臺灣臺北地方法院民事判決

109年度訴字第2855號

原　　告　買屋知識家股份有限公司

000000000000000000

法定代理人　周鶴鳴

訴訟代理人　朱柏璁律師

　　江明軒律師

被　　告　旺旺屋企業社即黃程鈺

000000000000000000

000000000000000000

　　黃藝仁

　　潘建均

共　　同

訴訟代理人　黃怡婷律師

上列當事人間請求給付違約金等事件，本院於民國109年9月1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貳拾貳萬壹仟參佰零陸元，即自民國一百零九年二月二十六日起至清償之日止，按週年利率百分之五計算之利息。

原告其餘之訴駁回。

訴訟費用百分之五十三由被告連帶負擔，餘由原告負擔。

本判決第一項得假執行。但被告如以新臺幣貳拾貳萬壹仟參佰零陸元為原告預供擔保，得免為假執行。

原告其餘假執行之聲請駁回。

事實及理由

壹、程序部分：

按訴狀送達後，原告不得將原訴變更或追加他訴，但擴張或減縮應受判決事項之聲明者，不在此限，民事訴訟法第255條第1項第3款定有明文。查本件原告起訴時，於訴之聲明第1項原係請求判命「被告應連帶給付原告新臺幣（下同）

421,306元，及自起訴狀繕本送達之翌日起至清償日止，按年息5%計算之利息。」（見本院卷第13頁）；嗣於本院民國109年7月23日言詞辯論期日將上開利息起算日減縮自「起訴狀繕本送達最後被告之翌日起」始為計算（見本院卷第210頁）。核原告所為屬減縮應受判決之聲明，揆諸前揭規定，並無不合，應予准許。

貳、實體部分：

一、原告起訴主張：

㈠原告前於101年11月1日與被告旺旺屋企業社即黃程鈺簽訂【台灣房屋特許加盟契約書（下稱原證1之「加盟契約書」】，約定於加盟期間得使用屬原告營運體系之「台灣房屋」商標、營業表徵，被告旺旺屋企業社即黃程鈺遂遵照「加盟契約書」第7條第2項約定負擔企業識別系統（CIS）費用、第18條第22項約定投保員工誠實險並負擔保費、第28條特別約定事項第1點每月應繳納資訊費3,000元、第2點應繳納每月電視CF費用即廣告費5,000元等內容；再依照兩造於106年3月21日所簽訂之【特許加盟契約增補契約書（下稱原證2之「增補契約書」】第1條第3項約定，自107年5月起至108年12月止（共20個月），被告旺旺屋企業社即黃程鈺應繳納品牌使用權利月費每月20,000元等義務履行。詎被告旺旺屋企業社即黃程鈺嗣後竟未依約履行，尚積欠包括107年9月份至108年4月份間月費147,000元（說明：除107年9月份月費欠款餘額為7,000元外，其餘每月20,000元）、107年9月份至108年4月份間資訊費24,000元、107年9月份至108年4月份間廣告費40,000元、CIS累計申購費用7,306元以及107年7月份至108年6月份間誠實險3,000元（說明：每月250元）等費用，前經原告多次向被告旺旺屋企業社即黃程鈺催討債務後，被告旺旺屋企業社即黃程鈺乃向原告提出還款計畫，俟經原告斟酌表示同意後，雙方遂再於108年5月7日簽立「同意書」【下稱原證3之「同意書」】，參照原證3之「同意書」第1條揭示被告旺旺屋企業社即黃程鈺承認對原

告負有前述共計221,306元債務，並應就該債務為分期付款；至第3條則約定被告旺旺屋企業社即黃程鈺若一期未按時繳納視為全部到期，除須立即償還所積欠金額外，並由原告沒收履約保證金200,000元作為懲罰性違約金，以上總計金額為421,306元（計算式：147,000元＋24,000元＋40,000元＋7,306元＋3,000元＋200,000元＝421,306元）。

