

臺灣臺中地方法院民事判決

114年度訴字第3406號

原告 周奕丞

訴訟代理人 黃煦詮律師

複代理人 鄭文朋律師

被告 育立文教事業有限公司

法定代理人 劉之麟

訴訟代理人 謝秉錡律師

複代理人 何博彥律師

訴訟代理人 張淳丞

上列當事人間請求履行契約等事件，本院於民國115年5月28日言詞辯論終結，判決如下：

主 文

一、被告應給付原告新臺幣8萬元，及自民國115年1月24日起至清償日止，按週年利率5%計算之利息。

二、被告應容忍原告使用坐落臺中市○○區○○段000地號土地上，同區段2152號建物（門牌號碼：臺中市○○區○○路000號）地下層停車場編號D3停車位，並不得有斷電、上鎖、設置障礙物，或為其他妨礙、干擾等阻止原告使用之行為。

三、被告應容忍原告使用第二項建物二樓教室、儲藏室，將第二項建物一樓大門、自第二項建物一樓通往地下層停車場之後門鑰匙交付原告，並不得有斷電、上鎖、設置障礙物，或為其他妨礙、干擾等阻止原告使用之行為。

四、原告其餘之訴駁回。

五、訴訟費用由被告負擔55%，餘由原告負擔。

六、本判決第一項得假執行；但被告以新臺幣8萬元為原告預供擔保，得免為假執行。

七、原告其餘假執行之聲請駁回。

事實及理由

一、原告主張：

01 (一)原告於民國112年3月間與被告法定代理人劉之麟商討，由原
02 告轉讓私立耕薪文理短期補習班（坐落於臺中市○○區○○
03 段000 地號土地上之同區段2152號建物，門牌號碼：臺中市
04 ○○區○○路000號，下稱系爭補習班）之營業財產及經營
05 權予劉之麟，兩造約定轉讓金為新臺幣(下同)15萬元，若原
06 告於系爭補習班任職並額外給付薪資。兩造於112年5月15日
07 共同至安信聯合公證人事務所簽立育立文教事業有限公司－
08 三館合作協議書(下稱系爭協議書)並辦理公證。

09 (二)依系爭協議書第1條第3項約定，被告每三個月提撥系爭補習
10 班所有盈餘之10%予原告作為紅利。嗣兩造就前開盈餘給付
11 時間另行達成合意，由被告按月於每月10日前給付原告系爭
12 補習班該月盈餘10%。被告於113年7月至114年6月均按月給
13 付系爭補習班盈餘2萬元，然自114年7月起即未再給付，依
14 該約定被告應給付原告114年7月至10月盈餘共8萬元。

15 (三)又依系爭協議書第2條第7項約定，被告同意原告無償使用系
16 爭補習班二樓教室與儲藏室、影印機、教學相關設備及地下
17 室停車場前方車位(下合稱系爭設施)。詎料，被告於114年7
18 月19日擅自更換系爭補習班門鎖拒絕原告進入。為達到原告
19 依前開約定使用系爭設施之目的，被告應將系爭補習班一樓
20 大門及一樓通往地下層停車場之後門鑰匙交付原告，並容忍
21 原告使用系爭設備，不得有斷電、上鎖、設置障礙物，或為
22 其他妨礙、干擾等阻止原告使用之行為。此外，被告違反前
23 開約定，排除原告就系爭設備之使用權而有不當得利，原告
24 亦因被告違反約定而受有相當於租金之損害。被告使用系爭
25 補習班二樓教室、儲藏室、影印機及地下室停車場，每月受
26 有相當於租金之不當得利數額分別為9,990元、1,999元、1,
27 599元、3,000元，總計為1萬6,588元。是被告自114年7月19
28 日起至114年10月15日止，因使用系爭補習班二樓教室與儲
29 藏室、影印機及地下室停車場前方車位，而受有相當於租金
30 之不當得利共4萬7,505元。

