

臺灣高等法院高雄分院民事判決

111年度上易字第364號

上訴人 金鑛連鎖企業股份有限公司

法定代理人 林技典

訴訟代理人 黃金龍律師

被上訴人 和昌開發實業股份有限公司

兼法定代理人 涂驊蔚（原名涂世杰）
人

被上訴人 涂世欣

曾琬喬

上二人共同

訴訟代理人 涂驊蔚

上列當事人間請求給付貨款等事件，上訴人對於中華民國111年7月29日臺灣高雄地方法院110年度訴字第455號第一審判決提起上訴，本院於112年2月22日言詞辯論終結，判決如下：

主 文

原判決關於駁回上訴人後開第二項之訴部分，及除確定部分外訴訟費用負擔之裁判均廢棄。

上開廢棄部分，被上訴人應再連帶給付上訴人新台幣（下同）261,764元，及自民國110年4月1日起至清償日止，按週年利率5%計算之利息。

其餘上訴駁回。

第一（除確定部分外）、二審訴訟費用由被上訴人連帶負擔95%，餘由上訴人負擔。

事實及理由

一、被上訴人經合法通知未於言詞辯論期日到場，核無民事訴訟法第386條所列各款情形，爰依上訴人之聲請，由其一造辯論而為判決。

01 二、上訴人主張：被上訴人涂世欣為加盟經營伊之瑞隆門市，於
02 民國105年9月間除與伊簽訂加盟契約書外，另併簽訂向伊轉
03 租門牌編號高雄市○鎮區○○路000○000號1、2樓房屋（下
04 合稱系爭房屋）之租賃契約（下稱系爭租約）以為門市地
05 點，約定每月租金新臺幣（下同）136,500元。嗣涂世欣設
06 立被上訴人和昌開發實業股份有限公司（下稱和昌公司），
07 伊即於106年3月1日與涂世欣、和昌公司及被上訴人涂驊蔚
08 簽訂協議書（下稱第一次協議），約定由和昌公司概括繼受
09 加盟契約及其附件所生全部權利義務，並由涂世欣、涂驊蔚
10 擔任連帶保證人。後和昌公司負責人變更為被上訴人曾琬
11 喬，伊再與被上訴人於107年1月12日簽訂協議書（下稱第二
12 次協議），除仍約定和昌公司應依加盟契約及其附件、第一
13 次協議（溯及既往至此次簽立前已發生之義務、責任）負一
14 切義務及責任外，並增加曾琬喬（下與涂世欣、涂驊蔚合稱
15 涂世欣等3人）為連帶保證人。嗣和昌公司因違反加盟契約
16 及遲付2期以上租金，經伊於107年10月10日終止二約，且業
17 經判決確定在案。而和昌公司尚積欠伊：1.貨款254,426
18 元；2.權利金64,839元；3.行銷費用27,927元；4.自107年3
19 月起至107年10月10日止未付租金999,532元；5.自107年10
20 月11日起至109年2月12日點交止，無權占用系爭房屋所受不
21 當利益2,242,877元；6.相當權利金之損害101,613元；7.墊
22 付之水電費暨復水、復電費7萬9,092元，共3,770,306元，
23 經與伊應返還之加盟履約保證金80萬元、門市押租金28萬
24 元、烘焙展架及器具買回費18萬6,908元、加盟主溢繳台電
25 線路補助費32,955元、APP補助費28,118元，共1,327,981元
26 互為抵銷後，和昌公司仍應給付伊2,442,325元，而涂世欣
27 等3人既為連帶保證人，應就此負連帶給付責任。爰依系爭
28 租約、加盟契約、第二次協議約定及民法第227條、第179條
29 規定提起本件訴訟，聲明：(一)被上訴人應連帶給付上訴人2,
30 442,325元，及自起訴狀繕本送達最後一被告翌日起至清償
31 日止，按週年利率5%計算之利息；(二)願供擔保請准宣告假

01 執行。

02 三、被上訴人未於言詞辯論期日到場，據其以前陳述則以：就原
03 審判決所認及計算不為爭執，惟希望與上訴人為和解等語，
04 資為抗辯。

05 四、原審判命被上訴人應連帶給付上訴人2,075,443元及自110
06 年4月1日起至清償日止按年息5%計算之利息，並宣告附條件
07 假執行，駁回上訴人其餘之訴及假執行之聲請。上訴人不服
08 提起上訴，聲明：(一)原判決不利於上訴人部分廢棄；(二)上開
09 廢棄部分，被上訴人應再連帶給付上訴人366,882元及自110
10 年4月1日起至清償日止按年息5%計算之利息。被上訴人答辯
11 聲明：上訴駁回（被上訴人就其受敗訴判決部分，未聲明不
12 服，已確定）。

