臺灣新北地方法院民事判決

114年度訴字第1108號

原　　告
即反訴被告　陳柏先
訴訟代理人　楊承遠律師
被　　告
即反訴原告　李宗益
000000000000000000
000000000000000000
訴訟代理人　黃政堯律師
　　邱錞榆律師

上列當事人間請求給付違約金等事件，經本院於民國115年6月17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。

反訴原告之訴及假執行之聲請均駁回。

反訴訴訟費用由反訴原告負擔。

事實及理由

甲、程序方面

壹、按當事人得以合意定第一審管轄法院。但以關於由一定法律關係而生之訴訟為限，民事訴訟法第24條定有明文。查兩造於民國113年8月27日簽訂之退夥暨和解契約（下稱系爭契約）第7條第6項約定，雙方就契約履行發生爭議時，約定以臺灣新北地方法院為第一審訴訟管轄法院（見本院卷第17頁），故本院有管轄權，合先敘明。

貳、次按反訴之標的與本訴之標的及其防禦方法不相牽連者，不得提起，民事訴訟法第260條第1項定有明文。又該條項所稱之「相牽連」者，係指反訴之標的與本訴之標的間，或反訴之標的與防禦方法間，兩者在法律上或事實上關係密切，審判資料有共通性或牽連性者而言。舉凡本訴標的法律關係或

作為防禦方法所主張之法律關係，與反訴標的之法律關係同一，或當事人兩造所主張之權利，由同一法律關係發生，或本訴標的之法律關係發生之原因，與反訴標的之法律關係發生之原因，其主要部分相同，均可認為兩者間有牽連關係（最高法院91年度台抗字第440號裁定意旨參照）。本件原告主張兩造於109年6月17日達成合夥協議，約定由被告協助管理「我家羽球館」（下稱系爭球館），嗣於113年8月27日雙方同意解消合夥關係，並於同日簽署系爭契約，依系爭契約，請求被告給付場租費用、懲罰性違約金50萬元、律師委任費用，共計138萬9,640元等語（見本院卷第9至13、154頁）。被告提起反訴，主張依系爭契約，請求反訴被告給付懲罰性違約金、律師委任費用，共計97萬7,400元（見本院卷第49、56至58、155頁）。經核反訴與本訴，均與兩造簽訂之系爭契約有關，可認本訴與反訴間之原因事實及法律關係具有共通性或牽連性，相關訴訟及證據資料均可相互援用，按諸前開判決意旨，應認被告所提反訴，與前揭規定相合，應予准許。

乙、實體方面

壹、本訴部分：

一、原告主張：

㈠兩造於109年6月17日達成合夥協議，約定由被告協助管理「我家羽球館」（下稱系爭球館），嗣於113年8月27日雙方同意解消合夥關係，並於同日簽署系爭契約，系爭契約第2條第2項約定於113年9月1日起至114年7月31日期間，被告應向原告承租並給付場租費用，惟被告於114年1月17日告知原告不再承租，爰依系爭契約第2條第2項約定，請求被告給付114年2月1日至同年7月31日之場租費用，共80萬4,640元；依系爭契約第6條第2項約定，請求被告給付懲罰性違約金50萬元；依系爭契約第7條第6項後段約定，請求被告給付律師委任費用8萬5,000元等語。

㈡並聲明：1.被告應給付原告138萬9,640元，及自起訴狀繕本

送達翌日起至清償日止，按週年利率5%計算之利息。2.願供擔保，請准宣告假執行。

二、被告則以：

㈠系爭契約文義上無從得出被告有承租系爭球館場地之義務，縱認兩造間就系爭球館定有租賃契約，系爭球館之場地有瑕疵存在，已非兩造間約定之使用收益狀態，且瑕疵之存在係可歸責原告而致生。被告已於113年12月18日以LINE對話紀錄向原告表示自114年1月份起暫停承租系爭球館之場地，是系爭契約已於114年1月份終止，原告請求114年2至7月之租金自無理由，縱認系爭契約未於114年2月份終止，則被告以民事答辯暨反訴狀為終止之意思表示，並為同時履行抗辯，於原告對系爭球館場地修繕完成前拒絕給付租金等語，資為抗辯。

㈡並聲明：1.原告之訴及假執行之聲請均駁回。2.如受不利判決，願供擔保，請准宣告免為假執行。

貳、反訴部分

一、反訴原告主張：

㈠反訴被告未依約提供合於教授羽球之場地予反訴原告，反訴原告於114年1月起另覓上課場地，因而額外支出場地租金共34萬7,400元，爰依民法226條1項、第216條2項規定，請求反訴被告賠償34萬7,400元，並依系爭契約第6條第2項約定，請求懲罰性違約金50萬元，復依系爭契約第7條第6項後段約定，請求律師委任費用13萬元等語。