31 (四)爰依系爭協議書第1條第3項、第2條第7項約定及民法第179

條、第227條規定，提起本件訴訟等語。聲明：1.被告應給付原告12萬7,505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.被告應容忍原告使用系爭補習班地下層停車場編號D3停車位，並不得有斷電、上鎖、設置障礙物，或為其他妨礙、干擾等阻止原告使用之行為。3.被告應自起訴狀繕本送達翌日起至交付前項停車位空間予原告使用之日止，按月給付原告3,000元。4.被告應容忍原告使用系爭補習班二樓教室、儲藏室及建物內全部之教學設備，將系爭補習班一樓大門及自一樓通往地下層停車場之後門鑰匙交付原告，並不得有斷電、上鎖、設置障礙物，或為其他妨礙、干擾等阻止原告使用之行為。5.被告應自起訴狀繕本送達翌日起至交付原告前項鑰匙二把，並停止妨害原告使用前項教室、儲藏室空間、影印機之日止，按月給付原告1萬3,588元。6.第一項、第三項、第五項聲明願供擔保，請准宣告假執行。

二、被告則以：兩造於114年6月19日已合意終止系爭協議書。縱認兩造未合意終止系爭協議書，系爭補習班自114年7月起每月均無獲利，自無須給付盈餘予原告。又依系爭協議書第2條第1項約定，原告若有傷害系爭補習班名譽之言行，自動放棄無償使用系爭設備之權利。原告於114年2月起於授課期間情緒控管不佳傷害被告名譽，依該約定原告已無使用系爭設備之權利。復被告本於與第三人就系爭補習班之租賃契約而使用系爭設備，並非無法律上原因，且原告已將系爭補習班二樓教室及儲藏室上鎖，被告根本無從使用該空間，自無使用利益可言。此外，被告復依民法第472條第1、2款規定終止兩造間就系爭設備使用借貸法律關係。從而，本件原告請求均無理由等語，資為抗辯，並聲明：(一)原告之訴及假執行之聲請均駁回。(二)如受不利判決，願供擔保請准宣告免為假執行。

三、兩造不爭執之事項(見本院卷第96至97頁、第99頁、第103、104頁、第155、156頁)

01 (一)原告於112年3月間與被告法定代理人劉之麟商討，由原告轉
02 讓系爭補習班之營業財產及經營權予劉之麟，兩造約定轉讓
03 金15萬元，且被告應自113年4月起每三個月給付系爭補習班
04 每月10%盈餘予原告。兩造於112年5月15日共同至安信聯合
05 公證人事務所簽立系爭協議書。

06 (二)嗣兩造變更10%盈餘之給付日期，約定於每月10日前給付。

07 (三)兩造間協議書所提及「地下室停車場前方車位」為編號D3之
08 停車位。

09 (四)被告於114年7月19日更換系爭補習班大門及後門門鎖，致原
10 告無法進入系爭補習班及地下室。

11 (五)原告將系爭補習班二樓教室上鎖。

12 (六)被告於本院114年度中簡字第3657號事件中，依民法第472條
13 第1、2款規定終止兩造間就系爭設備使用借貸法律關係。

14 (七)被告向訴外人紀曾麗花承租系爭補習班1至4樓及地下室停車
15 位。

16 四、得心證之理由

17 (一)兩造是否已合意終止系爭協議書？

18 被告抗辯：兩造於114年6月19日已合意終止系爭協議書等
19 語，並以原告與訴外人吳智儀(即被告英文部主管)間Line對
20 話紀錄為憑(見本院卷第131頁)。對此原告則主張：Line對
21 話紀錄中所終止者為兩造間關於原告至被告處教學之契約，
22 而非終止系爭協議書等語。經查，依原告與吳智儀下列對
23 話：
24

