

臺灣苗栗地方法院民事判決

109年度重訴字第70號

原告 欣昌管理顧問股份有限公司

法定代理人 林吉財

訴訟代理人 劉喜律師

複代理人 劉鈞豪律師

被告 王府大飯店股份有限公司

法定代理人 余漢增

訴訟代理人 饒斯棋律師

張立杰律師

羅偉恆律師

上列當事人間請求返還定金事件，本院於民國109 年10月14日言詞辯論終結，判決如下：

主 文

原告之訴及假執行之聲請均駁回。

訴訟費用由原告負擔。

事實及理由

壹、程序方面按原告於判決確定前，得撤回訴之全部或一部。但被告已為本案之言詞辯論者，應得其同意，民事訴訟法第262 條第1項定有明文。查原告起訴時原列余文德、余文忠二人為被告，嗣經余文德、余文忠為本案之言詞辯論後，原告復於民國109 年9 月15日具狀撤回對余文德、余文忠部分之訴，並經余文德、余文忠表示同意（見本院卷第116 、118 頁），經核與首開規定相符，自應准許，合先敘明。

貳、實體方面

一、原告主張：原告、被告與訴外人宜達休閒開發股份有限公司（下稱宜達公司）於97年8 月6 日簽立「委託保底經營協議書」（下稱系爭契約），約定由被告將其與苗栗縣政府簽訂

「苗栗縣教師會館暨勞工育樂中心委託經營契約」所得使用之標的物「明湖水漾會館」坐落土地、地上物之使用權，全部交由原告經營。依系爭契約第2條第3項之約定，系爭契約之權利金總額為新臺幣（下同）9,499萬9,974元，依系爭契約第4條、第5條之約定，被告同意由原告直接將上開權利金按宜達公司股東持股比例給付予宜達公司股東；至系爭契約第2條第4項約定之定金（保證金）1,000萬元部分，則約定係屬權利金總額之一部，且作為系爭契約之定金（違約保證金）。而原告於97年8月6日簽立契約時，已當場依系爭契約第2條第4項、宜達公司全體股東簽訂之股東協議書（下稱系爭股東協議書）第2條約定，給付定金1,000萬元（下稱系爭1,000萬元）予余文德、余文忠二人，當時並有溝通討論系爭1,000萬元定金兼有保證金之性質，原告後續另已依約給付權利金9,499萬9,974元，嗣原告於109年5月29日完整履行系爭契約完畢，依民法第249條第1款規定，被告有返還系爭1000萬元定金之義務。詎料，經原告於109年6月17日以存證信函催告被告返還系爭1,000萬元，被告竟置之不理。又系爭契約之性質實為租賃契約，系爭1,000萬元屬押租保證金之預付，原告自得於租賃關係消滅後，請求被告返還押租金。為此，爰依民法第249條第1款、履行契約、返還押租金之法律關係提起本訴，請求擇一為有利於原告之判決等語。並聲明：（一）被告應給付原告1,000萬元，及自109年6月17日起至清償日止，按週年利率百分之5計算之利息。（二）願供擔保，請准宣告假執行。

二、被告則以：系爭契約第2條第3項約定之權利金，係原告自97年5月1日起至109年5月29日間，接手單獨經營「明湖水漾會館」後，為取得營運權利所給付宜達公司之對價；而系爭契約第2條第4項約定之系爭1000萬元權利金，則係宜達公司自94年間實際經營「明湖水漾會館」起，至97年5月1日轉交原告接手經營前，宜達公司因經營虧損而積欠股東

01 余文忠、余文德之債務，由原告代為清償；而系爭1,000 萬
02 元既已作為代償宜達公司借款之用，自不可能具有定金或保
03 證金之性質。是系爭1,000 萬元之權利金無關擔保原告履約
04 之約定，亦未約定退款條件，顯然並非定金，更不具保證金
05 之性質，並無退還或調整之空間。且觀諸系爭契約之全文內
06 容，除第2 條有提及系爭1,000 萬元之權利金外，並無其他
07 約定權利金總額、退還條件或擔保範圍及事項之約定，是系
08 爭1000萬元顯然不具備任何擔保功能。原告雖主張系爭契約
09 三方當事人於簽約前溝通討論時，已約定系爭1,000 萬元兼
10 有保證金之性質，惟被告否認曾於簽約時為上開約定。是原
11 告主張系爭契約第2 條第4 項約定之1,000 萬元為定金、被
12 告有返還定金之義務，顯然與契約內容及當事人之合意相
13 悖，自無理由等語，資為抗辯。並聲明：（一）原告之訴駁
14 回。（二）如受不利之判決，願供擔保請准宣告免為假執
15 行。

