

臺灣新北地方法院民事判決

110年度訴字第621號

原告

即反訴被告 富懋國際實業有限公司

法定代理人 謝承謀

訴訟代理人 洪銘徽律師

被告

即反訴原告 游沈芳

訴訟代理人 楊景勛律師

上列當事人間請求給付貨款等事件，經臺灣彰化地方法院裁定移送前來，本院於民國112年7月6日言詞辯論終結，判決如下：

主 文

被告應給付原告新臺幣貳萬伍仟柒佰陸拾玖元，及自民國一〇九年十二月十三日起至清償日止，按週年利率百分之五計算之利息。

原告其餘之訴駁回。

本訴訴訟費用由被告負擔百分之一，餘由原告負擔。

本判決原告勝訴部分得假執行；但被告以新臺幣貳萬伍仟柒佰陸拾玖元為原告預供擔保後，得免為假執行。

原告其餘假執行之聲請駁回。

反訴被告應給付反訴原告新臺幣伍拾貳萬零肆佰陸拾陸元，及自民國一一〇年七月二十九日起至清償日止，按週年利率百分之五計算之利息。

反訴原告其餘之訴駁回。

反訴訴訟費用由反訴被告負擔百分之二十七，餘由反訴原告負擔。

本判決反訴原告勝訴部分於反訴原告以新臺幣壹拾柒萬肆仟元為反訴被告供擔保後，得假執行；但反訴被告以新臺幣伍拾貳萬零

01 肆佰陸拾陸元為反訴原告預供擔保後，得免為假執行。

02 反訴原告其餘假執行之聲請駁回。

03 事實及理由

04 甲、本訴部分：

05 壹、程序方面：

06 按訴狀送達後，原告不得將原訴變更或追加他訴，但擴張或
07 減縮應受判決事項之聲明者，不在此限，民事訴訟法第255
08 條第1項第3款定有明文。經查，本件原告起訴時訴之聲明
09 為：(一)被告應給付原告新臺幣（下同）2,424,194元，及自
10 起訴狀繕本送達翌日起至清償日止，按週年利率5%計算之
11 利息。(二)請依職權宣告假執行（見臺灣彰化地方法院109年
12 度訴字第1431號卷【下稱彰院卷】第11頁）。嗣經原告於民
13 國110年12月9日言詞辯論期日具狀及當庭將訴之聲明擴張
14 為：(一)被告應給付原告3,205,769元，及自民事準備書(二)狀
15 送達被告之翌日起至清償日止，按週年利率5%計算之利
16 息。(二)原告願提供擔保，請准宣告假執行（見本院卷(一)第33
17 5頁、第331頁）。經核原告所為訴之變更，係屬擴張應受判
18 決事項之聲明，核與前揭法律規定相符，應予准許。

19 貳、實體方面：

20 一、原告主張：於109年6月17日，兩造簽訂阿福寵物便利店連鎖
21 加盟合約書、裝潢工程暨設備合約書（下稱系爭加盟契
22 約），約定由被告加盟經營阿福寵物便利店，並向原告訂購
23 寵物相關商品以供販售，每月結算相關貨款，及由原告就選
24 定店面進行裝潢工程及安裝相關設備，又於同日經兩造就系
25 爭加盟契約所生具體款項簽訂書面協議（下稱系爭協議），
26 載明109年6月17日被告給付原告訂金100,000元，於109年6
27 月29日被告給付原告簽約金400,000元，裝潢工程費用則為
28 1,580,000元，再於109年7月8日兩造簽訂阿福寵物便利店連
29 鎖加盟租金附約（下稱系爭附約），由被告經營位於門牌號
30 碼新北市○○區○○路000號1樓房屋（下稱系爭房屋）之店
31 面，並由原告出面向訴外人李彼德承租系爭房屋，每月租金

60,000元應由被告給付予原告，於同日即由原告與李彼德就系爭房屋簽訂房屋租賃契約書，並約定每月租金為60,000元。後原告已依約完成被告加盟店之裝潢及設備，被告已於109年8月1日開幕營運，被告竟拒絕給付裝潢設備費用280,000元，並於109年9月29日擅自停業，自109年10月起拒付租金予原告，已達15個月租金未付，合計金額為900,000元，另109年9月被告所訂購寵物商品亦有貨款25,769元迄未給付原告，況被告擅自停業迄今，顯無忠實履行系爭加盟契約之意願，且足認系爭加盟契約已無存續價值，讓消費者對於原告公司產生質疑及不信任感，嚴重影響原告商譽，爰依系爭加盟契約第21條第4款、第22條等約定，請求被告給付懲罰性違約金2,000,000元。是被告應給付原告裝潢設備費用280,000元、租金900,000元、貨款25,769元、懲罰性違約金2,000,000元，合計3,205,769元，爰依系爭加盟、裝潢設備契約法律關係、民法第263條規定提起本件訴訟等語。並聲明：如前開壹所載最終變更後之聲明。

二、被告則以：被告經訴外人即被告友人楊涵茹介紹，於000年0月00日下午2時許，在新北市○○區○○路0段000號，經訴外人即原告法定代理人謝承謀、業務人員謝承霖與被告洽談加盟事宜，並以加盟說明廣告內容進行招商簡介招攬，後於109年6月2日，在上址謝承霖再次向被告表示加盟廣告內容都會做到、毋庸擔心，然原告實未事先提供加盟契約書予被告審閱至少5日，於109年6月17日，兩造即簽訂系爭加盟契約，被告於同日始閱覽契約書內容，原告利用被告不諳法令弱勢、毫無防備心之信任狀態，以定型化契約方式在系爭加盟契約不實記載：第壹部分第3條「本合約簽完前，甲方（按即原告，下同）已提供乙方（按即被告，下同）……合約書範本7天，並經乙方於甲方處所做充分審閱。」、第貳部分第16條審閱期：「本合約已於民國109年6月12日交付乙方審閱，審閱期間達5日以上。」等語，被告直接用印，實無審閱契約條款之合理思考期間。嗣109年8月起，因原告公

