

臺灣士林地方法院民事判決

115年度簡上字第29號

上訴人 雅辰貿易有限公司

法定代理人 許雅惠

訴訟代理人 郭凌豪律師

被上訴人 楊淑娟

訴訟代理人 孫大龍律師

上列當事人間請求解除契約事件，上訴人對於中華民國114年11月5日本院內湖簡易庭114年度湖簡字第451號第一審判決提起上訴，並為訴之追加，本院於115年6月18日言詞辯論終結，判決如下：

主 文

上訴及追加之訴均駁回。

第二審(含追加之訴)訴訟費用由上訴人負擔。

事實及理由

一、按在第二審為訴之變更、追加，非經他造同意，不得為之，但請求之基礎事實同一者，不在此限，民事訴訟法第446條第1項、第255條第1項第2款定有明文。依同法第436條之1第3項規定，上開規定於簡易訴訟事件之上訴程序準用之。(一)本件上訴人於原審主張其請求新臺幣(下同)17萬2,000元中之10萬元，為依民法第259條第3款規定，請求被上訴人返還自民國112年1月1日起至113年2月1日止使用店面之利益(見原審卷第13頁)，經原審判決駁回；上訴人於上訴後就該10萬元部分追加請求權基礎，先位主張：如認頂讓契約有效，依頂讓契約、準用民法第367條規定，請求被上訴人給付頂讓金10萬元，或依債務不履行準用民法第231條規定請求損害賠償；備位主張：如認頂讓契約已經解除或不存在，除依民法第259條第3款請求外，另追加民法第179條不當得利請求權(見本院卷第57、106頁)。(二)另上訴人於原審就

01 租金、修繕費共7萬2,000元部分，主張受被上訴人委任代
02 墊，依民法第546條第1項規定請求被上訴人償還（見原審卷
03 第15頁），經原審判決駁回；上訴人於上訴後追加請求權基
04 礎，先位主張依民法第546條第1項規定請求被上訴人償還，
05 備位主張如認委任關係不存在，則依民法第179條規定請求
06 不當得利（見本院卷第57頁）。核上訴人(一)、(二)追加請求權
07 基礎，屬訴之追加，且係基於同一頂讓糾紛之社會基礎事
08 實，依前揭規定及說明，應予准許。

09 二、上訴人主張：兩造約定自112年1月1日起，由被上訴人頂讓
10 新北市○○區○○○路000號即大環淨汐止店之店面（下稱
11 系爭店面），並擬定頂讓契約（下稱系爭頂讓契約），被上
12 訴人雖未將系爭頂讓契約回簽，惟兩造對系爭頂讓契約之成
13 立並不爭執。然被上訴人自頂讓系爭店面後，多次以經濟拮
14 据為由，拒絕支付頂讓金10萬元（下稱系爭頂讓金），並多
15 次以忙碌為由，直至112年2月1日始與訴外人鐘振忠即系爭
16 店面之所有權人簽立系爭店面之租賃契約（下稱系爭租
17 約），而112年1月份租金5萬元（含管理費2,000元，下稱系
18 爭租金），經兩造協商後，由上訴人先為代墊。又頂讓期
19 間，上訴人陸續受被上訴人委任，協助其修繕系爭店面之沙
20 拉吧、木作封版、冷氣清潔保養，支出費用共2萬2,000元
21 （下合稱系爭修繕費用），亦由上訴人代墊。而上開費用經
22 多次催告後，被上訴人至今仍未給付，上訴人遂於113年2月
23 7日寄發存證信函通知被上訴人解除系爭頂讓契約。爰(一)先
24 位依民法第546條第1項規定，請求被上訴人償還代墊系爭租
25 金5萬元及系爭修繕費用2萬2,000元，如認委任關係不存
26 在，備位依民法第179條規定請求返還不當得利；另(二)如認
27 系爭頂讓契約有效，則依系爭頂讓契約、準用民法第367條
28 規定，請求被上訴人給付頂讓金10萬元，或依債務不履行準
29 用民法第231條規定請求損害賠償，如認系爭頂讓契約已經
30 解除或不存在，則依民法第259條第3款、第179條規定，請
31 求自112年1月1日起至113年2月1日期間，使用系爭店面之利

