方再每月無息返還原告。是原告主張依民法第227 條之2 規定或不可抗力事由終止系爭契約，除得返還履約保證金外，亦得請求被

告全部返還前述所積欠之裝潢費用，此實有違當初被告向原告借款裝潢系爭旅館之初衷，除與系爭契約第10.1條所指不可抗力之情不符外，對於被告亦顯失公平。

㈤退步言之，倘鈞院認原告終止契約合法，依系爭契約8.6條，被告自得就系爭契約履約保證金扣抵原告未繳納之權利金（如民事答辯狀附件磺港漁港休閒漁業館收支明細）。

㈥聲明：

1.原告之訴駁回。

2.訴訟費用由原告負擔。

3.如受不利益判決，願供擔保請准免宣告假執行。

三、本院之判斷：原告主張：兩造於98年1 月13日簽訂磺港漁港休閒漁業館委外經營管理契約書（即系爭契約），約定被告將系爭休閒漁業館委託原告經營管理，委託營運期間為自營業執照取得後3個月起算15年，即101 年4 月20日起至116年4 月20日，原告用以經營系爭旅館，原告依系爭契約第8.2.1 條，繳交履約保證金600 萬元予被告等情，業據原告提出系爭契約影本為證，且為被告所不爭執，堪信為真。至於原告主張自109年1 月起爆發新冠肺炎，致原告虧損而無力經營，屬不可抗力，而構成系爭契約第10.1條之不可抗力情事，原告得依系爭契約第10.5條約定及民法第227 條之2 規定終止契約，並請求被告返還履約保證金，則為被告所否認及拒絕。是本件應審酌：原告主張依系爭契約第10.5條及民法第227 條之2規定終止契約，其終止是否合法。原告請求返還履約保證金，有無理由。茲分述如下：

㈠依系爭契約第10.1條約定：「本契約所稱不可抗力事由，係指該事由之發生須非可歸責於雙方，亦非雙方得合理控制或縱加以相當注意亦無法防止、避免或排除，且足以影響本契約一部或全部之履行者，包括但不限於：1.戰爭（無論是否宣戰）、侵略、外國敵人行為、叛亂、革命、暴動、內戰、恐怖活動。2.因核子燃料或廢棄物燃燒或爆炸所生輻射或放射線污染。3.因飛機或其他航空器以音速或超音速飛行所導

致之海嘯。4.天災，包含但不限於地震、水災、閃電或任何自然力作用。5.不可歸責於乙方（原告）或其他承包商所致之罷工、勞工暴動或其他勞資糾紛，致足以影響本契約之履行。」。系爭契約第10.2.1約定：「任何一方主張不可抗力事件之發生，應於事件發生且客觀上能通知之日起15日內，以書面通知他方」。系爭契約第10.5條約定：「因不可抗力事件之發生，依本契約之規定處理10日後，乙方仍無法繼續營運時，雙方應即就是否繼續履行本契約或相關處理方案進行協商。如於事件發生30日後仍無法達成協議時，任何一方均得以書面通知他方終止本契約之一部或全部。」。系爭契約第13.1，第5 項約定「如有不可抗力事件發生致本契約無法繼續履行之情形者，雙方得終止本契約」。系爭契約第13.3.6條約定：「因不可抗力而終止契約之效力：1.甲方（被告）於扣除乙方依本契約應付之違約金及其他債務後，應返還乙方留存剩餘之履約保證金之全部。」。有系爭契約在卷可稽，可以採認。又新冠肺炎疫情之發生，非可歸責於兩造，亦非兩造所能控制或防止、避免或排除，此為顯著之事實，亦可採認。

㈡參以前揭系爭契約第10.1條之約定，該條所指「不可抗力事由」，需「足以影響本契約一部或全部之履行者」，始足當之。而觀之系爭契約內容，係以被告將系爭漁業館交付給原告，委託原告營運管理（系爭契約第2.1 條、第2.2 條參照），原告得利用委託營運標的物辦理下列服務：1.湯屋、住宿及餐廳。2.咖啡、冷熱飲料。3.無污染之速食簡餐。4.地方特色小吃。5.紀念品販售。6.藝文特區。7.漁村特色商品。8.漁業相關休閒娛樂與觀光項目（須取得相關單位核准）。9.其他經被告同意之經營項目（系爭契約第2.3 條參照）。原告得將委託營運標的物經營湯屋、住宿、餐飲、咖啡、冷熱飲料、農漁特產品展售或具藝文創意之營業（系爭契約第2.5 條參照）。原告則按月支付經營權利金予被告（給付方式參見系爭契約第7 條）。原告應自負盈虧負責管