㈡豈料被告旺旺屋企業社即黃程鈺於簽立前開還款之原證3「同意書」後仍未履行任何分期應付之款項，原告乃先於108年8月19日寄發內湖西湖郵局第000775號存證信函催告被告旺旺屋企業社即黃程鈺應於文到五日內（按即108年9月2日）給付上開221,306元欠款等情，惟被告旺旺屋企業社即黃程鈺仍遲未按期繳納；原告復按原證1之「加盟契約書」第24條第3項第1款約定於108年9月4日寄發內湖西湖郵局第000791號存證信函通知被告旺旺屋企業社即黃程鈺表示略以：因其遲延繳款，縱經原告已書面通知限期改正未果，故雙方間特許加盟契約業自108年9月5日起終止；倘其仍遲未於文到五日內繳清上開221,306元欠款，將另依原證1「加盟契約書」第26條第3項約定就被告旺旺屋企業社即黃程鈺未依限於108年9月12日前拆除所有表彰「台灣房屋」商標之實體廣告識別物或網路相關介面而請求懲罰性違約金200,000元等情，然被告旺旺屋企業社即黃程鈺迄今仍置之不理。又被告黃藝仁、潘建均既為系爭加盟契約之連帶保證人，亦應依「加盟契約書」第27條約定負連帶清償責任。為此，爰依系爭加盟契約暨連帶保證契約之法律關係提起本訴等語。

㈢為此聲明：

1.被告應連帶給付原告421,306元，及自起訴狀繕本送達最後被告之翌日起至清償日止，按年息5%計算之利息。

2.原告願供擔保，請准予宣告假執行。

二、被告則均抗辯略以：

㈠被告旺旺屋企業社即黃程鈺始自107年9月間向原告表示將終止兩造間「加盟契約書」權利義務關係後，即未再依約繳

費，同時原告亦關閉後台系統（即雙方業無對價關係存在），堪認兩造間加盟契約關係業已於107年9月間終止，惟之後雙方當事人仍持續協商回復原狀、剩餘費用與保證金之返還等問題處理方式。嗣原告公司聯繫窗口職員向被告旺旺屋企業社即黃程鈺誆稱略以：若其願簽立原證3之「同意書」承認尚有積欠原告債務，將可獲返還依「加盟契約書」繳納之履約保證金20萬元暨供擔保本票，故被告旺旺屋企業社即黃程鈺僅需再支付21,306元，則兩造間加盟契約爭議應可望順利解決云云，被告旺旺屋企業社即黃程鈺不疑有他，遂於108年5月7日簽署原告事先備妥之原證3之「同意書」。不料原告竟遲未退還20萬元履約保證金予被告旺旺屋企業社即黃程鈺，經被告旺旺屋企業社即黃程鈺於108年8月9日電詢原告公司聯繫窗口職員欲瞭解最新處理狀況時，伊當下拖詞表示並沒有權限決定，但會積極協助被告旺旺屋企業社即黃程鈺處理後續事宜云云；詎料被告旺旺屋企業社即黃程鈺竟於109年2月12日接獲本件起訴狀繕本，深感詫異，當時曾以LINE通訊軟體詢問原告公司聯繫窗口職員：「這是什麼狀況」（參被證1），足徵被告旺旺屋企業社即黃程鈺遭誘騙、詐欺致誤為簽立原證3之「同意書」，應得援引民法第92條規定主張撤銷；從而，原告遽謂該「同意書」約定內容係被告旺旺屋企業社即黃程鈺承認對原告負有221,306元債務云云，洵不足取。至原證1之「加盟契約書」第24條雖有就「契約終止」情事約定略以：「乙方（按係被告旺旺屋企業社即黃程鈺，下同）不得任意提前終止契約。」，然非謂乙方毫無任何終止權限；倘若乙方並無任何終止權限（假設語），則何以原告公司聯繫窗口職員尚須負責接洽兩造間加盟契約終止後之後續處理問題，此有兩造間108年3月28日LINE對話紀錄略以：「藝仁哥，方案第一時間我已經呈報上去了」等語在卷足佐（參被證2）；況原告更曾協助被告旺旺屋企業社即黃程鈺尋找新盤讓者，益徵被告旺旺屋企業社即黃程鈺非但有合法終止權，且原告當時亦有同意終止，附

