

臺灣臺北地方法院民事判決

110年度訴字第5562號

原告 吸引力生活事業股份有限公司

法定代理人 戴春發

訴訟代理人 孫幼倩

張簡正裕

被告 頂呱呱國際股份有限公司

兼

法定代理人 史洪法

共同

訴訟代理人 徐在智

上列當事人間請求損害賠償事件，本院於民國111年3月2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貳佰零捌萬陸仟陸佰壹拾陸元，及自
民國一百一十年十月十六日起至清償日止，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十分之七，餘由原告負擔。

本判決勝訴部分於原告以新臺幣陸拾玖萬陸仟元為被告供擔保
後，得假執行。但被告如以新臺幣貳佰零捌萬陸仟陸佰壹拾陸元
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。但請求之
基礎事實同一者、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2款、第3款分別定有明

01 文。查原告起訴原聲明被告頂呱呱國際股份有限公司（下稱
02 頂呱呱公司）、史洪法應連帶給付原告新臺幣（下同）274
03 萬54元，及自起訴狀繕本送達被告之翌日起至清償日止，按
04 週年利率百分之5計算之利息（見本院卷第9頁），嗣於本院
05 民國111年1月13日準備程序時變更聲明為被告應連帶給付原
06 告282萬9,106元，及其中274萬54元自起訴狀繕本送達被告
07 之翌日起，其餘部分自民事準備一狀繕本送達之翌日起，均
08 至清償日止，按週年利率百分之5計算之利息（見本院卷第2
09 15頁），係減縮7月貨款負數21元、擴張拆除費用差額7萬1,
10 073元，此部分核屬擴張應受判決事項之聲明，至於圍籬工
11 程費用1萬8,000元部分，仍係因本件紛爭即兩造間專櫃經營
12 合約（下稱系爭契約）履行所生之費用，核屬請求之基礎事
13 實同一，則揆諸前開規定，原告所為訴之變更、追加自均應
14 准許之。

15 貳、實體部分

16 一、原告主張：兩造於109年8月4日簽訂系爭契約及補充協議書
17 （下稱系爭協議書），約定由原告提供百貨賣場櫃位予頂呱
18 呱公司使用經營發起人肉骨茶牌新加坡料理，經營期限自10
19 8年7月29日起至111年7月28日止，頂呱呱公司保證每月最低
20 營業收入為200萬元，如頂呱呱公司實際營業收入未超過最
21 低營業收入，原告於合約第1至2年、第3年分別得就最低營
22 業收入每月抽取百分之10、百分之10點5作為固定抽成收
23 入，並由史洪法擔任擔任頂呱呱公司之連帶保證人。然原告
24 於110年7月21日接獲頂呱呱公司提前終止租約並以同年月31
25 日作為最終營業日之通知，嗣原告於110年8月18日回函確認
26 系爭契約已於110年7月31日終止。然頂呱呱公司仍有110年6
27 月份貨款負數24萬9,186元、110年7月份貨款負數19萬6,077
28 元、相當於3個月抽成收入之懲罰性違約金63萬元、通知不
29 足期之懲罰性違約金155萬7,089元、拆除費用39萬1,073
30 元、110年8月份代付水電費8,181元、圍籬工程費用1萬8,00
31 0元未給付，扣除頂呱呱公司先前已給付之保證金22萬500

元，仍應給付282萬9,106元，史洪法亦應負連帶保證責任，爰依系爭契約之法律關係、民法第179條規定提起本件訴訟等語。並聲明：(一)被告應連帶給付原告282萬9,106元，及其中274萬54元自起訴狀繕本送達被告之翌日起，其餘部分自民事準備一狀繕本送達之翌日起，均至清償日止，按週年利率百分之5計算之利息、(二)願供擔保請准宣告假執行。

二、被告則以：被告每月至少須支付原告基本租金費用26萬4,810元，於110年5月時遭逢新冠疫情肆虐而採三級警戒限制餐廳內用，使營業額大幅下滑，甚至於110年6月時營業額創下新低，但仍須負擔前開基本租金費用，難以繼續經營，故與原告協議以110年7月31日作為最後營業日並終止系爭契約。又系爭租約既已於110年7月31日終止，被告即不須負擔110年8月份水電費8,181元，兩造先前僅有談好以32萬元作為拆除費用，故被告就超出之7萬1,073元沒有給付之義務。又請審酌疫情對於餐飲業之衝擊，依民法第227條之2第1項規定調整110年5月至7月之貨款負數、提前解約之違約金、通知不足期之違約金之數額，並以調整過後之110年5月份之貨款負數差額與原告之請求抵銷，另依民法第252條規定請求酌減提前解約之違約金、通知不足期之違約金之數額等語，資為抗辯。並聲明：(一)原告之訴及假執行之聲請均駁回、(二)如受不利之判決，願供擔保請准宣告免為假執行。