理、維護被告所交付之委託營運標的物，並應負擔受託營運所衍生之各項稅捐、規費、維修、行銷、人事及因違反法令應繳納之罰鍰等費用（系爭契約第5.3.2 條參照）。則本件系爭契約之履行，主要係以：被告將系爭休閒漁業館交予原告經營管理，原告依約給付經營權利金予被告。而新冠肺炎疫情並未導致被告無法提供營運標的物，是原告仍得使用營運標的物。又系爭契約之內容，係由被告將營運標的物交付原告經營管理，而得作為經營湯屋、住宿、餐飲、咖啡、冷熱飲料、農漁特產品展售或具藝文創意之營業；且系爭契約約定原告所得利用委託營運標的物辦理之服務有「其他經本會同意之經營項目」（系爭契約第2.3條第9項參照），業如前述。是經營旅館，僅為所得經營項目之其中一部分。就契約而言，營運標的物之使用非僅限於經營旅館，且系爭契約已經明定係由原告自負盈虧，則原告以新冠肺炎影響系爭旅館收入致無力經營，即認為構成系爭契約第10.1條規範之「不可抗力」，並非可取。況且，縱使系爭契約第10.1條所指「不可抗力」係指營運標的物所得經營之項目不能履行，亦應以「依系爭契約所得經營之全部營業項目皆因此而不能履行」，始足當之，原告僅以旅館營業收入受影響，即主張構成系爭契約第10.1條所定之不可抗力情形，亦非可採。

㈢再者，原告主張因新冠肺炎疫情而致系爭旅館無法繼續營運，既為被告所否認，即應由原告就此有利於己之事實，負舉證之責。亦即，原告應舉證證明系爭旅館已而無法繼續營運，且無法繼續營運係因新冠肺炎疫情所致。經查：

1.原告於109 年2 月11日以109 年遠字第017 號函，主旨為「有關本公司所經營之『磺港漁港休閒漁業館委外經營管理案』，因政府之政策變更及武漢肺炎之疫情影響，建請貴會辦理終止契約事宜，如說明，請查照惠復」。說明：「一、因武漢肺炎之疫情爆發後，已導致國內外觀光旅客銳減且陸續取消訂房，比SARS時期還嚴重…本公司自106 年度起因政府之政策變更，已持續虧損，又遇到此次武漢肺炎之疫情爆

發，本公司已虧損嚴重無法繼續經營。二、依本契約條款第13.1.5規定『如有不可抗力事件發生致本契約無法繼續履行之情形者，雙方得終止本契約』及13.2條規定『任一方終止本契約時，應以書面載明契約終止事由、終止契約之意思表示及終止之日期通知他方。』特此通知貴會，本公司擬於1,090,301 元零時起停止營業並終止契約及辦理履約保證金退還事宜…」等語，有該函文影本在卷可稽（本院卷第82、83頁），原告又以109 年2 月24日（109 ）遠字第027 號函「重申將終止契約」，並表明將依法辦理勞工資遣（該函文說明欄第三項），亦有該函文影本在卷可憑（本院卷第257頁）。而我國因新冠肺炎，於2 月6 日中港澳人士限制入境，並禁止國際郵輪靠泊、2 月7 日禁止14天內曾入境中國之外籍人士入境、3 月19日全面境管，外籍人士一律限制入境等情，有中央通訊社「防疫新生活/ 台灣武漢肺炎大事記」新聞之網頁列印資料在卷可稽（本院卷第220 、221頁）。則原告早於109 年2 月11日即發函被告終止系爭契約，縱依原告所主張，（系爭旅館）主要係以針對國外旅客（本院卷第479 頁言詞辯論筆錄），惟政府甫於2 月6 日起禁止中港澳人士限制入境，並禁止國際油輪靠泊、2 月7 日禁止14天內曾入境中國之外籍人士入境，則各該限制入境措施對於系爭旅館營運之影響，是否於109 年2 月11日即已顯現而達到無法繼續營運之情形，實有疑義。況原告於109 年2 月11日函文中，亦敘述係「因『政府政策之變更』及武漢肺炎之疫情影響」、「本公司自106 年度起『因政府之政策變更，已持續虧損』，又遇到此次武漢肺炎之疫情爆發，本公司已虧損嚴重無法繼續經營」等語，則原告既自106 年起即嚴重虧損，其所指無法繼續經營系爭旅館之原因，顯非因新冠肺炎單一因素所致。原告主張因新冠肺炎致其無力繼續經營系爭旅館，是否屬實，自屬有疑。

