

臺灣臺北地方法院民事判決

109年度訴字第25號

原告 冠樺生活股份有限公司

法定代理人 馬志綱

訴訟代理人 董伊珣

被告 台灣國際天屋有限公司

兼法定代理人 沈永梁

上列當事人間請求給付費用事件，本院於民國一〇九年三月二十三日言詞辯論終結，判決如下：

主 文

被告應連帶給付原告新臺幣肆拾伍萬零伍佰叁拾捌元，及自民國一〇九年二月三日起至清償日止，按週年利率百分之五計算之利息。

原告其餘之訴駁回。

訴訟費用由被告連帶負擔百分之四十八，餘由原告負擔。

本判決第一項得假執行。但被告如以新臺幣肆拾伍萬壹仟元為原告預供擔保，得免為假執行。

原告其餘假執行之聲請駁回。

事實及理由

甲、程序方面：

一、當事人得以合意定第一審管轄法院，但以關於由一定法律關係而生之訴訟為限；前項合意，應以文書證之，民事訴訟法第二十四條定有明文。本件原告與弘雅國際有限公司（下稱

弘雅國際公司)間專門店契約第三十五條約定：「...關於本契約之訴訟，以臺灣臺北地方法院為第一審管轄法院」（見卷第二五頁），兩造間契約移轉協議書第四條約定：

「三方因本契約涉訟時，應以臺灣臺北地方法院為第一審管轄法院」（見卷第三三頁）；而原告係依專門店契約之約定起訴請求，依首揭規定，本院自有管轄權。

二、被告經合法通知，無正當理由未到庭，核無民事訴訟法第三百八十六條各款所列情事，爰依原告之聲請，由其一造辯論為判決，合先敘明。

乙、實體方面：

一、原告部分

（一）訴之聲明：

1 被告應連帶給付原告新臺幣（下同）九十三萬九千零九元，及自起訴狀繕本送達翌日起至清償日止，按週年利率百分之五計算之利息。

2 願供擔保請准宣告假執行。

（二）原告起訴主張：

1 弘雅國際公司於民國一〇六年九月間邀同訴外人林振弘為連帶保證人，與原告訂立專門店契約（下稱本件專門店契約），約定弘雅國際公司在原告位在臺北市○○區○○○路○段○○○號地下一樓之「環球購物中心南港車站店」B104區設立「TEN屋」專門店，契約期間自同年月二十二日起至一〇九年二月二十八日止，年度目標營業額為一千四百萬元，租金按每月營業額百分之十六計算，應全年無休營運，非經原告同意不得關閉一部或全部營業場所，否則原告得請求每日五萬元之懲罰性違約金，並自應付弘雅國際公司之款項中抵銷，弘雅國際公司如未經原告許可擅自休業或中斷營業，原告得不經預告立即終止契約，則弘雅國際公司應另行支付原告相當於三個月租金之違約金，違約金之計算，應以弘雅國際公司預告撤店或原告預告終止契約之前月份起，回溯十個月期間之平均租金

01 為計算基準，但平均租金低於目標目標月營業額時，以目
02 標月營業額為準，又弘雅國際公司之法定代理人為當然之
03 連帶保證人。嗣原告、弘雅國際公司及被告台灣國際天屋
04 有限公司（下稱被告公司）三方於一〇七年三月二十二日
05 簽立契約移轉協議，約定原告同意弘雅國際公司自同年五
06 月一日起，將與原告間本件專門店契約之權利義務均移轉
07 予被告公司。

08 2 詎被告公司竟自一〇八年五月十三日起擅自停止營業，經
09 原告發文催促恢復營業未果，原告遂於同年五月十五日不經
10 預告終止本件專門店契約，則依本件專門店契約第三條第
11 二項之約定，被告公司應給付原告停業三日之違約金十五
12 萬元；又依本件專門店契約第二十五條第一項第六款之約
13 定，被告亦應給付原告以三個月目標月營業額租金計算之
14 違約金五十八萬八千零一元；再者，被告另積欠原告五月
15 份租金及管理費用四十二萬五千八百三十四元，扣除原告
16 於一〇八年四月應給付被告公司之貨款二十二萬四千八百
17 二十六元，被告公司尚應給付原告二十萬一千零八元；以
18 上合計被告公司應給付原告九十三萬九千零九元。被告沈
19 永梁為被告公司之法定代理人，依約為當然之連帶保證
20 人，爰依本件專門店契約第三條第二項、第二十五條第三
21 項、第二十四條第三項、第八條、第二十九條第一項之約
22 定，請求被告連帶如數給付，並支付自起訴狀繕本送達翌
23 日起算之法定利息。

