

臺灣士林地方法院簡易民事判決

111年度湖簡字第261號

原告 微風置地股份有限公司信義分公司

法定代理人 黃瑞妍

訴訟代理人 黃千芸律師

被告 靜花信用股份有限公司

設臺北市○○區○○○路0段00巷00
號0樓

兼法定代理人 桶谷靜宏 住臺北市○○區○○○路0段00巷0
0弄0號0樓之0

居臺北市○○區○○○路0段00巷00
號0樓

前 一 人

訴訟代理人 林承毅律師（法扶律師）

上列當事人間清償債務事件，於民國111年8月24日言詞辯論終
結，判決如下：

主 文

被告應連帶給付原告新台幣224,866元，及自民國110年12月4日
起至清償日止，按年息5%計算的利息。

原告其餘之訴駁回。

訴訟費用由原告負擔5%，其餘均由被告連帶負擔。

本判決原告勝訴部分可以假執行，其餘部分原告假執行的聲請駁
回。

事實及理由要領

一、本判決依民事訴訟法第434條第1項規定，合併記載事實及理
由要領，其中兩造主張之事實，並依同項規定，引用當事人
於本件審理中提出的書狀及言詞辯論筆錄。

二、本件因涉及外人來台投資的法規環境以及新冠疫情對於契約
效力的影響，特依法律扶助法第5條第4項第5款的規定，轉
介被告桶谷靜宏給予訴訟代理的法律扶助。

01 三、本件核心關鍵之處，涉及到兩造間兩份設櫃合約（指原告與
02 靜花公司，桶谷靜宏是合約的連帶保證人），以及政府禁止
03 餐飲內用（民國110年5月24日起到同年8月3日止）導致此段
04 期間內餐飲營業受到嚴重大幅影響的情事。而在此兩份設櫃
05 合約中，契約期間從110年7月19日到同年10月18日的部分
06 （下稱第二合約），經庭審查明：該份契約是到了當年8月
07 份才簽約，簽約的原因是因為靜花公司整體考量了還有其他
08 櫃位合約的問題，也就是靜花公司明明知道契約橫跨了遭到
09 政府禁止餐飲內用營業期間的情況下，還是決定簽立第二合
10 約（本院卷第415-418頁）。因此，此份契約被告自應依約
11 履行。此部分的契約責任經原告請求履行的有：1. 110年9月
12 份積欠費用新台幣（下同）75,669元；2. 110年8月份應收款
13 62,413元；3. 提前撤櫃違約金11,780元；5. 9月3日至同月17
14 日瓦斯費1,850元（以上見原告民事準備狀第2-8頁，本院卷
15 第47-59頁）。以上均應予照准。

16 四、原告另外請求的款項為110年7月份應收款85,080元。該筆款
17 項涵蓋了從110年7月1日至7月18日政府禁止餐飲內用期間
18 （下稱系爭期間），而且靜花公司是在同年3月15日簽立涵
19 蓋系爭期間的設櫃合約（下稱第一合約）。換句話說，靜花
20 公司在簽約當時完全無法預見會有系爭期間禁止餐飲內用的
21 情事，這部分應該考慮被告桶谷靜宏所提出的情事變更抗
22 辯。

23 五、原告雖主張影響營業的因素繁多，其風險本應由靜花公司依
24 約承擔，且禁止內用並不是禁止營業，還有外送、外賣等營
25 業方式，縱使禁止內用造成餐廳營業影響，亦應由政府負起
26 補貼與紓困之責，而非轉由原告承受。但審酌本件的特殊情
27 況，我認為本件就系爭期間，如仍命按約全額照付，顯然有
28 失公平：

29 1、營業風險固然依約由靜花公司承擔，但並不應該無限上綱，
30 covid-19疫情對於人們生活的影響，顯然超越了過往人們可
31 以預測範圍，特別是在台灣還度過了一段頗有防疫成效的階

01 段，我們如果要求在社會從事各項活動的人都必須將防疫可
02 能採取的任何措施都納入契約風險考量承受範圍，必然造成
03 人們幾乎只能選擇迴避或停止各項社會活動。如果真的這
04 樣，顯然會嚴重影響在疫情下的社會經濟正常發展。

05 2、禁止餐飲內用對於原本設有內用場地業者的影響之大，其實
06 不是用「還有外送、外賣等營業方式」的說法就能夠可以輕
07 描淡寫過去。就以本件原告所請求110年7月應收款所列的當
08 月銷售額就可明顯看出端倪。當月原告請求應收費用達85,0
09 80元，但整整一個月的銷售額竟然只有2,934元（支付命令
10 卷第54頁）。仔細分析這85,080元的組成，其中管理費用高
11 達41,080元（原告民事準備狀第4-5頁，本院卷第51-53
12 頁）。這項費用本應是在餐廳有內用人潮的情況下，因有大
13 量人流進入商場，以致有各項動線引導、安排、行走環境安
14 全照護等需求下所應該收取的費用，在銷售額只有2,934元
15 的情況下（幾乎可以斷言來客量恐怕只有個位數），還要全
16 額收取，顯然有欠公允。至於其他費用，包括：水、電、廣
17 告費、收銀設備租金等，因性質上屬實際開銷費用，可以如
18 數判命給付。

19 3、政府因疫情所為的補貼、紓困各有其政策目的（如為維持就
20 業人口），此與私法上的情事變更原則屬於不同機制，並不
21 存在相互替代關係。原告所引用美國聯邦哥倫比亞特區地方
22 法院Alabama Association of Realtors v. United States
23 Department of Health and Human Service乙案（No. 20-c
24 v-3377, DLF）其實所處理的爭點是疫情指揮中心是否有權
25 實施迫遷暫緩令（eviction moratorium），而非針對疫情
26 所造成的影響可否適用情事變更原則，無法參考適用。

27 4、原告的契約權利既然需要法院判決才能夠強制履行，這表示
28 契約權利沒有辦法自絕於社會而真空存在，契約權利必須受
29 到社會連帶的影響。也就是說，情事變更原則正是用來合理
30 調整當事人在社會共同生活下，超出當事人所能合理安排彼
31 此風險分配範圍的利益衝突。在適當運用情事變更原則增、

01 減給付或變更原有效果後，或許能讓更多不同行業度過疫情
02 考驗，維繫社會韌性，而不至於在疫情過後，許多業者就此
03 倒閉或破產。

04 5、據上所述，應就原告請求110年7月之管理費屬於系爭期間部
05 分，依被告有關民法第227條之2第1項規定的聲請，核減其
06 給付金額半數，以令本件設櫃租賃雙方共同承擔疫情期間禁
07 止內用的衝擊。經計算結果，應令核減金額即為11,926元，
08 計算式： $(41,080 \times 18 / 31) / 2 = 11,926$ 元。

09 六、綜上，本件被告應連帶給付金額即為224,866元（計算式：7
10 $5,669 + 62,413 + 11,780 + 1,850 + 85,080 - 11,926 = 224,866$ ）。

11 中 華 民 國 111 年 9 月 7 日

12 內湖簡易庭 法 官 蔡志宏

13 以上正本係照原本作成。

14 因疫情而遲誤不變期間，得向法院聲請回復原狀。

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

18 中 華 民 國 111 年 9 月 7 日

19 書記官 趙薇莉