三、經查，原告主張兩造間定有系爭契約、系爭協議書，頂呱呱公司曾給付原告保證金22萬500元，兩造於110年7月31日協議終止系爭契約，110年6月份貨款負數之數額為24萬9,186元、110年7月份貨款負數之數額為19萬6,077元、相當於3個月抽成收入之懲罰性違約金之數額為63萬元、通知不足期之懲罰性違約金之數額為155萬7,089元、110年8月份代付水電費之數額為8,181元、圍籬工程費用之數額1萬8,000元等情，有原告提出之系爭契約書、系爭協議書、頂呱呱公司之聲明書、原告公司業務聯絡函、台北信義郵局存證信函（存證號碼：000395號）、電子郵件截圖照片、頂呱呱公司承諾

書、支票影本、原告公司專櫃對帳單、丞欣工程有限公司報價單、工程施作照片（見本院卷第13至65、157至199頁），並為被告所不爭執（見本院卷第216至217頁），堪信為真實。

四、本院得心證之理由：

(一)、兩造既已於110年7月31日終止系爭契約，原告即無須依系爭契約第1條約定提供百貨櫃位供被告經營餐廳，被告亦不得使用系爭契約所約定之百貨櫃位。又參照系爭契約第5條第1項：「使用費用：係指維持乙方（按指被告，下同）專櫃正常經營所需之櫃內費用包括：(一)水電瓦斯費：乙方專櫃內使用之非空調之電費、水費、瓦斯費等由乙方支付，其費用依下列方式擇一計算，並由乙方貨款中逕行扣除…」（見本院卷第21頁），可知兩造間就水電瓦斯費之費用雖約定由頂呱呱公司負擔，但係以維持專櫃正常經營所需為必要，是兩造既已於110年7月31日終止系爭契約，被告亦如期自該櫃位撤出，並無經營該專櫃正常經營而須支付水電費用之必要，則原告依民法第179條規定請求被告應給付110年8月份水電費8,181元，應屬無據。

(二)、按無法律上之原因而受利益，致他人受損害者，應返還其利益，民法第179條前段定有明文。原告主張被告應給付拆除費用39萬1,073元、圍籬工程費用1萬8,000元等語，被告雖對於圍籬工程費用表示不爭執（見本院卷第217頁），但抗辯兩造先前就拆除費用有談好以32萬元拆除，對於多出的7萬1,073元部分沒有給付義務等語，按系爭契約第8條第2項：「本契約期滿或期間終止日，不論乙方是否將標的物回復原狀返還甲方（按指原告，下同），均視為屆期或終止當日點交完成，甲方得逕行進入占有標的物，乙方絕無異議。乙方如未於屆期或終止日將標的物撤離淨空回復原狀，其留置於標的物內之裝潢設備及物品，除甲方同意保留者外，其於視為廢棄物，乙方同意甲方得自由處置，其拆除、清理、搬運之費用、未撤離淨空回復原狀前按日計算相當於固定抽

01 成收入之損害賠償及無法使用致生之損失均由乙方負擔，甲
02 方得逕自應付未付貨款中扣除，乙方絕無異議。」（見本院
03 卷第33頁），可知頂呱呱公司確實有負擔撤櫃後回復原狀之
04 拆除費用及圍籬工程費用之義務，又參照原告提出之丞欣工
05 程有限公司就櫃位拆除工程、圍籬工程所出具之報價單（見
06 本院卷第195、197頁），明確記載拆除工程費用39萬1,073
07 元、圍籬工程費用1萬8,000元，至於被告雖抗辯兩造有約定
08 以32萬元作為拆除費用，然原告表示兩造就此並未達成協
09 議，被告亦未提出證據證明兩造就拆除費用有何特別約定存
10 在，故應認被告此部分抗辯並不可採，則原告依民法第179
11 條規定請求被告給付拆除費用39萬1,073元、圍籬工程費用1
12 萬8,000元，尚屬有據。