24 二、被告經合法通知，均無正當理由未到庭，亦未提出書狀為任
25 何聲明或陳述。

26 三、原告主張弘雅國際公司於一〇六年九月間邀同訴外人林振弘
27 為連帶保證人，與其訂立本件專門店契約，約定弘雅國際公
28 司在其之「環球購物中心南港車站店」B104區設立「T
29 EN屋」專門店，契約期間自同年五月二十二日起至一〇九年
30 二月二十八日止，年度目標營業額為一千四百萬元，租金按
31 每月營業額百分之十六計算，應全年無休營運，非經其同意

不得關閉一部或全部營業場所，否則其得請求每日五萬元之懲罰性違約金，並自應付弘雅國際公司之款項中抵銷，弘雅國際公司如未經其許可擅自休業或中斷營業，其得不經預告立即終止契約，則弘雅國際公司應另行支付其相當於三個月租金之違約金，違約金之計算，應以弘雅國際公司預告撤店或原告預告終止契約之前月份起，回溯十個月期間之平均租金為計算基準，但平均租金低於目標目標月營業額時，以目標月營業額為準，又弘雅國際公司之法定代理人為當然之連帶保證人，嗣其與弘雅國際公司及被告公司三方於一〇七年三月二十二日簽立契約移轉協議，約定其同意弘雅國際公司自同年五月一日起，將本件專門店契約之權利義務均移轉予被告公司，詎被告公司竟自一〇八年五月十三日起擅自停止營業，經其發文催促恢復營業未果，其於同年五月十五日不經預告終止本件專門店契約之事實，業據提出專門店契約、契約移轉協議書、南港郵局第四四三號、第五六九號存證信函為證（見卷第十七至四三頁），核屬相符，被告經合法通知，無正當理由未到庭，亦未提出書狀為任何聲明或陳述，原告之主張應堪信為真實。

四、按債權人基於債之關係，得向債務人請求給付；當事人得約定債務人於債務不履行時，應支付違約金；違約金，除當事人另有訂定外，視為因不履行而生損害之賠償總額；其約定如債務人不於適當時期或不依適當方法履行債務時，即須支付違約金者，債權人除得請求履行債務外，違約金視為因不於適當時期或不依適當方法履行債務所生損害之賠償總額，民法第一百九十九條第一項、第二百五十條定有明文。弘雅國際公司於一〇六年九月間邀同訴外人林振弘為連帶保證人，與原告訂立本件專門店契約，原告與弘雅國際公司及被告公司三方於一〇七年三月二十二日簽立契約移轉協議，約定原告同意弘雅國際公司自同年五月一日起，將本件專門店契約之權利義務均移轉予被告公司，前已述及，而本件專門店契約第三條第二項約定：「乙方（弘雅國際公司，由被告

公司承受）應全年無休營業，非經甲方（即原告）同意，不得關閉一部或全部營業場所．．．否則甲方得請求每日新臺幣伍萬元之懲罰性違約金，並得自應給付乙方之款項中抵銷」；第八條（租金）第一項約定：「乙方應按雙方約定之數額、日期給付租金．．．」；第二十二條第三款約定：乙方不得為以下之行為：(3)未經甲方許可，擅自休業或中斷營業」；第二十四條第三項約定：「前二項規定之契約終止，為因可歸責於乙方之事由所為之提前終止，乙方應另行支付甲方相當於三個月租金之違約金。違約金之計算，應以乙方預告撤店或甲方預告終止契約之前月份起，回溯十個月之期間之平均租金為計算基準。但平均租金低於目標月營業額時，以目標月營業額為準」；第二十五條第一項第一、六款約定：「乙方有下述各款情事之一者，甲方得不經預告，立即終止或解除契約：(1)乙方違反本契約之任何約定，而未能於甲方要求之期限內改善或補正完全時．．．(6)違反第十五、二十一、二十二條之規定者」，第三項約定：「因第一項事由終止契約時，乙方應依第二十四條第三項之約定負賠償責任」；第二十九條第一項約定：「．．．乙方之法定代理人為當然之連帶保證人」（見卷第十七至二三頁）；又本件專門店契約附件第2點「契約基本條件」記載：「預估年度目標營業額」為一千四百萬元，「租金」為每月營業額百分之十六（見卷第二五、二七頁）。

