臺灣臺北地方法院民事判決

110年度簡上字第3號

上　訴　人　品高洗衣股份有限公司

000000000000000000

000000000000000000

法定代理人　黃禎豐

被上訴人　　許淑惠

訴訟代理人　陳尚義

上列當事人間請求給付租金等事件，上訴人對於民國109年9月21日本院臺北簡易庭第一審判決（109年度北簡字第3544號）提起上訴，本院於民國110年3月10日言詞辯論終結，判決如下：

主　文

上訴駁回。

第二審訴訟費用由上訴人負擔。

事實及理由

一、上訴人起訴及上訴主張：緣訴外人陳尚義（下稱陳尚義）向屋主承租臺北市○○區○○路000號1樓房屋（下稱系爭房屋）後，再將系爭房屋以每月租金新臺幣（下同）45,000元出租予上訴人，上訴人則於民國107年10月2日及107年11月1日與被上訴人分別簽訂讓渡合約書（下稱系爭讓渡書）、絲碧淨洗衣特許加盟契約書（下稱系爭加盟契約書），由被上訴人於系爭房屋址經營「絲碧淨洗衣三民店」（下稱三民店），依約被上訴人應於107年12月起給付前月之洗衣費用及當月之系爭房屋租金，然被上訴人於108年8月起無故未依雙方約定給付前揭費用，爰起訴請求被上訴人給付三民店108年8月、9月之房屋租金各45,000元，及同時期之洗衣費55,536元、49,836元，共計195,372元，及自起訴狀繕本送達翌日起至清償日止，按年息百分之五計算之利息。另上訴人與陳尚義間之訴訟於原審判決後，業經臺灣士林地方法院108年度訴字第1731號案件（下稱另案）判決認定上訴人對陳尚義並無違約情事，是被上訴人顯無憑據要求上訴人返還加盟

金、押租金，原審未及慮上情，逕認三民店108年8月、9月洗衣費得以押租金為抵銷，顯有違誤。再者，三民店之營收無法達到平均每月25萬元之保障金額，係因上訴人未依約配合順從經營指導之義務所致，被上訴人有可歸責性，被上訴人以洗衣補償費債權與上訴人本案請求為抵銷，亦非可採，爰依法提起上訴。

二、被上訴人則以：

㈠兩造簽訂系爭加盟契約書約定上訴人應將三民店以180萬元之金額讓渡予被上訴人，且被上訴人於簽訂系爭讓渡書後，業於107年10月26日支付系爭房屋之押租金9萬元，及107年11月之租金45,000元之租金予上訴人，並自107年12月起至108年8月期間按月給付每月租金45,000元予上訴人。

㈡然於108年9月3日，陳尚義至三民店提示其與上訴人簽訂之包含三民店在內共四間洗衣店之讓渡合約書，其中第5條約定包含三民店在內之四間洗衣店，於上訴人之履約保證前，上訴人不得將四間洗衣店轉讓他人，並提示108年9月1日到期之上訴人所簽發之支票四紙（即讓渡四店押租金支票）、退票理由單及黃禎豐傳送予陳尚義之簡訊內容，指明上訴人並未如期兌現其應支付之讓渡押租金。嗣上訴人提供「付款陳尚義票據明細」經被上訴人核對，被上訴人確認上訴人並未給付三民店之押租金予陳尚義，始知上訴人於簽訂系爭讓渡書時，雖稱向房東給付押租金，然僅係為騙取被上訴人支付之9萬元押租金。因前揭情形，上訴人應無條件退還被上訴人押租金9萬元，及依系爭讓渡書約定完成租約變更，改由被上訴人依新租約直接支付系爭房屋之押租金及每月租金予屋主等節，為上訴人所同意，故其於108年9月18日簽立三民店讓渡與加盟合約協議增列條文（下稱系爭增列條文）。

㈢依系爭增列條文第3條約定，於兩造未完成三民店變更前，上訴人已無權向被上訴人收取三民店之押租金9萬元及每月租金45,000元，且被上訴人亦得以上訴人應返還之押租金9萬元充作被上訴人應給付之洗衣費。另依系爭加盟契約書第