13 五、兩造不爭執事項：

14 (一)上訴人與涂世欣於105年9月間簽訂加盟契約，並同時簽訂系
15 爭租約約定：「租賃標的物，其門牌地址、使用範圍與面
16 積、租賃期間及租金金額、押租金金額，與相關稅費負擔等
17 規定詳如附件甲方租賃契約（即上訴人與徐國棟、徐國偉簽
18 訂之房屋租賃合約）所載」、「租金加計營業稅應於每月1
19 日繳納」。

20 (二)上訴人於涂世欣成立和昌公司後，與涂世欣、和昌公司及涂
21 驊蔚於106年3月1日簽訂第一次協議，約定由和昌公司概括
22 繼受加盟契約及其附件所生全部權利義務，並由涂世欣、涂
23 驊蔚擔任連帶保證人。嗣於107年1月12日由上訴人員工及涂
24 驊蔚出面簽訂第2次協議，協議書中之被上訴人印文均為涂
25 驊蔚蓋章，涂世欣不爭執有授權涂驊蔚為簽署協議之代理權
26 ，雙方約定和昌公司應依加盟契約及其附件（即系爭租約、
27 原證22退場機制-價購折算表及原證2-1營業額獎勵金執行辦
28 法及加盟門市管理條例）、第一次協議（溯及既往至此次簽
29 立前已發生之義務、責任）負一切義務及責任外，並增加曾
30 琬喬為連帶保證人。

31 六、茲就兩造之爭點及本院之判斷，分述如下：

被上訴人就原審判認和昌公司應給付上訴人權利金64,839元、行銷費用27,927元、相當權利金損害101,613元、水電費72,670元、107年3月起至107年10月10日止未付租金996,450元、107年10月11日起至109年2月12日止無權占用系爭房屋不當得利2,188,550元，共計3,452,049元，且涂世欣、涂驊蔚、曾琬喬應負連帶給付責任部分，及駁回其抵銷抗辯之加盟金21萬元、烘焙展架及器具買回價金38,487元（274,020—235,533）、電費損失33,410元、營業損失658,774元、冰箱價差22,402元、冷氣設備費用688,500元部分，均已未再爭執，本院就此不再另行判斷。茲僅就上訴爭執之原判決酌量未付租金及無權占有期間相當租金之計算差額、復水接電及設備維持費共6,422元、書報型麵包展櫃及運費共48,625元、不准抵銷之已逾時效貨款254,426元等項是否適當，論述如下：

(一)未付租金部分：

查系爭加盟契約及租約已於107年10月10日經上訴人合法終止，而和昌公司自107年3月1日起即未再給付租金，且系爭租約租金加計營業稅5%為每月136,500元，已為被上訴人所不爭執。則以107年3月1日至同年10月10日之7個月又10日計，上訴人得請求之未付租金額應為999,532元【計算式： $136,500 \times (7 + 10/31) = 999,532$ ，以下均元以下四捨五入】。

(二)相當於租金之不當得利部分：

按依不當得利之法則請求返還不當得利，以無法律上之原因而受利益，致他人受有損害為其要件，故其得請求返還之範圍，應以對方所受之利益為度，非以請求人所受損害若干為準，無權占有他人土地，可能獲得相當於租金之利益為社會通常之觀念。又基地租金之數額，除以基地申報地價為基礎外，尚須斟酌基地之位置，工商業繁榮之程度，承租人利用基地之經濟價值及所受利益等項，並與鄰地租金相比較，以為決定。系爭租約已於107年10月10日經上訴人合法終止，

已如上述，則和昌公司自翌日起即為無權占用系爭房屋至明。又和昌公司就系爭房屋之返還係迄至109年2月12日始點交完畢，已為被上訴人所不爭，則和昌公司自107年10月11日起至109年2月12日遷讓返還系爭房屋之時止既均為無權占用，依上開說明，其自受有占用系爭房屋之利益，致上訴人因而受有損害，上訴人請求和昌公司償還無權占有期間之相當租金，即屬有據。又系爭房屋為和昌公司向上訴人轉租以供營業之用，審酌此於系爭租約關係存在期間及消滅後俱無變更，認上訴人以系爭租約原約定之租金數額即每月136,500元為租賃關係消滅後，和昌公司所受相當於租金之不當得利金額之計算基準，尚屬合理。至上訴人雖以系爭房屋自108年11月10日起已調整租金為含營業稅5%每月151,410元，此後即應以此計付云云，惟系爭租約既於107年10月10日即已終止，和昌公司並不再受此之拘束，依上說明，自應以其無權占用系爭房屋所受之利益為度，非以上訴人所受損害請求返還，且核和昌公司於108年7月下旬即已搬遷而僅留下與上訴人發生買回爭議之裝潢設備等物，有原法院雄院和108司執逸字第100378號函可參（原審審字卷第149至153），故以無權占用起始之原租賃期間每月應付租金136,500元為其可獲得相當於租金之利益，已值酌參，無再以其遷離後屋主調漲上訴人應付租金為計之理，上訴人主張並無可採。從而上訴人請求和昌公司賠償無權占用系爭房屋期間即107年10月11日起至109年2月12日止共16個月又2日之相當租金2,192,806元【計算式： $136,500 \times (16 + 2/31) = 2,192,806$ 】，即有理由，逾此則為無據。

