

臺灣高雄地方法院民事判決

111年度簡上字第412號

上訴人 台灣牛角電影有限公司

上訴人 台灣牛角叔叔股份有限公司

兼 上二人

法定代理人 陽國慶

上三人共同

訴訟代理人 王素淨

被上訴人 楊明和

訴訟代理人 黃有衡律師

上列當事人間請求給付押租金等事件，上訴人對於民國111年10月18日本院高雄簡易庭111年度雄簡字第808號第一審判決提起上訴，本院於民國112年11月30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、被上訴人主張：被上訴人原經營高雄市○鎮區○○路00號之「和緣鍋物」火鍋店，後因受疫情影響，被上訴人於000年0月間上網刊登頂讓訊息，上訴人陽國慶遂與被上訴人聯繫，表示願出資頂下上開火鍋店店面（下稱系爭店面）再轉讓他人經營，經被上訴人與上訴人陽國慶協商後，約定系爭店面之頂讓金為新臺幣（下同）30萬元。又系爭店面原為被上訴人向訴外人莊博淵所承租，每月租金2萬元。因上訴人陽國慶表示頂讓後會繼續承租，莊博淵希望上訴人陽國慶能先預付110年8、9月份租金及兩個月份押租金共計8萬元。惟上訴人陽國慶表示資金不足，希冀被上訴人能先墊付該8萬元予莊博淵，上訴人陽國慶並表示8萬元代墊款會與頂讓金30萬

元一併支付予被上訴人，嗣經被上訴人允諾後，被上訴人與上訴人陽國慶即於110年8月3日簽立店鋪及設備讓渡書（下稱系爭頂讓書），上訴人陽國慶並表示除其擔任承讓人外，上訴人牛角叔叔股份有限公司（下稱牛角叔叔公司）和上訴人牛角電影有限公司（下稱牛角電影公司）亦為系爭店面之承讓人，以確保付款，系爭頂讓書並約定上訴人應於110年9月30日前給付被上訴人讓渡金30萬元、租金及押租金8萬元，上訴人陽國慶於簽約同日已給付訂金5000元予被上訴人，詎於系爭頂讓書約定清償期屆至後，迭經被上訴人催索上訴人尚積欠之37萬5000元（計算方式：30萬元+8萬元-5000元=37萬5000元），上訴人竟置之不理。爰依系爭頂讓書提起本件訴訟等語，並於原審聲明求為命被上訴人應給付上訴人37萬5000元，及自110年10月1日起至清償日止，按週年利率5%計算之利息。

二、上訴人則以：於110年8月3日簽訂之系爭頂讓書，係上訴人陽國慶與被上訴人簽訂，讓渡書會記載上訴人牛角叔叔公司、牛角電影公司，只是在表明上訴人陽國慶的背景，故前開兩間公司不應依讓渡書負責。又被上訴人偽稱能處理系爭店面租賃事宜，使上訴人誤信被上訴人為房屋所有權人，直至110年9月10日向被上訴人取得店面租賃契約及房屋稅單，始知上情，上訴人陽國慶遭詐欺，自得依民法第92條規定，撤銷簽立系爭頂讓書之意思表示。且被上訴人未依系爭頂讓書交付靜電油煙處理設備，自屬給付遲延，上訴人亦已解除契約。另系爭頂讓書之債務，已由店面實際經營人林瓏（已改名為林巧瓏）承擔，被上訴人亦不應請求上訴人陽國慶履行債務等語，資為抗辯。

三、原審判決上訴人應給付被上訴人37萬5000元，及自110年10月1日起至清償日止，按週年利率5%計算之利息，並駁回被上訴人其餘之訴，其勝訴部分則依職權宣告假執行，上訴人不服，提起上訴，並聲明：（一）原判決不利於上訴人部分廢棄。（二）上開廢棄部分被上訴人在第一審之訴駁回。被上訴