6條利潤分配約定，兩造依約應每月結算由被上訴人給付上訴人之洗衣費，以及由上訴人給付被上訴人之補償費。則自107年11月至109年3月止，被上訴人應給付之洗衣費為1,322,974元，並已支付金額為881,772元 （包含以9萬元押租金充作洗衣費），即被上訴人未付之洗衣費為441,202元（計算式：1,322,974元-881,772元＝441,202元）；然同期間內上訴人應給付之補償費565,539元並未給付，二者相抵，被上訴人實則已溢付124,337元之洗衣費。綜上所述，上訴人對被上訴人並無得收取租金或洗衣費之債權存在等語，茲為抗辯。

三、原審為上訴人全部敗訴之判決，上訴人不服提起上訴，並聲明：㈠原判決廢棄；㈡被上訴人應給付上訴人195,372 元，及自108 年8 月10日起至清償日止按年息百分之五計算之利息。被上訴人則答辯聲明：上訴駁回。

四、經查，陳尚義與上訴人於107年7月1日簽訂讓渡合約書，約定陳尚義以420萬元為合約金額，將其所屬之名匠乾洗名店、人人洗衣名店即三民店、全民洗衣名店、便宜洗衣名店等4店讓渡予上訴人，該讓渡合約書第5條記載「履約保證：…於前述合約金額付清前，乙方(即上訴人)不得以任何理由轉讓前述四店予任何人，若有違反時…應即無條件返還前述四店予甲方，且不得異議。」；兩造於107年10月2日簽訂讓渡合約書，記載：「立合約人品高洗衣股份有限公司（以下稱甲方）許淑惠（以下稱乙方）茲經立約人甲乙雙方合意：甲方將所屬之原為全民洗衣之人人洗衣名店（台北市○○區○○路000號1樓）店讓渡予乙方，約定條件如下：一、合約金額：甲方同意前述洗衣店以新台幣（以下幣別皆同）壹佰捌拾萬元整讓渡予乙方…，甲方同意前述金額包含衣架區外以絲碧淨之形象招牌及作業設施。二、讓渡範圍：…讓渡範圍以門市店內現狀為主，包含…。三、點交移轉：點交日定為107年11月1日。…乙方同意一年內不得過戶或轉讓予第三人，並於次年完成變更租約與登記取得門市產權。四、款項

支付：乙方同意前述合約金額壹佰捌拾萬元整，簽約時給付月租金之第一個月租金45,000元。」；兩造於107年10月2日簽訂系爭加盟契約書，約定上訴人自107年11月1日起授權被上訴人在臺北市○○區○○路000號1樓開設加盟店，以絲碧淨洗衣三民店之名稱經營洗衣之門市業務，系爭加盟契約書第6條記載：「一、乙方（即被上訴人）向顧客所收待洗衣物…每件(一個條碼為一件)應依甲方（即上訴人）之訂價收費，其收入每件40%(未稅)應交付甲方作為洗衣、經營指導等費用。甲方承諾乙方合約期間前兩年每月平均營收淨額25萬元以上，不足由甲方依約補足再分配補償乙方。二、…三、乙方應依甲方之規定於收件時向顧客收款，並依甲方門市現金管理作業流程辦法，甲方將於每月五日前結算（不含該日）前一個月之各項收入，扣除乙方各項應付款項及應收款後於十日內以現金或即期支票交付乙方。四、…」、第8條記載：「一、乙方應就本加盟店之經營自付一切營業上之虧損。除本契約另有明示約定外，乙方應負擔因經營本加盟店所生之一切費用；該費用包含（但不限於）店面之押金、租金、管理費、水電費.....」等情，有被上訴人提出之讓渡合約書2份，及上訴人提出之品高洗衣特許加盟經營授權契約書在卷可考（見原審卷第117頁、第137頁、第165至183頁），並為兩造所不爭執，堪信為真實。

五、得心證之理由：

㈠上訴人請求被上訴人給付108年8月、9月之租金，無為理由：

1.依系爭加盟契約書第8條所約定，上訴人主張被上訴人有負擔三民店租金之義務，雖堪認定。惟查，被上訴人抗辯其已於107年10月26日給付上訴人三民店107年11月份租金45,000元，並已分別於107年12月10日、108年1月8日、108年1月31日、108年3月11日、108年4月9日、108年5月2日、108年5月31日、108年7月10日、108年8月8日給付107年12月份、108年1月份、108年2月份、108年3月份、108年4月份、108年5