(三)復水接電及設備維持費部分：

上訴人主張和昌公司未以符合有水電使用收益之狀況返還系爭房屋，已違民法第432條規定，自應賠償伊為此所支出之復水接電及設備維持費等回復原狀必要費用6,422元云云，並提出繳費憑證為據（原審審字卷第477、489頁）。惟系爭租約係於107年10月10日即經上訴人終止，而和昌公司則仍

繼續占有至108年7月下旬始結束營業並搬離大部，並遲至109年2月12日始經執行點交完畢，已如上述，則系爭房屋既為上訴人向他人承租後再轉租予和昌公司營業，其於終止系爭租約後，基於自為承租人之義務，本須注意繳納水、電費以維持系爭房屋符合有水電使用收益狀況，此觀上訴人已向被上訴人請求「墊付」之水、電費即明。且和昌公司於遭終止租約後已無維持租賃物之義務，而其於無權占用期間亦已繳納108年3月前之水費、5月前之電費，非係於其租賃期間即遭斷水、斷電，有上訴人所提欠費表及繳費憑證可稽（原審審字卷第473至493頁），故上訴人於終止系爭租約後不自依約繳納承租房屋之水、電費，以致遭斷水、斷電，與和昌公司已無關連，上訴人縱因此受有損害，亦與和昌公司之未繼續繳納無相當因果關係，上訴人就此所為之請求並無理由。

(四)書報型麵包展櫃及運費部分：

兩造就終止加盟後，上訴人就有關烘焙展架及器具（A型麵包展櫃6個、紫外線放盤架1個、不鏽鋼麵包夾架1個、麵包夾24個、提籃20個、麵包盤15個）應以23萬5,533元購回已未爭執，惟上訴人於此另主張得以和昌公司所訂購「書報型麵包展櫃（下稱系爭麵包櫃）45,375元」及「運費3,250元」相抵，故僅應以餘額186,908元買回云云，已經和昌公司所否認。而上訴人雖提出曾交付系爭麵包櫃予訴外人蘇秉浚簽收之驗收單為據（原審訴卷(一)第509頁），且和昌公司亦不爭執蘇秉浚為其員工（原審訴卷(二)第17頁），可證和昌公司確曾收受上訴人交付之系爭麵包櫃。惟和昌公司已辯以上訴人於106年7月即單方宣布不再繼續供應麵包，雖涂驊蔚於11月後曾向上訴人所屬表示若日後恢復供應則欲購入系爭麵包櫃，然上訴人於12月間與各加盟店討論時仍宣布不恢復供應麵包，和昌公司購入之條件自不成就，上訴人逕將之送至伊店，並無買賣合致等語而否認有訂購系爭麵包櫃（原審訴卷(二)第44至45頁），而核和昌公司所述上訴人宣布不繼續供應、不恢復供應麵包之情，與其所提新聞報導、加盟店請

01 求書、106年12月28日會員&加盟暨溝通會議紀錄所載相符
02 （原審訴卷(一)第157至161頁、卷(二)第75至82頁），則上訴人
03 既決定不供應加盟店麵包，和昌公司自無購置麵包展櫃空置
04 之理，自不得以其曾收受上訴人送至之系爭麵包櫃，即得逕
05 認此係和昌公司所訂購，而上訴人既未提出訂購單等證據證
06 明，其主張和昌公司應付系爭麵包櫃價款45,375元及運費3,
07 250元，並以此相抵上開烘焙展架及器具購回金額云云，自
08 無可採。