13 (三)、按契約成立後，情事變更，非當時所得預料，而依其原有效
14 果顯失公平者，當事人得聲請法院增、減其給付或變更其他
15 原有之效果，民法第227條之2第1項定有明文。依上開規定
16 請求增、減給付或變更契約原有效果者，應以契約成立後，
17 因不可歸責於當事人之事由，致發生非當時所得預料之劇
18 變，因而認為依原有效果履行契約顯失公平，始足當之。倘
19 所發生之情事，綜合社會經濟情況、一般觀念及其他客觀情
20 事加以判斷，尚未超過依契約原有效果足以承受之風險範
21 圍，即難認有情事變更，自無上開規定之適用（最高法院104
22 年台上字第2413號民事判決意旨參照）。被告雖辯稱簽訂系
23 爭契約時，並無法預料新冠肺炎疫情加劇達三級警戒之程
24 度，消費者不得於餐廳內用，嚴重影響營業額，故請求變更
25 調整110年5月至7月之貨款負數、提前解約之違約金、通知
26 不足期之違約金之數額等語，然查，系爭契約係於109年8月
27 4日所簽訂（見本院卷第35頁），該時已有新冠肺炎疫情發
28 生，我國於當時雖未有社區廣泛傳播而爆發許多本土確診病
29 例之狀況，然於109年初即有零星本土確診病例發生，故頂
30 呱呱公司並非不可預期新冠病毒將會從境外入侵而在國內散
31 布。又按系爭契約第4條第1項第4款：「合約期間，乙方如

有未營業或無營業收入之日，除經甲方同意外，應以第(一)款第2目之最低營業收入及乙方自設櫃日起平均之營業收入二者取其高者計算該日應收之抽成收入。」（見本院卷第17頁），可知兩造確實於訂約之初已就頂呱呱公司如無營業收入之情況仍約定以最低營業收入作為計算抽成收入，並非就無營業收入之狀況全無約定。另觀諸原告所提出108年至110年各月份餐廳業績資料（見本院卷第207頁），可知除頂呱呱公司所經營之餐廳外，其他四家餐廳雖於110年5月至7月之營業額較去年同期嚴重衰退，然於110年8月起已逐漸回升，並有於110年10月達到甚至超越去年同期之營業額，可見疫情所生之影響並非長期。再參酌原告於110年7月12日提出協議書（見本院卷第205頁），表明因疫情影響，業績衰退，而欲調降最低營業收入，被告雖未簽署，但亦足徵原告有欲與被告共度疫情對餐飲業所生之衝擊，而就可收取之抽成收入有所退讓。因此，揆諸前開說明，綜合新冠肺炎疫情之變化、疫情趨緩後之復甦、社會經濟情況、一般觀念及其他客觀情事加以判斷，並衡以兩造簽訂系爭契約及履行契約之一切情狀，尚難認有顯失公平而有情事變更之情形，應認無法依民法第227條之2第1項規定調整系爭契約就110年5月至7月之貨款負數、提前解約之違約金、通知不足期之違約金之法律效果，則被告此部分抗辯應屬無據。因此，110年5月至7月之貨款負數既無從依民法第227條之2第1項規定調整應給付之數額，且被告亦對於其須負擔110年6月份貨款負數、110年7月份貨款負數之給付義務不爭執（見本院卷第216至217頁），則原告請求被告給付110年6月份貨款負數24萬9,186元、110年7月份貨款負數19萬6,077元，應屬有據。

(四)、按約定之違約金額過高者，法院得減至相當之數額，民法第252條定有明文。又按違約金是否相當，應依一般客觀事實、社會經濟狀況及當事人所受損害情形，以為衡量之標準，若所約定之額數，與實際損害顯相懸殊者，法院自得酌予核減，並不因懲罰性違約金或賠償額預定性違約金而異