月份、108年6月份、108年7月份、108年8月份租金各45,000元之事實，業據被上訴人提出與其所述相符之新臺幣存提款交易憑證、被上訴人存摺等件為證(見原審卷第119至135頁)，並有上訴人提出之上訴人存摺可佐(見原審卷第57至69頁)，堪認被上訴人確已給付上訴人三民店自107年11月1日起至108年8月31日止之每月租金45,000元，是上訴人起訴請求被上訴人給付108年8月三民店租金45,000元，自屬無據。

2.按債之清償，得由第三人為之，但當事人另有訂定或依債之性質不得由第三人清償者，不在此限；就債之履行有利害關係之第三人為清償者，於其清償之限度內承受債權人之權利，但不得有害於債權人之利益；第297條及第299條之規定，於前條之承受權利準用之，民法第311條至第313條分別定有明文。是依前開規定合併觀之，就債之履行有利害關係之第三人，為債務人清償債務時，縱債務人有異議，債權人仍不得拒絕其清償，而第三人得就其清償之限度，承受債權人之權利；就債之履行無利害關係之第三人，為債務人清償債務時，如債務人無異議時，自已生清償效力；如債務人有異議時，債權人得拒絕其清償，倘債權人不為拒絕，該債權固仍因第三人之清償而獲得滿足，惟第三人尚無從依民法第312條之規定承受債權人之權利。查被上訴人辯稱：因上訴人自108年9月1日起未再按月支付三民店每月租金45,000元予二房東陳尚義，其為免爭議，於108年12月16日先代上訴人支付108年9月、10月、11月三民店租金各45,000元合計135,000元予三民店二房東陳尚義之事實，業據被上訴人提出支票、退票理由單、簡訊、票據明細、匯款申請書等件為證(見原審卷第139至143頁、第147頁)，堪信屬實，而核被上訴人就上訴人與陳尚義間之租金債務關係具有利害關係，其既已代上訴人清償對陳尚義之108年9月三民店租金，則依前開規定，上訴人請求被上訴人給付上訴人108年9月三民店租金45,000元，即屬無據。

㈡上訴人請求被上訴人給付洗衣費用，為無理由：

1. 查，系爭加盟契約第6條約定：「收入每件40%(未稅)應交付甲方作為洗衣、經營指導等費用」，又三民店108年8月、9月之實際營收額，分別為134,407元、126,351元之事實，為兩造所自陳(見原審卷第79至81頁、第149頁)，則依前開約定被上訴人應付上訴人之108年8月、9月洗衣費分別為53,763元、50,540元(134,407元x40%＝53,763元，126,351元x40%＝50,540元，元以下4捨5入)。至上訴人雖主張被上訴人積欠上訴人108年8月、9月洗衣費金額各為55,536元、49,836元云云，然上訴人所製作絲碧淨三民店108年8月、9月加盟經營對帳單及損益表上所列之加項、減項(見原審卷第79頁、第81頁)，上訴人並未舉證證明以實其說，自無從列入審酌，併此敘明。

2. 再查，被上訴人辯稱兩造於108年9月18日有合意就系爭加盟契約增列條文乙節，業據其提出經上訴人法定代理人黃禎豐簽名之系爭增列條文為證（見原審卷第145頁），堪信為真，而參以系爭增列修文第3條載明：「甲方（即上訴人）未提供與第三方陳尚義所立讓渡合約，及與三民店房屋出租方陳錦祥所立租賃合約予乙方（即被上訴人）前，甲方應即無條件返還讓渡金即加盟金180萬元與房屋租約押金9萬元予乙方，並解除甲、乙雙方107年10月2日所立三民店讓渡與加盟合約。」等語，而上訴人就其已提供與三民店房屋出租方陳錦祥所立租賃合約予被上訴人之事實既未舉證證明之，則被上訴人據此辯稱上訴人應返還被上訴人押租金9萬元，並據以主張與108年8月、9月洗衣費53,763元、50,540元為抵銷，應屬有據，則抵銷後，上訴人僅得請求被上訴人給付上訴人108年8月、9月洗衣費14,303元（53,763＋50,540－90,000＝14,303）。上訴意旨雖以另案判決認定上訴人對陳尚義無違約情事為由，而主張被上訴人並無憑據要求上訴人返還押租金云云，然本院本不受另案判決之拘束，況本件被上訴人請求上訴人給付押租金之依據為前開系爭增列修文第3條，已如前述，核與上訴人與陳尚義間之訴訟無涉，上訴人