16 三、雙方不爭執的事實：

17 （一）原告、被告及宜達公司於97年8 月6 日簽立系爭契約，約
18 定由被告將其與苗栗縣政府簽訂「苗栗縣教師會館暨勞工
19 育樂中心委託經營契約」所得使用之標的物「明湖水漾會
20 館」坐落土地、地上物之使用權，全部交由原告經營。系
21 爭契約係由訴外人江錫麒律師擬約。

22 （二）系爭契約第2 條第3 項約定：「權利金：（以逐年逐月1
23 年1 付12個月支票，每年8 月5 日簽發支票）1. 自97.08.
24 01~103.05.29止，每月642,857 元（小計共45,000,006
25 元）。2. 自103.05.30~109.05.29 止，每月694,444 元
26 （小計共49,999,968元）。」；第2 條第4 項約定：「本
27 協議書於簽訂時，丙方（即原告）應給付甲方（即被告）
28 壹仟萬元，並分五期開立支票予甲方，每個月為貳佰萬元
29 整，上開款項作為權利金之一部」。

30 （三）系爭契約第4 條約定：「丙方（即原告）對甲方（即被
31 告）權利金之給付方法：甲方同意丙方就其依本協議第二

01 條第(三)項每月應給付甲方之權利金，由丙方直接支付乙方
02 (指宜達公司)，並依第五條處理。」；第5 條約定：
03 「乙方(即宜達公司)內部股東權益之分配：乙方依前條
04 受領丙方(即原告)之權利金，應依第一條第(三)項，股東
05 實際持股比例分配之，並授權由丙方(即原告)依乙方上
06 開持股比例，直接支付予乙方各股東，乙方絕無異議」。

07 (四) 余文德、余文忠與訴外人楊依錦、靈知科技股份有限公司
08 (下稱靈知公司)均為宜達公司之股東，於97年8 月6 日
09 簽立系爭股東協議書，確認宜達公司迄至97年4 月30日為
10 止向余文德、余文忠借款1,000 萬元，並約定原告依系爭
11 契約第2 條第4 項之方式直接給付1,000 萬元予余文德、
12 余文忠二人。

13 四、雙方爭執的事項：

14 (一) 系爭契約之性質為委託經營契約或為租賃契約？

15 1. 按解釋意思表示，應探求當事人之真意，不得拘泥於所用
16 之詞句，民法第98條定有明文。如契約之文字已表示當事
17 人之真意，無需別事探求者，固不得捨契約文字而為曲
18 解，然苟契約文字文義不明，自有以過去事實及其他一切
19 證據資料為斷定標準，以探求當事人立約當時之真意何在
20 之必要（最高法院80年度台上字第1541號判決意旨參
21 照）。

22 2. 經查，觀系爭契約開頭明文「委託保底經營協議書」，其
23 中第2 條標題載明：「『委託經營』範圍」；第2 條第2
24 項載明：「『委託經營』期限」；第2 條第3 項載明：
25 「權利金」；第2 條第4 項載明原告應給付系爭1,000 萬
26 予被告；第2 條第5 項載明：原告「基於『受託經營』之
27 目的」、第6 項載明：被告「於交付『委託經營』標的
28 物」予原告；且綜觀系爭契約全部，並未記載「租賃」、
29 「租金」、「押租金」之文字等節（見本院卷第17-18
30 頁），堪見依照契約之文義解釋，系爭契約所使用之相關
31 詞彙明確以「委託經營」或「權利金」，明顯彰顯系爭契