01 司要求倉促開店營運，但原告所提供設備、輔導資源不足，
02 未久被告即發現原告公司加盟體系不完備，與招商時承諾條
03 件相差甚遠，如原告稱已有多家加盟店且在裝潢中，事後被
04 告始知悉此為第1家加盟店，原告並未誠實告知加盟店數及
05 規模，且迄未達成寵物店加盟第一或領導品牌；又原告稱1,
06 800,000元三年保證，淨利未達1,680,000元將由原告補足差
07 額云云，實則其所謂淨利與一般社會會計準則扣除所有營業
08 費用後所賺取金額者有別，係指總營業額經扣除原告抽成1
09 8%及進貨費用後所得淨額，並未包含每月租金、聘僱員工
10 等固定成本，被告甫開業即承受巨大損失，縱經原告補足至
11 契約條件所約定者，被告每月仍有虧損，則原告明知每月租
12 金之固定成本與保證淨額抵償後仍有不足，卻為前開約定，
13 顯無任何保證淨利優惠可言，況兩造約定未達前開保證淨利
14 條件時，被告可無條件取回裝潢款2,000,000元，然原告反
15 因此將獲利320,000元，契約條件對被告顯無保障，反徵不
16 論被告加盟輔導之良莠，均將穩賺不賠，顯係濫用優勢地位
17 偏頗之不正契約；再原告保證售出商品利潤達成本利潤率7
18 0%，實則被告向原告進貨成本與原告規定售價，其中以原
19 告方法解釋成本利潤率為43%，與其所保證利潤率相差高達
20 30%以上，復須扣除租金、人事費用成本，原告所稱成本利
21 潤率顯然不實；原告稱成本價優於其他競爭業者，惟被告近
22 日得知同商品鄰近競爭業者或原告進貨價格，並參考市場最
23 高銷售價格，均遠低於原告提供予被告之進貨價格及規定售
24 價，導致被告在競爭激烈之寵物店中處於市場絕對劣勢地
25 位，商品無法順利售出，原告顯蓄意欺瞞此攸關加盟店可否
26 營運生存之重大資訊；況兩造洽談時，原告承諾被告毋須囤
27 貨、沒有庫存，僅叫貨1個也會出貨，當日叫貨隔日出貨
28 等，甚而約定商品數量須維持不低於3個之陳列量，實則原
29 告無法依約在叫貨隔日供貨，遲未到貨，店內嚴重缺貨，多
30 處貨架未擺設商品，經被告反應，原告先謊稱缺貨，後反要
31 求被告採購最低數量，否則不供貨，或須2個月叫1次貨，致

01 使被告無法及時銷售，流失商機及客戶、商譽受損，原告迄
02 未有效即時供貨並建置相關可信賴系統，是兩造既約定被告
03 僅得向原告進貨，其即負有提供充足貨源之義務，其一再推
04 諉稱須依工廠要求一次叫貨數額始得供貨，則被告自行向廠
05 商進貨即可，何須加盟原告讓原告有賺取利差之必要，原告
06 既知被告係加盟經營，卻要被告承擔如同未加盟自行創業之
07 風險及不便，顯屬荒謬；原告復稱提供多樣寵物商品、為消
08 費者提供便利服務等信念，然所提供商品品項數目遠低於競
09 爭對手，連寵物店中基本、不可或缺之品項如「貓砂盆」亦
10 未供貨，經客戶對販售品項不全表示不滿，此與原告當初所
11 稱不符；被告加盟時原告就加盟營運進貨商品項目、預估金
12 額、計算方式等事，未於洽商加盟經營時告知被告，於簽約
13 後始陸續揭露，被告無從就是否與原告締結系爭加盟契約乙
14 事，預估所須負擔投資金額或合理評估投資是否超出負擔能
15 力，被告處於相對弱勢、不利地位；原告復稱將提供員工教
16 育訓練，然在開幕前僅讓被告僱用員工至寵物展攤位擔任現
17 場人員協助結帳，並未在開業前提供其他輔導教育訓練，開
18 業後店內結帳POS機與寵物展設備不同，被告所僱員工開業
19 前無從習得使用POS機之全部功能，顯非適宜教育訓練；原
20 告稱將提供強而有力的行銷策略及廣告，有系爭加盟契約第
21 貳部分第4條可佐，更謊稱將有網紅宣傳，然原告迄未進行
22 任何行銷活動及廣告，被告憂心鄰近客戶不知開店資訊遂自
23 費派報廣告，至原告雖對外宣稱舉辦抽抽樂活動，最終未妥
24 善施行，抽籤用具當日下午始送達，同日上午客戶無法抽
25 籤、抱怨連連，重創加盟店形象；原告更稱將提供POS情報
26 系統，但被告營運時未取得盤點機、線上訂單系統，所僱用
27 員工亦未受POS機、盤點機使用方式之教育訓練，無法釐清
28 進銷貨狀況，僅得以LINE通訊軟體訂貨，而POS機又不斷發
29 生商品售價錯誤，無法提供後台完善支援系統作業。凡此均
30 有原告重大不實欺瞞而無法依系爭加盟契約履行義務之情，
31 前情經被告反應後，原告僅稱尚在摸索、希望被告一起努

力，其顯自知加盟營業之規劃、設計，尚無從使加盟店順利營運，嚴重違反契約本旨，而將加盟研究、計劃、執行、上線、回饋等在招攬加盟前應先完成之工作成本風險轉嫁予被告承擔。是原告以不實加盟資訊及未誠實揭露加盟資訊，致被告陷於錯誤、被詐欺，始與原告締結系爭加盟契約、協議、附約，被告得依公平交易法第21條、第25條、民法第88條第1項、第92條第1項、第184條等規定撤銷其就系爭加盟契約所為意思表示；又原告顯由前開所述違反系爭加盟契約義務之給付不能、給付遲延或不完全給付之情，無從達成系爭加盟契約合理客觀經濟目的，被告自得依民法第254條、第255條、第256條、第226條第1項、第227條第1項等規定解除系爭加盟契約；再原告就系爭盟契約未給予被告充足審閱期間，且位於締結加盟經營關係或預備加盟經營關係之10日前，提供加盟重要資訊予被告審閱，有違公平交易法強制規定，依公平交易法第21條第1項、第25條、民法第71條、第184條第2項、第247條之1、消費者保護法第12條等規定，系爭加盟契約因違反強行規定或保護他人之法律而自始無效，被告已於109年9月25日向原告撤銷、解除系爭加盟契約，經原告於同年月28日收受，且系爭加盟契約亦因違反強行規定而無效，原告自不得再依系爭加盟契約請求裝潢設備費用、租金、貨款及懲罰性違約金等語，資為抗辯。並聲明：(一)原告之訴駁回。(二)如受不利判決，願供擔保請求宣告免假執行。

三、經查，於109年6月17日，兩造簽訂系爭加盟契約，約定由被告加盟經營阿福寵物便利店，並向原告訂購寵物相關商品以供販售，每月結算相關貨款，及由原告就選定店面進行裝潢工程及安裝相關設備，又於同日經兩造就系爭加盟契約所生具體款項簽訂書面協議，載明被告已於109年6月17日給付訂金100,000元、109年6月29日給付簽約金400,000元予原告，裝潢工程費用則為1,580,000元，再於109年7月8日兩造簽訂系爭附約，由被告在系爭房屋經營加盟店，並由原告出面向