前開主張，自屬誤會，無足可採。

3.又查，兩造於系爭加盟契約書第6條明確約定：「一、乙方（即被上訴人）向顧客所收待洗衣物…每件(一個條碼為一件)應依甲方（即上訴人）之訂價收費，其收入每件40%(未稅)應交付甲方作為洗衣、經營指導等費用。甲方承諾乙方合約期間前兩年每月平均營收淨額25萬元以上，不足由甲方依約補足再分配補償乙方。二、…三、乙方應依甲方之規定於收件時向顧客收款，並依甲方門市現金管理作業流程辦法，甲方將於每月五日前結算（不含該日）前一個月之各項收入，扣除乙方各項應付款項及應收款後於十日內以現金或即期支票交付乙方。四、…」等語(見原審卷第171頁)，則被上訴人辯稱：上訴人依約定應於每月5日前結算前1個月上訴人應付被上訴人之補償費後於10日內以現金或即期支票交付被上訴人等語，應屬可取。復查，三民店自107年11月起至109年5月止之營收淨額，分別為170,904元、207,046元、250,074元、154,327元、178,814元、287,483元、277,209元、264,215元、183,836元、134,407元、126,351元、154,090元、187,963元、197,292元、183,735元、187,543元、162,146元、146,845元、270,751元之事實，有上訴人提出之絲碧淨三民店107年11月至109年5月加盟經營對帳單及損益表在卷可佐(見原審卷第197至215頁)，並為被上訴人所不爭執，依此計算，三民店月平均營收淨額僅約196,054元，可知三民店確實有每月平均營收淨額不足25萬元之情形，上訴人既承諾被上訴人合約期間前兩年每月平均營收淨額25萬元以上，不足由上訴人依約補足再分配補償被上訴人，上訴人即應依上開約定於每月五日前結算前一個月被上訴人應收款即上訴人應付被上訴人之補償費後於10日內以現金或即期支票交付被上訴人，而本件上訴人得請求被上訴人給付之108年8月、9月洗衣費53,763元、50,540元，先以押租金9萬元抵銷後，僅餘額14,303元，已如前述，茲再以上訴人應給付被上訴人之補償費抵扣後，顯然已無餘額，是上訴人請求被

上訴人給付108年8月、9月洗衣費55,536元、49,836元，不應准許。至上訴意旨雖稱三民店之營收無法達到保障金額，係因上訴人未依約配合順從經營指導之義務所致云云。然查，上訴人並未就被上訴人有何未依約配合經營指導之情事，舉證以實其說，則其空言被上訴人就此有可歸責性，而不得為抵銷抗辯，均無所據，無足可採。

六、綜上所述，上訴人依系爭加盟契約請求被上訴人給付三民店108年8月租金45,000元、9月租金45,000元、108年8月洗衣費55,536元、109年9月洗衣費49,836元，共計195,372元，及自108年8月10日起至清償日止按年息5%計算之利息，為無理由，不應准許。上訴意旨指摘原判決不當，聲明廢棄改判，為無理由，應駁回其上訴。

七、本件事證已臻明確，兩造其餘攻擊防禦方法及其餘訴訟資料，經本院審酌後，認均於判決結果無影響，爰不予逐一論述，附此敘明。

八、據上論結，本件上訴為無理由，依民事訴訟法第436條之1第3項、第449條第1項、第78條，判決如主文。

中　　華　　民　　國　　110　　年　　3　　月　　31　　日

民事第四庭　審判長法　官　蔡政哲

法　官　姚水文

法　官　陳雯珊

以上正本係照原本作成。

本判決不得上訴。

中　　華　　民　　國　　110　　年　　3　　月　　31　　日

書記官　周儀婷