此陳明。

㈡至於原告另依原證1之「加盟契約書」第26條第3項約定求償懲罰性違約金20萬元云云，亦屬無稽。按「加盟契約書」第26條第3項固約定略以：「乙方營業場所內、外佈置與招牌上之一切圖案、商標、商號…於授權期滿或本契約契約終止、解除、撤銷時應立即拆除，如有違反乙方同意支付懲罰性違約金20萬元予甲方（按即原告，下同）」等語，然細繹其約定意旨僅係於雙方回復原狀後，被告旺旺屋企業社即黃程鈺若仍不當使用原告之商標為營業，被告始需支付。復斟酌兩造間「加盟契約書」性質為定型化契約，係屬民法第247條之1第4款所定對他方當事人有重大不利益者之情形，顯失公平，且就20萬元懲罰性違約金約定亦屬過高，茲參照「加盟契約書」第5條約定原告授權被告旺旺屋企業社即黃程鈺使用期間係自101年11月1日起至108年4月30日止，為期六年六個月（即78個月），惟如前所述被告旺旺屋企業社即黃程鈺係自107年9月間向原告表示將終止兩造間「加盟契約書」權利義務關係後，即未再依約繳費，縱使原告遲未通知被告旺旺屋企業社即黃程鈺有關依「加盟契約書」所繳納之履約保證金20萬元與供擔保之本票究竟何時可取回？雙方當事人尚且就回復原狀之時程亦未有共識，然斯時距離原約定授權使用期限僅剩約8個月尚未履行，僅占全部授權期間約78分之8而已；設若被告未有合法契約終止權（假設語），然參酌前揭各項情狀，足徵原告恣意援引「加盟契約書」第26條第3項約定求償懲罰性違約金20萬元云云，顯屬過高，應予以酌減。且查，如前所述兩造間加盟契約關係早於107年9月間終止，原告自應依原證1之「加盟契約書」第11條約定返還被告旺旺屋企業社即黃程鈺所交付之履約保證金20萬元暨擔保本票，倘認原告得主張請求賠償懲罰性違約金高達20萬元（假設語），則被告旺旺屋企業社即黃程鈺爰以履約保證金20萬元為抵銷抗辯，洵屬有據。

㈢末按被告黃藝仁、潘建均所負之連帶保證人責任僅以原證1

之「加盟契約書」約定範圍為限，故原告逕以未經渠等簽署確認同意擔任連帶保證人之「同意書」請求被告黃藝仁、潘建均應與被告旺旺屋企業社即黃程鈺連帶給付421,306元云云，毫無所據，不應准許等語置辯。

㈣為此聲明：

1.原告之訴及其假執行之聲請均駁回。

2.如受不利之判決，願供擔保請准宣告免為假執行。

三、本院協助兩造不爭執事實如下：（見本院卷第211、212頁）

㈠兩造對於原證1之「加盟契約書」上「旺旺屋企業社即黃程鈺」、「黃藝仁」、「潘建均」印文、簽名之真正不爭執。被告黃藝仁、被告潘建均同意擔任原證1之「加盟契約書」之連帶保證人。

㈡兩造對於原證2之「增補契約書」（見本院卷第41頁）、原證3之「同意書」之「旺旺屋企業社即黃程鈺」、「黃藝仁」之印文、簽名之真正不爭執。

㈢被告黃程鈺、黃藝仁有同意擔任原證2之「增補契約書」（見本院卷第41頁）之連帶保證人。

㈣兩造就107年7月至108年6月誠實險3,000元之部分不爭執。

㈤兩造就107年9月至108年4月資訊費24,000元之部分不爭執。

㈥兩造就107年9月至108年4月廣告費40,000元之部分不爭執。

四、茲論述本件之爭點及本院得心證之理由如下：

㈠原告依原證1之「加盟契約書」之約定，得請求被告給付企業識別系統費用：7,306元、107年9月至108年4月品牌使用權利月費：147,000元、107年7月至108年6月誠實險3,000元、107年9月至108年4月資訊費24,000元、107年9月至108年4月廣告費40,000元，合計為221,306元。

1.兩造就被告旺旺屋企業社即黃程鈺應負擔「107年7月至108年6月誠實險3,000元、107年9月至108年4月資訊費24,000元及107年9月至108年4月廣告費40,000元」之部分並無爭執，已如前述，從而，原告請求上揭費用自屬有據。