（一）原告主張被告公司自一〇八年五月十三日起擅自停止營業部分，已經提出南港郵局第四四三號存證信函為憑（見卷第三五、三七頁），該存證信函係原告於同年六月三日寄發予被告公司，略載稱被告公司於一〇八年五月十三日擅自休業，要求被告公司立即恢復營業，而被告公司如未擅自停止營業，衡情原告應不致寄發該等存證信函，應認被告公司確有擅自停止營業情事。則原告依本件專門店契約第三條第二項約定請求被告公司給付三日擅自停止營業之懲罰性違約金十五萬元，應屬有據。

01 (二) 被告公司既有自一〇八年五月十三日起擅自停止營業情
02 事，原告主張因被告擅自停止營業，違反本件專門店契約
03 第二十二條第三款約定，依契約第二十五條第一項第六款
04 約定，其得不經預告立即終止契約，固非無據。惟本件專
05 門店契約第二十五條第一項並非規定一有該條款所載之事
06 由，契約即當然終止，是原告仍應為終止之意思表示後，
07 始生終止契約之效力；而依原告所提南港郵局第五六九號
08 存證信函（見卷第三九至四三頁），原告係於同年七月十
09 九日始為提前終止契約之意思表示，雖該存證信函載稱溯
10 及自同年五月十五日提前終止，但本件專門店契約仍於原
11 告為終止之意思表示後，始向後失其效力，亦即本件專門
12 店契約係於一〇八年七月十九日因被告公司違反契約第二
13 十二條第三款約定而經原告終止。本件專門店契約既因被
14 告公司違反契約第二十二條第三款約定而經原告依契約第
15 二十五條第一項第六款約定終止，原告依同條第三項約定
16 請求被告公司依契約第二十四條第三項約定負賠償之責，
17 亦非無憑。契約第二十四條第三項約定被告公司應給付原
18 告相當於三個月租金之違約金，租金以終止前回溯十個月
19 期間之平均租金或目標月營業額較高者為準，而被告公司
20 回溯十個月之平均租金低於目標月營業額（參見卷第一一
21 三頁專櫃結帳彙總表），是以目標月營業額為準，被告公
22 司預估年度目標營業額為一千四百萬元，目標月營業額為
23 一千四百萬元十二分之一，「租金」為目標月營業額百分
24 之十六，相當於三個月之租金為五十六萬元（計算式：
25 「年度目標營業額」一千四百萬元，除以十二個月，乘以
26 「租金率」百分之十六，乘以三個月），則原告依契約第
27 二十五條第三項約定請求被告公司給付擅自停止營業經原
28 告提前終止之違約金五十六萬元，尚非無憑。至原告請求
29 另加計百分之五營業稅，未據提出法律上、契約上依據，
30 難認有據。

31 (三) 原告復主張被告公司積欠五月份租金及管理費用四十二萬

五千八百三十四元部分，雖提出專櫃對帳單、電子發票證明聯供參（見卷第一〇五至一一一頁），但細究原告所提被告公司一〇八年四月、五月專櫃對帳單上之記載（見卷第九七、一〇五頁），被告公司一〇八年四月、五月銷貨金額分別為三十六萬四千八百八十八元、十一萬二千零五十九元，則按約定租金率百分之十六計算，原告得收取之租金分別為五萬八千三百八十二元、一萬七千九百二十九元【小數點以下四捨五入】，原告於一〇八年四月所收取之租金數額與前開計算相符，五月卻憑空列計遠高於約定租金數額之租金四十五萬六千四百七十一元，原告是筆金額之計算顯屬有誤，爰逕按專櫃對帳單上其餘正確數額計算，即被告公司一〇八年五月銷售額為十一萬二千零五十九元，扣除應付租金一萬七千九百二十九元，剩餘九萬四千一百三十元，加計百分之五營業稅為九萬八千八百三十七元【小數點以下四捨五入】，再扣除被告公司應支付之清潔費、手續費等費用六萬四千二百零一元，被告公司仍應給付原告三萬四千六百三十六元。加計原告自承一〇八年四月份尚積欠被告公司之款項二十二萬四千八百二十六元（見卷第九七至一〇三頁專櫃對帳單、統一發票、電子發票證明單），原告共積欠被告公司二十五萬九千四百六十二元，咸應自被告所應給付原告之違約金中扣除，原告主張扣除其積欠被告之營業額後，被告尚應給付二十萬八千零四元，亦屬無憑。

