

臺灣臺北地方法院民事判決

110年度訴字第4769號

原告 全國不動產經紀股份有限公司

法定代理人 葉春智

訴訟代理人 鍾秀美

被告 懿鴻建設有限公司（原名鼎嘉房屋仲介有限公司）

兼法定代理人 吳佳鴻

上列當事人間履行契約事件，本院於民國110年10月4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捌拾萬陸仟元，其中新臺幣柒拾玖萬陸仟元部分應自民國一一〇年八月七日起，其中新臺幣壹萬元部分應自民國一一〇年十月五日起，均至清償日止，按週年利率百分之五計算之利息。

訴訟費用由被告連帶負擔。

本判決第一項於原告以新臺幣貳拾陸萬捌仟元為被告供擔保後，得假執行。

事實及理由

壹、程序方面：

一、按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24條定有明文。本件兩造合意以本院為第一審管轄法院，此有加盟契約書（下稱系爭契約）第29條約定可稽（見本院卷第51頁），故本院自有管轄權。

二、次按，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。查原告訴之聲明第一至三項原為：「(一)被告應連帶給付原告新台幣（下同）79萬6,000元及自訴狀繕本送達翌日起至清償日止，按週年利率5%計算之利息。(二)被告應將附件（見本院卷第19至21頁）所示處所含有「全國不動產R設計圖（橫式）」及「全國不動產NATIONAL REALTY（起訴書誤載為NATIONL REALTY）設計圖及圖」商標之招牌、文件、物品等（下稱系爭加盟物品）予以拆除銷毀或返還予原告。(三)被告應自民國110 年5 月起至履行前項所載事務止，按月連帶給付原告5,000元」（見本院卷第9頁）；嗣原告於110年7月5日具狀將上開聲明變更為：「(一)被告應連帶給付原告79萬6,000元，及自訴狀繕本送達翌日起至清償日止，按週年利率5%計算之利息。(二)被告應再連帶給付原告1 萬元，及自訴狀繕本送達翌日起至清償日止，按週年利率5%計算之利息」（見本院卷第105頁）。原告上開變更，核屬減縮應受判決事項之聲明，揆諸前開規定，並無不合，應予准許。

三、本件被告經合法通知，未於言詞辯論期日到場，核無民事訴訟法第386 條各款所列情形，爰依原告之聲請，由其一造辯論而為判決。

貳、實體方面：

一、原告主張：被告懿鴻建設有限公司（下稱懿鴻公司，原名鼎嘉房屋仲介有限公司，嗣於105年更名）前於103 年11月13日與原告簽訂系爭契約，成為原告之加盟商，約定授權時間自104 年3 月1 日起至109 年2 月28日止，而被告吳佳鴻（下以姓名稱之，與懿鴻公司合稱被告）則係懿鴻公司之連帶保證人，就懿鴻公司因系爭契約所衍生之債務負連帶清償責任。兩造嗣於108 年4 月17日，再簽訂加盟契約書變更內容附表（下稱系爭變更條款），變更授權期間自104 年3 月1日起至114年2 月28日止，品牌使用權利月費自108年11月起由每月1 萬5,000元調降為每月5,000 元（含稅），其中系爭變更條款第壹條第7項同時約明：「乙方（即被告）同

意遵守原加盟契約書所有條款，並對於加盟合約內容及簽約條件保密，並對上述繳款方式應按期準時繳納，若有延遲或違反保密條款即取消優惠，按原契約內容繳納」；詎懿鴻公司陸續積欠原告各項費用，故兩造曾於109年10月30日就積欠之費用33萬4,000元協議攤還方式，並簽訂協議書（下稱系爭協議），然懿鴻公司仍未依系爭協議履行，僅於110年1月21日、同年2月8日各給付3萬元及2萬元予原告，原告不得已始於同年4月13日寄發存證信函予被告催討欠款，但未獲置理，遂於同年4月22日再寄發存證信函向被告為終止系爭契約之意思表示，並要求懿鴻公司立即停止一切使用「全國不動產」標章與名稱之行為、拆除店招牌及表彰體系之識別物，懿鴻公司嗣雖已將含有「全國不動產R設計圖」、「NATIONAL REALTY設計圖」商標之招牌、文件、物品等返還原告，然懿鴻公司仍尚欠如附表所示之金額未為給付。又吳佳鴻為懿鴻公司之連帶保證人，原告自得依民法第273條第1項規定向其請求連帶給付。爰依系爭契約之法律關係，提起本訴，請求被告連帶給付80萬6,000元（計算式：796,000+10,000=806,000）等語。並聲明：(一)被告應連帶給付原告79萬6,000元，及自起訴狀繕本送達翌日（即110年8月7日）起至清償日止，按週年利率5%計算之利息；(二)被告應再連帶給付原告1萬元，及自訴狀繕本送達翌日（即110年8月9日）起至清償日止，按週年利率5%計算之利息。(三)願供擔保，請准宣告假執行。