吳智儀：

Aaron，那再麻煩您確認一下暑期課表，國三班部份執行長的顧慮有兩點：1.劉新浩在這個班喔～2.接下來他們要衝刺會考。您若有疑問可以提出來我們討論，謝謝您！！

原告：

您方便說話嗎？1.他在這個班又如何？2.所以呢？ 星期一沒有拒絕，就是我看學生的份上。既然我要接，就做我上課該做的事情。用人不疑，疑人不用。不要再用任何問題來糟蹋我。不希望我接就直說。我不想在那邊說一些做一些有的沒的。我不開心也不會拿學生開玩笑，不在貴公司上課也不會在這一帶上課。人都

01

有原則，我已經很體諒。我處處替各位著想，現在有狀況卻是我處處要被懷疑這樣的意思嗎？

吳智儀：(語音通話結束)

吳智儀：

Aaron，昨天我和你的談話和你的想法已經轉達執行長了，他覺得你說的不錯；疑人不用，用人不疑，因此從今日（2025/06/19日）起，我們合作終止。

原告：

收到。也不讓您為難。剩下的問題我會和校長聯絡。不好意思昨天讓一個晚輩對您不禮貌。這是對您個人的道歉。很多事情您不方便我完全理解。

02

可見吳智儀先就班級之授課安排向原告徵詢意見，原告則表示如接受課程即會認真授課，並對遭受質疑表達不滿。對話內容均涉及授課事宜及原告是否繼續擔任授課教師等事項。嗣雙方進行語音通話後，吳智儀始表示「疑人不用，用人不疑，因此從今日起，我們合作終止」等語。足見吳智儀所稱「合作」，乃係前述關於原告是否繼續授課、擔任教師之討論而來，依其文義及脈絡均係指原告於被告處之教學合作關係而與系爭協議書無關。故無從認定兩造合終止系爭協議書，被告前開抗辯，洵不足採。

03

04

05

06

07

08

09

10

11

(二)原告請求被告給付自114年7月起至114年10月止之盈餘共8萬元，有無理由？

12

13

1.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。商業帳簿，當事人有提出之義務，民事訴訟法第277條、第345條第1項分別定有明文。

14

15

16

17

2.查，兩造約定被告應自113年4月起每三個月給付系爭補習班每月10%盈餘予原告，嗣兩造合意變更給付日期，約定於每月10日前給付10%盈餘之事實，兩造均不爭執(見兩造不爭執事項(一)(二))，自堪認定。

18

19

20

21

3.被告雖辯稱：兩造已合意終止系爭協議書，且被告自114年7月起即未有盈餘等語。然兩造間未合意終止系爭協議書，已如前述。復被告提出系爭補習班收支表欲證明無盈餘之事實，惟觀系爭補習班收支表(見本院卷第88頁)，雖記載被告各月盈餘，然該表格任何人均得製作，被告又未附其他相關

22

23

24

25

01 資料以佐證該收支表所載數額之真實性，自無從單憑該收支
02 表逕認被告確無盈餘。又依上開規定，被告既有商業帳簿提
03 出之義務，應由其就無盈餘一事負舉證責任，惟被告稱無法
04 提出商業帳簿(見本院卷第156頁)，又迄未提出其他證據證
05 明無盈餘之事實，則應認原告主張被告114年7月起至114年1
06 0月止之10%盈餘共為8萬元為真實。是原告請求被告給付該
07 期間盈餘共8萬，即屬有據。

