

臺灣高雄地方法院民事判決

111年度雄簡字第1629號

原告 大魯閣開發股份有限公司高雄分公司

法定代理人 孫紹堃

訴訟代理人 褚雋鵬

黃建達

被告 楊修齊即帕克運動館

楊茵茵

共同

訴訟代理人 方勝新律師

複代理人 蔡淑媚

上列當事人間請求清償債務事件，經臺灣臺北地方法院以111年度北簡字第4406號裁定移轉管轄前來，本院於民國112年3月8日言詞辯論終結，判決如下：

主 文

被告乙○○應給付原告新台幣玖萬捌仟肆佰玖拾壹元，及自民國一一一年一月二十八日起至清償日止，按年息百分之五計算之利息。

原告其餘之訴駁回。

訴訟費用由被告乙○○負擔十分之九，餘由原告負擔。

本判決第一項得假執行。但被告乙○○如以新台幣玖萬捌仟肆佰玖拾壹元為原告預供擔保，得免為假執行。

事實及理由

壹、程序部分：

原告之法定代理人原為楊宗榮，嗣於訴訟繫屬中依序變更為毛顯國、丙○○，有經濟部商工登記公示資料查詢服務、股份有限公司分公司變更登記表可佐，並據原告具狀聲明承受訴訟（見本院卷第53至57頁、第331至333頁），經核與民事

01 訴訟法第175條第1項之規定相符，應予准許。

02 貳、實體部分：

03 一、原告主張：被告乙○○為帕克運動館原負責人，前於民國10
04 9年8月18日與原告簽署草衙道購物中心(下稱系爭購物中心)
05 之租賃契約書(下稱系爭租約)，約定自109年9月1日起至1
06 10年8月31日止，向原告承租系爭購物中心2樓編號02004號
07 櫃位(面積約41.4坪，下稱系爭櫃位)，作為經營帕克兒童樂
08 園(下稱系爭兒童樂園)使用。租金之給付採「抽成租金」
09 (按期間營業額之20%計算)及「保證底租」【依每年營業額
10 為新台幣(下同)120萬元計算】兩者取其高計算，承租方
11 並應按月給付管理費、空調費、收銀機租金、廣告宣傳費及
12 水電費等。詎被告自110年5月起至系爭租約期間屆滿終止
13 時，未依約給付如附表所示之費用，經原告多次聯繫催繳均
14 未獲清償。嗣帕克運動館變更負責人為被告楊修齊，由楊修
15 齊受讓帕克運動館之營業而概括承受其資產及負債，依民法
16 第305條之規定應與乙○○負連帶清償責任。爰依系爭租約
17 及民法第305條之規定提起本訴等語。並聲明：被告應連帶
18 給付原告109,496元，及自起訴狀繕本送達之翌日起至清償
19 日止，按年息5%計算之利息。

20 二、被告部分：

21 (一) 甲○○○○○○○○則以：楊修齊並未概括承受帕克運動
22 館之財產或營業，亦從未向原告為承受之通知或公告，自
23 不生承擔債務之效力，故原告對甲○○○○○○○○並無
24 請求權等語置辯。並聲明：原告之訴駁回。

25 (二) 乙○○則以：中央流行疫情指揮中心(下稱指揮中心)自11
26 0年5月11日起將我國疫情警戒等級提升至第二級，要求營
27 業場所及公共場域人流控管或總量限制，室內空間至少1.
28 5米/人、室外空間至少1米/人，當時原告經營之系爭購物
29 中心已陷於毫無消費者之窘境，導致中心內商家均陷於虧
30 損狀態，遑論同年月19日指揮中心將全國疫情警戒提升為
31 三級，更令系爭購物中心無法經營。乙○○為配合疫情期

間之防疫措施，根本無法履行系爭租約所約定之「保證底租」義務，應屬系爭契約第12條約定所稱不可抗力事故，而得免除該期間內給付費用予原告之義務。乙○○亦得依民法第227條之2情事變更原則之規定，請求免除系爭租約所定應給付之金額等語置辯。並聲明：原告之訴駁回。