01 李彼德承租系爭房屋，被告應給付每月租金60,000元予原
02 告，於同日原告已與李彼德就系爭房屋簽訂房屋租賃契約，
03 後原告已依約完成系爭房屋之裝潢及設備，於109年8月1日
04 被告已開幕營運，嗣於109年9月29日被告已停業等情，有原
05 告對帳單、系爭協議、系爭加盟契約、裝潢工程明細表、系
06 爭附約、原告與李彼德簽訂房屋租賃契約書等件為證（見彰
07 院卷第65頁，本院卷(一)第87頁、第88至104頁、第105頁、第
08 106頁、第367至377頁），且為兩造所不爭執，是此部分之
09 事實，自堪信為真實。

10 四、原告主張其得依系爭加盟契約、協議、附約，請求被告給付
11 裝潢工程費用、租金費用、貨款及懲罰性違約金等項，為被
12 告所否認，並以前詞置辯。是本院應審酌者厥為：(一)系爭加
13 盟契約、協議、附約是否有無效或得撤銷之事由？是否業經
14 合法解除或終止？(二)原告依系爭加盟契約、協議、附約，請
15 求被告給付裝潢工程費用、租金費用、貨款及懲罰性違約金
16 等項，有無理由？茲分敘如下：

17 (一)系爭加盟契約、協議、附約是否有無效或得撤銷之事由？是
18 否業經合法解除或終止？

19 1. 按事業不得在商品或廣告上，或以其他使公眾得知之方法，
20 對於與商品相關而足以影響交易決定之事項，為虛偽不實或
21 引人錯誤之表示或表徵；事業違反本法之規定，致侵害他人
22 權益者，應負損害賠償責任，公平交易法第21條第1項、第2
23 5條、第30條分別定有明文。次按定型化契約中之條款違反
24 誠信原則，對消費者顯失公平者，無效。定型化契約中之條
25 款有下列情形之一者，推定其顯失公平：一、違反平等互惠
26 原則者。二、條款與其所排除不予適用之任意規定之立法意
27 旨顯相矛盾者。三、契約之主要權利或義務，因受條款之限
28 制，致契約之目的難以達成者，消費者保護法第12條亦有明
29 定。經查，本件兩造於109年6月17日簽訂系爭加盟契約、協
30 議，約定由被告加盟經營阿福寵物便利店，並向原告訂購寵
31 物相關商品以供販售，每月結算相關貨款，及由原告就選定

01 店面進行裝潢工程及安裝相關設備，後於109年7月8日兩造
02 簽訂系爭附約，由原告出面承租系爭房屋，被告則在系爭房
03 屋經營經營加盟店，被告應給付每月租金60,000元予原告等
04 事，為兩造所不爭執，已如前述。則原告於兩造簽訂系爭加
05 盟契約前，縱有向被告招募加盟之舉，有被告所提出招募加
06 盟說明、被告與謝承霖、楊涵茹以LINE通訊軟體對話內容翻
07 拍照片為憑（見本院卷(一)第61至78頁、第79至85頁），然依
08 被告所述情節，本件於上揭時、地，由原告法定代理人、業
09 務人員向被告為說明，應屬兩造間洽談、預備締結系爭加盟
10 契約之經過，原告尚非以商品、廣告或其他使公眾得知方法
11 加以招募加盟，更非在商品或服務上為表示或表徵，被告前
12 開所辯情節，實係就原告有無違反系爭加盟契約所生義務，
13 而非原告提供商品或服務之表示或表徵，被告遽稱原告有違
14 公平交易法第21條之規定，洵無足採。又被告主張就系爭加
15 盟契約，未據原告提供至少5日之合理契約審閱期間，且亦
16 未於締結加盟經營關係或預備加盟經營關係之10日前，提供
17 加盟重要資訊予被告審閱，有違公平交易法之強制規定云
18 云，然公平交易法第25條之規定係不正競爭之概括規定，應
19 從交易行為及市場上競爭效能是否受侵害加以判斷，縱使原
20 告有前開被告所指稱提供系爭加盟契約不符合合理審閱期間或
21 未提供加盟重要資訊予被告審閱等情事，然被告並未具體說
22 明原告有何積極欺罔、顯失公平，進而妨害市場上競爭效
23 能，足以影響交易秩序等事，反依被告所陳，被告為最先與
24 原告締結加盟契約之加盟店，其加盟時別無其他加盟者，更
25 應認此對市場交易秩序影響有限，未達足以影響交易秩序之
26 程度，被告辯稱原告所為違反公平交易法第25條規定云云，
27 即無可採。況違反公平交易法第25條所定，亦係被告可否依
28 同法第30條之規定請求損害賠償責任之事，尚無從逕認系爭
29 加盟契約、協議、附約全然無效，原告此部分所辯，顯非可
30 採。再消費者保護法所規範者，係以消費為目的所為交易、
31 使用商品或接受服務，本件兩造乃就開設寵物商品店而訂定

01 加盟契約，被告非以消費為目的而與原告交易、使用商品或
02 接受服務，顯非消費者，自無消費者保護法之適用餘地，被
03 告辯稱原告有違消費者保護法第12條之規定，系爭加盟契
04 約、協議、附約均屬無效云云，洵無足採。

05 2. 次按依照當事人一方預定用於同類契約之條款而訂定之契
06 約，為左列各款之約定，按其情形顯失公平者，該部分約定
07 無效：一、免除或減輕預定契約條款之當事人之責任者。
08 二、加重他方當事人之責任者。三、使他方當事人拋棄權利
09 或限制其行使權利者。四、其他於他方當事人有重大不利益
10 者，民法第247條之1定有明文。又依照當事人一方預定用於
11 同類契約之條款而訂定之契約，為使他方當事人拋棄權利或
12 限制其行使權利之約定，按其情形顯失公平者，僅該部分約
13 定無效，並非全部契約均歸無效，此觀民法第247條之1規定
14 即明（最高法院91年度台上字第1999號判決意旨可資參
15 照）。經查，被告雖辯稱因原告所提供系爭加盟契約屬其預
16 定用於同類契約之條款而訂定之契約，然此仍應視各契約條
17 款內容有無前開規定情形而顯失公平，據以認定各契約條款
18 該部分約定是否無效，揆諸前開說明，尚無從逕認全部契約
19 均歸無效，是被告雖辯稱被告處於弱勢、不利地位，且不諳
20 法令，無從與原告磋商系爭加盟契約內容，系爭加盟契約應
21 全部無效云云，顯與前開規定不符，亦難憑採。至被告復辯
22 稱因系爭加盟契約有前開違反保護他人法令之情，故系爭加
23 盟契約依民法第184條第2項之規定無效云云，然觀諸民法第
24 184條之規定，係屬該條第1項前、後段及第2項分別為可否
25 請求損害賠償之依據，被告據此逕稱系爭加盟契約全部無
26 效，顯有誤會，無從採信。