2.原告復以109 年4 月16日（109 ）遠字第055 號函，通知被告於109 年4 月30日起終止契約，該函文說明欄第二點記

載：「貴會於109 年4 月7 日就4 月6 日來函紓困方案召開協商會議，協商結果因貴會所提紓困方案貴我雙方無法達成共識。」等語（本院卷第85頁）。依被告109 年4 月6 日北金漁字第1091000342號函所載，經會員代表同意於紓困期間（疫情期間）每月需償還借款本金370,909 元，應從借款額度中扣除，另餘額權利金329,091 元免繳付（本院卷第385頁）。亦即，被告提出之紓困方案為：原告本應每月支付經營權利金70萬元；而被告向原告借款6000萬元，第5 年至第15年每月應攤還370,909 元，彼此抵銷，原告應付之經營權利金餘額329,091 元不用支付。惟原告希望之紓困方案為：疫情期間減免權利金之全部，被告應攤還之金額待疫情結束後再開始攤還（見證人即原告公司副董事長陳朝坤之證言及兩造訴訟代理人之陳述，本院卷第230 至233 頁言詞辯論筆錄）。可知兩造就紓困方案無法達成共識，原告未能接受被告之紓困方案而以上揭109 年4 月16日函再為終止契約之意思表示。惟無論依被告提出之紓困方案，或依原告所希望之紓困方案，原告於「疫情期間」均不交付權利金給被告，被告亦不交付清償貸款金額予原告，依兩造各自提出之紓困方案，對於「疫情期間」原告之收支情形實無差異，其差別係顯現於「疫情期間」過後。則原告因「與疫情期間收支狀況無關」之因素而拒絕被告提出之紓困方案，由是以觀，於109年4 月16日當時，原告或系爭旅館之財務、收支狀況是否已經客觀上陷於無法經營情狀，即有疑義。況原告自106 年起即嚴重虧損，其所指無法繼續經營之原因，顯非因新冠肺炎單一因素所致，業如前述。是原告主張因新冠肺炎致其無力繼續經營系爭旅館，難以採認。

3.至於原告提出之109 年1 至5 月份訂房團體取消統計表（本院卷第427 至431 頁），為原告所自行製作之文書，且其情形為被告所否認，亦難據以證明原告已因新冠肺炎疫情無力繼續經營系爭旅館。

4.此外，原告復未提出其他確切證據證明其已客觀上無法繼續

經營系爭旅館，況且，新冠肺炎疫情亦有緊張及趨緩之時期，雖入境之旅客減少，惟國人於國內旅遊之情形則隨疫情之趨緩亦有增加，此為公眾周知之事實。則原告主張因國外旅客不能入境致無法繼續經營，縱使屬實，亦不能排除係營運策略或其他各種因素所致，綜上，原告主張因新冠肺炎而致無法繼續經營系爭旅館，無從逕予採認。

㈣原告主張依民法第227 條之2 規定終止契約。按契約成立後，情事變更，非當時所得預料，而依其原有效果顯失公平者，當事人得聲請法院增、減其給付或變更其他原有之效果。民法第227 條之2 第1 項定有明文。次按因情事變更而增、減其給付或變更其他原有之效果，應斟酌當事人因情事變更，一方所受不相當之損失，他方所得不預期之利益，及其他實際情形，為公平之裁量。經查，新冠肺炎疫情之發生，固非兩造於系爭契約成立當時所能預料，惟系爭契約係委託營運契約，約定之委託營運期間為自101 年4 月20日起至116年4 月20日，長達15年，而新冠疫情爆發，對於國內之影響，約自109 年1 月起漸趨嚴重，隨著疫情之緊張或趨緩，實質上對於旅館住宿業營收之影響也會有所不同，其長期之影響尚未能確知。而系爭契約係約定原告應自負盈虧，業如前述，則系爭旅館虧損之風險本應由原告承擔。且縱使因新冠肺炎疫情而影響系爭旅館營收，惟亦不能排除兼有其他因素所致，業如前述。此外，原告復未能證明系爭旅館已因新冠肺炎陷於無法繼續經營之情形。且被告並未因新冠肺炎之疫情而受有任何利益，況被告亦提議減免原告於「疫情期間」之經營權利金，業如前述，於此情形，若使原告得終止系爭契約，對於被告而言，即屬顯失公平。是以，原告主張依民法第227 條之2 規定終止契約，亦無理由。

四、綜上，原告主張終止系爭契約，而依系爭契約之約定，請求被告返還履約保證金，為無理由，應予駁回。原告之訴既經駁回，其假執行之聲請失所依附，併予駁回。

五、本件事證已臻明確，兩造其餘主張、陳述及所提出之證據，

經本院審酌後，認與判決結果不生影響，爰不逐一論述，附此敘明。

六、據上論結，本件原告之訴為無理由，依民事訴訟法第78條，判決如主文。

中　　華　　民　　國　　109　　年　　10　　月　　14　　日

民事庭法　官　高偉文

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　　109　　年　　10　　月　　14　　日

書記官 王人俊