08 (三)原告是否有傷害系爭補習班名譽之言行，而依系爭協議書第
09 2條第1項約定放棄使用系爭設備之權利？

10 被告復抗辯：原告孤立並以言語霸凌學生，該行為已傷害系
11 爭補習班名譽，依系爭協議書第2條第1項約定，原告放棄使
12 用系爭設備之權利等語，並提出教師不適任事實陳述暨聲明
13 書為憑(見本院卷第90至93頁)。依該聲明書記載內容可知，
14 張姓學生之家長表示原告多次於課堂中情緒失控，針對特定
15 學生(含張姓學生)進行經常性言語咆哮與羞辱，且曾於課堂
16 期間，無正當理由將張姓學生驅逐出教室3、4次，並於全班
17 同學面前宣稱只要張姓學生在場，原告即拒絕上課等語；吳
18 智儀亦表示其多次接獲家長投訴，反應原告對特定學生進行
19 言語嘲諷、羞辱，且於其巡堂過程中，親眼觀察原告與特定
20 學生互動異常冷漠，甚至刻意孤立特定對象，導致該學生遭
21 受同儕排擠等語。然張姓學生家長並未親自見聞原告授課過
22 程，其聲明內容難以如實呈現原告授課狀況，是原告管教學
23 生之行為是否逾越正當合理範圍，尚屬有疑。又吳智儀雖稱
24 曾接獲家長投訴，反應原告對特定學生進行言語嘲諷、羞
25 辱，且其親眼觀察原告與特定學生互動異常冷漠，甚至刻意
26 孤立特定對象等語。然該投訴僅屬家長單方面之陳述，無從
27 逕認原告確有上開行為；再觀吳智儀與原告Line對話紀錄
28 (見本院卷第142頁)，可見吳智儀曾傳送「您對孩子們及班
29 級的用心我們都能感受到」等文字予原告，足見吳智儀於相
30 當期間內肯認原告之教學態度。是其前開證述是否確與實情
31 相符，非無斟酌餘地，自難憑其聲明內容即為不利於原告之

01 認定。此外，依原告學生手寫卡片內容(見本院卷第148、14
02 9頁)，可見有多名學生向原告表示：「覺得你教得很好」、
03 「你很認真教我們」、「你對我們很好」、「希望以後可以
04 再上你的課」等語，難認原告確有傷害系爭補習班名譽之言
05 行。則被告前開抗辯，尚非可採。

06 (四)被告抗辯依民法第472條第1、2款規定終止兩造間就系爭設
07 備使用借貸法律關係，有無理由？

08 1.按貸與人因不可預知之情事，自己需用借用物或借用人違反
09 約定或依物之性質而定之方法使用借用物者，得終止契約，
10 民法第472條第1款、第2款定有明文。所謂不可預知之情
11 事，指在訂立使用借貸契約後發生締約時無法預見情事言，
12 所謂自己需用借用物，指貸與人有自己需用借用物之原因事
13 實而言。又當事人主張有利於己之事實者，就其事實有舉證
14 之責任，民事訴訟法第277條前段定有明文。被告主張其依
15 民法第472條第1款、第2款規定終止系爭設備使用借貸法律
16 關係，為原告所否認，被告自應就此事由存在先負舉證責
17 任。

18 2.被告雖抗辯：被告因招生熱絡，而需用系爭補習班二樓教
19 室；且原告孤立並以言語霸凌學生，違反系爭協議書第2條
20 第1項約定。基上，被告依民法第472條第1、2款規定終止兩
21 造間就系爭設備使用借貸法律關係等語。惟被告於審理中自
22 陳：系爭補習班人數自114年起即大幅下降等語(見本院卷第
23 156頁)，則被告是否確因招生熱絡而有使用系爭補習班二樓
24 教室之需求，不無疑義。被告又未能就有何不可預知之情事
25 及需用借用物等情，提出相關證據以實其說，自難認被告依
26 第472條第1款規定，合法終止兩造間使用借貸法律關係；復
27 原告未有違反系爭協議書第2條第1項約定之情況，業如前
28 述，則被告抗辯依民法第472條2款規定終止兩造間借貸法律
29 關係等語，亦屬無據。

30 (五)原告請求被告應容忍其使用系爭補習班地下層停車場編號D3
31 停車位，將一樓通往地下層停車場之後門鑰匙交付原告，並

不得有斷電、上鎖、設置障礙物，或為其他妨礙、干擾等阻止原告使用之行為，有無理由？

系爭協議書第2條第7項約定，被告同意原告無償使用系爭補習班地下室停車場前方車位，且該「地下室停車場前方車位」為編號D3之停車位；被告於114年7月19日更換系爭補習班大門及後門門鎖等情，兩造均未爭執(見不爭執事項(三))