27 3. 再按意思表示之內容有錯誤，或表意人若知其事情即不為意
28 思表示者，表意人得將其意思表示撤銷之；但以其錯誤或不
29 知事情，非由表意人自己之過失者為限；當事人之資格或物
30 之性質，若交易上認為重要者，其錯誤，視為意思表示內容
31 之錯誤；因被詐欺或被脅迫而為意思表示者，表意人得撤銷

其意思表示，民法第88條第1、2項、第92條第1項分別定有明文。又民法第88條第1項所稱之錯誤，僅存於「意思表示內容」之錯誤（誤認其表示之內容）及「意思表示行為」之錯誤（誤用其表示之方法）；存於「當事人之資格或物之性質」之錯誤（在本質概念上，祇有動機之錯誤，並無意思與表示之不一致），若從社會經濟而言，在交易上認為重要者，各該錯誤即等同誤認人或物之同一性，同條第2項乃就此設有「其錯誤，視為意思表示內容之錯誤」之規定，以資兼顧。是以當事人之資格或物之性質，在交易上認為重要而有錯誤，倘當事人主觀上知其情事，即不為意思表示，而依一般客觀上之判斷，亦係如此者，當視同其表示內容之錯誤，蓋其資格或性質，既在交易上認為重要，而其錯誤在主、客觀上俱為嚴重，則通常可認其資格或性質為法律行為之基礎，並應為相對人所明知或可得而知。於此情形，該錯誤之表意人始得依該條第2項規定將其意思表示撤銷之（最高法院98年度台上字第1469號判決意旨可資參照）。表意人若知其事情即不為意思表示者，為表示行為有錯誤；此指表意人雖知表示行為之客觀意義，但於行為時，誤用其表示方法之謂，亦即表示方法有所錯誤，以致與其內心之效果意思不一致（最高法院100年度台上字第135號、109年度台上字第286號判決意旨可資參照）。再所謂詐欺，必詐欺行為人有使他人陷於錯誤之故意，致該他人基於錯誤，而為不利於己之意思表示者，始足當之。倘詐欺行為人欠缺主觀之詐欺故意，縱該他人或不免為錯誤之意思表示，仍與詐欺之法定要件不符，無容其依民法第92條第1項規定撤銷意思表示之餘地；主張被詐欺而為表示之當事人，應就此項事實負舉證之責任（最高法院98年度台上字第171號、44年度台上字第75號判決意旨參照）。

4. 經查，被告雖辯稱原告於招攬加盟時誣稱已有多家加盟店，並保證三年1,800,000元，淨利未達1,680,000元將由原告補足差額，未達前開保證淨利條件時，被告可無條件取回裝潢

01 款2,000,000元，且售出商品利潤可達成本利潤率70%，成
02 本價優於競爭對手，可提供多樣商品，且被告毋須囤貨，叫
03 貨無最低數量限制、叫貨隔日到貨，將提供員工教育訓練及
04 強力行銷策略、廣告、活動等事項，均屬重大不實，是原告
05 以不實加盟資訊及未誠實揭露加盟資訊，致被告陷於錯誤始
06 與原告締結系爭加盟契約、附約云云。然查，本件被告實知
07 悉其簽訂系爭加盟契約、附約、協議，係與原告締結寵物用
08 品商店之加盟關係，並無意思表示內容錯誤之情事，且被告
09 簽訂系爭加盟契約之表示與內心效果一致，亦無表示行為錯
10 誤之事，難認本件有何意思表示錯誤之情，更未據被告舉證
11 以實其說，被告主張其得依民法第88條第2項之規定得撤銷
12 其意思表示，顯屬無據。至被告雖主張倘其知悉原告未揭露
13 之資訊，即不會簽訂系爭加盟契約、協議、附約云云，然此
14 係屬被告內心動機問題，與意思表示錯誤無涉，更何況被告
15 並未舉證證明原告究係如何說明加盟規模情形，及相關獲利
16 計算方式等情事，被告逕稱此屬意思表示內容或行為錯誤云
17 云，仍無足採。又被告雖辯稱其係遭原告施行詐術，致被告
18 陷於錯誤始與原告訂定系爭加盟契約、協議、附約云云，此
19 固經被告於本院審理時到庭陳稱：當初經楊涵茹介紹，謝承
20 霖主動與我聯繫約我見面，謝承謀、謝承霖一起來給我看招
21 商資料，並承諾成本利潤70%等語（見本院卷(二)第187至192
22 頁），復經證人即原告公司員工林文啟到庭證述：原告公司
23 有保障加盟主3年下來有1,800,000元利潤等語（見本院卷(二)
24 第126頁），且有被告所提出招募加盟說明、被告與謝承霖
25 間LINE通訊軟體對話內容翻拍照片等件為證（見本院卷(一)第
26 61至78頁、第83至85頁），固足認原告於招商時有保證一定
27 成本利潤之比率，及3年保證1,800,000元利潤等節，然前開
28 原告保證三年1,800,000元利潤，淨利未達1,680,000元將由
29 原告補足差額之事，原告所說明利潤、淨利究竟如何計算得
30 出、如何補足差額，實未據被告提出相關事證，況被告僅經
31 營2個月之期間乙情，為兩造所不爭執，則被告經營期間甚

短，尚無從依此認定原告招商前開保證是否無從達成，自難認原告前開所稱俱為不實事項而屬施行詐術，被告所辯實難採信。況衡諸經營寵物用品商店是否獲利，仍須視店家商品項目種類、數量、人員服務態度、開店地點、營業時間及周遭相關競爭店家情形等眾多因素影響，另須考量飼養寵物者多寡、意願、消費態度之整體情形等事，政府對於寵物飼養之相關政策亦有影響，是經營寵物用品店營收不如預期之原因實可能出於多端，尚難單以被告所陳每月營收不如預期、原告未提出解決方式等情，即可率爾認定原告係對被告施行詐術，而致被告陷於錯誤始簽訂系爭加盟契約、協議、附約，被告主張係受原告詐欺始簽訂系爭加盟契約、協議、附約，其可得依民法第92條第1項規定撤銷前開契約云云，洵屬無據。

