

臺灣臺中地方法院民事判決

110年度中簡字第2303號

原告 森業國際有限公司

法定代理人 賴淑慧

訴訟代理人 張靜文

被告 廣三崇光國際開發股份有限公司

法定代理人 原島榮一

訴訟代理人 劉惠群

上列當事人間請求應返應收款等事件，本院於民國111年3月9日
言詞辯論終結，判決如下：

主 文

一、原告之訴駁回。

二、訴訟費用由原告負擔。

事實及理由

一、原告主張：

(一)兩造於民國109年2月16日簽訂美食街專櫃合約（下稱系爭合約），約定原告自109年2月18日至110年3月31日使用系爭合約附件畫黃色區域之範圍，然被告於109年7月間要求原告配合櫃位遷移，訴外人即被告之員工張培森已應允會以抽成15%降至13%、不收裝補費、搬遷費用依據單據報銷之方式補貼原告，原告遂於109年8月1日配合移置至另一個位置至今。

(二)原告搬遷櫃位，因廚房位置差異共支出水電工程、結帳通訊等移機費、及相對人所要求之消防設備、招牌遷移費、廚具遷移費共新臺幣（下同）248,569元。另原告被通知要求遷移，非當初所簽約時所能預料，原告在原櫃位是經風水師指點，為手扶梯一上來正前面的櫃位，消費者直接看的櫃位，原告在簽約時既定之期待收益，確實受有損害，櫃位變更營收差異大，抽承減少的2%，不足以填補損失，故損失部

01 分，原告以額外支出給被告之109年8月至110年3月裝潢補貼
02 共38,096元（計算式：每月4,762元×8個月）計算。

03 (三)爰依民法第227條之2規定，請求被告就被扣裝潢補助費38,0
04 96元及因配合貴位搬遷所增之費用248,569元補償給原告。
05 並聲明：1.被告應給付原告286,665元。2.願供擔保請准宣
06 告假執行。

07 二、被告抗辯

08 原告搬遷櫃位，是經被告與原告磋商之結果，非民法第227
09 條之2所規定情事變更之情形。被告與原告就搬遷櫃位達成
10 之約定即原抽成15%降13%，增加裝潢補助費每月5,000
11 元，並未與原告達成不收裝補助費、搬遷費用依據單據報銷
12 之合意，此由原告於109年8月份起每月均有收受被告之「專
13 櫃廠商結帳單」，其上明確記載裝潢補助費4,762元、每月1
14 3%抽成，直至109年12月才表示不可收取裝補費，期間歷時
15 4個月，原告對於櫃位遷移之調解皆無異議可佐。又原告所
16 提出收據、發票僅有兩張是109年8月，其餘均是109年2月顯
17 與搬遷櫃位無關等語。並聲明：1.原告之訴駁回。2.如受不
18 利之判決，願供擔保請准宣告免為假執行。

19 三、本院之判斷

20 (一)原告主張兩造於109年2月16日簽訂美食街專櫃合約（下稱系
21 爭合約），約定原告自109年2月18日至110年3月31日使用系
22 爭合約附件畫黃色區域之範圍，然被告於109年7月間要求原
23 告配合櫃位遷移，原告遂於109年7月31日或8月1日配合移置
24 至另一個位置至今等語（見本院卷第17、283、293頁），有
25 系爭合約（見本院卷第23-31頁），被告對此並無爭執（見
26 本院卷第289頁），堪以認定。

27 (二)原告雖主張於109年6月22日當時做櫃位麥定食這個地點，有
28 與食品餐飲課經理森川美彥、張培森談定遷移櫃位，不收取
29 每月裝潢補助費、同時因遷移所生費用實報實銷等語（見本
30 院卷第224頁），為被告所否認（見本院卷第224頁）。查：
31 1.證人張培森於本院審理時僅證稱：我有代表被告與原告協商

01 換櫃事宜，有提到遷移時的費用賠償，大方向是在談賠償，
02 細部的賠償方式不記得，與原告商談賠償的內容有無定案，
03 我沒有印象。（問：是否談好換櫃位賠償問題？初步結論以
04 實際發生的事項憑單據做賠償？我們後續有做實報實銷的em
05 ail給被告，不知道有沒有收到？）我不記得，我應該是要
06 回報公司，我沒有印象談成，沒有印象有初步結論。我與經
07 理森川美艷參加很多場合，我不記得有森川美艷提出憑單據
08 實報實銷之賠償方式等語（見本院卷第256-257頁），尚難
09 認定被告之代表已有同意原告因遷移所生費用實報實銷此條
10 件。

11 2.依證人張培森於本院審理時證述：磋商條件如有結論一般我
12 們會先口頭報告，由公司高階主管指示再跟廠商進行協商，
13 如果協商好會出一份單方的報告給公司高階主管用印，後續
14 由我們單方做口頭通知等語（見本院卷第257頁）；並參以
15 被告所提出之109年8月1日其上有張培森蓋印之簽呈記載
16 「茲有關食品餐飲課15樓改裝移動櫃位調整抽成條件事宜。
17 ……三、雞湯麥面：原抽成15%改13%，增加裝潢補助費每
18 月5,000元」等語（見本院卷第275頁），可見就櫃位遷移乙
19 事，兩造當時達成共識為抽成15%降為13%、增加裝潢補助
20 費每月5,000元。難認兩造就櫃位遷移乙事，有合意被告不
21 向原告收裝潢補助費、及支付原告因遷移所生費用。