(四)，且有系爭協議書在卷可稽(見本院卷第27、28頁)，堪以認定。依該約定原告自得使用系爭補習班地下層停車場編號D3停車位，是原告請求被告應容忍其使用系爭補習班地下層停車場編號D3停車位，將一樓通往地下層停車場之後門鑰匙交付原告，並不得有斷電、上鎖、設置障礙物，或為其他妨礙、干擾等阻止原告使用之行為，應屬有據。

(六)原告請求被告應容忍其使用系爭補習班二樓教室、儲藏室及建物內全部之教學設備，將系爭補習班一樓大門交付原告，並不得有斷電、上鎖、設置障礙物，或為其他妨礙、干擾等阻止原告使用之行為，有無理由？

系爭協議書第2條第7項約定，被告同意原告無償使用系爭補習班二樓教室與儲藏室、影印機、教學相關設備，有系爭協議書附卷可憑(見本院卷第27、28頁)，又被告於114年7月19日更換系爭補習班大門門鎖乙節，兩造皆不爭執(見不爭執事項(四))。是依前開約定，原告自得使用系爭補習班二樓教室與儲藏室。然就原告請求使用建物內全部之教學設備部分，因原告未能具體特定「教學設備」之範圍，將來恐有無法執行之虞，並經本院闡明後(見本院卷第186頁)原告仍未特定「教學設備」之範圍，故此部份請求尚無從准許。則原告請求被告應容忍其使用系爭補習班二樓教室、儲藏室，將系爭補習班一樓大門交付原告，並不得有斷電、上鎖、設置障礙物，或為其他妨礙、干擾等阻止原告使用之行為，為有理由；逾此部分之請求，則無理由。

(七)原告依民法第179條規定，請求被告返還自114年7月19日起至114年10月15日止使用系爭設備之不當得利共4萬7,505

元、交付停車位空間予原告使用之日止，按月給付原告3,000元及自起訴狀繕本送達翌日起至交付原告鑰匙二把，並停止妨害原告使用系爭補習班二樓教室、儲藏室空間、影印機之日止，按月給付原告1萬3,588元，有無理由？

1.按無法律上之原因而受利益，致他人受損害者，應返還其利益，民法第179條定有明文。

2.原告於審理中自陳：兩造間約定系爭補習班儲藏室空間、影印機與教學相關設備及地下層停車場編號D3停車位，原告、被告均可使用；至系爭補習班二樓教室一直都是原告在使用，也只有原告持有該教室鑰匙等語。又原告將系爭補習班二樓教室上鎖乙節，兩造均不爭執(見不爭執事項(五))。是依原告陳述內容，被告得依兩造間約定使用系爭補習班儲藏室空間、影印機與教學相關設備及地下層停車場編號D3停車位，對原告而言被告並非無法律上原因而受有使用利益；復系爭補習班二樓教室既遭原告上鎖，難認被告有使用該教室並受有利益。從而，原告依民法第179條規定，請求被告返還自114年7月19日起至114年10月15日止使用系爭設備之不當得利共4萬7,505元、交付停車位空間予原告使用之日止，按月給付原告3,000元及自起訴狀繕本送達翌日起至交付原告鑰匙二把，並停止妨害原告使用系爭補習班二樓教室、儲藏室空間、影印機之日止，按月給付原告1萬3,588元，應屬無據。

(八)原告依民法第227條規定，請求被告給付自114年7月19日起至114年10月15日止使用系爭設備之損害共4萬7,505元、交付停車位空間予原告使用之日止，按月給付原告3,000元及自起訴狀繕本送達翌日起至交付原告鑰匙二把，並停止妨害原告使用系爭補習班二樓教室、儲藏室空間、影印機之日止，按月給付原告1萬3,588元，有無理由？

1.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。因不完全給付而生前項以外之損害者，債權人並得請求賠償，民法第22