5. 另按因可歸責於債務人之事由，致為不完全給付者，債權人得依關於給付遲延或給付不能之規定行使其權利；給付無確定期限者，債務人於債權人得請求給付時，經其催告而未為給付，自受催告時起，負遲延責任。其經債權人起訴而送達訴狀，或依督促程序送達支付命令，或為其他相類之行為者，與催告有同一之效力；契約當事人之一方遲延給付者，他方當事人得定相當期限催告其履行，如於期限內不履行時，得解除其契約，民法第227條第1項、第229條第2項、第254條分別定有明文。又契約之終止與契約之解除，兩者之效力不同，前者使契約關係向將來消滅，後者則使契約溯及訂約時失其效力。契約終止權之行使，本於契約自由原則，非不得由契約當事人任意約定其終止之原因，如無約定者，端視有無法定終止原因之存在而定。繼續性契約，若於中途當事人之一方發生債務不履行情事，致契約關係之信賴性已失，或已難期契約目的之完成，民法雖無債權人得終止契約之明文規定，亦應得類推適用同法第227條及第254條至第256條之規定，許其終止將來之契約關係。而繼續性契約之終止既僅生將來效力，終止前因契約而發生之法律關係仍有其

效力，自不待言；再契約除當事人為合致之意思表示外，須經債務人繼續之履行始能實現者，屬繼續性供給契約，而該契約倘於中途發生當事人給付遲延或給付不能時，民法雖無明文得為終止契約之規定，但為使過去之給付保持效力，避免法律關係趨於複雜，應類推適用民法第254條至第256條之規定，許其終止將來之契約關係，依同法第263條準用第258條規定，向他方當事人以意思表示為之（最高法院109年度台上字第2793號、89年度台上字第1904號判決意旨可資參照）。

6. 被告辯稱原告於兩造簽訂系爭加盟契約、附約後，並未依約及時供貨、訂貨數量設有限制、未及時提供相關機器設備、進貨成本價過高、未能舉辦有效行銷活動、未有保證之獲利，有不完全給付之情事等語，為原告所否認。經查，於109年8月1日被告已在系爭房屋開幕營運一節，為兩造所不爭執，而就被告在系爭房屋營運寵物用品加盟店之叫貨及相關營運情形，業經證人即店內員工吳易亭於本院審理時到庭證稱：我之前在被告開設阿福寵物店工作，工作期間為109年8至9月，工作內容為販售店內商品，109年8月1日開幕時有提供POS機、刷卡機，但缺少盤點機、音響、電子支付設備等，因為沒有提供盤點機，無法直接以系統叫貨、補貨，我們都是拍照上傳到LINE通訊軟體群組向原告叫貨，此方式無法確認店內存貨狀況，我們每天要一一清點各項商品存貨，到貨也要以人工方式核對與叫貨之商品種類、數量是否相符，從一開始單次叫貨就沒有限制最低訂購量，有叫過1罐、1包，原告也有送貨，但有商品從我們開幕第1、2天就叫貨，但直到結束營業該商品仍未到貨，原告係一週出貨1次，每次到貨都有種類或數量不符之情，店內商品種類大概只有目錄的10分之1，且原告訂定價格有時比建議售價還高，被告有向原告反應到貨太慢、缺貨、種類太少、定價太高等情，在LINE通訊軟體上原告人員有讀取但無回應，或要反應很多次原告公司人員才有回應；又於開幕前原告有通知

我到寵物展之原告攤位，原告公司人員有向我說明商品及教學POS機，但該次所教學之POS機與開幕後現場之POS機不同，而於109年9月8日前原告有提供盤點機，但迄至109年9月8日原告公司始派林文啟至店面教學，且現場就設備使用有問題或不知如何操作，僅得以LINE通訊軟體詢問原告公司，但原告公司不會當下回覆，都要很久才回覆，客人就在現場等，另POS機掃描商品卻出現錯誤價格、資料或顯示沒有資料，直到結束營業都有這個問題；再被告所經營寵物店有舉辦過抽抽樂活動，但活動當天我們連抽抽樂箱子、圓牌都沒收到，客人要來抽獎也沒辦法等語（見本院卷(二)第117至124頁），又經證人即原告公司員工林文啟於本院審理時到庭證稱：除原告自行生產貓抓板、原木碗架外，其餘的飼料、零食及寵物用品係請原廠直接配貨，加盟主叫貨後，會轉由其他廠商配貨或由原告出貨，加盟主僅訂購少量商品都可以，不同業者配合不同物流業者，情況不同，有的隔天到貨，有的可能會比較久，不同區域業務報價可能不同，000年0月間原告有在寵物展設立攤位，宣傳本件蘆洲店、發放折價券，也有訓練店員應對、產品說明及如何使用POS機，109年8月1日開幕時有請主持人、工作人員到場進行掃街、發放小禮品、抽獎活動，109年9月中也有到現場做活動，另於109年9月初我有到蘆洲店進行教育訓練，其中有教學如何使用盤點機及所有系統，又中間臨時有任何狀況，可透過電話、LINE通訊軟體視訊教學或請工程師協助等語（見本院卷(二)第125至136頁），並有LINE通訊軟體對話紀錄翻拍照片、監視器錄影畫面各1份為據（見本院卷(一)第113至148頁、第153至251頁、第255至281頁，卷(二)第143至147頁），自堪認原告確實未設限訂購商品數量限制，且有舉辦行銷活動、提供部分設備及教育訓練，然原告迄未能及時供貨，導致被告所營運寵物用品商店時有缺貨、貨架空置之情形，且原告未能於開幕時提供部分設備及充分完全教育訓練，貨品管理系統多所問題，亦使被告所營運蘆洲店未能使用系統叫貨、點

