臺灣臺北地方法院民事判決

111年度智更一字第2號

原　　告　全國不動產經紀股份有限公司

000000000000000000

000000000000000000

法定代理人　葉春智

訴訟代理人　鍾秀美

被　　告　呂正一即正一實業社

000000000000000000

上列當事人間履行契約事件，本院於民國111年12月16日言詞辯論終結，判決如下：

主　文

被告應給付原告新臺幣肆拾伍萬柒仟柒佰元，及自民國一百一十一年八月二十六日起至清償日止，按週年利率百分之五計算之利息。

被告應將原告提供之定型化契據返還原告；應將印有附圖所示商標之招牌、壓克力板、各式形象海報、加盟證書、商標證書、服務報酬收費表及櫥窗廣告，自高雄市○○區○○○路000號營業處所移除；將佩戴原告公司領帶之形象照片自591網路廣告中移除；且不得使用印有附圖所示商標之名片。

原告其餘之訴駁回。

訴訟費用由被告負擔十分之九，餘由原告負擔。

事實及理由

一、原告主張：被告於民國102年4月10日與伊簽訂加盟契約(下稱系爭加盟契約)，成為伊之加盟商，營業處所位於高雄市○○區○○○路000號。伊依約授權被告使用附圖所示第00000000、00000000號註冊商標從事不動產買賣、租賃之仲介業務，被告則除給付加盟權利金外，另應按月或按年給付品牌使用權利月費、共同廣告費、網路行銷費、資訊服務費等加盟費用(自111年1月起改按月計收加盟費用新臺幣(下同)15,225元，下以加盟月費稱之)。詎被告未依約繳納加盟

費用，尚積欠費用357,700元。伊已於111年2月14日以存證信函通知被告終止加盟契約，自得依約請求被告清償欠費，並依契約第24條，禁止使用伊公司形象照片及印有系爭商標之招牌、壓克力板、各式形象海報、加盟證書、商標證書、服務報酬收費表、櫥窗廣告、名片；依契約第26條第3項請求返還載有伊公司識別物之定型化契據；及依契約第26條第4項請求懲罰性違約金20萬元。為此依系爭加盟契約之法律關係，求為命被告㈠給付原告557,700元(357700+200000)，及自起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；㈡將原告提供之定型化契據返還原告；將印有附圖所示商標之招牌、壓克力板、各式形象海報、加盟證書、商標證書、服務報酬收費表及櫥窗廣告，自其營業處所移除；將佩戴原告公司領帶之形象照片自591網路廣告中移除；且不得使用印有附圖所示商標之名片。

二、被告則以：伊自加盟後，雖有拖欠部分加盟月費，然原告無預警關閉後台資訊查詢系統，使伊無法使用該資訊系統為網路行銷，客戶嚴重流失，原告既未提供相關服務及行銷，自不得請求網路行銷費、資訊服務費等費用，且原告未說明其所主張欠費557,700元之計算方式，伊否認積欠上開數額。況原告曾逕行拆除伊之廣告招牌，及無預警關閉後台銷售資訊造成伊營業損失，均未賠償；系爭加盟契約終止後，原告亦應返還伊簽約時繳納之履約保證金10萬元，伊亦得以上開債權與原告請求之月費抵銷，經抵銷後，原告應已無任何款項可以請求。況原告擅自中斷伊之系統，致客戶進入全國不動產官網亦找不到伊之加盟店，原告猶請求20萬元懲罰性違約金，實屬過高等語，資為抗辯。

三、查兩造於102年4月10日簽訂系爭加盟契約後，被告成為原告加盟商，兩造約定加盟期間被告得使用附圖所示商標從事不動產仲介業務，被告則除給付加盟權利金外，另應給付加盟月費，自111年1月起加盟月費為按月計收15,225元，及被告拖欠加盟月費等情，為被告所不爭，並有原告提出之加盟契

約書、加盟契約書變更內容附表，及被告所書立之繳費及清償欠費計畫書可稽(訴字卷第15至47、59頁)，堪信真實。

四、惟原告主張被告應清償欠費共357,700元、返還由原告提供之定型化契據、拆除或禁止使用原告名稱及商標等識別物，及給付懲罰性違約金20萬元等情，則為被告所否認，並以前揭情詞置辯。經查：