2.自被告固抗辯稱兩造間契約關係已於107年9月終止，且原告亦已關閉後台系統，是被告已無義務負擔企業識別系統費用：7,306元及107年9月至108年4月品牌使用權利月費：147,000元云云，然遭原告否認；按「當事人主張有利於己之事實者，就其事實有舉證之責任」，民事訴訟法第277條前段定有明文，被告抗辯稱兩造間契約關係已於107年9月終止，且原告亦已關閉後台系統之事實，業遭原告否認，且被告就其抗辯上揭事實並未提出任何證據以為佐證，自難採認。且按「私文書經本人或其代理人簽名、蓋章或按指印或有法院或公證人之認證者，推定為真正」，民事訴訟法第358條第1項定有明文，承上，兩造對於原證3之「同意書」之「旺旺屋企業社即黃程鈺」、「黃藝仁」之印文、簽名之真正不爭執，已如前述，依卷附兩造不爭執其真正之原證3之「同意書」明確記載：「立書人對於買屋知識家股份有限公司（下稱貴公司）之各項未繳納費用，合計新台幣（下同）22萬1,306元，茲就支付上開款項，同意下列事項：…月費：107/9-108/4月費＝$147,000元；（107/9$7000、其餘每月$20,000）資訊費：107/9-108/4（8個月）＝$24,000元；（每月$3,000)廣告費：107/9-108/4（8個月）＝$40,000元；（每月$5,000)CIS：申購費用：$7,306元；誠實險：107/07-108/06：$3,000元；（每月$250）…」等語（見本院卷第43頁），堪認被告旺旺屋企業社即黃程鈺就原證3之「同意書」所載各項費用已與原告進行會算確認無誤後，始由被告旺旺屋企業社即黃程鈺簽名確認，自不得於嗣後再行否認上揭費用之正確性，從而，原告依原證1之「加盟契約書」之約定，請求被告給付企業識別系統費用：7,306元、107年9月至108年4月品牌使用權利月費：147,000元、107年7月至108年6月誠實險3,000元、107年9月至108年4月資訊費24,000元、107年9月至108年4月廣告費40,000元，合計為221,306元（計算公式：7,306元＋

147,000元＋3,000元＋24,000元＋40,000元＝221,306元），應屬有據。

㈡原告不得請求懲罰性違約金20萬元。

1.經查，卷附兩造不爭執其真正之原證3之「同意書」固記載：「立書人對於買屋知識家股份有限公司（下稱貴公司）之各項未繳納費用，合計新台幣（下同）22萬1,306元，茲就支付上開款項，同意下列事項：一、於民國（下同）108年5月起至108年10月止，分6期，於當月15日前，第一期匯款繳納31,306元整、另五期每期匯款繳納38,000元整至貴公司帳戶，至下列匯款帳號。匯款帳號：國泰世華古亭分行戶名：買屋知識家股份有限公司帳號：000-00-000000-0。備註：欠費明細：總計22萬1,306元整。二、月費：107/9-108/4月費＝$147,000元；（107/9$7000、其餘每月$20,000）資訊費：107/9-108/4（8個月）＝$24,000元；（每月$3,000)廣告費：107/9-108/4（8個月）＝$40,000元；（每月$5,000)CIS：申購費用：$7,306元；誠實險：107/07-108/06：$3,000元；（每月$250）三、立書人同意若一期未繳則視為全部到期，立書人須立即繳納全部剩餘之欠費，或由貴公司將200履約保證金本票逕送強制執行進行求償。若有前開事由，立書人同意貴公司不經催告逕行終止加盟契約，並沒收履約保證金做為懲罰性違約金」等語（見本院卷第43頁），然原證3之「同意書」顯然未就「履約保證金」及「懲罰性違約金」之定義為詳盡規範，亦未明確記載懲「履約保證金」及「懲罰性違約金」之明確金額，參以原證3之「同意書」係兩造就原證1之「加盟契約書」所衍生債權債務關係及各項費用所為之彙整結算並約定其償還方式，是以關於原證3之「同意書」之「履約保證金」及「懲罰性違約金」所指為何？自應依原證1之「加盟契約書」自應依原證1之「加盟契約書」第11條第1項第1款「乙方（即被告旺旺屋企業社即黃程鈺）簽約

之同時應交付甲方（即原告）履約保證金，包含：⑴現金部份：新台幣貳拾萬元整。…」及第26條第2項「乙方（即被告旺旺屋企業社即黃程鈺）營業場所內、外佈置與招牌上之一切圖案、商標、商號及其他足以表彰甲方（原告）體系之識別物於授權期滿或本契約終止、解除、撤銷時應立即拆除，如有違反乙方同意支付懲罰性違約金新台幣20萬元整予甲方，且留置未拆之物視為廢棄物，得由甲方代為拆除，其拆除所衍生費用甲方得逕自乙方所繳交之履約保證金中扣抵」予以定義，方不致生偏頗之嫌。