01 貨，或在現場無法為客人妥善服務，足徵原告所提供加盟相
02 關供貨、提供設備、教育訓練等給付，有可歸責事由而未依
03 兩造所約定債之本旨而為給付情形，且此非屬不能補正之事
04 項，亦經被告於109年9月4日以蘆洲中原路郵局存證號碼263
05 號存證信函定期要求原告補正，原告確已收受前揭存證信函
06 乙事，有前開存證信函1份可稽且經原告自承在卷（見彰院
07 卷第97頁、第93頁），堪認被告已定期要求原告補正，原告
08 逾期亦未補正，自堪認定。再於109年9月25日，被告以台北
09 安和郵局存證號碼1683號存證信函，向原告以上開依據解除
10 兩造間系爭加盟契約、協議、附約，並經原告於109年9月28
11 日收受，有上揭存證信函暨中華郵政掛號郵件收件回執1份
12 在卷可參（見臺灣彰化地方法院109年度訴字第1431號卷第1
13 25至179頁），然兩造間系爭加盟契約之性質，須經當事人
14 繼續履行始能實現者，應屬繼續性契約，現中途因原告不完
15 全給付惟得補正之情事，致契約關係信賴性已失，亦難期待
16 完成契約目的，縱使民法無明文得為終止之規定，仍得類推
17 適用民法第254條之規定終止將來契約關係，是被告前開存
18 證信函雖稱係解除兩造間系爭加盟契約、協議、附約，然若
19 許其得例外解除契約，將使過去給付失其效力，造成法律關
20 係趨於複雜，自應認被告前開所為係終止兩造間系爭加盟契
21 約、協議、附約，並於000年0月00日生合法終止系爭加盟契
22 約、協議、附約之效力。至被告另辯稱原告前開未依約履行
23 情事，同時構成給付遲延、給付不能云云，惟按債務不履行
24 包括給付不能、給付遲延及不完全給付三種，其形態及法律
25 效果均有不同。所謂給付不能，係指依社會觀念，其給付已
26 屬不能者而言；若債務人僅無資力，按諸社會觀念，不能謂
27 為給付不能。給付遲延，則指債務人於應給付之期限，能給
28 付而不為給付；倘給付可能，則債務人縱在期限前，預先表
29 示拒絕給付，亦須至期限屆滿，始負遲延責任。至於不完全
30 給付，則指債務人提出之給付，不合債之本旨而言（最高法
31 院93年度台上字第42號判決意旨可資參照），是原告前開所

為屬未依債之本旨而為給付，尚非給付不能或給付遲延之債務不履行型態，被告此部分所辯，洵無足採。

(二)原告依系爭加盟契約、協議、附約，請求被告給付裝潢工程費用、租金費用、貨款及懲罰性違約金等項，有無理由？

1. 按乙方（按即被告，下同）如有違反約定之事項，或自行終止合約，除不得請求返還加盟金及履約保證金，並應懲罰性違約金新台幣貳佰萬元整外，尚應賠償甲方（按即原告，下同）所受之損失，包括但不限於商譽損失，裁判費、律師費；乙方如有下列任一情形時甲方得不經乙方同意，逕行終止合約：一、滯付甲方貨款或票據退票達一個月等情形時。二、受政府主管單位停業處分時。三、乙方或其負責人受刑之宣告時。四、歇業或清算轉讓或合併或變更營業，致甲方認為本合約無存續價值時。五、拒絕教育訓練，或測驗3次未合格者。六、未履行第八條及第九條所列情形之一者，經甲方以書面方式勸請改善達三次或一個月內未改善時。七、違反第十條規定造成甲方之商譽受損者。八、違反第六條之規定者。九、其他違反本合約，經甲方催告仍未改正者，系爭加盟契約第22條、第21條分別定有明文，有系爭加盟契約之阿福寵物便利店連鎖加盟合約書1份在卷可稽（見本院卷（一）第354頁），則由前開條款約定內容，可知兩造於簽訂系爭加盟契約時，僅由原告單方片面取得終止系爭加盟契約之權利，而被告需負擔多種義務，甚而系爭加盟契約第22條約定被告不得請求返還加盟金，尚須給付懲罰性違約金，完全未慮及兩造關於系爭加盟契約之履行有無可歸責情形或係出於不可歸責事由，更無賦予被告可得終止系爭加盟契約之權利，顯係免除或減輕原告之責任，並使被告拋棄權利或限制其行使權利，對被告重大不利益，有顯失公平之情形，則依前述民法第247條之1第1款、第3款、第4款等規定，前開關於被告不得請求原告返還加盟金，甚而尚須給付懲罰性違約金之約款，應屬無效。況本件係出於可歸責原告事由而生不完全給付之情事，業經本院認定如前，亦難認係因被告基於

01 可歸責事由而違反約定事項或自行終止契約，原告依前開契
02 約條款請求被告給付懲罰性違約金，顯屬無據，不應准許。

- 03 2. 又查，原告主張被告自109年10月起拒付租金，應將自109年
04 10月起15個月之租金900,000元給付予原告部分，惟於109年
05 9月28日經被告合法終止兩造間系爭加盟契約、協議、附約
06 乙事，業經本院認定如前，況於109年9月29日被告已未在系
07 爭房屋繼續經營寵物用品店一節，同為兩造所不爭執，則被
08 告既已合法終止系爭加盟契約、協議、附約，更已未繼續在
09 系爭房屋經營寵物用品店，被告既未使用系爭房屋，原告請
10 求被告給付自109年10月起至110年12月止，共15個月之租金
11 合計900,000元予原告，顯屬無據，不應准許。再兩造間系
12 爭加盟契約、協議、附約雖經被告於109年9月28日合法終止
13 在案，已如前述，然終止係使將來契約關係消滅，而過去之
14 給付仍保持效力，以免法律關係趨於複雜，則被告既不否認
15 於000年0月間曾有向原告陸續進貨之事，並有原告所提出對
16 帳單1份為憑（見彰院卷第65頁），則原告請求被告給付貨
17 款25,769元之部分，即屬有據，應予准許。至原告請求被告
18 給付系爭房屋裝潢之尾款280,000元部分，而就系爭房屋裝
19 潢工程細項支出，固據原告提出相關報價單暨付款支票、出
20 貨單、貨品單、統一發票、付款支票暨應收款項明細、報價
21 單、客戶對帳單暨統一發票、工程項目明細表、銷貨單等件
22 為證（見本院卷(二)第323至351頁），堪認原告就系爭房屋之
23 燈具暨相關設備、POS機軟硬體、自動門工程、冷氣設備工
24 程、廣告招牌工程、油漆工程、陳列架設備、地板磁磚工
25 程、輕鋼架工程、監視器工程等項，陸續支出費用合計1,00
26 9,534元之事自堪認定，然就其餘支出費用部分，原告雖稱
27 尚有拆除清理費、水電工程師工資、扭蛋機、簡介文宣、
28 文具等雜項費用云云，惟原告既未提出任何事證可佐，自無
29 從認定原告確有此部分費用之支出。其次，就被告已給付裝
30 潢費用1,180,000元予原告一節，為兩造所不爭執（見本院
31 卷(二)第357頁），是被告所給付裝潢費用顯已逾越前開原告