㈠原告請求被告清償欠費357,700元部分：

1.原告主張被告結算至110年12月27日為止欠費金額402,475元，加計111年1月加盟月費15,225元，合計欠費417,700元(402475+15225)，扣除被告110年12月28日、111年2月15日各繳付3萬元後，尚積欠357,700元等情(000000-00000-00000)，乃提出兩造於109年9月22日簽訂之加盟契約書變更內容附表及被告於110年12月27日書立之繳費及清償欠費計畫書為證(訴字卷第47、59頁)。原告所述被告欠費內容，核與109年9月22日加盟契約書變更內容附表記載「壹、乙方公司契約變更內容如下：1.授權期間變更自110年元月1日起至114年12月31日止，為期5年。2.變更品牌使用權利月費，變更月費如下：自110年元月起至114年12月止(共60個月)，每月新台幣壹萬肆仟伍佰元整，稅金柒佰貳拾伍元整，合計壹萬伍仟貳佰貳拾伍元整。僅此期間繳費包含月費、共同廣告基金、網路行銷費及資訊服務費」等語，及被告110年12月27日書立之繳費及清償欠費計畫書記載「本公司正一實業社(全國不動產高雄中華店)，於109年9月22日與全國不動產總公司簽立加盟契約書變更內容附表，合約自110年元月1日至114年12月31日止，期間每月須繳交新台幣15225元，另經查本公司前欠共計新台幣402475元，特請總部允許本公司重新協議支付款項方式…」等語，皆屬一致，上開文書之形式及實質真正亦為被告所不爭，可資採信。原告據此主張被告至111年1月為止欠費417,700元(402475+15225)，自行扣除被告已繳6萬元後，請求被告清償餘款357,700元，自無不合。被告徒以原告未提出欠費計算依據云云為辯，難認可採。

2.被告雖抗辯：原告無預警關閉後台資訊查詢系統，未提供相關服務及行銷，自屬原告違約，原告不得請求相關費用云云。然查，原告主張此部分係因被告自107年5月起即長期積欠費用，系統自動停止物件於官網上架、自動停止加盟店使用房管權限等情，未據被告爭執。再佐以兩造於系爭加盟契約第8條約明「資訊服務費：自授權期間之開始日起每年新台幣36,000元整。做為後台管理資訊服務費」等情，有加盟契約書可稽(訴字卷第21頁)，可知被告給付資訊服務費乃其使用原告資訊系統服務之對價，被告積欠包含資訊服務費在內之加盟月費未繳，原告因而停止提供資訊系統服務，即難認有何違約情事，被告以原告違約未提供上開服務為由拒絕給付加盟月費，亦無可採。

㈡原告請求被告返還由原告提供之定型化契據，及拆除或禁止使用原告名稱及商標等識別物部分：

1.原告主張被告長期積欠加盟月費，經催告仍未繳款等情，未據被告爭執，可資採信。原告主張其因此得依系爭加盟契約第24條第4項第1款「乙方(被告）有下列行為之一，經甲方（原告）以書面通知限期改正，期滿乙方仍未改正完畢，甲方得提前終止本契約：⑴各項應繳納款項，積欠而遲未繳納者」之約定，提前終止系爭加盟契約，並以111年2月24日存證信函為終止契約之通知等情，亦據提出與所述相符之加盟契約書、存證信函為證。原告主張其已依約提早終止系爭加盟契約等情，自屬有據。

2.原告主張系爭加盟契約終止後，被告仍執有原告提供之定型化契據，及標有原告名稱或商標之招牌、壓克力板、各式形象海報、加盟證書、商標證書、服務報酬收費表、櫥窗廣告、名片等識別物，且被告刊登之591網路廣告仍有佩戴原告公司領帶之形象照片等情，為被告所不爭（本院卷第174、176頁）。原告主張其得依系爭加盟契約請求被告返還由原告提供之定型化契據，及拆除或禁止使用前揭識別物等情，核與系爭加盟契約第26條第3項「乙方應將甲方提供或