約為委託經營契約之特點，堪見系爭契約文義已足以明確
定性其性質為委託經營契約，揆諸前開最高法院判決，在
系爭契約之文字已表示當事人之真意，原告捨契約之文義
而主張系爭契約性質屬租賃契約，已難信實。縱使系爭契
約非定性為委託經營契約，其文義亦完全與租賃契約無
關，故亦不可能定性為租賃契約。原告雖稱系爭契約在訂
定前，兩造於97年7、8月間往來之文件均以「租賃協議
書」為契約名稱，以此推論系爭契約為租賃契約云云，然
原告所提均為系爭契約訂定前之過往文件，惟系爭契約所
牽涉金額高達上億，且經江錫麒律師擬定，則系爭契約既
涉及此等高額之金額，兩造對於正式擬定契約之文字與定
性，必字斟句酌，精確表明，且最終亦在專業律師協助
擬約之情形下，明確地將系爭契約之定性展現於契約文
字之上，使所有人可以直接自系爭契約之文義瞭解系爭契
約之定性，並無絲毫模糊不明確之處，自無捨此文義解
釋，而再以訂約前之文件推論系爭契約最終定性之必要。
況參原告傳訊之證人楊依錦亦到庭具結證稱：提到租賃契
約係系爭契約之草稿，系爭契約最後正式訂定是權利金契
約而非租賃關係等語（見本院卷第162、166頁），是縱
使契約訂定前兩造之法律關係為租賃關係，亦於最後正式
訂定系爭契約時，明確將系爭契約定性為非租賃契約，而
以委託經營契約為最終定性，原告至今仍以系爭契約訂定
前之狀態為爭執，難堪信實。從而，系爭契約應定性為委
託經營契約。

（二）系爭契約第2條第4項約定之系爭1,000元萬元是否為訂
金或押租金，又或依照履行契約法律關係，而應於履約完
成後予以返還？

1. 原告主張系爭1,000萬元為押租金性質，被告於系爭契約
履行完畢後應予返還云云。然其此部分主張無非係以系爭
契約定性為租賃契約為由，但系爭契約並非租賃契約，契
約之內容亦無押租金相關之文字，自難以此推認系爭1,00

0 萬元之性質為押租金，是原告此部分主張，即屬無據。

2. 按定金，除當事人另有訂定外，適用左列之規定：契約履行時，定金應返還或作為給付之一部，民法第249條第1項定有明文。經查，原告又主張系爭1,000 萬元為定金性質，依照前開法文被告應於履行系爭契約後返還云云。然參證人楊依錦到庭時明確證稱：系爭契約第2 條第4 項所提之系爭1,000 萬元，係做為權利金的一部，而非定金等語（見本院卷第166 頁），佐以替兩造擬定系爭契約之江錫麒律師亦以109 年8 月24日（109 ）麒律字第34號函，函覆本院：伊所擬定之系爭契約第2 條第4 項中提及系爭1,000 萬元，其性質並非兩造之定金，而係原告答應給付被告之權利金等節（見本院卷第99頁），堪認系爭1,000 萬元並非定金之性質，原告依前開法文，主張被告應予返還定金1,000 萬元，自難採信。

3. 原告另主張依照履行契約法律關係，被告應返還系爭1,000 萬元云云。然綜觀系爭契約並無記載被告應返還系爭1,000 萬元，而原告亦未能提出得以系爭契約何條款得作為主張被告應返還系爭1,000 萬元之依據，其此部分主張已難信實。此外參前開函，江錫麒律師亦明確函覆本院：兩造間並無履行系爭契約後應返還系爭1,000 萬元之約定乙節（見本院卷第99頁），佐以證人楊依錦證稱之前似乎有提到返還系爭1000萬元的事，但系爭契約最後沒有再提到被告應返還1,000 萬元之部分，至於為何系爭契約內容改成這樣，伊也不清楚等語（見本院卷第165 頁），堪見兩造間最終訂定系爭契約後，並無任何被告應返還系爭1,000 萬元之約定，原告以履行契約法律關係要求被告返還系爭1,000 萬元，亦難認有據。

五、綜上所述，原告依民法第249條第1款、履行契約、返還押租金之法律關係，請求被告給付其1,000 萬元，及自109 年6 月1 7 日起至清償日止，按週年利率百分之5 計算之利息，均無理由，應予駁回。又原告之訴既經駁回，其假執行之聲

請即失所附麗，應併駁回之。

六、本件事證已臻明確，兩造其餘主張、陳述及所提之證據，經審酌後，於判決結果不生影響，爰不逐一論述，附此敘明。

七、訴訟費用負擔之依據：民事訴訟法第78條

中 華 民 國 109 年 10 月 30 日

民事第一庭 法 官 何星磊

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。

書記官 李宜娟

中 華 民 國 109 年 11 月 2 日