㈡並聲明：1.反訴被告應給付反訴原告97萬7,400元，及自反訴起訴狀送達翌日起至清償日止，按週年利率5%計算之利息。2.願供擔保，請准宣告假執行。

二、反訴被告則以：

㈠兩造已就系爭球場成立租賃契約，反訴被告於訂約當下以既有之場地狀態承租，當可推認系爭球館出租現況應已合於其所認知之使用、收益狀態，又兩造間訂立之租賃契約已定有期間，於系爭契約未明定終止事由下，自無從任意終止之，

故反訴原告雖有以通訊軟體表達暫停承租之意思表示，仍不生終止契約之效力等語，資為抗辯。

㈡並聲明：1.反訴原告之訴及假執行之聲請均駁回。2.如受不利判決，願供擔保，請准宣告免為假執行。

參、兩造不爭執事項：（見本院卷第157至158頁）

㈠兩造於113年8月27日簽訂系爭契約，第2條第2項約定：「113年9月1日起至114年7月31日期間……甲方（按即本訴原告）承諾乙方（按即本訴被告）得依附表所列之事項，保證承租場地、面數及金額」等語（見本院卷第15至18頁）。

㈡本訴被告於113年12月18日以line向本訴原告表示自114年1月份起暫停承租系爭球館之場地（被證1，見本院卷第63頁）。

㈢本訴被告自114年2月起迄114年7月止，未依系爭契約給付租金予本訴原告。

肆、本件爭點：

㈠兩造間就系爭球館之場地，是否依系爭契約之附表條件成立113年9月1日起至114年7月31日止之租賃契約？

㈡本訴被告是否合法終止系爭契約？

㈢本訴原告之本訴請求，有無理由？違約金部分，是否過高而應予酌減？

㈣反訴原告之反訴請求，有無理由？違約金部分，是否過高而應予酌減？

伍、本院之判斷：

一、按當事人主張有利於己之事實者，就其事實有舉證之責任。但法律別有規定，或依其情形顯失公平者，不在此限，民事訴訟法第277條定有明文。又民事訴訟如係由原告主張權利者，應先由原告負舉證之責，若原告先不能舉證，以證實自己主張之事實為真實，則被告就其抗辯事實即令不能舉證，或其所舉證據尚有疵累，亦應駁回原告之請求（最高法院17年上字第917號判例參照）。次按解釋契約，固須探求當事人立約時之真意，不能拘泥於契約之文字，但契約文字業已

表示當事人真意，無須別事探求者，即不得反捨契約文字而更為曲解（最高法院112年度台上字第2192號判決意旨可資參照）。

二、兩造間就系爭球館之場地，並未依系爭契約之附表條件成立113年9月1日起至114年7月31日止之租賃契約：

原告主張系爭契約第2條第2項約定於113年9月1日起至114年7月31日期間，被告應向原告承租並給付場租費用，被告自114年2月起未承租並給付場租費用，請求被告給付114年2月1日起至7月31日之場租費用共80萬4,640元等語（見卷第11至13、154頁），並提出系爭契約在卷為證（見卷第15至18頁）。為被告否認，辯稱系爭契約文義上無從得出被告有承租系爭球館場地之義務等語（見卷第154頁）。經查，系爭契約第2條第2項記載：「113年9月1日起至114年7月31日期間，乙方（按即被告）於『我家羽球館』附表所列時段、場地面數及金額，甲方（按即原告）承諾乙方得依附表所列之事項，保證承租場地、面數及金額。」、第4項記載：「於114年7月31日後，乙方若欲承租『我家羽球館』場地，則依球館公告價錢計之」等語（見卷第15至17頁），依其文義可知，兩造係約定於113年9月1日起至114年7月31日期間，被告得以較為優惠之條件向原告承租系爭契約附表所示場地，非約定被告負有租用系爭場地之義務，又原告就其主張被告負有承租並給付場租費用義務此一有利於己之事實，並未舉證以實其說，揆諸首揭說明，尚難以此遽認兩造間就系爭球館之場地，依系爭契約之附表條件成立113年9月1日起至114年7月31日止之租賃契約。從而，亦無論斷本訴被告是否合法終止系爭契約之必要。

三、本訴原告之本訴請求，無理由：

原告主張系爭契約第2條第2項約定於113年9月1日起至114年7月31日期間，被告應向原告承租並給付場租費用，被告自114年2月起未承租並給付場租費用，請求被告給付114年2月1日起至7月31日之場租費用共80萬4,640元，並依系爭契約第

6條第2項、第7條第6項後段約定，分別請求被告給付懲罰性違約金50萬元、律師委任費用8萬5,000元等語（見卷第11至13、154頁），並提出系爭契約在卷為證（見卷第15至18頁），然被告否認，辯稱系爭契約文義上無從得出被告有承租系爭球館場地之義務等語（見卷第154頁）。經查：