三、本院之判斷：

（一）甲○○○○○○○○部分：

1、按獨資商號並無獨立之法人格，其不具有獨立之權利能力，自亦無當事人能力可言，以該商號為營業，所生權利義務仍歸諸出資之個人。是獨資經營之自然人以該商號之名義為法律行為或訴訟行為，實際上與該自然人自為當事人之情形無異，其法效意思亦歸屬於該自然人，並非該獨資商號（最高法院41年度台上字第1040號、42年度台抗字第12號、44年度台上字第271號、108年度台簡抗字第91號裁判意旨參照）。因此，縱使某商號之名稱為不同獨資經營之自然人所使用或先後繼受使用，並均以該商號之名義為法律行為，然其法律效果仍應歸屬於各別作成該法律行為之自然人，此與法人因具有獨立之權利能力，不因其代表人之更替而影響其法人格之同一性與連續性之情形，顯不相同。系爭租約為乙○○獨資經營帕克運動館期間與原告簽立，並營運至系爭租約期間屆滿，帕克運動館於110年9月9日才變更負責人為楊修齊，有帕克運動館商業登記資料可佐（北簡卷第38頁）。是依前揭說明，帕克運動館既無獨立法人格，則系爭租約之承租人即為陳茵茵個人，而非帕克運動館。

2、次按就他人之財產或營業，概括承受其資產及負債者，因對於債權人為承受之通知或公告，而生承擔債務之效力。前項情形，債務人關於到期之債權，自通知或公告時起，未到期之債權，自到期時起，2年以內，與承擔人連帶負其責任；當事人主張有利於己之事實者，就其事實有舉證之責任。民法第305條、民事訴訟法第277條分別定有明

01 文。原告主張陳茵茵已將帕克運動館轉讓予楊修齊，楊修
02 齊應依民法第305條規定，概括承擔乙○○因系爭租約所
03 生之債務等語。而楊修齊雖不否認其有受讓帕克運動館之
04 營業登記，然否認應概括承擔乙○○之債務等語。查，原
05 告迄未舉證證明楊修齊有概括承受乙○○之資產、負債，
06 及對於原告為承受之通知或公告乙節。再據乙○○於本院
07 陳稱：將帕克運動館轉給楊修齊時沒有寫任何契約、讓渡
08 書，只有口頭；轉讓時也沒有約定承接哪部分等語（本院
09 卷第107、108頁）。則原告既未舉證證明楊修齊已同意承
10 受乙○○之債務，復未提出曾接獲楊修齊為承受債務之通
11 知或公告，自不生楊修齊應承擔系爭租約債務之效力。故
12 原告依民法第305條規定，主張甲○○○○○○○○應與
13 乙○○連帶負擔系爭租約所生之債務，即屬無據。

14 （二）乙○○部分：

15 1、按因天災、事變、法律變更、...等不可抗力或其他不可
16 歸責於雙方所無法合理預見之事由（合稱「不可抗力事
17 故」），致任一方未能依本契約履行義務時，於該等不可
18 抗力事故消滅前，甲（原告）、乙（乙○○）雙方於本契
19 約下之義務得暫時免除，系爭租約第12條有明文約定。依
20 此，如有非可歸責於系爭租約雙方當事人之不可抗力事故
21 發生，於該等不可抗力事故消滅前，基於衡平原則，雙方
22 依約應履行之義務固得暫時免除。惟得免除之範圍，應依
23 客觀之公平標準，審酌雙方因該不可抗力情事所受之損
24 失、利益，及其他實際情形定之，非謂承租方得無條件免
25 除任何義務，卻使出租方受有損害。

26 2、管理費、空調費、收銀機租金、廣告宣傳費部分：

27 因受COVID-19疫情影響，指揮中心發佈自110年5月11日
28 起，提升全國疫情警戒至第二級，自110年5月19日起至同
29 年7月26日止，提升全國疫情警戒至第三級，自同年7月27
30 日起調降疫情警戒標準至第二級，直至系爭租約屆滿日均
31 維持疫情警戒標準為第二級。另休閒娛樂場所則關閉至11

