臺灣高雄地方法院民事判決

111年度訴字第738號

原　　告　朕華國際股份有限公司

000000000000000000

法定代理人　張天吉

訴訟代理人　陳鵬翔律師

　　林慶雲律師

被　　告　王傑仁即王凱企業社

000000000000000000

000000000000000000

000000000000000000

訴訟代理人　謝以涵律師

上列當事人間請求履行契約等事件，本院於民國112年3月17日言詞辯論終結，判決如下：

主　文

被告應給付原告新臺幣壹佰伍拾參萬參仟陸佰壹拾元，及自民國一百一十一年五月二十四日起至清償日止，按週年利率百分之五計算之利息。

原告其餘之訴駁回。

訴訟費用由被告負擔百分之六十二，餘由原告負擔。

本判決第一項於原告以新臺幣伍拾壹萬壹仟貳佰零參元供擔保後，得假執行；但被告以新臺幣壹佰伍拾參萬參仟陸佰壹拾元預供擔保，得免為假執行。

原告其餘假執行之聲請駁回。

事實及理由

一、原告主張：

㈠被告於民國110年3月19日向原告承租高雄市○○區○○○路000號義享時尚廣場地下2樓編號AB2－20號櫃位，並簽立設櫃合約書（下稱系爭設櫃契約），約定租期自110年3月20日起至112年3月19日止，並按被告每月營業金額之抽成計算每月之設櫃租金，抽成比例為百分之二十二。

㈡詎被告自110年9月18日起停止營業且拒不出面，原告遂於110年10月21日終止契約。然被告迄今仍欠110年9至10月管理費等費用新臺幣（下同）1,125,897元尚未給付，且依系爭設櫃契約第21條第1項、第6條第2項等規定，並應給付原告懲罰性違約金即6個月包底抽成租金金額970,200元、包底營業差額之抽成金額438,906元，扣除原告尚未給付被告之營業款項77,387元後，仍餘2,457,616元。

㈢縱認兩造間並未成立系爭設櫃契約，而僅成立預定設櫃契約（下稱系爭預定設櫃契約），被告仍欠110年9至10月管理費等費用1,125,897元尚未給付，且依系爭預定設櫃契約第2條第5項、第2條第6項第2款等規定，並應給付原告懲罰性違約金即6個月包底抽成租金金額1,108,800元、包底營業差額之抽成金額533,646元，扣除原告尚未給付被告之營業款項77,387元後，仍餘2,690,956元。

㈣爰先位依系爭設櫃契約，備位依系爭預定設櫃契約之法律關係提起本訴，並先位聲明：㈠被告應給付原告2,457,616元，及自起訴狀繕本送達翌日起至清償日止，按週年利率百分之五計算之利息；㈡願供擔保聲請宣告假執行。另備位聲明：㈠被告應給付原告2,690,956元，及自訴之追加狀繕本送達翌日起至清償日止，按週年利率百分之五計算之利息；㈡願供擔保聲請宣告假執行。

二、被告則以：兩造間僅成立系爭預定設櫃契約，並未成立系爭設櫃契約。又原告請求之管理費等費用中，就公裝補助費部分，僅得請求至契約終止即110年10月21日止之金額。再原告請求之懲罰性違約金顯屬過高，應予酌減。另原告請求之包底營業差額之抽成金額應按日計算等語，資為抗辯，並聲明：㈠原告之訴駁回；㈡如受不利判決，願供擔保聲請宣告免為假執行。

三、兩造不爭執之事實：

㈠被告於110年3月19日向原告承租高雄市○○區○○○路000號義享時尚廣場地下2樓編號AB2－20號櫃位，約定租期自11

0年3月20日起至112年3月19日止，並按被告每月營業金額之抽成計算每月之設櫃租金，抽成比例為百分之二十二。

㈡被告自110年9月18日起停止營業，原告終止契約之意思表示於110年10月21日到達被告。

四、本院得心證之理由：

㈠兩造間業已成立系爭設櫃契約：

1.當事人互相表示意思一致者，無論其為明示或默示，契約即為成立；如有用印章代簽名者，其蓋章與簽名生同等之效力；代理人於代理權限內，以本人名義所為之意思表示，直接對本人發生效力，民法第153條第1項、第3條第2項、第103條第1項分別定有明文。

2.經查，被告具狀自承：「原告應係110年4月將系爭契約書（即系爭設櫃契約書）交付被告」等語（訴字卷第129頁），並於言詞辯論時陳稱：「被告……並未將正本交給原告，而只是將影本給原告而已」等語（訴字卷第134頁），顯見原告有將系爭設櫃契約書交付予被告，被告並將該契約書之影本交付予原告。而依該契約書影本所示，被告已在第1頁「立合約書人」欄所載「王凱食品企業社（以下簡稱乙方）」處蓋用被告大小章（審訴字卷第19頁），並在第1至2頁、第3至4頁、第5至6頁、第7至8頁、第9至10頁、第11至12頁、第13至14頁等騎縫處，及該契約書附件即被告法定代理人王傑仁之身分證影本、被告存摺封面影本處蓋用被告大小章（審訴字卷第18至31頁），揆諸前揭法律規定，足認被告將該契約書影本交付予原告時，即已同意系爭設櫃契約之內容，則兩造業已成立系爭設櫃契約乙節，應無疑義。又諾成契約之成立，以當事人互相表示意思一致為已足，不以特定書面方式為必要。是被告抗辯：被告並未同意系爭設櫃契約書之內容，始未在該契約書第11頁「立合約書人」欄所載「乙方：王凱食品企業社」處用印云云，於法容有誤會，自非足採。

