臺灣高雄地方法院民事簡易判決

111年度雄簡字第1236號

原　　告　全家便利商店股份有限公司

000000000000000000

法定代理人　葉榮廷

訴訟代理人　林憲造

被　　告　墨凡有限公司

000000000000000000

法定代理人　薛浚鴻

訴訟代理人　王贊評

上列當事人間返還履約保證金事件，本院於民國111年8月9日言詞辯論終結，判決如下：

主　　文

一、被告應給付原告新臺幣參拾柒萬元及自民國一百一十一年五月十九日起至清償日止，按週年利率百分之五計算之利息。

二、訴訟費用由被告負擔。

三、本判決得假執行。但被告如以新臺幣參拾柒萬元供擔保後，得免為假執行。

事實及理由

一、原告主張：

㈠兩造於105年1月簽訂「高雄市立聯合醫院商場合約書」(下稱系爭合約書)，原告在被告取得商場經營之高雄市立聯合醫院(門牌號碼高雄市○○區○○○路000號)一樓商場櫃位經營便利商店(使用範圍約50坪，下稱系爭商店)，期間自105年3月1日至109年12月31日止，兩造於合約期滿再續約5年，續約期間自110年1月1日至114年12月31日止。原告並於簽約後依系爭合約書第6條第1項約定支付新臺幣(下同)37萬元履約保證金予被告。

㈡因受新冠肺炎疫情影響，原告經營系爭商店經營困難，不堪虧損，依系爭合約書第16條第6項約定，於110年5月7日以存證信函通知被告將於110年11月12日提前終止系爭合約；兩

造合約終止後，被告代理人於110年11月15日與原告員工辦理櫃位返還點交手續，原告已將一樓商場專櫃交還被告。但被告不願返還履約保證金37萬元，原告於111年1月7日以存證信函要求被告返還履約保證金37萬元。

聲明：被告應給付原告37萬元及自起訴狀繕本送達翌日起至清償日止，按週年利率5%計算之利息。請依職權宣告假執行。

二、被告則以：兩造系爭合約書第4條約定「合約期間內，非經甲方(被告)事前書面同意，乙方(原告)不得暫停或結束營業」，依第16條第1項第G款約定被告得不予退還履約保證金。原告主張依系爭合約書第16條第6項提前終止契約，但依業界商場合作模式，除非被告在六個月內覓得願意承租之新進駐廠商，雙方協議可提前解除合約，原告單方於110年11月12日提前結束營業，系爭合約僅餘13個月，被告難以覓得願進駐之新合作廠商，被告未書面同意，原告即單方提前終止合約，有違反履約事實。被告曾多次協商，並同意減免部分租金至合約期滿，被告考量未來合作機會多而持續釋出善意，但原告仍單方面提前結束營業，使被告自110年12月1日至111年12月31日短收租金2,483,000元。聲明：原告之訴駁回。如受不利判決願供擔保請准宣告免為假執行。

三、本院的判斷：

㈠系爭合約書第16條明文約定合約終止之方式，其中第1項約定原告違約被告得逕行終止合約之條款、第2項則約定因第1項事由終止時，被告得不退還履約保證金及請求損害賠償、第3至4項則約定被告如有必要時得單方提出終止契約，原告不得請求補償或異議、第5項約定合約終止後原告有未付款者，被告得自履約保證金中扣除、第6項則約定原告因故提前終止合作契約，必須提前六個月以書面資料通知被告，均有合約書可參(卷第27頁)；依上開條文約定，應解為除被告係依第16條第1項各款約定事由終止契約時得不返還原告履約保證金外，僅約定終止後有未付款項被告得自履約保證金

中扣除，而被告另得依上開條第3-4項、原告則得依第6項提前終止契約，則兩造就第16條第3-4項、第6項約定提前終止契約，既無任何得不返還履約保證金之約定，則原告如依第16條第6項約定提前終止契約時，被告自應返還履約保證金予原告。

㈡原告已於110年5月7日以存證信函通知被告於110年11月12日提前終止兩造契約，且存證信函已於110年5月10日送達於被告，有原告提出之存證信函及回執可憑(卷第37-41頁)，且為被告所不爭執(卷第159頁背面筆錄)，是原告既已依系爭合約書第16條第6項約定提前6個月以書面通知被告，已生合法終止之效力，兩造合約已終止甚明。

㈢被告雖以依系爭合約書第4條後段「合約期間內，非經被告事前書面同意，原告不得暫停或結束營業」之約定，原告不得提前終止契約，原告為違反系爭合約第16條第1項G款「未經甲方事前書面同意逕行暫停或結束營業者」，被告自得不退還履約保證金；惟查，兩造契約第4條之約定僅針對兩造契約定期間內原告未經被告書面同意不得暫停或結束營業而為約定，但並未排除原告得依同法第16條提前終止契約，且第16條既係針對兩造各自得提前終止契約所為約定，自應解為不受上開第4條契約約定之限制，否則將成為僅被告得單方提前終止契約，而原告則無任何事由均不得提前終止，顯不合理，被告抗辯已無理由；退步言之，上開第16條第1項G款約定，亦僅被告得提前終止契約於終止後得不退還履約保證金，惟被告亦自陳從未依上開約定終止合約，也沒有要依上開約定終止合約的意思(卷第161頁)，被告既未終止合約，逕依上開約定不退還履約保證金亦無理由。

㈣原告已依兩造合約第16條第6項約定提前終止兩造合約，兩造並已於110年11月15日點交返還合約約定之商場專櫃予被告，有原告提出之商場專櫃返還點交確認書可證(卷第43頁)，被告亦不爭執(卷第159頁背面)，被告亦未抗辯原告有何積欠費用或有何義務尚未履行，依系爭合約第6條約定，

被告自應返還履約保證金予原告，原告主張即有理由應予准許。

四、綜上，原告依兩造間合約書約定之法律關係，請求被告給付370,000元及自起訴狀繕本送達翌日之111年5月19日（卷第73頁送達證書）起至清償日止，按週年利率5%計算之利息，為有理由，應予准許。

五、本判決第1 項係依民事訴訟法第427 條所規定之適用簡易訴訟程序所為被告敗訴之判決，爰依同法第389 條第1 項第3款規定依職權宣告假執行。併依同法第392 條第2 項規定諭知被告得供相當擔保金額後免為假執行。

六、本件事證已臻明確，兩造間其餘主張舉證併所提證據，經本院審酌認與判決之結果不生影響，不再一一論列，附此說明。

七、結論：本件原告之訴為有理由，判決如主文。本件原告全部勝訴，訴訟費用應由被告負擔。

中　　華　　民　　國　　111　　年　　8　　月　　23　　日

高雄簡易庭　法　官　　林玉心

以上正本係照原本作成。

如不服本判決，應於送達後20日內，向本院提出上訴狀並表明上訴理由，如於本判決宣示後送達前提起上訴者，應於判決送達後20日內補提上訴理由書（須附繕本）。

中　　華　　民　　國　　111　　年　　8　　月　　23　　日

書記官　　李月君