向甲方訂購之營業用制式契約書、物品及各式手冊、電腦軟體等一切有關甲方之物品，於授權期滿或本契約終止、解除、撤銷後壹個月內無條件返還甲方，並不得主張甲方有償給付」、第4項「乙方營業場所內、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，否則乙方同意賠償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，若不足扣抵，乙方仍應付清予甲方」等約定相符，自屬有據。

㈢原告請求被告給付懲罰性違約金20萬元部分：

按約定之違約金額過高者，法院得依職權減至相當之數額，為民法第252條所明定。當事人約定之違約金是否過高，應依一般客觀之事實、社會經濟狀況、當事人實際上所受損害及債務人如能如期履行債務時，債權人可享受之一切利益為衡量標準，庶符實情而得法理之平。尤以當事人約定懲罰性違約金者，於債務人不履行時，債權人除得請求債務人給付違約金外，尚得請求履行債務或債務不履行之損害賠償，就債權人之損害已有相當之填補，自應加以斟酌（最高法院109年度台上字第2490號判決意旨參照）。原告主張被告於原告合法終止系爭加盟契約後，未將營業場所內、外足以表彰原告體系之識別物拆除，原告依系爭加盟契約第26條第4項「乙方營業場所內、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，否則乙方同意賠償懲罰性違約金新台幣20萬元整予甲方…」約定，得請求懲罰性違約金20萬元等情，固提出與所述之加盟契約書為據。惟審酌原告並未主張被告在系爭加盟契約終止後有何利用原告名義對外締結仲介服務契約之行為，堪信被告雖違約未拆除前揭識別物，然對原告之權益影響尚屬有限；兼考量被告違約期間、情節、經過等一切情狀，認原告請求違約金20萬元，數

額過高，應酌減至10萬元始屬適當。

㈣被告為抵銷抗辯部分：

被告固另抗辯：原告曾逕行拆除伊之廣告招牌，及無預警關閉後台銷售資訊造成伊營業損失，均未賠償；系爭加盟契約終止後，原告亦應返還伊簽約時繳納之履約保證金10萬元，伊得以上開債權與原告請求之加盟月費抵銷云云。然查：⑴被告主張原告曾逕行拆除被告之廣告招牌等情，為原告所否認（本院卷第116頁），被告就此部分並未提出任何舉證，其主張其因廣告招牌遭原告拆除，而對原告有損害賠償債權云云，難認有據。又原告因被告長期積欠包含資訊服務費在內之加盟月費，而依約停止提供資訊系統服務，並無違約，業如前述，被告主張原告應就被告因此所受營業損失負賠償責任云云，亦非可採。⑵原告係合法提前終止系爭加盟契約等情，業如前述。原告主張其得依系爭加盟契約第26條第2項「本契約因故終止、解除、撤銷時，除乙方履約保證金全部沒收外…」之約定，沒收被告已繳履約保證金等情，亦據提出與所述相符之加盟契約書為證，核屬可採。則被告主張其於系爭加盟契約終止後，得請求原告返還履約保證金云云，亦嫌無據。⑶綜上，被告主張其對原告享有前開損害賠償債權、返還履約保證金之債權等情，均屬無據，則被告執前揭債權為抵銷抗辯，自無理由，不應准許。

五、綜上所述，原告依系爭加盟契約之法律關係，請求被告給付457,700元（清償欠費357,700元、給付懲罰性違約金10萬元），及將原告提供之定型化契據返還原告；應將印有附圖所示商標之招牌、壓克力板、各式形象海報、加盟證書、商標證書、服務報酬收費表及櫥窗廣告，自高雄市○○區○○○路000號營業處所移除；將佩戴原告公司領帶之形象照片自591網路廣告中移除；且不得使用印有附圖所示商標之名片，為有理由，應予准許。逾上開範圍之請求，則屬無據，應予駁回。

六、本件事證已臻明確，兩造其餘攻擊防禦方法及未經援用之證

據，經審酌後核與判決結果不生影響，爰不一一論述，附此敘明。

七、訴訟費用負擔之依據：民事訴訟法第79條。

中　　華　　民　　國　　111　　年　　12　　月　　30　　日

民事第八庭　法　官　鄧晴馨

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　　12　　月　　30　　日

書記官　林鈞婷