01 0年8月23日，自翌日（24日）起放寬室內集會活動人數80
02 人等情，有指揮中心發佈之新聞稿網頁資料足稽（本院卷
03 第115至131頁）。復參酌高雄市政府針對疫情之防制措
04 施，就休閒娛樂場所部分發佈自110年5月15日起關閉乙
05 節，有高雄市政府因應措施之網頁資料可佐（本院卷第30
06 3至309頁）。從而，乙○○所經營系爭兒童樂園因受疫情
07 影響而應關閉期間（110年5月15日至同年8月23日），乃
08 有不可抗力事由發生致未能營業。另依原告提出之包底調
09 整業務聯繫單，系爭兒童樂園為配合防疫，實際暫停營業
10 期間至110年8月24日止（本院卷第91頁），則該期間（11
11 0年5月15日至同年8月24日）本為營運而須支付原告之管
12 理費、空調費、收銀機租金、廣告宣傳費自得暫時免除。
13 至於該期間以外因仍屬可營業期間，並無任一方未能依系
14 爭租約履行義務之情形，自無法依系爭租約第12條主張免
15 除支付管理費、空調費、收銀機租金及廣告宣傳費。另乙
16 ○○雖又以民法第227條之2情事變更原則，辯稱應免除全
17 部給付等語。惟按契約成立後，情事變更，非當時所得預
18 料，而依其原有效果顯失公平者，當事人始得依民法第22
19 7條之2情事變更原則聲請法院增、減其給付或變更其他原
20 有之效果。系爭租約第12條既已明訂租賃期間因不可抗力
21 事故，致任一方未能依系爭租約履行時之免除義務約定，
22 顯見雙方於訂約時已預見有不可抗力事故發生之可能性而
23 訂有該租約條款，則於該不可抗力事故發生之情形下，雙
24 方依租約本應負擔之義務依系爭租約第12條約定辦理即
25 可，無再適用民法第227條之2情事變更原則請求法院為增
26 減給付之必要。故乙○○另援引民法第227條之2情事變更
27 原則抗辯免除全部給付，即屬無據。茲就乙○○應負擔之
28 管理費、空調費、收銀機租金及廣告宣傳費分敘如下：

29 (1)附表項次2至5部分：

30 110年5月15日至同年月31日期間，為乙○○所經營系爭兒
31 童樂園因受疫情影響而關閉期間，該期間本應支出之管理

費、空調費、收銀機租金及廣告宣傳費得為免除，業據本院認定如前。而乙○○就此部分原告所列之計算式並不爭執（本院卷第200頁），則此部分乙○○應支付之費用合計9,038元【計算式：（8,694元+8,694元+1,575元+1,050元） $\times$ 14/31=9,038元，元以下四捨五入】。

(2)附表項次10至13部分：

110年8月1日至同年月24日期間，為乙○○所經營系爭兒童樂園因受疫情影響而關閉期間，該期間本應支出之管理費、空調費、收銀機租金及廣告宣傳費得為免除，業據本院認定如前。且原告亦同意免除乙○○自110年8月1日起至同年月24日應支付之管理費、空調費、收銀機租金及廣告宣傳費，有原告與乙○○於110年8月31日簽立之增補協議書可佐（本院卷第97頁），則原告請求項次10至13之費用部分，僅計算自110年8月25日起至同年月31日止之實際上有營業期間之管理費、空調費、收銀機租金及廣告宣傳費費用，即屬有據。而乙○○就此部分原告所列之計算式及金額並不爭執（本院卷第201頁），則此部分乙○○應支付之費用合計4,521元（計算式：1,964元+1,964元+356元+237元=4,521元）。

3、電費部分：

按當事人主張有利於己之事實，就其事實有舉證責任，若一方就其主張之事實已提出適當之證明，他造欲否認其主張者，即不得不提出相當之反證，以盡其證明之責，此為舉證責任分配之原則（最高法院102年度台上字第297號民事裁判要旨參照）。系爭兒童樂園於關閉營業期間雖未能營業，但實際上並未撤櫃，仍有人員處理消費者票卷事宜，有帕克運動館之臉書粉絲專業截圖網頁、現場照片可佐（本院卷第271、283頁），自仍有用電情形。乙○○雖一再抗辯系爭兒童樂園無營業期間並無電費支出，無庸支付該期間之電費等語。惟原告就此部分已提出適當之證明，然乙○○卻未提出任何反證證明其無用電情形，自難

01 對其為有利之認定。是乙○○此部分抗辯，並無足採。至
02 於關閉期間以外之營運期間，乙○○更無免除繳納電費之
03 權利。何況，原告出租系爭櫃位予乙○○經營系爭兒童樂
04 園，縱因疫情因素而影響其營運，然電費乃按錶依其實際
05 用電度數支付電費，原告並未因乙○○之繳交電費而受
06 益，自無單方免除乙○○支付電費之義務，反由原告代為
07 支付系爭兒童樂園之電費而受有損失之理。故無論是否為
08 系爭兒童樂園關閉營運期間，只要為乙○○承租系爭櫃位
09 期間所衍生之電費，自均應由乙○○負責繳納始為合理。
10 乙○○依系爭租約第12條之約定或依民法第227條之2情事
11 變更原則辯稱應免除全部給付，均屬無據。故原告請求乙
12 ○○○支付承租期間之附表項次1、6、7、9之110年5月至同
13 年8月之電費，即屬有據。另就附表項次9之撤場清潔費部
14 分，乙○○曾與原告合意以每坪50元計算，有原告提出之
15 會議紀錄可佐（本院卷第189、191頁），乙○○亦同意依
16 承租坪數41.4坪計算（本院卷第201頁），則原告請求乙
17 ○○○支付撤場清潔費2,174元（計算式詳附表項次9所
18 示），亦屬有據。依此，乙○○就原告所列附表項次1、
19 6、7、9之電費度數、金額並不爭執（本院卷第200、201
20 頁），連同附表項次9之撤場清潔費，乙○○此部分應支
21 付之費用合計7,863元（計算式：2,510元+840元+816元+
22 3,697元=7,863元）。

