臺灣高雄地方法院民事判決

114年度雄簡字第1001號

原　　告　職人企業社即鍾翠琇

0000000000000000

被　　告　墨凡股份有限公司

0000000000000000

法定代理人　薛浚鴻

0000000000000000

0000000000000000

訴訟代理人　王訓良

0000000000000000

范仲良律師

上列當事人間租賃糾紛事件，本院於民國114年9月3日言詞辯論終結，判決如下：

主　文

原告之訴駁回。

訴訟費用新臺幣捌仟元由原告負擔。

事實及理由

一、原告主張：兩造於民國113年8月5日簽訂「墨凡三多商場專櫃進駐契約書」（下稱系爭租賃契約），租賃期間自113年10月1日起至114年9月30日止。嗣原告依約進駐後即發現其櫃位所在區域，尤其後端走廊之照明明顯不足，嚴重影響其營運，遂於同年10月間向被告請求增設公共區域照明，被告之員工沈菱君雖於10月28日承諾將於12月前完工，惟被告於12月19日以經費不足為由取消施作，遲未改善致原告信賴利益受損。依系爭租賃契約所附配置圖，其承租位置應設置一具燈柱，惟現場與圖示不符，構成不完全給付。原告於12月10日以配置圖向被告提出質疑，並於12月16日會議中再次要求改善，惟該次會議紀錄內容不全且未經其簽名，沈菱君復未充分向公司內部轉達其意見，管理失當，縱被告於114年1月底至2月間陸續補強照明，然已逾期甚久，難以彌補先前

營業所受損失。被告提供設施未符契約約定，已構成違約，爰依系爭租賃契約及民法第227條之1規定，請求給付營業損失新臺幣（下同）48萬元、精神慰撫金12萬元，並稱已於114年3月口頭通知終止系爭租賃契約等語。並聲明：被告應給付原告60萬元。

二、被告則以：兩造已於113年9月10日完成櫃位點交，原告親自點收設備，並無燈柱短缺或照明不足之情事。配置圖並非契約內容，且已註明「設備位置依現況為主」，原告自應知悉並同意現場現況。且系爭租賃契約第9條賦予被告調整營運配置之權限，原告所稱增設照明並非被告之契約義務。被告於原告反映後，已主動規劃增設照明；惟初期因原告不同意被告進入櫃位施工致延宕，嗣於114年1月至2月間完成補強，難謂有何違約。原告主張之營業損失，與被告行為間欠缺相當因果關係，金額亦未見具體證明；其請求精神慰撫金並無法律與事實基礎。至於契約終止，原告未以書面通知，難生效力。是原告之請求顯屬無理由，應予駁回等語置辯。並聲明：㈠原告之訴駁回。㈡願供擔保，請准宣告免為假執行。

三、本院之判斷：

兩造於113年8月5日簽立系爭租賃契約，租期自113年10月1日起至114年9月30日止，原告並於113年10月間，向被告提出增加公共區域照明之需求，被告則於114年2 月春節前完成公共區域照明增設等情，為兩造所不爭執，堪信為真實。原告主張被告提供之設施及環境未符契約約定，構成違約，則為被告否認，並以前詞置辯，是本件爭點即為：㈠被告是否負有於原告櫃位處增設照明設備之契約義務？㈡原告請求被告賠償營業損失48萬元、精神慰撫金12萬元，有無理由？茲論述如下：

㈠被告是否負有於原告櫃位處增設照明設備之契約義務？

1.查系爭租賃契約第6條第1至2項（施工裝修規範）、第9條第1項（經營模式）分別約定：「乙方(即原告)應於甲方(即被

告)將使用範圍(含設備)點交後至合約免租裝修期間內完成專櫃裝修等營業所需相關作業；專櫃之施工、裝修、添加設備及其變更，乙方應於裝修期間或約定之施工期間前完成專櫃位置裝修等營業所需之相關事宜，並依照下列事項辦理：A.乙方應提供天、地、壁、機電之空間規劃裝修設計及施工圖、配置圖等相關圖說供甲方審核，待甲方核准後始得施工；為使本商場得因應消費者之喜好需求、消費型態的變化，提升本商場之形象、櫃位業績或整體營業績效·甲方得更動本商場之營業時間、裝潢、管理辦法。乙方願依甲方之指示為調整乙方之規劃與配置。」等語（見本院卷第99頁），是以，契約給付範圍應以點交時之「現場實際狀況」為準，原告雖主張其承租櫃位照明配置不完整，且與合約所附配置圖不符（缺少燈柱），致影響顧客流量及營業額，並指被告未即時改善屬違約等語，然據證人沈菱君於本院114年6月18日言詞辯論庭證述略以：「配置圖未於合約事項內，合約內是一位置圖，是標示原告在空間承租位置的位置圖，配置圖是兩造簽約時，招商單位有傳給原告配置圖以作為空間裝潢尺寸參考用的，配置圖有寫到現場的設備以原告與被告公司的點交單為主，也就是以現場為主，所以後續在跟原告點交時，就是我開始參與原告點交，點交現場本身就沒有該造型球燈。」等語（本院卷第121頁），原告既已完成點交並簽收，代表其已同意當時的設備狀況。再依第9條之約定，增設或調整共用照明屬被告基於商場整體管理之裁量，原告之增設請求僅屬建議事項。被告其後將之納入評估並規劃施作，已屬管理權限之行使，尚難遽認有違約。是原告此部分主張，尚屬無據。

㈡原告請求被告賠償營業損失、精神慰撫金，有無理由？

1.按當事人主張有利於己之事實者，就其事實有舉證之責任，民事訴訟法第277條定有明文。又債務人因債務不履行，致債權人之人格權受侵害者，準用第192條至第195條及第197條之規定，負損害賠償責任，民法第227條之1亦有明文。

2.營業損失部分：

兩造所簽訂之系爭租賃契約並未將特定照明配置列為給付內容，且契約亦約定商場之裝潢與管理得由被告基於整體營運考量而調整，設備亦以現場實際點交為準，是被告就照明設施之處理，尚難謂違反契約。原告固稱因照明而受有營業損失，然未能提供相關事證證明其所受損害與被告之行為間具有相當因果關係，而影響營業額之因素甚多，包含商品種類、品質、價格、服務態度及行銷手法等，非僅單一照明問題所能決定，原告未能舉證證明其營業收入如何因此受有影響及具體損失數額，其主張自不足採。

3.精神慰撫金部分：

原告以被告未提供完整照明屬不完全給付，致其身心受損，據依民法第227條之1等規定請求賠償精神慰撫金12萬元。惟兩造簽訂之系爭租賃契約並未將特定照明配置列為給付內容，且設備應以現場實際點交為準，業如前述。再依第9條約定，被告得視整體營運調整管理，難認有債務不履行。縱認被告之行為可能對原告造成精神上之痛苦，然影響營業狀況與個人情緒之因素甚多，原告對於其身心健康因被告之行為受有何等非財產上之損害，亦未舉證以實其說，自難僅憑空言，即認定原告確受有精神上之損害。是原告據此請求被告賠償精神慰撫金，亦屬無據。

四、綜上所述，原告基於系爭租賃契約關係，及民法第227條之1規定請求被告應給付原告60萬元，為無理由，應予駁回。

五、本件事證已臻明確，兩造其餘攻擊防禦方法及舉證，核與本件判決結果無影響，爰不另予一一論述，併此敘明。

六、訴訟費用負擔之依據：民事訴訟法第78條。

中　華　民　國　114　年　9　月　30　日

高雄簡易庭　法　官　張茹棻

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　114　年　10　月　2　日

書記官　廖美玲