

臺灣臺中地方法院民事判決

113年度訴字第2039號

原告 薔薇食品有限公司

法定代理人 黃敏益

訴訟代理人 溫宜菁

被告 新烏日町美食有限公司

法定代理人 賴展興

上列當事人間履行契約事件，本院於民國113年9月30日言詞辯論終結，判決如下：

主 文

被告應給付原告新臺幣751,927元，及自民國113年9月14日起至清償日止，按年息5%計算之利息。

訴訟費用由被告負擔。

本判決於原告以新臺幣250,642元供擔保後，得假執行。但被告以新臺幣751,927元為原告預供擔保，得免為假執行。

事實及理由

一、本件被告受合法通知，未於最後言詞辯論期日到場，經原告依民事訴訟法第385條聲請一造辯論判決，核無民事訴訟法第386條所列各款情形，爰依原告之聲請，由其一造辯論而為判決。

二、原告起訴主張：兩造於民國110年10月12日簽訂「新烏日美食町設櫃販商合約書」（下稱系爭合約），約定合約期限自110年11月1日至111年5月31日止，租金費用計算以每月營業額包底新臺幣（下同）175,000元（未稅，下同），抽成19%，每月固定租金35,000元，履約保證金105,000元，並由被告提供訴外人全家便利商店股份有限公司（下稱全家公司）位在臺中市○○區○○○○路00號2樓之商場特定位置

01 (下稱系爭租賃標的物)，交由原告設置專櫃使用以提供商
02 品及服務，並另以口頭約定由全家公司代收每日營業額之所
03 得價金，再由被告扣除系爭合約所約定費用、抽成後，由被
04 告之法定代理人賴展興或被告之會計，以通訊軟體LINE傳送
05 各月報表之檔案與原告對帳，以月結方式至遲於次月底將結
06 算金額返還原告。嗣系爭合約屆期後，兩造仍以不定期契約
07 之方式繼續履行系爭合約約定。惟被告多次未依系爭合約返
08 還月結後之剩餘金額，至113年4月已積欠原告2,900,023
09 元，且被告所開立發票日為113年3月10日之支票因跳票而未
10 兌現，被告及其法定代理人賴展興乃於113年3月21日共同簽
11 發到期日為113年4月30日之4紙本票交付原告，然屆期亦未
12 獲清償，經原告113年5月31日發函催告暫停繳交每日營業額
13 至全部抵銷被告欠款後，全家公司竟口頭通知原告，已向被
14 告收回系爭租賃標的物。而全家公司為系爭租賃標的物真正
15 權利人，全家公司既向被告收回系爭租賃標的物，致原告不
16 能為系爭租賃標的物之使用收益，原告乃依民法第436條準
17 用第435條之規定，於113年7月11日以臺中四張犁郵局存證
18 號碼000153號存證信函終止系爭契約，該函並於同年月13日
19 送達被告。爰依系爭合約之法律關係，請求被告給付應給付
20 原告113年5至6月專櫃款801,726元經扣除未交付全家公司15
21 4,799元後之646,927元，並返還系爭合約履約保證金105,00
22 0元。並聲明：(一)被告應給付原告751,927元，及自起訴狀繕
23 本送達翌日起至清償日止，按年息5%計算之利息。(二)願供擔
24 保請准宣告假執行。

25 三、被告未於言詞辯論期日到場，亦未提出準備書狀作何聲明或
26 陳述。

27 四、得心證之理由：

28 (一)按出租人除應以合於所約定使用、收益之租賃物交付承租人
29 外，並應於租賃關係存續中保持其合於約定使用、收益之狀
30 態，此觀民法第423條規定自明。此項出租人之租賃物保持
31 義務，應於租賃期間內繼續存在，使承租人得就租賃物為約

01 定之使用收益狀態，故出租人就租賃物應與出賣人負相同之
02 擔保責任，且其就租賃物之瑕疵擔保責任，並不以瑕疵租賃
03 物交付時存在為必要，即交付租賃物後始發生瑕疵，出租人
04 亦應負擔保責任。其因租賃物瑕疵之存在而不能達契約之目
05 的者，承租人即得終止租約，倘瑕疵係因可歸責於出租人之
06 事由而發生者，出租人並負債務不履行責任（最高法院110
07 年度台上字第252號民事判決參照）。原告主張被告未能提
08 供系爭租賃標的物供原告使用，致無法達成系爭合約目的，
09 經原告通知終止系爭合約，及未給付應付原告之113年5、6
10 月專櫃款項計801,726元暨未返還系爭合約履約保證金105,0
11 00元等節，業據提出與其所述相符之新烏日全食町設櫃販商
12 合約書、原告與賴展興間，及原告與新烏日會計Mimi間之LI
13 NE對話擷圖、支票暨退票理由單各乙紙、本票4紙、存證信
14 函暨國內快捷/掛號/包裹查詢、新烏日美食町實業商行專櫃
15 對帳單、113年6月業績登記表烏日店等件為證（見本院卷第
16 17至45頁），又被告對於原告主張之事實，已於相當時期受
17 合法之通知，而於言詞辯論期日不到場，亦未提出準備書狀
18 爭執，依民事訴訟法第280條第3項準用第1項之規定，視同
19 自認，是原告主張上開事實，堪認為真實。

20 (二)本件系爭合約之系爭租賃標的物既經全家公司收回而對原告
21 主張權利，如前所述，則原告以被告就系爭合約之履行已給
22 付不能，租賃目的已不能達到，主張終止系爭合約，並於11
23 3年7月11日以存證信函送達為終止之意思表示，依民法436
24 條規定準用同法435條第2項規定，自屬有據。系爭合約既經
25 原告合法終止，被告收受履約保證金即無法律上之原因，被
26 告自有返還履約保證金予原告之義務，加以原告於系爭合約
27 終止前之113年5至6月專櫃款迄未給付原告。從而，原告依
28 系爭合約之法律關係，請求被告給付原告751,927元（計算
29 式：履約保證金105,000+113年5至6月專櫃款801,726—未
30 交付全家公司款項154,799=751,927），及自起訴狀繕本
31 送達翌日即113年9月14日（寄存送達證書見本院卷第69頁）

01 起至清償日止，按年息5%計算之利息，即屬有據，為有理
02 由，應予准許。

03 五、原告陳明願供擔保，聲請宣告假執行，與民事訴訟法第390
04 條第2項之規定並無不合，茲酌定相當擔保金額，予以准
05 許。另依民事訴訟法第392條第2項規定，依職權宣告被告預
06 供擔保，得免為假執行。

07 六、訴訟費用負擔之依據：民事訴訟法第78條。

08 中 華 民 國 113 年 10 月 14 日

09 民事第五庭 法 官 王奕勛

10 正本係照原本作成。

11 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
12 委任律師提起上訴者，應一併繳納上訴審裁判費。

13 中 華 民 國 113 年 10 月 14 日

14 書記官 張祐誠