臺灣臺北地方法院民事判決

108年度訴字第2765號

原　　告　美莎麗國際實業有限公司

000000000000000000

法定代理人　吳鎮綸

000000000000000000

訴訟代理人　黃匡麒律師

被　　告　開花睫果股份有限公司

000000000000000000

000000000000000000

法定代理人　楊筆村

　　張嘉桂

兼 被 告　楊政緯

000000000000000000

上列當事人間請求損害賠償事件，本院於民國109年7月6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。

事實及理由

一、原告主張：

㈠原告與被告開花睫果股份有限公司（下稱開花睫果公司）於民國107年4月27日簽訂店面頂讓契約書（下稱系爭契約）並公證，條件略以：被告以新臺幣（下同）100萬元以及2間轉投資公司（暫稱臺北公司、臺中公司）各10%之股份承接位於「臺北市○○區○○○路0段000號8樓」之Be Salo店面（下稱系爭店面），而系爭店面仍由前述兩間轉投資公司其中之臺北公司經營、以175萬元收購日本進口膠原蛋白機、由被告自行與房東簽訂新租約等條件，並由時任開花睫果公司之負責人即被告楊政緯擔任連帶保證人。

㈡開花睫果公司本應依約於107年4月30日交足定金20萬元並承

接系爭店面之租約，然開花睫果公司僅交付定金10萬元，依民法第229條第1項之規定，應負給付遲延責任。原告於107年5月4日以台北安和郵局存證號碼000804號之存證信函定期催告，且於同年月7日送達，是開花睫果公司給付遲延並經催告至今已逾1年仍未履約，應認原告已酌留相當期限，以待被告履行，而得行使民法第254條之契約解除權，爰以本民事起訴狀繕本之送達，為解除契約之意思表示，並請求損害賠償。

㈢因開花睫果公司給付遲延，自未能與開花睫果公司進行點交，原告因此受有依原租約向系爭店面房東支付租金之損害，嗣與Be Salo店面房東協商後，提前於107年9月15日終止租約，107年5月至8月之每月租金為14萬1900元，9月1日至15日之租金以3萬7500元計。原告所受租金損害為107年5月1日起至107年9月15日之租金，合計60萬5100元。依系爭契約原告原可取得頂讓金100萬元、膠原蛋白機價金175萬元、臺北公司及臺中公司股份約定轉換價值130萬元之利益，共計405萬元。被告107年4月30日違約後，原告另覓頂讓對象，復於107年9月11日以總價50萬元頂讓予訴外人鄭湘怡，此部分差額355萬元應屬原告所失利益。原告因開花睫果公司給付遲延受有上開損害，惟原告僅先一部請求其中60萬5100元之損害賠償，楊政緯為開花睫果公司之連帶保證人，應與開花睫果公司負連帶賠償責任。

㈣爰依系爭契約第15條約定、民法第231條、第273條第1項規定提起本件訴訟等語，並聲明：開花睫果公司、楊政緯（以下合稱為被告2人）應連帶給付原告60萬5100元，及自起訴狀繕本送達翌日起至清償日止，按年息5%計算之利息。願供擔保，請准宣告假執行。

二、被告2人則以：依系爭契約第1條第1項約定，原告應將系爭店面之設施以「現況現物」交付予開花睫果公司，且依系爭契約第2條約定，系爭店面所有權於簽約當下即已經轉移至開花睫果公司。然原告卻於107年4月28日至同年月30日間，

擅自拿取系爭店面內營業物品，楊政緯因此心生懷疑，故僅匯款10萬元予原告。楊政緯於107年5月1日發現系爭店面被加裝門鎖，無法入內。楊政緯多次聯絡原告法定代理人吳鎮綸均聯繫不上，顯然原告已有遲延給付。被告無先給付義務，依民法第264條規定主張同時履行之抗辯，依法拒付價金，自不生給付遲延之情事。原告更於107年9月15日將系爭店面頂讓予凱妍診所，因此已經無法履約。楊政緯於108年1月25日於偵查庭中向原告表達行使契約解除權，且已經相當期限，原告另主張行使契約解除權並無理由。原告所受損害係原告自身行為所致，與被告2人無關。楊政緯並未擔任開花睫果公司之連帶保證人，楊政緯提供本票1紙僅係作為系爭契約第1條第1項第1款、第1條第2項價金之擔保等語，資為抗辯，並聲明：原告之訴駁回。如受不利之判決，願供擔保請准宣告免為假執行。

三、經查，原告與開花睫果公司於107年4月27日簽訂系爭契約，約定原告將系爭店面頂讓予開花睫果公司。開花睫果公司於107年4月30日匯款10萬元予原告等情，有系爭契約1份在卷可稽（見本院卷第49頁至第66頁），復為兩造所不爭執，應堪信為真實。

四、原告另主張因開花睫果公司給付遲延，原告得解除系爭契約，並請求被告2人連帶賠償原告租金損害60萬51000元，及所失利益共355萬元等節，則為被告2人所否認，並以前詞置辯。是本院應審酌者厥為：㈠原告主張開花睫果公司給付遲延，是否有理由？㈡原告請求被告2人連帶賠償60萬51000元，是否有理由？茲分述如下：

㈠原告主張開花睫果公司給付遲延，無理由：

1.按債務人遲延者，債權人得請求其賠償因遲延而生之損害；因契約互負債務者，於他方當事人未為對待給付前，得拒絕自己之給付。但自己有先為給付之義務者，不在此限，民法第231條第1項前段、第264條分別定有明文。查依系爭契約第Ⅰ條交易標的與條件第1.1款約定：「甲方（即原告）所