01 人則聲明：駁回上訴。（被上訴人敗訴部分未據上訴而告確
02 定。）

03 四、本院之判斷：

04 （一）關於系爭頂讓書之契約當事人為何人？

05 按當事人互相表示意思一致者，無論其為明示或默示，契約
06 即為成立，民法第153條第1項定有明文。契約當事人之認
07 定，應綜合當事人間契約訂立相關情狀，認定意思表示合致
08 之對象。經查，系爭頂讓書於110年8月3日簽立時，於契約
09 甲方及乙方欄位載明：「出讓人：楊明和（以下簡稱甲
10 方）；承讓人：陽國慶（以下簡稱乙方）」，並於承讓人姓
11 名欄記載：陽國慶、台灣牛角叔叔股份有限公司、台灣牛角
12 電影有限公司（見原審卷一第13、15頁），參以上訴人陽國
13 慶為上訴人牛角叔叔公司、牛角電影公司之負責人（見原審
14 卷一第107至110頁牛角叔叔公司、牛角電影公司之公司登記
15 資料），自得代表上訴人牛角叔叔公司、上訴人牛角電影公
16 司簽立系爭頂讓書，則自系爭頂讓書上開文義記載，堪認系
17 爭頂讓書之承讓人應係上訴人，況考之上訴人陽國慶於原審
18 審理時已陳稱：伊係以牛角叔叔公司、牛角電影公司法定代
19 理人之身分與被上訴人簽立系爭頂讓書等語（見原審卷一第
20 271頁即民事答辯狀第2頁），益徵上訴人確為系爭頂讓書之
21 承讓人無訛。是上訴人於本院審理時辯稱：系爭頂讓書係上
22 訴人陽國慶與被上訴人簽訂，讓渡書會記載牛角電影公司、
23 牛角公司，只是在表明陽國慶的背景，故前開兩間公司不應
24 依讓渡書負責云云（見本院卷一第95頁民事上訴理由書第4
25 頁、卷二第104頁），顯無可採。綜上，系爭頂讓書之契約
26 當事人為兩造，堪予認定。

27 （二）上訴人主張被上訴人詐稱為系爭店面所有權人，致其陷於錯
28 誤，上訴人已撤銷簽立系爭頂讓書之意思表示；被上訴人未
29 依系爭頂讓書交付靜電油煙處理設備，上訴人已解除契約；
30 系爭店面實際經營人林巧瓏已承擔系爭頂讓書所負債務等
31 節，經查：

- 01 1. 按判決書內應記載之理由，如第二審關於攻擊或防禦方法之
02 意見及法律上之意見與第一審判決相同者，得引用之；如有
03 不同者，應另行記載。關於當事人提出新攻擊或防禦方法之
04 意見，應併記載之。民事訴訟法第436條之1第3項準用同法
05 第454條第2項，定有明文規定。本件因本院就上訴人此部分
06 撤銷、解除系爭頂讓書及債務承擔之主張所持之理由與原判
07 決相同，爰依上開規定引用之。
- 08 2. 至上訴人雖於本院主張被上訴人詐稱為系爭店面所有權人云
09 云，並於本院提出LINE對話擷圖（見本院卷二第31至33頁）
10 為憑，經查，上訴人陽國慶另對被上訴人提出詐欺告訴，經
11 證人即陽國慶助理黃芸熙於臺灣橋頭地方檢察署檢察官112
12 年度偵字第8852號案件（下稱刑案）偵查時證稱：被上訴人
13 沒有向上訴人陽國慶表示系爭店面房屋產權是被上訴人的，
14 被上訴人有說房屋另有房東，要另外跟房東簽約，因為當初
15 店要盤讓時，被上訴人與房東有2年合約，只租了1年多，房
16 東住旗山年紀大了不方便來回奔波，所以暫時由被上訴人與
17 林巧瓏簽訂房屋租賃契約，房租由林巧瓏交付給被上訴人再
18 由被上訴人繳交給房東，又因當時110年8月及9月份的房屋
19 租金是上訴人陽國慶請被上訴人先代墊房屋租金4萬元（每
20 月2萬元租金），上訴人陽國慶有向被上訴人承諾110年10月
21 份會把店鋪盤讓金30萬及被上訴人代墊之8、9月之租金一起
22 支付給被上訴人等語（見本院卷二第72、64至65頁），核與
23 證人林巧瓏於刑案偵查時證稱：楊明和有跟伊說該房屋另有
24 房東等語（見本院卷二第78至79頁、第67頁）相符，則證人
25 黃芸熙、林巧瓏之上開證述，應可採信屬實，且觀之上訴人
26 於本院提出LINE對話擷圖內容亦均無被上訴人自稱為系爭店
27 面所有權人之內容（見本院卷二第31至33頁），是無從認定
28 被上訴人有上訴人所指詐稱為系爭店面所有權人之事，從
29 而，上訴人以被上訴人詐稱為系爭店面所有權人，主張撤銷
30 契約云云，顯無可採。
- 31 3. 又上訴人主張系爭頂讓書所約定之讓渡設備包含系爭靜電設

01 備，並於本院審理時提出上訴人陽國慶與林巧瓏間LINE對話
02 擷圖、上訴人拍攝的店鋪頂讓照片（見本院卷一第97至99
03 頁、卷二第29頁）為憑，經查，證人黃芸熙於刑案偵查時證
04 稱：在簽訂系爭頂讓書時，並未一一盤點讓渡設備，且上訴
05 人陽國慶有跟被上訴人說以被上訴人拍攝的照片為準，作為
06 盤點讓渡設備的依據，因此被上訴人於簽訂讓渡書之當天就
07 傳送店內及設備器材照片給伊，以此確認系爭頂讓書中所述
08 之「如照片」所示之讓渡設備器材，並不是以上訴人陽國慶
09 自己所拍的照片為準等語（見本院卷二第66頁），佐以被上
10 訴人於110年8月3日簽訂系爭頂讓書當日即傳送照片予證人
11 黃芸熙，並經證人黃芸熙回覆：「你好有效率」，其傳送之
12 系爭店面及設備器材等照片並未包含系爭靜電設備，此有被
13 上訴人與黃芸熙之LINE對話擷圖（見原審卷一第197至221
14 頁）可證，綜上，堪信系爭頂讓書所約定之讓渡設備並不包
15 含系爭靜電設備，故上訴人以被上訴人未依約交付系爭靜電
16 設備，主張解除契約云云，無足可採。

