

臺灣臺北地方法院民事判決

111年度訴字第4599號

原告 微風廣場實業股份有限公司台大分公司

法定代理人 岡一郎

訴訟代理人 黃千芸律師

被告 靜花信用股份有限公司

兼

法定代理人 桶谷靜宏

上列當事人間請求清償債務事件，本院於民國112年3月15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壹佰伍拾陸萬肆佰零肆元，及自民國一百一十年十一月六日起至清償日止，按年息百分之五計算之利息。

訴訟費用由被告連帶負擔。

本判決於原告以新臺幣伍拾貳萬元或同額之銀行無記名可轉讓定存單為被告供擔保後，得假執行。但被告如以新臺幣壹佰伍拾陸萬肆佰零肆元為原告預供擔保，得免為假執行。

事實及理由

壹、程序方面：

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；不變更訴訟標的，而補充或更正事實上或法律上之陳述者，非為訴之變更或追加。民事訴訟法第255條第1項第3款、第256條分別定有明文。查原告起訴時訴之聲明第1項原為：被告應連帶給付原告新臺幣（下同）157萬4,884元，及自民國110年11月6日起至清償日止，按年息5%計算之利息（見臺灣士林地方法院1

10年度司促字第15620號卷第8頁)。嗣於111年11月2日具狀變更聲明為：(一)被告應連帶給付原告156萬0,404元，及自110年11月6日起至清償日止，按年息5%計算之利息。(二)願以現金或等值之銀行無記名可轉讓定存單供擔保，請准宣告假執行(見本院卷第27頁)，經核原告所為變更請求金額部分，屬減縮應受判決事項之聲明，而增加假執行聲請部分，未變更訴訟標的，僅係補充法律上之陳述，非為訴之變更或追加，均與前揭規定相符，應予准許。

貳、實體方面

一、原告主張：

(一)被告靜花信用股份有限公司(下稱靜花公司)於110年1月13日邀同被告桶谷靜宏為連帶保證人，與伊簽訂微風台大醫院商場專櫃契約書(下稱系爭契約)，約定由靜花公司向伊承租微風台大醫院B1樓櫃位營業，設櫃期間為109年12月1日起至111年6月30日止，包底營業額自110年1月1日起至110年11月30日止，為每月45萬元，自110年12月1日起至111年6月30日止，為每月70萬元，靜花公司使用專櫃場地之對價(即伊之營業抽成)，則按前開包底營業額19%計算，另依法加計之營業稅由靜花公司給付；並約定靜花公司應負擔專櫃設備之保養清潔費、檢驗費、水電費等營運費用；靜花公司另應將收取現金交由伊保管，扣除營業抽成、營運費用後，如有剩餘無息退還，如有不足，靜花公司仍應補足之；如靜花公司違反系爭契約約定，經伊終止契約，除須補足全部設櫃期間應負擔之全部營業抽成外，並應給付設櫃期間單月最高營業抽成金額之懲罰性違約金。兩造嗣於110年3月15日簽訂微風台大專櫃補充協議書(下稱系爭補充協議書)，約定自110年1月1日至110年3月31日間，不計付包底營業額，伊之營業抽成以靜花公司實際未稅營業額15%計算。又因疫情關係，伊復於110年7月18日通知靜花公司，將110年5月至7月之包底營業額分別調整為37萬1,250元、29萬2,500元、29萬2,500元。

01 (二)詎靜花公司於110年8月12日擅自撤櫃，並於翌（13）日起停
02 止營業，違反系爭契約一般條款第4條禁止停業約定，經伊
03 於同年月13日、14日、15日，分別以業務聯繫函及通訊軟體
04 LINE催告靜花公司應即改善並恢復營業，該公司均置之不
05 理，仍持續空櫃拒不營業，伊遂依系爭契約一般條款第19條
06 約定，於110年10月30日以板橋文化路郵局第2065號存證信
07 函（下稱系爭存證信函）向靜花公司為終止契約之意思表示
08 及請求給付違約金，靜花公司於110年11月2日收受系爭存證
09 信函，系爭契約已合法終止。伊得依系爭契約一般條款第10
10 條、設櫃條件表「專櫃應負擔費用」及特約條款第3條、第5
11 條約定，請求靜花公司給付110年5月至110年8月12日間，扣
12 除伊應退還金額後之包底營業抽成差額及靜花公司應負擔之
13 專櫃營運費用共計30萬8,231元；依系爭契約一般條款第16
14 條、微風集團違規事項懲處辦法（系爭懲處辦法）編號e34
15 約定，請求靜花公司給付因開店未領出有價證券袋違規行為
16 之罰款500元；依系爭契約一般條款第19條約定，請求靜花
17 公司給付110年8月13日至111年6月之營業抽成共計130萬1,8
18 98元及單月份最高營業抽成8萬9,775元之懲罰性違約金，並
19 與靜花公司之保證金10萬元、應撥付貨款4萬元相抵後，靜
20 花公司尚應給付伊156萬0,404元。而桶谷靜宏為系爭契約之
21 連帶保證人，應依系爭契約一般條款第27條約定，就上開債
22 務負連帶清償責任。