23 4、附表項次8之8月份對帳單應收金額部分：

24 依系爭租約原訂租金收取方式，係採「抽成租金」（按期
25 間營業額之20%計算）及「保證底租」（依每年營業額為12
26 0萬元計算），兩者取其高計算，有系爭租約附表1租賃商
27 業條件書可佐（北簡卷第27頁）。惟因受疫情影響，系爭
28 兒童樂園自110年5月15日起至同年8月24日被迫關閉而未
29 能營運，整年度租賃期間幾近有4個月份無法營業，故原
30 告與乙○○於110年8月31日簽訂增補協議書，雙方同意於
31 租賃期間屆滿後，乙○○經結算保證底租有不足者，僅需

01 補足不足金額之2/3，有該增補協議書可佐（本院卷第99
02 頁）。又乙○○對於承租期間之營業額以551,296元計算
03 不爭執（本院卷第327頁），則依此計算，系爭租約原定
04 年保證營業額120萬元抽成20%，乙○○於租賃期間實際
05 營業額僅551,296元，原應補營業額抽成金額129,741元
06 【計算式： $(1,200,000\text{元}-551,296\text{元})\times 20\%=129,741$
07 元，元以下四捨五入】。再依前揭110年8月31日增補協議
08 書所載，乙○○經結算保證底租金額有不足時，僅需補足
09 2/3保底金額，退回1/3即43,247元予乙○○（計算式： $129,741\text{元}\times 1/3=43,247\text{元}$ ）。故此部分乙○○之應付金額為
10 90,819元【計算式： $129,741\text{元}-43,247\text{元}=86,494\text{元}$ ，
11 稅後計費90,819元（ $86,494\text{元}\times 1.05=90,819\text{元}$ ，元以下
12 四捨五入）】。

14 5、從而，原告得請求乙○○支付之費用共計98,491元【計算
15 式：附表項次2至5之其中9,038元+附表項次10至13之4,52
16 1元+附表項次1、6、7、9之7,863元+附表項次8之其中90,
17 819元-乙○○不爭執之附表項次14之13,750元（本院卷第
18 247頁）=98,491元】。

19 四、綜上所述，原告依系爭租約之法律關係，請求乙○○給付9
20 8,491元，及自起訴狀繕本送達乙○○（於111年1月27日送
21 達，見北簡卷第49頁送達證書）翌日即111年1月28日起至清
22 償日止，按年息5%計算之利息為有理由，應予准許。逾此
23 範圍之請求，為無理由，應予駁回。

24 五、本判決原告勝訴部分係依民事訴訟法第427條第1項所規定之
25 適用簡易訴訟程序所為乙○○敗訴之判決，爰依同法第389
26 條第1項第3款規定依職權宣告假執行。並依民事訴訟法第39
27 2條第2項之規定，依職權宣告乙○○預供擔保得免為假執行
28 之金額。

29 六、本件事證已臻明確，兩造其餘主張與攻擊防禦方法及所提證
30 據，經審酌後認與判決結果不生影響，爰不逐一論述，併此
31 敘明。

七、訴訟費用負擔之依據：民事訴訟法第79條。

中華民國 112 年 3 月 29 日

高雄簡易庭 法官 顏珮珊

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 112 年 3 月 29 日

書記官 林雅姿

附表：

項次	項目(110年度)	金額	證據出處及計算式
1	5月份總電費	2,510元	1、水電用量月報表(本院卷第177頁)。 2、自110年4月26日起至5月25日止共使用412度，每度5.8元，總計電費2,390元(5.8元×412度=2,390元，元以下四捨五入，下同)，稅後計費2,510元(2,390元×1.05=2,510元)。
2	5月份管理費	8,694元	1、系爭租約附表1「管理費」欄位(北簡卷第27頁)。 2、承租41.4坪，每坪管理費200元，合計8,280元(41.4坪×200元=8,280元)，稅後計費8,694元(8,280元×1.05=8,694元)
3	5月份空調費	8,694元	1、系爭租約附表1「空調費」欄位(北簡卷第27頁)。 2、承租41.4坪，每坪空調費200元，合計8,280元(41.4坪×200元=8,280元)，稅後計費8,694元(8,280元×1.05=8,694元)
4	5月份收銀機租金	1,575元	1、系爭租約附表1「收銀機租金」欄位(北簡卷第27頁)。