01 所支出費用，原告再行請求被告給付裝潢工程尾款280,000
02 元，即屬無據，不應准許。

03 五、綜上所述，原告依系爭加盟契約、協議、附約之法律關係，
04 請求被告給付25,769元，及自起訴狀繕本送達翌日之109年1
05 2月13日（見彰院卷第75頁送達證書）起至清償日止，按週
06 年利率5%計算之利息，為有理由，應予准許。至逾越前開
07 範圍之請求，則屬無據，不應准許。

08 六、兩造均陳明願供擔保聲請宣告假執行或免為假執行，經核原
09 告勝訴部分，所命給付金額未逾越500,000元，應依民事訴
10 訟法第389條第1項第5款之規定依職權宣告假執行，被告聲
11 請宣告免為假執行，核無不合，爰依同法第392條第2項之規
12 定，酌定相當之擔保金額准許之。至原告敗訴部分之訴既經
13 駁回，其假執行之聲請失所附麗，應併予駁回。

14 乙、反訴部分：

15 壹、程序方面：

16 按被告於言詞辯論終結前，得在本訴繫屬之法院，對於原告
17 及就訴訟標的必須合一確定之人提起反訴；反訴之標的，如
18 專屬他法院管轄，或與本訴之標的及其防禦方法不相牽連
19 者，不得提起，民事訴訟法第259條、第260條第1項分別定
20 有明文。又所謂相牽連者，係指反訴之標的與本訴之標的
21 間，或反訴之標的與防禦方法間，兩者在法律上或事實上關
22 係密切，審判資料有共通性或牽連性者而言。舉凡本訴標的
23 的法律關係或作為防禦方法所主張之法律關係，與反訴標的之
24 法律關係同一，或當事人兩造所主張之權利，由同一法律關
25 係發生，或本訴標的之法律關係發生之原因，與反訴標的之
26 法律關係發生之原因，其主要部分相同，均可認為兩者間有
27 牽連關係。經查，原告主張就兩造所簽訂系爭加盟契約、附
28 約知法律關係，其得對被告請求給付前開各項款項，而反訴
29 原告則主張反訴被告就同一契約法律關係，亦應依債務不履
30 行之法律關係，對反訴原告負損害賠償責任，是反訴原告此
31 部分請求與其本訴之防禦方法相互牽連，得行同種訴訟程

01 序，亦非專屬他法院管轄，審判資料及事實關係密切，具有
02 共通性及牽連性，堪認本訴與反訴間有牽連關係，又反訴原
03 告提起反訴並未延滯訴訟之情，故反訴原告利用本訴程序反
04 訴請求反訴被告上開部分，應予准許。

05 貳、實體方面：

06 一、反訴原告主張：兩造前於上揭時、地，簽訂系爭加盟契約、
07 協議、附約，然反訴被告以不實加盟資訊及未誠實揭露加盟
08 資訊（詳如前述），致反訴原告錯誤、被詐欺，始與原告締
09 結系爭加盟契約、協議、附約，被告得依公平交易法第21
10 條、第25條、第29條、第30條、第31條、民法第184條、第2
11 13條等規定請求損害賠償或排除侵害，另系爭加盟契約、協
12 議、附約有前開所述債務不履行情事（詳如前述），亦經反
13 訴原告合法解除，反訴原告亦得依民法第259條、第179條等
14 規定請求回復原狀，遂請求反訴被告返還訂金100,000元、
15 加盟金200,000元、擔保金200,000元、裝潢工程款1,180,00
16 0元、房屋押租金120,000元、仲介費30,000元、109年8、9
17 月租金共120,000元，合計1,950,000元，爰依民法第113
18 條、第179條、第259條等規定，提起本件反訴等語。並聲
19 明：(一)反訴被告應給付反訴原告1,950,000元，暨本起訴狀
20 繕本送達之翌日起至清償日止，按週年利率5%計算之利
21 息。(二)如受有利判決願供擔保請准宣告假執行。

22 二、反訴被告則以：系爭加盟契約已於109年6月11日交予反訴原
23 告審閱，並於同日做最後確認，反訴原告辯稱並無審閱期間
24 要非事實，況系爭加盟契約已載明審閱期間並經反訴原告簽
25 章確認，殊無事後翻異其詞之理。又反訴原告所指並無事證
26 可佐，其簽訂系爭加盟契約時並無意思表示內容或行為有所
27 錯誤，更無反訴被告故意示以不實事項致反訴原告陷於錯誤
28 之情，否則反訴被告何須就系爭房屋進行裝潢及簽訂租賃契
29 約。再系爭加盟契約為私法契約，與國家行政管制無涉，且
30 無違反公平交易法第21條第1項、第25條等規定之情，更未
31 明確舉證，縱涉及公平交易法，何以有致生無效之事，反訴

原告未明確說明，是其主張依民法第113條、第179條、第259條規定，系爭加盟契約、協議、附約經撤銷、解除或無效等部分，並要求反訴被告給付反訴原告1,950,000元，於法不合，況依其主張、抗辯，何以其仍放置相關物品在系爭房屋拒不搬遷、回復原狀，其主張顯有矛盾等語，資為抗辯。並聲明：(一)請求駁回反訴原告之訴及其假執行聲請。(二)如受不利之判決，反訴被告願提供擔保請准宣告免為假執行。

三、反訴原告主張其得依民法第179條等規定，請求反訴被告返還訂金、加盟金、擔保金、裝潢工程款、房屋押租金、仲介費、109年8至9月租金，合計1,950,000元等節，為被告所否認，是本院應審酌者厥為：被告依民法第179條之規定請求被告給付1,950,000元，有無理由？茲敘述如下：

(一)按系爭加盟契約第3條第1至3項約定：「一、乙方須於本合約簽訂之同時或之前以現金或即期支票或電匯或刷卡方式給付甲方新台幣40萬元整之加盟金及履約擔保（合計40萬元整）……。二、無論加盟店營業期間長短及遷店（商圈外）或結束營業，乙方均不得請求退還加盟金。三、乙方於本合約簽定之日應提供無息履約保證金：新台幣20萬元整。於合約終止且乙方無違反本合約約定之行為時，無息退還。」等語，有系爭加盟契約之阿福寵物便利店連鎖加盟合約書1份可佐（見本院卷(一)第346頁），又系爭協議則載明本件加盟契約之訂金為100,000元，亦有系爭協議1份為憑（見本院卷(一)第363頁），而反訴原告均已依約給付訂金100,000元、加盟金200,000元、履約擔保金200,000元一節，亦為兩造所不爭執。然查，反訴原告所給付訂金及加盟金之性質，係作為兩造合意成立系爭加盟契約，反訴原告利用反訴被告於其開店前、後教育訓練，及供貨、經營管理技術、商譽之對價，反訴被告實已提供相關教育訓練、部分設備、經營管理及品牌形象予反訴原告使用，縱反訴被告有前開尚未經補正之處，然其所為給付已內化為反訴原告之專業經營管理技術，況系爭加盟契約、協議、附約縱經反訴原告合法終止，業經