01 益10萬元，以上(一)、(二)合計17萬2,000元等語。

02 三、被上訴人則以下列情詞置辯：

03 (一)、兩造原先約定頂讓系爭店面（下稱系爭約定）僅需支付系爭
04 頂讓金，然上訴人於112年1月中旬突然傳送乙份加盟契約，
05 該契約內記載除系爭頂讓金外，被上訴人尚需支付加盟金，
06 且有諸多限制及違約條款，經被上訴人向鐘振忠（即上訴人
07 法定代理人許雅惠之配偶）表示不願頂讓系爭店面後，上訴
08 人始改為提出系爭頂讓契約要求被上訴人簽署。然系爭頂讓
09 契約卻記載兩造合意於112年1月1日起頂讓系爭店面，且要
10 求被上訴人負擔修繕沙拉吧之半數費用9,000元，契約內容
11 顯不合理，被上訴人遂拒絕簽署。其後，鐘振忠以LINE社群
12 軟體通知被上訴人稱：「冰箱（即沙拉吧）說今天最後一
13 天，年後才能安排，我已告知向我這請款」，及上訴人向被
14 上訴人表示頂讓系爭店面之承租日自112年2月起算，被上訴
15 人始於112年2月1日與鐘振忠簽署系爭租約，租期為自112年
16 2月1日起至113年1月31日止，被上訴人並於簽約當日支付押
17 金及112年2、3月租金共19萬6,000元，至於系爭頂讓契約則
18 因上訴人未再修改提出，而未完成簽署。

19 (二)、自頂讓系爭店面後，被上訴人發現上訴人未移交POS進銷存
20 系統、未依約定將系爭店面之代表電話00000000與網路門號
21 移轉過戶予被上訴人使用、上訴人於其官方網頁顯示系爭店
22 面之聯絡資訊，仍標示上訴人之官方社群帳號等情，嚴重影
23 響被上訴人營運，上訴人亦藉故推託，拒不改善，被上訴人
24 方行使同時履行抗辯權，主張上訴人改善上開問題前，不予
25 支付系爭頂讓金。

26 (三)、又因上開問題遲未改善，被上訴人遂向上訴人表示系爭租約
27 到期後不再經營系爭店面；上訴人及鐘振忠乃於113年1月9
28 日分別寄發存證信函，通知被上訴人未簽回系爭頂讓契約及
29 支付費用，禁止被上訴人將系爭店面之設備搬離，並要求被
30 上訴人必須結清至113年1月31日止之水、瓦斯、電、管理、
31 電信費用，如交接無誤，於扣除113年1月份租金後，將歸還

01 剩餘租賃押金，另系爭租約到期後不再續租，待點交後無息
02 返還押金予被上訴人；被上訴人則於同年月18日寄發存證信
03 函，告知上訴人其於系爭租約到期後，將停止系爭店面之營
04 業，請上訴人於租約到期日派員進行系爭店面設備之點交。
05 嗣於113年2月1日，上訴人及鐘振忠委由訴外人林益安與被
06 上訴人完成系爭店面器具設備及店址之點交後，返還押金餘
07 額3萬2,000元，並確認被上訴人與上訴人及鐘振忠間無其他
08 債權債務關係，則上訴人再請求被上訴人給付使用系爭店面
09 之費用10萬元，即屬無據。另由上開上訴人寄發之存證信
10 函，可知上訴人並未要求被上訴人返還或支付系爭租金，且
11 被上訴人亦否認有委任上訴人修繕系爭店面，則上訴人請求
12 返還系爭租金及系爭修繕費用，亦屬無據等語。

13 四、原審為上訴人全部敗訴之判決，上訴人不服，提起上訴，並
14 於本院追加請求權基礎如前。聲明為：(一)原判決廢棄；(二)被
15 上訴人應給付上訴人17萬2,000元，及自起訴狀繕本送達翌
16 日起至清償日止按週年利率5%計算之利息。被上訴人答辯
17 聲明：上訴及追加之訴均駁回。

18 五、得心證之理由：

19 (一)、系爭頂讓金、使用系爭店面之利益部分：

- 20 1. 按稱和解者，謂當事人約定，互相讓步，以終止爭執或防止
21 爭執發生之契約；和解有使當事人所拋棄之權利消滅及使當
22 事人取得和解契約所訂明權利之效力。民法第736條、第737
23 條分別定有明文。
- 24 2. 查兩造確曾對於系爭店面之頂讓達成協議，約定頂讓金10萬
25 元，被上訴人確實未給付，但其拒絕給付原因是上訴人遲未
26 辦理移交之POS進銷存系統無法辦理商品庫存之維護，未將
27 代表電話、網路門號移轉過戶給被上訴人，故行使同時履行
28 抗辯，有上訴人提出通訊軟體對話紀錄為證（見原審卷第43
29 頁）。又兩造對於頂讓系爭店面後是否需另外給付加盟金、
30 其他細項條款等有爭議，因此被上訴人一直拒絕簽署上訴人
31 提出之頂讓契約書草稿，且未付頂讓金。另上訴人於113年1