09 (五)不准抵銷之已逾時效貨款部分：

10 按抵銷，應以意思表示，向他方為之。其相互間債之關係，
11 溯及最初得為抵銷時，按照抵銷數額而消滅；債之請求權雖
12 經時效而消滅，如在時效未完成前，其債務已適於抵銷者，
13 亦得為抵銷；第321條至第323條之規定，於抵銷準用之，民
14 法第335條第1項、第337條、第342條定有明文。查和昌公司
15 積欠上訴人107年6月份貨款共254,426元未償，惟此債權於
16 上訴人在109年11月28日起訴時已罹於2年時效，被上訴人並
17 已為時效抗辯乙節，固為兩造所未爭執。惟上訴人於起訴時
18 即主張和昌公司積欠其：(一)107年6月份貨款254,426元；(二)
19 每月應付權利金64,839元；(三)行銷費用27,927元；(四)自107
20 年3月起至107年10月10日止未付租金999,532元；(五)自107年
21 10月11日起至109年2月12日止無權占用系爭房屋所受不當利
22 益2,242,877元；(六)相當權利金（終止加盟後每月繼續使用
23 商標、招牌等企業識別系統）之損害101,613元；(七)墊付之
24 水（108年3月至7月）、電（108年5月起至7月）費暨復水復
25 電費計7萬9,092元，並主張以其應返還和昌公司之加盟履約
26 保證金80萬元、門市押租金28萬元、烘焙展架及器具買回費
27 18萬6,908元、加盟主溢繳台電線路補助費32,955元、APP補
28 助費28,118元互為抵銷後給付餘額，有起訴狀可稽（原審審
29 字卷第15至29頁）。則上訴人於起訴時既已主張抵銷，於起
30 訴狀繕本送達和昌公司之日即110年3月25日（原審審字卷第
31 529頁），其相互間債之關係，於確屬存在之債權，依上開

規定，即溯及最初得為抵銷時，按照抵銷數額而消滅，以上訴人主張抵銷之債權多於所負和昌公司之債務，經抵銷後，和昌公司對上訴人之債權已無剩餘，涂驊蔚再於110年1月19日主張以和昌公司對上訴人之債權為抵銷（原審訴卷(一)第142頁），已然無據。又系爭貨款債權於上訴人起訴時雖已罹於時效，然此至遲於107年7月即得請求，以其清償期僅次於107年3月至6月份之權利金、未付租金二者而先於上訴人應返還予和昌公司之加盟履約保證金等各筆債務（均係於終止加盟契約即同年10月10日之後始行發生），此債權於斯時起既已適於抵銷，經準用民法第322條規定，自得儘先抵充而應予列計於抵銷債權之內，上訴人主張以系爭貨款債權為抵銷，尚屬有據。

(六)綜上，上訴人得請求和昌公司給付者為權利金64,839元、行銷費用27,927元、相當權利金損害101,613元、水電費72,670元、未付租金999,532元、無權占用相當利益2,192,806元，共3,459,387元（ $64,839+27,927+101,613+72,670+999,532+2,192,806=3,459,387$ ），加計得列入抵銷債權之貨款254,426元，共3,713,813元，而上訴人應返還和昌公司者為加盟履約保證金80萬元、門市押租金28萬元、烘焙展架及器具買回費235,533元、加盟主溢繳台電線路補助費32,955元、APP補助費28,118元，共1,376,606元（ $800,000+280,000+235,533+32,955+28,118=1,376,606$ ），經上訴人主張抵銷後，和昌公司尚應給付2,337,207元（ $3,713,813-1,376,606=2,337,207$ ），並應由連帶保證人涂世欣、涂驊蔚、曾琬喬負連帶給付責任。

七、綜上所述，上訴人依系爭租約、加盟契約、第二次協議約定及民法第227條、第179條規定，請求被上訴人應連帶給付2,337,207，及自起訴狀繕本送達最後一被告翌日即111年4月1日（原審審字卷第531頁）起至清償日止，按年息5%計算之利息部分，洵屬有據，應予准許，逾此部分之請求，應予駁回。原判決已諭命被上訴人應連帶給付2,075,443元本息，

01 上訴人請求被上訴人再給付其261,764元本息，即屬正當，
02 應予准許，逾此部分之請求，則屬無據，應予駁回。原審就
03 上開應再給付部分，為上訴人敗訴之判決，尚有未洽，上訴
04 人上訴意旨指摘原判決此部分不當，求予廢棄改判，為有理由，爰由本院予以廢棄改判如主文第2項所示。至原審就上
05 訴人請求超過上開應准許之261,764元本息部分，為上訴人
06 敗訴之判決，並駁回其假執行之聲請，並無不合，上訴意旨
07 就此部分，指摘原判決不當，求予廢棄改判，為無理由，應
08 予駁回。又本件事證已臻明確，兩造其餘之攻擊或防禦方法
09 及所用之證據，經本院斟酌後，認為均不足以影響本判決之
10 結果，爰不逐一論列，附此敘明。

12 八、據上論結，本件上訴為一部有理由、一部無理由，判決如主
13 文。

14 中 華 民 國 112 年 3 月 8 日

15 民事第二庭

16 審判長法 官 黃國川

17 法 官 何佩陵

18 法 官 黃宏欽

19 以上正本證明與原本無異。

20 本件不得上訴。

21 中 華 民 國 112 年 3 月 8 日

22 書記官 梁美姿