（四）綜上，原告得依本件專門店契約第三條第二項約定請求被告公司給付三日擅自停止營業之懲罰性違約金十五萬元，及依契約第二十五條第三項約定請求被告公司給付擅自停止營業經原告提前終止之違約金五十六萬元，合計七十一萬元，而核實計算被告公司一〇八年五月之銷售額、租金及應負擔之費用後，被告公司仍應給付原告三萬四千六百三十六元，加計原告自承一〇八年四月份尚積欠被告公司之款項二十二萬四千八百二十六元，原告共積欠被告公司

二十五萬九千四百六十二元，應自被告所應給付原告之違約金中扣除，故被告公司仍應給付原告四十五萬零五百三十八元。沈永梁為被告公司之法定代理人，此觀卷附被告公司變更登記表即明（見卷第五一、八一頁），原告依本件專門店契約第二十九條第一項約定，請求沈永梁與被告公司連帶負給付之責，亦非無憑。

（五）應付利息之債務，其利率未經約定，亦無法律可據者，週年利率為百分之五；給付無確定期限者，債務人於債權人得請求給付時，經其催告而未為給付，自受催告時起，負遲延責任。其經債權人起訴而送達訴狀，或依督促程序送達支付命令，或為其他相類之行為者，與催告有同一之效力，民法第二百零三條、第二百二十九條第二項亦有明文。被告應連帶對原告負給付四十五萬零五百三十八元違約金之責，此經本院審認如前，原告併請求被告給付自起訴狀繕本送達翌日即一〇九年二月三日起（見卷第七三至七七頁）至清償日止，按週年利率百分之五計算之利息，仍非無憑。

五、綜上所述，訴外人弘雅國際公司於一〇六年九月間邀同訴外人林振弘為連帶保證人，與原告訂立本件專門店契約，原告與弘雅國際公司及被告公司三方於一〇七年三月二十二日簽立契約移轉協議，約定原告同意弘雅國際公司自同年五月一日起，將本件專門店契約之權利義務均移轉予被告公司，被告公司自一〇八年五月十三日起擅自停止營業，原告得依本件專門店契約第三條第二項約定請求被告公司給付三日擅自停止營業之懲罰性違約金十五萬元，及依契約第二十五條第三項約定請求被告公司給付擅自停止營業經原告提前終止之違約金五十六萬元，合計七十一萬元，而核實計算被告公司一〇八年五月之銷售額、租金及應負擔之費用後，被告公司仍應給付原告三萬四千六百三十六元，加計原告自承一〇八年四月份尚積欠被告公司之款項二十二萬四千八百二十六元，原告共積欠被告公司二十五萬九千四百六十二元，應自

被告所應給付原告之違約金中扣除，故被告公司仍應給付原告四十五萬零五百三十八元，沈永梁為被告公司之法定代理人，為被告公司當然連帶保證人，從而，原告依本件專門店契約第三條第二項、第二十五條第三項、第二十四條第三項、第二十九條第一項約定，請求被告連帶給付四十五萬零五百三十八元，及自一〇九年二月三日起至清償日止，按週年利率百分之五計算之利息，洵屬有據，應予准許，逾此範圍之請求，則無理由，不應准許，爰予駁回。原告陳明願供擔保請准宣告假執行，就原告勝訴部分，所命給付之數額未逾五十萬元，爰無待原告供擔保、逕依職權宣告假執行，並依職權酌定相當擔保金額宣告被告得供擔保免為假執行；原告敗訴部分，其假執行之聲請亦失所附麗，爰併駁回之。

據上論斷，本件原告之訴一部有理由、一部無理由，依民事訴訟法第三百八十五條第一項前段、第七十九條、第八十五條第二項、第三百八十九條第一項第五款、第三百九十二條第二項，判決如主文。

中 華 民 國 109 年 4 月 13 日
民事第四庭 法 官 洪文慧

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 4 月 13 日
書記官 顏子薇