㈠系爭契約第2條第2項約定，非約定被告負有租用系爭場地之義務，兩造間就系爭球館之場地，並未依系爭契約之附表條件成立113年9月1日起至114年7月31日止之租賃契約，業如上述，是原告依系爭契約第2條第2項約定，請求被告給付114年2月1日起至7月31日之場租費用共80萬4,640元，於法無據。

㈡原告自承被告於113年9月1日至114年1月都有使用也有支付費用，自114年2月開始沒有使用等語（見卷第156頁），可知被告並無使用場地尚未支付費用之情形，又被告自114年2月起不租用場地，並未違反系爭契約第2條第2項約定，詳如上述，則原告主張被告違約而依系爭契約第6條第2項、第7條第6項後段約定，分別請求被告給付懲罰性違約金50萬元、律師委任費用8萬5,000元，亦無理由，應予駁回。

㈢原告雖請求傳喚證人陳君屏律師，待證事實為兩造間就系爭球館之場地，依系爭契約之附表條件成立113年9月1日起至114年7月31日止之租賃契約，不得逕依系爭契約文義斷定等語（見卷第129頁），然系爭契約第2條第2項約定之文字業已表示當事人真意，揆諸上開說明，即無須別事探求，自無調查之必要。

四、反訴原告之反訴請求，無理由：

反訴原告主張反訴被告未依約提供合於教授羽球之場地予反訴原告，反訴原告於114年1月起另覓上課場地，因而額外支出場地租金共34萬7,400元，爰依民法226條1項、第216條2項規定，請求反訴被告賠償34萬7,400元，並依系爭契約第6條第2項約定，請求懲罰性違約金50萬元，復依系爭契約第7條第6項後段約定，請求律師委任費用13萬元等語（見卷第5

6至58、155頁），並提出收據、租賃契約為憑（見卷第91至99頁）。反訴被告否認，辯稱兩造已就系爭球場成立租賃契約，反訴被告於訂約當下以既有之場地狀態承租，當可推認系爭球館出租現況應已合於其所認知之使用、收益狀態等語（見卷第155至156頁）。經查：

㈠觀系爭契約第2條第2項約定，非約定被告負有租用系爭場地之義務，是以兩造間就系爭球館之場地，並未依系爭契約之附表條件成立113年9月1日起至114年7月31日止之租賃契約，業如上述，又反訴原告雖主張於114年1月起另覓上課場地，因而額外支出場地租金等語（見卷第57頁），惟亦自承僅使用系爭球場並支付費用至114年1月17日（見卷第156頁），足見反訴原告係於不使用系爭球場後，承租其他球場因而支出租金，而反訴原告租用場地本應支付租金，則反訴原告稱其「額外」支出場地租金一節，應與事實不符。是反訴原告依民法226條1項、同法第216條2項規定，請求反訴被告賠償34萬7,400元，於法無據。

㈡兩造間就系爭球館之場地，並未依系爭契約之附表條件成立113年9月1日起至114年7月31日止之租賃契約，又反訴原告並未額外支出場地租金，業如上述，則反訴原告主張反訴被告違約而依系爭契約第6條第2項、第7條第6項後段約定，分別請求被告給付懲罰性違約金50萬元、律師委任費用13萬元，亦無理由，應予駁回。

㈢原告雖請求傳喚證人林味柔，待證事實為系爭球館之場地有嚴重瑕疵等語（見卷第170頁），然兩造間就系爭球館之場地，既未依系爭契約之附表條件成立113年9月1日起至114年7月31日止之租賃契約，自無調查之必要。

陸、綜上所述，本訴部分，原告依兩造間之系爭契約約定，請求被告給付138萬9,640元，及自起訴狀繕本送達翌日起至清償日止，按週年利率5%計算之利息，為無理由，應予駁回。原告之訴既經駁回，其假執行之聲請，即失所依據，應併予駁回。反訴部分，反訴原告依民法226條1項、第216條2項規

定、兩造間之系爭契約約定，請求反訴被告給付97萬7,400元，及自反訴起訴狀送達翌日起至清償日止，按週年利率5%計算之利息，為無理由，應予駁回。反訴原告之訴既經駁回，其假執行之聲請，即失所依據，應併予駁回。

柒、本件事證已臻明確，兩造其餘攻擊防禦方法，及未予援用之證據，經本院斟酌後，認均不足以影響本判決之結果，自無逐一詳予論駁之必要，併此敘明。

捌、訴訟費用負擔之依據：民事訴訟法第78條。

中　　華　　民　　國　　115　　年　　7　　月　　23　　日

民事第四庭　法　官　劉婉甄

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。

中　　華　　民　　國　　115　　年　　7　　月　　23　　日

書記官　陳思慈