01 本院認定如前，然依前開兩造約定，反訴被告尚無返還訂
02 金、加盟金之義務，否則無異於使反訴被告所付出無形資產
03 及實質提供之服務化為烏有，是反訴原告請求反訴被告返還
04 訂金100,000元、加盟金200,000元，均屬無據，不應准許。
05 至兩造以系爭加盟契約所約定之履約擔保金，依兩造間系爭
06 加盟契約之約定，可知履約保證金之繳納應係契約當事人為
07 避免他方違約所約定，作為日後債務不履行損害賠償擔保性
08 質之用，而本件兩造間系爭加盟契約、協議、附約因反訴被
09 告有不完全給付之情，遂經反訴原告合法終止前開契約法律
10 關係在案，則反訴原告自無可歸責事由致債務不履行情事可
11 言，是反訴原告請求反訴被告返還履約擔保金200,000元，
12 即屬有據，應予准許。

13 (二)次按契約經當事人終止後，當事人間之契約關係應向將來失
14 去其效力，如當事人之一方因終止契約而受有損害，而另一
15 方當事人因此受有利益者，此項利益與所受損害間即有相當
16 因果關係，核與民法第179條後段所定之情形相當，因此，
17 受有損害之一方當事人自得本於不當得利之法律關係，請求
18 受有利益之另一方當事人返還不當得利及不當得利為金錢時
19 之利息（最高法院88年度台上字第2970號判決意旨可資參
20 照）。又無法律上之原因而受利益，致他人受損害者，應返
21 還其利益。雖有法律上之原因，而其後已不存在者，亦同；
22 不當得利之受領人，除返還其所受之利益外，如本於該利益
23 更有所取得者，並應返還。但依其利益之性質或其他情形不
24 能返還者，應償還其價額；不當得利之受領人，不知無法律
25 上之原因，而其所受之利益已不存在者，免負返還或償還價
26 額之責任，民法第179條、第181條、第182條第1項分別定有
27 明文。經查，對於反訴原告已給付裝潢費用1,180,000元一
28 節，為兩造所不爭執（見本院卷(二)第357頁），又反訴被告
29 就系爭房屋之燈具暨相關設備、POS機軟硬體、自動門工
30 程、冷氣設備工程、廣告招牌工程、油漆工程、陳列架設
31 備、地板磁磚工程、輕鋼架工程、監視器工程等項，陸續支

01 出費用合計1,009,534元乙事，亦如前述，是反訴被告向反
02 訴原告收取系爭房屋裝潢費用後，為系爭房屋裝潢支出費用
03 合計1,009,534元，應認其就此部分所受利益已不存在，反
04 訴原告請求反訴被告返還1,009,534元部分，依民法第182條
05 第1項規定應認反訴被告尚無返還義務；至反訴原告請求反
06 訴被告返還裝潢工程款之170,466元（計算式：1,180,000元
07 一1,009,534元＝170,466元），即屬有據，應予准許。

08 (三)再反訴原告請求反訴被告返還押租金、仲介費及109年8至9
09 月租金部分，對於兩造簽定系爭加盟契約後，由反訴原告擇
10 定系爭房屋作為經營地點，而由反訴被告出面向訴外人李彼
11 德承租系爭房屋，反訴原告業已給付押租金120,000元、仲
12 介費30,000元及109年8至9月租金120,000元予反訴被告，合
13 計270,000元一節，為兩造所不爭執，且經證人林文啟、李
14 彼德到庭證述綦詳（見本院卷(二)第127頁、第183至184
15 頁），並有反訴被告與李彼德簽定房屋租賃契約書1份可參
16 （見本院卷(一)第367至377頁），此部分事實自堪認定。然參
17 諸系爭附約約定：「……茲因甲、乙雙方本諸互惠互利，以
18 及誠懇合作之意願，茲同意由甲方提供經營管理技術，輔導
19 乙方營業，雙方茲為加盟相關事宜約定條款如下：一、本合
20 約有效期間自民國109年8月，至民國112年7月，每月五號需
21 將該月租金六萬元整，匯至甲方指定帳戶，乙方不得有異
22 議。」，有系爭附約1份附卷可證（見本院卷(一)第365頁），
23 自堪認反訴原告僅須按月給付租金予反訴被告，則縱使反訴
24 原告於109年9月28日合法終止兩造間系爭附約，然此僅使向
25 將來法律關係消滅，此前反訴原告確有使用系爭房屋作為經
26 營寵物用品店之用，反訴原告依系爭附約給付109年8至9月
27 之租金120,000元，尚無不當得利可言。惟就反訴原告所給
28 付押租金120,000元、仲介費30,000元部分，未據反訴被告
29 提出任何事證可證應由反訴原告負擔，況本件係由反訴被告
30 出面承租系爭房屋，反訴被告本即應自行負擔押租金、仲介
31 費，殊無轉嫁予反訴原告支付之理，則反訴原告依不當得利

01 法律關係請求反訴被告返還押租金120,000元、仲介費30,00
02 0元，為有理由，應予准許。

03 四、綜上所述，反訴原告依不當得利法律關係請求反訴被告返還
04 520,466元，暨自反訴起訴狀繕本送達翌日之110年7月29日
05 （見本院卷(一)第307頁送達證書）起至清償日止，按週年利
06 率5%計算之利息，為有理由，應予准許。至逾越前開範圍
07 之請求，則為無理由，應予駁回。另反訴原告另依民法第11
08 3條、第259條、第184條第2項、公平交易法等規定請求部
09 分，本院既已依不當得利法律關係准許反訴原告請求，則前
10 開部分即毋庸再予論斷，附此敘明。

11 五、兩造均陳明願供擔保聲請宣告假執行及免為假執行，經核原
12 告勝訴部分，合於法律規定，爰分別酌定相當之擔保金額宣
13 告之；至原告敗訴部分，其假執行之聲請已失所附麗，應併
14 予駁回。

15 丙、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
16 據，經審酌後認與本件判決之結果不生影響，爰不另一一論
17 述，併此敘明。

18 丁、訴訟費用負擔之依據：民事訴訟法第79條。

19 中 華 民 國 112 年 7 月 27 日
20 民事第五庭 法 官 黃乃瑩

21 以上正本係照原本作成。

22 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
23 委任律師提起上訴者，應一併繳納上訴審裁判費。

24 中 華 民 國 112 年 7 月 27 日
25 書記官 陳睿亭