（最高法院82年度台上字第2529號民事判決意旨參照）。被告雖對於須負擔相當於3個月抽成收入之懲罰性違約金之數額為63萬元、通知不足期之懲罰性違約金之數額為155萬7,089元不爭執，然認實屬過高，應依前開規定酌減等語。本院審酌中央流行疫情指揮中心於110年5月中旬因應急速竄升之確診病例數而發布三級警戒，限制人流進出公共場所，顯然降低消費者消費之動機及意願，並因三級警戒所為禁止內用之限制，造成餐飲業營收大幅衰退，業績慘澹。而頂呱呱公司於110年5月至7月分別僅有13萬元、5萬元、12萬元左右，較去年同期均有50萬元以上營業額之落差乙情，有原告公司110年5月至7月專櫃試算表、108年至110年各月份餐廳業績資料在卷可稽（見本院卷第139至143、207頁），且按系爭協議書第4條：「合約期間，乙方如欲提前終止本約，應於擬終止日六個月以前書面通知甲方，經甲方同意後，以通知到達甲方之翌日起算六個月為終止日，乙方另應補償甲方相當於三個月之抽成收入作為懲罰性違約金，…又如若乙方通知之終止日距甲方收受通知之日未滿六個月者，乙方就不足之期間應依本約計算抽成收入及各項費用之金額，於通知終止時一併給付甲方，作為未依約通知之懲罰性違約金。」（見本院卷第37頁），可知一旦頂呱呱公司提前終止系爭契約，如未提前6個月告知，將同時負擔相當於3個月抽成收入之懲罰性違約金及通知不足期之懲罰性違約金，對於頂呱呱公司之負擔實屬過重。又原告於收回該櫃位後，仍得另行招租，向其他廠商收取租金、費用及抽成收入，亦可填補頂呱呱公司提前終止系爭契約對於原告所生之損害。參酌原告前開提出之108年至110年各月份餐廳業績資料（見本院卷第207頁），餐飲業之營業情形已於110年10月份復甦，實有將櫃位另行出租予他人之可能，該時點距離頂呱呱公司通知解約之日期110年7月21日約為3個月，則通知不足期之違約金應以3個月為度。因此，通知不足期之違約金應酌減為82萬2,780元（計算式：每月抽成收入及各項費用27萬4,260元/月×3

月＝82萬2,780元），至於相當於3個月抽成收入之懲罰性違約金部分則不予酌減，併此敘明。

(五)、從而，頂呱呱公司尚應給付110年6月份貨款負數24萬9,186元、110年7月份貨款負數19萬6,077元、相當於3個月抽成收入之懲罰性違約金63萬元、通知不足期之懲罰性違約金82萬2,780元、拆除費用39萬1,073元、圍籬工程費用1萬8,000元，並得扣除已付保證金22萬500元後，原告自得請求頂呱呱公司給付208萬6,616元（計算式：24萬9,186元＋19萬6,077元＋63萬元＋82萬2,780元＋39萬1,073元＋1萬8,000元－22萬500元＝208萬6,616元）。又按系爭契約第11條：「對於本契約中所有約定事項及損害賠償等乙方責任，丙方負完全之連帶責任，並願放棄先訴抗辯權。」（見本院卷第33頁），是頂呱呱公司之法定代理人史洪法既為頂呱呱公司之連帶保證人，自應依前開契約之約定，就原告得請求之數額與頂呱呱公司負擔連帶責任。

(六)、按給付無確定期限者，債務人於債權人得請求給付時，經其催告而未為給付者，自受催告時起，負遲延責任；遲延之債務，以支付金錢為標的者，債權人得請求依法定利率計算之遲延利息；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5，民法第229條第2項前段、第233條第1項前段、第203條分別定有明文。經查，原告對於被告之損害賠償請求權，係屬於未定給付期限之金錢債權，而本件起訴狀繕本送達之日為110年10月15日送達被告，有本院送達證書在卷可考（見本院卷第73至75頁），揆諸前開說明，原告請求被告連帶給付自起訴狀繕本送達被告之翌日即110年10月16日起至清償日止，按週年利率百分之5計算之法定遲延利息，為有理由，應予准許。

五、綜上所述，原告依兩造間系爭契約、連帶保證之法律關係及民法第179條規定，請求被告連帶給付208萬6,616元及自110年10月16日起至清償日止以週年利率百分之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，不應准

許，應予駁回。

六、兩造均陳明願供擔保聲請宣告假執行或免為假執行，經核原告勝訴部分，合於法律規定，爰酌定相當之擔保金額宣告之；至原告敗訴部分，其假執行之聲請已失所依據，應併予駁回。

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

八、訴訟費用負擔之依據：民事訴訟法第79條、第85條第2項。

中 華 民 國 111 年 3 月 23 日

民事第四庭 審判長法官 蔡政哲

法 官 蕭涵勻

法 官 林承歆

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 111 年 3 月 23 日

書記官 何嘉倫