22 3.依原告所提出之109年8至11月專櫃廠商結帳單、109年8至12
23 月電子發票證明欄（見本院卷第33-53頁），上開各月結帳
24 單在應稅扣款欄均有明確記載「裝潢補助4,762元」、被告
25 開立給原告發票亦包含裝潢補助費4,762元，衡情倘兩造已
26 合意不收取裝潢補助費，為何原告無於109年8月發現遭收取
27 裝潢補助費時，立即email向被告反映，收取裝潢補助費與
28 兩造合意內容不符，而是於數個月後之109年12月11日才以e
29 mail方式向被告表示「今年七、八月櫃位搬遷，衍生費用相
30 關事宜，多次商討均未能達成共識。煩請 貴單位代為安排
31 於2020年12月25日前與陳店長會面，確認之日期及時間請於

01 3日前告知」等語（見本院卷第153頁）；且綜觀email全
02 文，原告僅表示對於貴位遷移衍生之費用未能達成共識，亦
03 無明確向被告表達兩造已合意不收取裝潢補助費，為何還收
04 取。至於原告雖表示收到上開專櫃結帳單有立即與被告之食
05 品餐飲科經理聯繫等語（見本院卷第284頁），然為被告所
06 否認（見本院卷第285頁），原告亦未能舉證以實其說，原
07 告此部分主張，礙難採憑。是兩造是否有達成合意被告不向
08 原告收裝潢補助費乙節，礙難採憑。

09 4.從而，綜合卷內證據資料，尚難認兩造有合意於櫃位遷移
10 後，被告不收取裝潢補助費及支付原告因遷移櫃位所生之費
11 用，是原告上開主張，尚難採憑。

12 (三)依卷附之email（見本院卷第151頁），可知原告於109年7月
13 31日關於櫃位遷移乙事，雖提出不收裝補費、搬遷費用依單
14 據報銷之條件，被告於同日已回復「先前我司課內主管與貴
15 司張靜文張經理協商結果如下：於109.08.01起合約期間內
16 原抽成15%調整為13%2.新櫃位每月需支付裝潢補助費5000
17 元其餘條件比照元合約」等語（見本院卷第151頁），顯見
18 關於原告櫃位遷移乙事，兩造對於不收裝補費、搬遷費用依
19 據單據報銷乙節，並未達成合意，且被告於109年7月31日已
20 明確拒絕原告所提出上開條件，並表示協商結果為降低抽成
21 比例為13%，及收取裝潢補助費。

22 (四)按契約成立後，情事變更，非當時所得預料，而依其原有效
23 果顯失公平者，當事人得聲請法院增、減其給付或變更其他
24 原有之效果，民法第227條之2第1項定有明文。依上開規定
25 請求增、減給付或變更契約原有效果者，應以契約成立後，
26 因不可歸責於當事人之事由，致發生非當時所得預料之劇
27 變，因而認為依原有效果履行契約顯失公平，始足當之。
28 查：

29 依原告自承：基於合約商業情誼，遂於109年8月1日配合移
30 櫃位等語（見本院卷第17頁），可見原告經綜合各項考量
31 後，已同意變更與被告原約定之櫃位位置，並搬遷至新櫃位

01 位置。原告雖表示被迫接受等語（見本院卷第279頁），然
02 被告所否認（見本院卷第147頁），原告復未能舉證以實其
03 說，難認原告搬遷櫃位有遭強暴脅迫之情形。故原告於109
04 年7月31日明知被告並未答應其所提出之不收裝補費、搬遷
05 費用依據單據報銷等條件，仍搬遷至新櫃位位置，顯見兩造
06 已合意變更櫃位位置，原告現主張搬遷櫃位為情事變更，依
07 民法第227條之2規定為本件請求（見本院卷第163、165、28
08 3頁），要無理由。

09 四、綜上所述，原告依民法第227條之2規定，及被告同意不收取
10 每月裝潢補助費、及支付因遷移所生費用乙情，請求被告給
11 付286,665元，為無理由，應予駁回。又本件原告雖陳明願
12 供擔保請准宣告假執行，僅為促使本院依職權發動，本院自
13 不受拘束，爰不另為准駁之諭知，併此敘明。

14 五、本件事證已臻明確，兩造其餘攻擊防禦方法及訴訟資料，經
15 本院審酌後，核與判決結果不生影響，爰不一一論述。

16 六、訴訟費用負擔之依據：民事訴訟法第78條。

17 中 華 民 國 111 年 4 月 8 日
18 臺灣臺中地方法院臺中簡易庭
19 法 官 陳佩怡

20 以上為正本，係照原本作成。

21 如不服本判決，應於送達後二十日內，向本院提出上訴狀並表明
22 上訴理由，如於本判決宣示後送達前提起上訴者，應於判決送達
23 後二十日內補提上訴理由書（須附繕本）。如委任律師提起上訴
24 者，應一併繳納上訴審裁判費。

25 中 華 民 國 111 年 4 月 8 日
26 書記官 許千士