01 月9日以存證信函通知被上訴人，意旨為系爭頂讓契約存有
02 爭議，於系爭租約到期後，被上訴人撤離，必須將系爭店面
03 內所有財產（包括設備：開放式商業冰箱、商用冷凍冰箱、
04 沙拉吧冰箱.....）留下點交（見原審卷第101頁至第104
05 頁）。被上訴人則於同年月18日寄發存證信函，同意將店內
06 器具設備留置店內，請上訴人派員辦理點交，以解決系爭頂
07 讓契約之爭議，亦有其寄發之存證信函可證（見原審卷第10
08 7頁至第113頁）。堪認頂讓契約確實成立，但兩造僅對於頂
09 讓金及頂讓設備達成共識，對於其他細節雙方意見則不一
10 致，多次磋商仍未有共識，而於113年1月31日系爭租約到期
11 後，兩造合意被上訴人停止營業，將系爭店面店內設備點交
12 還給上訴人。

13 3. 次查，被上訴人與上訴人及鍾振忠指派之代理人林益安於11
14 3年2月1日針對系爭店面設備器具及店址辦理點交事宜時所
15 簽署之「點交紀錄」（下稱系爭點交紀錄），其上記載確認
16 「三、甲乙雙方（按甲方為上訴人及鍾振忠，乙方為被上訴
17 人）確認無其他債權債務關係」（見原審卷第117頁）等
18 語。核該次點交係上訴人及鍾振忠先於113年1月9日以存證
19 信函表示要求被上訴人交還系爭頂讓契約交付之設備及店址
20 （見原審卷第101頁至第106頁），被上訴人於同年月18日寄
21 發存證信函表示同意，請上訴人於租約到期日派員進行系爭
22 店面設備之點交（見原審卷第107頁至第113頁），顯然與系
23 爭頂讓契約有關，系爭點交紀錄既然業已確認雙方無其他債
24 權債務關係，縱使有權利亦拋棄，應受該約定之拘束，則上
25 訴人之後再就系爭頂讓契約，請求被上訴人給付頂讓金、損
26 害賠償或使用系爭店面之利益10萬元，均難認有據。

27 4. 上訴人固辯稱林益安之權限僅包括點交不包括系爭頂讓契約
28 之其他權利義務云云。惟查，於113年2月1日簽署系爭點交
29 紀錄後，上訴人從未表示林益安之代理權限有限制，上訴人
30 法定代理人許雅惠先前以自己名義提出之訴訟（本院113年
31 度湖簡字第1072號）中，被上訴人提出此抗辯，亦未見上訴

01 人有何爭執；本件原審程序時，被上訴人亦已提出系爭點交
02 紀錄，上訴人仍未爭執；直到本院於115年3月4日準備程序
03 詢問上訴人對於系爭點交紀錄上記載上情之意見，上訴人始
04 主張林益安權限受有限制，是否真實，已屬有疑。再者，此
05 次點交係兩造互寄存證信函後，合意被上訴人於系爭租約到
06 期後將系爭店面店內設備點交還給上訴人，已如前述，堪認
07 系爭點交紀錄就是在處理系爭頂讓契約終止後設備之返還，
08 當然與系爭頂讓契約有關。況按代理權之限制及撤回，不得
09 以之對抗善意第三人。但第三人因過失而不知其事實者，不
10 在此限，民法第107條定有明文。查關於系爭頂讓契約相關
11 事宜，被上訴人曾多次與鐘振忠聯繫（見原審卷第93、95
12 頁），復係由曾擔任上訴人聯絡窗口之鐘振忠告知被上訴人
13 有位林先生將於113年2月1日去點交（見原審卷第115頁），
14 則縱上訴人對於林益安之代理權有所限制，上訴人未據舉證
15 證明，為被上訴人所明知或因過失而不知其事實，依上開規
16 定，仍無從對抗善意之被上訴人，上訴人此部分主張，並不
17 可採，併予敘明。