㈡原告所得請求被告給付之金額：

1.110年9至10月管理費等費用部分：

原告主張：110年9至10月管理費等費用共1,125,897元部分，為被告於言詞辯論時所不爭執（訴字卷第134頁）。被告固抗辯：就公裝補助費部分，僅得請求至契約終止即110年10月21日止之金額云云。然查，系爭設櫃契約第9條第1項約定：「公設裝潢部分由甲方（即原告）負責設置及維護，但乙方（即被告）應按櫃內面積計算分攤公設裝潢補助費給甲方……共計1,176,000元……自營業日起按月分24期攤付」等內容（審訴字卷第19頁），顯見被告所負公裝補助費之債務並非按月繼續發生，而係於系爭設櫃契約成立時即一次發生，僅就清償期部分有分期給付之約定而已，則系爭設櫃契約嗣後終止，並不使業已存在之債務溯及消滅。從而，原告請求被告給付110年9至10月管理費等費用共1,125,897元部分，自屬有據。被告抗辯上情，顯與事實不符，尚非足採。

2.懲罰性違約金即6個月包底抽成租金部分：

⑴系爭設櫃契約第8條約定：「設櫃期間非經甲方（即原告）書面同意，乙方（即被告）不得擅自停止營業」（審訴字卷第19頁）、第21條第1項約定：「若乙方違反本合約……屆期未改善者，甲方得終止本合約，乙方應賠付相當於6個月包底抽成租金金額（以年度包底營業額計算之月平均與最高正品抽成率相乘為計算基準）予甲方，作為懲罰性違約金」（審訴字卷第25頁）、第6條第2項第1款約定：「每年度包底營業目標額8,400,000元」（審訴字卷第19頁）、第6條第1項約定：「依照乙方每月營業金額之抽成計算每月之設櫃租金（即抽成金額），抽成比例為全部商品22%」（審訴字卷第19頁）等內容，而被告自110年9月18日起停止營業乙節，復如前述（前揭兩造不爭執之事實㈡部分參照），則原告主張：懲罰性違約金即6個月包底抽成租金金額共970,200元部分（計算式：8,400,000元÷12月×0.22×6月×營業稅1.05），固非全然無據。

⑵然約定之違約金額過高者，法院得減至相當之數額，民法第252條定有明文。經查，原告因被告擅自停止營業所致之損害，無非設櫃租金（即抽成金額）之短收及商場形象之惡化，則審酌被告停止營業距離約定租期屆滿尚餘約1年6月，原告並於被告停止營業後約1個月即終止契約等情狀，應認該約定之違約金額過高，揆諸前揭法律規定，應減為2個月包底抽成租金金額即485,100元（計算式：8,400,000元÷12月×0.22×3月×營業稅1.05），始屬合理。

3.包底營業差額之抽成金額部分：

原告固主張：包底營業差額之抽成金額共438,906元云云。然查，系爭設櫃契約第6條第2項約定：「乙方（即被告）之年度營業額每滿1年度結算1次，雙方同意以所簽立正式設櫃合約書之設櫃期間起始日期為計算年度起始日，每滿12個月為1年度，以滿12個月之當月屆至日期為結帳日。雙方應於結帳日起5日內完成對帳；若對帳後，乙方之該年度營業額未達年度包底營業額總額，就差額部分，乙方應補足應繳之包底抽成租金」等內容（審訴字卷第19頁），顯見兩造考量設櫃營業之旺、淡季等因素，始約定被告所負補足包底營業差額之債務係「每滿1年度」始「結算1次」，是原告既於110年10月21日終止系爭設櫃契約，則自110年3月20日起尚未屆滿1年度，被告補足包底營業差額之債務尚未發生，原告請求被告給付包底營業差額之抽成金額部分，自屬無據。至原告固主張：該包底營業差額應以契約有效期間占全年比例計算云云，惟既不能舉證兩造就此部分具有合意，復與前揭考量設櫃營業之旺、淡季等約款旨趣不符，尚難遽信。

4.從而，原告所得請求被告給付之金額應為1,533,610元（計算式：1,125,897元＋485,100元－77,387元）。

五、綜上所述，原告先位依系爭設櫃契約之法律關係，請求被告給付1,533,610元，及自起訴狀繕本送達翌日即111年5月24日起至清償日止，按週年利率百分之五計算之利息（民法第229條第2項、第233條第1項前段、第203條參照），為有理

由，應予准許；其逾此範圍之請求，則無理由，應予駁回。

又系爭設櫃契約第27條第1項約定：「本合約為雙方之全部合意，取代所有先前雙方就同一事項所為之任何口頭或書面合意、聲明或擔保」等內容（審訴字卷第26頁），顯見系爭預定設櫃契約業因系爭設櫃契約之成立而失其效力，則原告備位依系爭預定設櫃契約之法律關係，請求被告給付2,690,956元，及自訴之追加狀繕本送達翌日起至清償日止，按週年利率百分之五計算之利息，亦無理由，應予駁回。

六、原告陳明願供擔保聲請宣告假執行，核無不合，爰依民事訴訟法第390條第2項之規定，酌定相當之擔保金額，予以准許，並依同法第392條第2項之規定，職權宣告被告預供擔保得免為假執行，以期衡平。至原告敗訴部分，其假執行之聲請失所附麗，應予駁回。

七、訴訟費用負擔之依據：民事訴訟法第79條。

中　　華　　民　　國　　112　　年　　4　　月　　21　　日

民事第五庭法　官　王耀霆

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　　112　　年　　4　　月　　21　　日

書記官　陳莉庭