經營『Be Salo』店面，經營地址為臺北市○○區○○○路○段000號8樓。甲方同意以下述條件，將Be Salo之店面設施並依現況現物交付乙方（即開花睫果公司）：I.I.I甲方同意以新臺幣（以下稱頂讓金）壹佰萬元整（以下稱頂讓金）將本頂讓物件即『Be Salo』店頂讓給乙方，並約定乙方於民國（下同）107年4月30日給付定金貳拾萬元整，以及107年5月15日前給付頂讓金尾款捌拾萬元整予甲方。 I.I.2甲方取得乙方或其代表人之相關企業預定於107年8月12日以前轉投資成立之二間新公司（暫稱臺北公司與臺中公司，請參照附件一雙方備忘錄）各百分之10之股份為附帶條件，股份均為特別股，乙方仍保有經營權。…」第Ⅰ條第2款頂讓日期約定：「乙方確認『Be Salo』店面之房屋租賃契約（請參照附件二）存在，乙方於簽約日始正式全權接手本頂讓物件即『Be Salo』店」，由是可知，系爭契約乃雙務契約，原告應於系爭契約簽訂日即107年4月27日將系爭店面之店面設施，依「現況現物」頂讓交付予開花睫果公司。開花睫果公司則有如上開所述於約定之期限交付頂讓金及臺北公司、臺中各10%比例股份予原告之義務。

2.被告2人抗辯：原告於107年4月28日至同年月30日間，擅自拿取系爭店面內營業物品，甚至於107年5月1日，擅自將系爭店面加裝門鎖，導致楊政緯無法入內等情，業據被告2人提出107年4月27日簽約當天、107年4月30日、107年5月1日系爭店面照片數紙為證（見本院卷第191頁、第197頁至第212頁）。另證人即開花睫果公司執行股東薛雅文亦於另案偵查中證稱：在系爭契約簽訂後，伊有參與系爭店面之盤點，伊不確定確切日期，盤點結束後，吳鎮綸不得再動用系爭店面東西，伊在盤點結束有打給吳鎮綸，告知已經盤點結束，不能動系爭店面東西，東西都已經鎖起來了，但吳鎮綸於盤點結束後，仍搬走電腦、音響、吹風機等，吳鎮綸還把安全磁扣反鎖，因為吳鎮綸沒有把所有鑰匙交出來等語（見臺北地檢署107年度偵字第25643號卷第33頁反面至第34頁），佐

以原告之法定代理人吳鎮綸與楊政緯間通訊軟體對話紀錄顯示（見臺北地檢署108年度偵緝字第171號卷第59頁），楊政緯確於107年5月1日傳送訊息予吳鎮綸，詢問吳鎮綸為何將系爭店面上鎖，開花睫果公司人員無法進入系爭店面，益徵被告2人上開所辯，實與事實相符，堪認原告先未履行於107年4月27日起將系爭店面之店面設施，依現況現物頂讓交付予開花睫果公司之義務。既然如此，開花睫果公司自得行使同使履行抗辯權，在原告依系爭契約提出對待給付前，拒絕於約定之期限交付約定之頂讓金及臺北公司、臺中各10%比例股份予原告，開花睫果公司對此無可歸責性可言，自無須負給付遲延之責。

3.原告雖主張：原告之人員並未於107年4月28日至同年月30日間，擅自拿取系爭店面內營業物品，反倒係楊政緯於簽訂系爭契約後，擅自搬移系爭店面內個人貴重物品，並上鎖云云。依吳鎮綸與楊政緯間107年4月30日對話紀錄顯示（見本院卷第67頁至第85頁、第358頁至第362頁），吳鎮綸確於107年4月30日向楊政緯抱怨系爭店面遭開花睫果公司人員翻動、貴重物品遭收起並上鎖，然依系爭契約之約定，原告本有於107年4月27日將系爭店面之店面設施，依「現況現物」頂讓交付予開花睫果公司之義務，是開花睫果人員當得對系爭店面物品進行清點、整理，並無違反系爭契約約定可言，原告自難執此為被告2人違反系爭契約約定之主張。

㈡原告請求被告2人連帶賠償60萬51000元，無理由：

原告主張其受有租金損害60萬5100元，及所失利益共355萬元，固已提出系爭店面租賃契約、原告公司存摺、系爭契約各1份為證（見本院卷第54頁至第60頁、第99頁至第100頁、第315頁至第317頁），並有永豐商業銀行109年5月18日作心詢字第1090512137號函1份可佐（見本院卷第329至第332頁）。然開花睫果公司毋庸負給付遲延之責已如前述，原告自不得據民法第231規定請求租金損害60萬5100元，及所失利益共355萬元，楊政緯亦無與開花睫果公司連帶負給付遲

延損害賠償責任可言。

五、綜上所述，原告依民法第231條、第273條第1項規定請求：被告2人應連帶給付原告60萬5100元，及自起訴狀繕本送達翌日起至清償日止，按年息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附麗，一併駁回之。

六、本件事證已臻明確，兩造其餘攻擊防禦方法及證據，核與判決之結果不生影響，爰不一一論列，併此敘明。

七、訴訟費用負擔之依據：民事訴訟法第78條。

中　　華　　民　　國　　109　　年　　7　　月　　31　　日

民事第一庭　　法　官　李子寧

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　　109　　年　　7　　月　　31　　日

書記官　簡素惠