7條定有明文。又不完全給付債務不履行責任，以可歸責於債務人之事由而給付不完全（未符債務本旨）為其成立要件。如債權人於受領給付後，以債務人給付不完全為由，請求債務人賠償損害，應先由債權人就其所受領之給付未符合債務本旨並受有損害，及二者間有因果關係存在之要件事實，負舉證責任（最高法院112年度台上字第301號民事判決意旨參照）。

2.原告主張：被告未依系爭協議書第2條第7項約定，提供系爭設備予原告使用，原告受有相當於租金之損害等語，業據其提出591房屋交易網站截圖、小樹屋網站截圖、樂客共享空間網站截圖及影印機租賃網站截圖照片附卷可參（見本院卷第51至57頁）。然觀原告所提出者僅為網站刊載之價格截圖，而非其實際承租之契約、收據或付款證明，尚不足證明原告確已另行承租並支付租金，難認其實際受有損害。故原告依民法第227條規定，請求被告給付自114年7月19日起至114年10月15日止使用系爭設備之損害共4萬7,505元、交付停車位空間予原告使用之日止，按月給付原告3,000元及自起訴狀繕本送達翌日起至交付原告鑰匙二把，並停止妨害原告使用系爭補習班二樓教室、儲藏室空間、影印機之日止，按月給付原告1萬3,588元，應無理由。

(九)按給付有確定期限者，債務人自期限屆滿時起，負遲延責任；遲延之債務，以支付金錢為標的者，債權人得請求依法定利率計算之遲延利息；應付利息之債務，其利率未經約定，亦無法律可據者，週年利率為5%；民法第229條第1項、第233條第1項、第203條亦分別定有明文。本件兩造約定於每月10日前給付10%盈餘（見不爭執事項(二)），則原告請求被告給付114年7月至10月盈餘共8萬元，核屬有確定期限之給付，被告迄未給付，應負遲延責任。是原告併請求自起訴狀繕本送達翌日即115年1月24日（起訴狀於115年1月23日送達被告，見本院卷第81頁送達回證）起至清償日止，按週年利率5%計算之利息，於法有據，應予准許。

01 五、綜上所述，原告依系爭協議書第1條第3項、第2條第7項約定
02 及民法第179條、第227條規定，請求：(一)被告應給付8萬
03 元，及自115年1月24日起至清償日止，按週年利率5%計算之
04 利息。(二)被告應容忍原告使用系爭補習班地下層停車場編號
05 D3停車位，並不得有斷電、上鎖、設置障礙物，或為其他妨
06 礙、干擾等阻止原告使用之行為。(三)被告應容忍原告使用系
07 爭補習班二樓教室、儲藏室，將系爭補習班一樓大門及自一
08 樓通往地下層停車場之後門鑰匙交付原告，並不得有斷電、
09 上鎖、設置障礙物，或為其他妨礙、干擾等阻止原告使用之
10 行為，為有理由，應予准許；逾此範圍之請求，則屬無據，
11 應予駁回。

12 六、本判決所命被告給付之金額未逾50萬元，依民事訴訟法第38
13 9條第1項第5款規定，應依職權宣告假執行；被告聲請宣告
14 免為假執行，核無不合，爰依同第392條第2項規定，酌定相
15 當之擔保金額准許之。至原告敗訴部分，其假執行之聲請失
16 所依據，應予駁回。

17 七、本件事證已臻明確，兩造其餘之攻擊或防禦方法及所用之證
18 據，經本院斟酌後，認為均不足以影響本判決之結果，爰不
19 逐一論列，附此敘明。

20 八、訴訟費用負擔之依據：民事訴訟法第79條。

21 中 華 民 國 115 年 6 月 26 日
22 民事第七庭 法 官 陳宥愷

23 正本係照原本作成。

24 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
25 委任律師提起上訴者，應一併繳納上訴審裁判費。

26 中 華 民 國 115 年 6 月 26 日
27 書記官 邱芮俞