二、被告均未於言詞辯論期日到場，核無民事訴訟法第386條各款所列情形，爰依原告之聲請，由其一造辯論而為判決。

三、按當事人對於他造主張之事實，已於相當時期受合法之通知，而於言詞辯論期日不到場，亦未提出準備書狀爭執者，視同自認，民事訴訟法第280條第3項準用同條第1項定有明文。本件原告主張其分別於103年11月13日、108年4月17日與被告簽訂系爭契約及系爭變更條款，合約起迄時間各為自104年3月1日起至109年2月28日止、及自104年3月1

01 日起至114 年2 月28日止，嗣懿鴻公司積欠原告33萬4,000
02 元之費用未繳納，兩造於109年10月30日就前揭33萬4,000元
03 之欠費協議攤還方式並簽立系爭協議，詎懿鴻公司仍未依系
04 爭協議之約定履行還款義務，原告遂於110 年4 月22日以台
05 北安和郵局第632號存證信函向被告為終止契約之意思表示
06 示，是以懿鴻公司尚積欠原告如附表編號1至3及5所示之金
07 額未為給付，且依系爭契約第26條第4項業已約明契約終止
08 後未立即將足以表彰原告體系之識別物拆除，應給付原告如
09 附表編號4所示之懲罰性違約金20萬元（見本院卷第47
10 頁），共計懿鴻公司應給付原告80萬6,000元，而吳佳鴻既
11 為懿鴻公司之連帶保證人，即應與懿鴻公司對原告負連帶賠
12 償責任等情，並提出與所述相符之系爭契約、變更條款、協
13 議書、台北安和郵局第591號及第632號存證信函、律師函、
14 商標註冊簿、被告營業照片等件附卷為證（見本院卷第23至
15 93頁）。又被告非經公示送達已於相當時期受合法之通知，
16 於言詞辯論期日均不到場，亦未提出書狀爭執，依民事訴訟
17 法第280 條第3項本文準用同法第1 項規定，視同自認，自
18 應認原告之主張為真實。從而，原告依兩造間訂立之契約及
19 連帶保證之法律關係，請求被告應連帶給付如主文第1項所
20 示之本金及利息，為有理由，應予准許。

21 四、末按，給付無確定期限者，債務人於債權人得請求給付時，
22 經其催告而未為給付，自受催告時起，負遲延責任。遲延之
23 債務，以支付金錢為標的者，債權人得請求依法定利率計算
24 之遲延利息。但約定利率較高者，仍從其約定利率；應付利
25 息之債務，其利率未經約定，亦無法律可據者，週年利率為
26 5%，民法第229 條第2 項前段、第233 條第1 項及第203 條
27 分別定有明文。本件原告對被告有如附表所示之債權，核屬
28 無確定期限之給付，自應經原告之催告而未為給付，被告即
29 應負遲延責任。準此，原告請求被告應連帶給付原告79萬6,
30 000元，及自起訴狀繕本送達（即110年8月6日，見本院卷第
31 121頁）翌日起至清償日止，按週年利率5%計算之遲延利

息，及被告應再連帶給付原告1萬元，及自訴狀繕本送達（即110年10月4日，見本院卷第125頁）翌日起至清償日止，按週年利率5%計算之遲延利息，核無不合，應併予准許。

五、綜上所述，原告依兩造簽訂之契約及連帶保證之法律關係，訴請被告連帶給付原告80萬6,000元（即79萬6,000元+1萬元=80萬6,000元），其中79萬6,000元部分自起訴狀繕本送達翌日（即110年8月7日）起，其中1萬元部分自訴狀繕本送達翌日（即110年10月5日）起，均至清償日止，按週年利率5%計算之利息，為有理由，應予准許。又原告陳明願供擔保，請准宣告假執行，核無不合，茲酌定相當之擔保金額准許之。

六、本件事證已臻明確，兩造其餘攻擊防禦方法及所提證據，核與判決結果無影響，爰不一一論述，附此敘明。

七、據上論結，本件原告之訴為有理由，依民事訴訟法第385條第1項前段、第85條第2項及第390條第2項，判決如主文。

中 華 民 國 110 年 10 月 20 日
民事第四庭 法 官 陳靜茹

以上正本與原本相符。

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 110 年 10 月 20 日
書記官 蔡汶芯

附表：

編號	請 求 項 目	金額（新臺幣）	備 註
1	依109年10月30日協議書約定，懿鴻公司積欠33萬4,000元，扣除已償還5萬元，尚欠28萬4,000元。	28萬4,000元	
2	依系爭變更條款約定，懿鴻公司自109年11月至110年4月間，每月應	13萬2,000元	

	繳納各項費用計22,000元，累計6個月共13萬2,000元未給付。		
3	依系爭變更條款第7條約定，追繳自108年11月至110年4月間品牌使用權利月費優惠調降1萬元之差額共計18萬元。	18萬元	
4	依系爭契約第26條第4項約定，請求懲罰性違約金20萬元。	20萬元	編號1至4項合計請求79萬6,000元
5	兩造契約終止後，懿鴻公司本不得再使用系爭加盟物品繼續營業卻繼續使用，應每月給付原告5,000元，嗣被告於訴訟期間已返還系爭加盟物品，故僅請求被告於110年5、6月使用2個月期間之費用1萬元。	1萬元	
合計		80萬6,000元	