18 (二)、系爭租金部分：

- 19 1. 按受任人因處理委任事務，支出之必要費用，委任人應償還
20 之，並付自支出時起之利息，民法第546條第1項固有明文規
21 定。惟按當事人主張有利於己之事實者，就其事實有舉證之
22 責任。民事訴訟法第277條前段定有明文。又民事訴訟如係
23 由上訴人主張權利者，應先由上訴人負舉證之責，若上訴人
24 先不能舉證，以證實自己主張之事實為真實，則被上訴人就
25 其抗辯事實即令不能舉證，或其所舉證據尚有疵累，亦應駁
26 回上訴人之請求（最高法院104年度台上字第41號判決意旨
27 參照）。上訴人主張被上訴人委託其代墊給付系爭租金，然
28 被上訴人否認之，抗辯從112年2月1日起始承租系爭店面。
29 經查，系爭租約係以112年2月1日為起租日，參見房屋租賃
30 契約書甚明（見原審卷第49頁至第53頁），可見上訴人主張
31 被上訴人自112年1月1日起即開始承租系爭店面，並委託其

01 代墊給付112年1月份租金等語，核與租賃契約記載不符，自
02 應舉證證明，然上訴人並未就此舉證使本院形成確信。綜酌
03 上情，本院認被上訴人應係自112年2月1日開始承租系爭店
04 面，故上訴人主張受被上訴人委任，代墊給付起租日前之系
05 爭租金，依民法第546條第1項規定請求償還，即屬無據。

- 06 2. 至上訴人備位主張如認委任關係不存在，則依民法第179條
07 規定請求返還云云，然系爭店面為鐘振忠所有，系爭租約成
08 立於鐘振忠與被上訴人間，業如前述，不論被上訴人是否受
09 有利益，上訴人對此均無權利可言，豈會受侵害而構成不當
10 得利，上訴人此部分主張亦屬無據。

11 (三)、系爭修繕費用部分：

- 12 1. 上訴人主張其受被上訴人委任修繕系爭店面，代墊系爭修繕
13 費用，然為被上訴人所否認，依前揭說明，自應由上訴人為
14 舉證。觀諸上訴人稱代為修繕及保養，其提出之證據均為單
15 據，包括修繕沙拉吧冰箱、木作封版、冷氣組定期保養等收
16 據，但僅能證明上訴人有支出上開費用進行修繕、維護，未
17 能證明被上訴人有委任其處理前述事務，合先敘明。次查，
18 觀以上訴人提出其擬定之頂讓合約草稿，移交設備包括沙拉
19 吧，併提及需要修繕（見原審卷第33頁至第34頁），則上訴
20 人預計要移交之設備損壞，本有修繕義務，難認係被上訴人
21 委任上訴人為之。再查，從兩造間通訊軟體對話紀錄可知，
22 冰箱部分費用上訴人（經由鐘振忠）告知被上訴人將請廠商
23 向上訴人方請款（見原審卷第95頁），並無被上訴人委託代
24 墊或者被上訴人同意支付費用之意。復按租賃物之修繕，除
25 契約另有訂定或另有習慣外，由出租人負擔，民法第429條
26 第1項定有明文。核冷氣定期維護應屬出租人應盡保管維護
27 義務，依上開規定，應由系爭店面之出租人即鐘振忠負擔，
28 亦難認係被上訴人委任上訴人代墊。從而，上訴人就被上訴
29 人是否有委任其修繕及代墊費用乙節，均未舉證以明，其主
30 張受被上訴人委任，依民法第546條第1項規定，請求被上訴
31 人給付代墊之系爭修繕費用，均屬無據。

2. 至上訴人備位主張如認委任關係不存在，則依民法第179條規定請求返還云云，核前述修繕設備及維護費用，本為上訴人或鐘振忠應盡之修繕義務，已如前述，其支付費用，本屬當然，故上訴人主張被上訴人受有利益構成不當得利云云，亦無理由。

六、綜上所述，上訴人請求被上訴人給付17萬2,000元及法定遲延利息，為無理由，應予駁回。原審所為上訴人敗訴之判決，於法並無不當，上訴意旨指摘原判決不當，求予廢棄改判，為無理由，應予駁回。另上訴人於本院追加之訴部分，亦無理由，應併予駁回。

七、本件事證已臻明確，兩造其餘之攻擊或防禦方法及證據，經本院斟酌後，認為均不足以影響本判決之結果，自無一一詳予論駁之必要，併此敘明。

八、據上論結，上訴人之上訴及追加之訴均無理由，依民事訴訟法第436條之1第3項、第449條第1項、第78條，判決如主文。

中	華	民	國	115	年	7	月	17	日
			民事第二庭	審判長	法官	謝佳純			
					法官	林銘宏			
					法官	絲鈺雲			

以上正本係照原本作成。

本判決不得上訴。

中	華	民	國	115	年	7	月	17	日
						書記官	柯玫甫		