- 17 4. 再上訴人主張系爭店面實際經營人即證人林巧瓏已承擔系爭
18 頂讓書所負債務云云，並援引委託辦理青年創業貸款切結
19 書、系爭店面租賃契約書為證（見本院卷二第104頁），惟
20 自上訴人提出之委託辦理青年創業貸款切結書之記載，僅能
21 證明證人林巧瓏加盟「台灣牛角叔叔生酮低糖速食連鎖」餐
22 飲體系，並委託上訴人台灣牛角電影公司辦理青年創業貸
23 款，支付加盟金、保證金、開店設備之事實（見原審卷一第
24 279頁），然加盟上訴人餐飲體系與系爭頂讓書之債務關
25 係，係屬二事，尚無從以此認定證人林巧瓏有承擔上訴人與
26 被上訴人間系爭頂讓書之債務之事，況查，證人林巧瓏於刑
27 案偵查時證稱：「我110年7月中左右，到陽國慶經營的台灣
28 牛角電影有限公司應徵電話訪問員工作，我錄取了後，我於
29 110年7月底就到台灣牛角電影有限公司（高雄市○○區○○
30 ○路00號8樓之6）上班，約上班1個多月是幫他整理一些教
31 育訓練（台灣牛角叔叔股份有限公司）生酮飲食加盟主教育

01 訓練資料，然後陽國慶要我到高雄市○鎮區○○路00號牛角
02 叔叔生酮飲食店準備開店，要我去整理店內東西，後來陽國
03 慶有用我與另1個女生推銷要我們加盟他的生酮飲食店，後
04 來因小港機場內攤位沒有租成，我們與陽國慶的合約就沒有
05 成立，之後陽國慶就要我到管仲路那店要我整理、經營，他
06 要我做店長，但店內事務均陽國慶自己作主，我約幫他經營
07 1個月後我就離職，從頭到尾3個多月時間我沒有拿到薪水，
08 …。」等語（見本院卷二第78頁），則依證人林巧瓏所述，
09 其原係牛角電影公司的員工，後由上訴人陽國慶指派前往系
10 爭店面整理物品、經營，並認為自己未拿到薪水而離職，由
11 此，更難逕認證人林巧瓏有承擔上訴人與被上訴人間系爭頂
12 讓書債務之意。至被上訴人與證人林巧瓏雖簽立系爭店面租
13 賃契約（見原審卷一第285至289頁），但此僅因被上訴人與
14 系爭店面房東之租約尚未到期，房東住旗山年紀大了不方便
15 來回奔波，所以暫時由被上訴人與證人林巧瓏簽訂房屋租賃
16 契約，房租由證人林巧瓏交付給被上訴人，再由被上訴人繳
17 交給房東，業經證人黃芸熙於前開刑案偵查時之證述明確，
18 是系爭店面租賃關係與系爭頂讓書之債務關係，並無關聯，
19 堪以認定。從而，上訴人以證人林巧瓏已承擔系爭頂讓書所
20 負債務云云，並無可採，故上訴人乃為系爭頂讓書之債務
21 人，自應負系爭頂讓書之債務，應堪認定。

22 （三）綜上所述，系爭頂讓書約定上訴人應於110年9月30日前給付
23 被上訴人讓渡金30萬元、租金及押租金8萬元，共計38萬
24 元，經扣除被上訴人於簽約同日已收取之訂金5000元後，被
25 上訴人請求上訴人應給付37萬5000元，為有依據。

26 五、綜據上述，被上訴人依系爭頂讓書之法律關係，請求上訴人
27 應給付被上訴人37萬5000元，及自110年10月1日起至清償日
28 止，按週年利率5%計算之利息，為有理由，應予准許。原
29 審判准被上訴人請求，於法核無違誤，上訴意旨仍執陳詞指
30 摘原判決不當，求予廢棄改判，為無理由，應駁回其上訴。

31 六、本件事證已臻明確，兩造其餘之攻擊或防禦方法及所用之證

據，認均不足以影響本判決之結果，爰不逐一論述，附此敘明。

七、據上論結，本件上訴為無理由，爰判決如主文。

中 華 民 國 112 年 12 月 21 日

民事第二庭審判長法官 王 旋

法 官 李 昆 南

法 官 黃 顥 雯

以上正本係照原本作成。

本判決不得上訴。

中 華 民 國 112 年 12 月 21 日

書記官 吳翊鈴