			2、收銀機每月1,500元/台，稅後計費1,575元(計算式： $1,500 \text{元} \times 1.05 = 1,575 \text{元}$)。
5	5月份廣告宣傳費	1,050元	1、系爭租約附表1「廣告宣傳費」欄位(北簡卷第27頁)。 2、廣告宣傳費每月1,000元/台，稅後計費1,050元($1,000 \text{元} \times 1.05 = 1,050 \text{元}$)。
6	6月份總電費	840元	1、水電用量月報表(本院卷第179頁)。 2、自110年5月26日起至6月25日止共使用138度，每度5.8元，總計電費800元($5.8 \text{元} \times 138 \text{度} = 800 \text{元}$)，稅後計費840元($800 \text{元} \times 1.05 = 840 \text{元}$)。
7	7月份總電費	816元	1、水電用量月報表(本院卷第181頁)。 2、自110年6月26日起至7月25日止共使用134度，每度5.8元，總計電費777元($5.8 \text{元} \times 134 \text{度} = 777 \text{元}$)，稅後計費816元($777 \text{元} \times 1.05 = 816 \text{元}$)。
8	8月份對帳單應收金額	90,849元	1、系爭租約附表1「租金」欄位、110年8月31日增補協議書(北簡卷第27頁、本院卷第99頁)。 2、原告此部分原請求91,459元，於本院112年3月8日言詞辯論期日捨棄關於110年8月份業績-762元部分，並減縮請求之金額610元，故此部分係請求90,849元。
9	8月份代扣發票(電費+撤場清潔費)	3,697元	1、系爭租約附表1「租賃物」欄位、會議紀錄、水電用量月報表(北簡卷第27頁、本院卷第187至191、183、185頁)。

			2、撤場清潔費2,070元($50\text{元}\times 41.4\text{坪}=2,070\text{元}$)，稅後計費2,174元($2,070\text{元}\times 1.05=2,174\text{元}$)。 3、自110年7月26日起至8月25日止共使用162度，每度5.8元，總計電費940元($5.8\text{元}\times 162\text{度}=940\text{元}$)，稅後計費987元($940\text{元}\times 1.05=987\text{元}$)。 4、自110年8月26日起至8月31日止共使用88度，每度5.8元，總計電費510元($5.8\text{元}\times 88\text{度}=510\text{元}$)，稅後計費536元($510\text{元}\times 1.05=536\text{元}$)。 5、總計：2,174元+987元+536元=3,697元。
10	8月份管理費	1,964元	1、系爭租約附表1「管理費」欄位、110年8月31日增補協議書(北簡卷第27頁、本院卷第97頁)。 2、110年8月25日至8月31日為營業日，共7日，總計1,870元($7/31\text{日}\times 41.4\text{坪}\times 200\text{元}=1,870\text{元}$)，稅後計費1,964元($1,870\text{元}\times 1.05=1,964\text{元}$)。
11	8月份空調費	1,964元	1、系爭租約附表1「空調費」欄位、110年8月31日增補協議書(北簡卷第27頁、本院卷第97頁)。 2、110年8月25日至8月31日為營業日，共7日，總計1,870元($7/31\text{日}\times 41.4\text{坪}\times 200\text{元}=1,870\text{元}$)，稅後計費1,964元(計算式：$1,870\text{元}\times 1.05=1,964\text{元}$)。
12	8月份收銀機租金	356元	1、系爭租約附表1「收銀機租

			金」欄位、110年8月31日增補協議書(北簡卷第27頁、本院卷第97頁)。 2、110年8月25日至8月31日為營業日，共7日，總計339元($7/31 \text{日} \times 1,500 \text{元} = 339 \text{元}$)，稅後計費356元($339 \text{元} \times 1.05 = 356 \text{元}$)。
13	8月份廣告宣傳費	237元	1、系爭租約附表1「廣告宣傳費」欄位、110年8月31日增補協議書(北簡卷第27頁、本院卷第97頁)。 2、110年8月25日至8月31日為營業日，共7日，總計226元($7/31 \text{日} \times 1,000 \text{元} = 226 \text{元}$)，稅後計費237元($226 \text{元} \times 1.05 = 237 \text{元}$)。
14	110年5月份對帳單原告應付金額	-13,750元	原告公司之對帳單、被告所開立之發票影本(本院卷第233、234頁)
總計		109,496元	