2.承上，原證3之「同意書」所指之「履約保證金」及「懲罰性違約金」應係指原證1之第11條第1項第1款之「履約保證金20萬元」及第26條第2項之「懲罰性違約金20萬元」，且原告與被告旺旺屋企業社即黃程鈺就就原證1之「加盟契約書」所衍生債權債務關係及相關費用進行之彙整結算時，已於原證3之「同意書」同意沒收履約保證金20萬元做為懲罰性違約金20萬元，已如前述，從而，原告自不得再依原證1之「加盟契約書」第26條第3項之約定，請求被告再行給付懲罰性違約金20萬元。

㈢依原證1之「加盟契約書」之約定，被告黃藝仁、潘建均應就被告旺旺屋企業社即黃程鈺應給付予原告之221,306元費用，負連帶給付責任。

1.承上，兩造對於原證1之「加盟契約書」上「旺旺屋企業社即黃程鈺」、「黃藝仁」、「潘建均」印文、簽名之真正不爭執，被告黃藝仁、被告潘建均同意擔任原證1之「加盟契約書」之連帶保證人一節，並無爭執，已如前述。而關於被告應給付企業識別系統費用、品牌使用權利月費、誠實險，係分別規定於原證1之「加盟契約書」第7條（見本院卷第24頁）、第12條（見本院卷第26頁）及第18條第22項（見本院卷第29頁），至資訊費及廣告費則分別規定於第28條第8項第1至3款（見本院卷第35頁），此有兩造不爭執其真正之原證1之「加盟契約書」附卷足憑

（見本院卷第24、26、29、35頁）；而被告黃藝仁、潘建均就原證1之「加盟契約書」既為被告旺旺屋企業社即黃程鈺之連帶保證人，則渠等就被告旺旺屋企業社即黃程鈺應負擔之企業識別系統費用：7,306元、107年9月至108年4月品牌使用權利月費：147,000元、107年7月至108年6月誠實險3,000元、107年9月至108年4月資訊費24,000元、107年9月至108年4月廣告費40,000元，合計為221,306元，自應負連帶給付責任。

2.至被告黃藝仁、潘建均固未於原證3之「同意書」簽名，然查，原證3之「同意書」僅係被告旺旺屋企業社即黃程鈺與原告就原證1之「加盟契約書」所衍生各項費用進行會算確認，充其量僅係原證1之「加盟契約書」各項費用之結算資料，縱被告黃藝仁、潘建均未於其上簽名，仍不影響渠等應就原證1之「加盟契約書」所衍生各項費用與被告旺旺屋企業社即黃程鈺負連帶清償責任之成立，是被告黃藝仁、潘建均抗辯渠等不應負連帶清償責任，顯不可採。

五、綜上所述，原告依原證1之「加盟契約書」及原證3之「同意書」，請求被告連帶給付221,306元，及自109年2月26日起至清償之日止，按週年利率5%計算之利息，為有理由，應予准許。逾此部分之請求，則無理由，應予駁回。

六、兩造陳明原供擔保，聲請宣告假執行及免為假執行，經核原告勝訴部分，所命給付之金額未逾50萬元，應依職權宣告假執行，被告聲請宣告免為假執行核無不合，爰酌定相當之擔保金額准許之；至原告敗訴部分，其假執行之聲請，因訴之駁回而失所附麗，不應准許。

七、本件事證已臻明確，被告固聲請傳訊證人陳儀珊，欲證明被告旺旺屋企業社即黃程鈺係遭詐欺而簽署原證3之「同意書」，爰主張撤銷之，惟查，原證3之「同意書」係兩造於108年5月7日所簽署（見本院卷第43頁），然被告係遲至109年9月1日始以民事答辯二狀暨調查證據聲請狀聲請傳喚證人

陳儀珊並主張以受詐欺為由撤銷原證3之「同意書」（見本院卷第221至223頁），顯已逾民法第93條規定之1年除斥期間，自無傳訊證明證人陳儀珊之必要，至兩造其餘攻擊防禦方法及未經援用之證據，經核與判決之結果不生影響，爰不逐一論述，附此敘明。

八、據上論結，本件原告之訴為一部有理由，一部無理由，依民事訴訟法第79條、第85條第2項、第389條第1項第5款、第392條第2項之規定，判決如主文。

中　　華　　民　　國　　109　　年　　9　　月　　30　　日

民事第四庭　　法　官　李家慧

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　　9　　月　　30　　日

書記官　王怡茹