23 (三)爰依系爭契約設櫃條件表之專櫃應負擔費用、一般條款第10
24 條、第16條、第19條、第27條、特約條款第3條、第5條、系
25 爭懲處辦法編號e34、微風商場管理規定（下稱系爭管理規
26 定）第4.8條、第5.6條約定、加值型及非加值型營業稅法第
27 1條、第14條、第16條規定，提起本件訴訟，並聲明：1.被
28 告應連帶給付原告156萬0,404元，及自110年11月6日起至清
29 償日止，按年息5%計算之利息。2.願以現金或等值之銀行
30 無記名可轉讓定存單供擔保，請准宣告假執行。

31 二、被告則以：伊對撤櫃前應給付之營業抽成及應負擔之營運費

01 用沒有意見，但原告於110年8月底同意伊終止租約，伊於原
02 告同意終止租約前僅停止營業2週，不知道為何要負擔這麼
03 多違約金，且營業額因為疫情而降低，原告也默認營業抽成
04 不用照原先之方式，應該沒有這麼多等語，資為抗辯，並聲
05 明：原告之訴及假執行之聲請均駁回。

06 三、得心證之理由：

07 (一)按當事人主張有利於己之事實者，就其事實有舉證之責任，
08 民事訴訟法第277條第1項前段定有明文。各當事人就其所主
09 張有利於己之事實，均應負舉證之責，故一方已有適當之證
10 明者，相對人欲否認其主張，即不得不更舉反證（最高法院
11 19年上字第2345號裁判意旨參照）。原告於起訴原因已有相
12 當之證明，而被告於抗辯事實並無確實證明方法，僅以空言
13 爭執者，當然認定其抗辯事實之非真正，而應為被告不利益
14 之裁判（最高法院18年上字第1679號裁判意旨參照）。

15 (二)原告以系爭存證信函終止系爭契約應屬合法：

16 原告主張靜花公司於110年1月13日邀同桶谷靜宏為連帶保證
17 人，與其簽訂系爭契約，然靜花公司於110年8月12日擅自撤
18 櫃，並於翌（13）日起停止營業，其因而於同年月13日、14
19 日、15日，分別以業務聯繫函及LINE催告靜花公司應即改善
20 並恢復營業，該公司均置之不理，仍持續空櫃拒不營業，其
21 遂於110年10月30日以系爭存證信函向靜花公司為終止系爭
22 契約之意思表示及請求給付違約金，靜花公司於110年11月2
23 日收受系爭存證信函等情，業據其提出公證書、系爭契約、
24 系爭管理規定、系爭補充協議書、系爭存證信函暨回執、通
25 訊軟體LINE對話紀錄截圖、業務聯繫函暨回執等件為證（見
26 本院卷第49至95頁、第125至133頁），堪信為真實。而系爭
27 契約一般條款第4條約定：「乙方（即靜花公司）若空櫃未
28 營業達一日、停業、歇業...，本契約自動終止，甲方（即
29 原告）有權立即進入專櫃場地接管取得全部裝潢物與設備所
30 有權，處理費用由乙方負擔。」（見本院卷第59頁）、第19
31 條前段約定：「除另有約定外，乙方如違反本契約規定，甲

01 方可終止或解除本契約，乙方不得要求返還已繳之費用。」

02 （見本院卷第61頁），靜花公司既擅自撤櫃、停止營業，顯
03 已違反系爭契約一般條款第4條禁止停業約定，原告以系爭
04 存證信函終止系爭契約，當屬有據。被告固辯稱原告於110
05 年8月底同意伊終止租約云云，然未提出任何證據資料以實
06 其說，難僅以被告片面所辯遽認為真實，自無足採。

07 (三)原告請求靜花公司給付110年5月至110年8月12日間，扣除原
08 告應退還金額後之包底營業抽成差額及靜花公司應負擔之專
09 櫃營運費用共計30萬8,231元，為有理由：

10 1.靜花公司應補足之營業額差額部分：

11 依系爭契約一般條款第10條約定，靜花公司應負擔之營業抽
12 成係指原告就專櫃每月營業額（未稅）收取一定成數金額作
13 為靜花公司使用專櫃場地之對價，計算方式為包底營業額乘
14 以系爭契約規定之最高營業抽成百分比或專櫃實際營業額乘
15 以系爭契約規定之營業抽成百分比中，較高者為準，若經結
16 算靜花公司實際營業額低於包底營業額，靜花公司同意開立
17 原告發票補足包底營業額，惟靜花公司與原告約定就靜花公
18 司應補付之營業抽成差額開立原告發票者，依該約定辦理
19 （見本院卷第59頁）。嗣原告與靜花公司簽訂系爭補充協議
20 書，約定110年4月1日至同年11月30日間，靜花公司之包底
21 營業額為每月45萬元（未稅），原告之營業抽成為靜花公司
22 未稅營業額之19%（見本院卷第69頁）。後因疫情之故，原
23 告與靜花公司復合意將靜花公司110年5月、6月、7月之包底
24 營業額調整為37萬1,250元、29萬2,500元、29萬2,500元
25 （見本院卷第133頁）。至靜花公司於110年8月僅實際營業1
26 2日，故依整月包底營業額45萬元計算，靜花公司自110年8
27 月1日至12日之包底營業額為17萬4,194元（計算式： $450,000 \times 12 / 31 = 174,194$ ）。再依系爭管理第5.6條約定，原告營
28 業抽成依法應加計之營業稅，應由靜花公司給付（見本院卷
29 第67頁）。而靜花公司110年5月、6月、7月、8月1日至12日
30 之實際營業額分別為7萬8,930元、0元、2萬5,469元、1,754
31

元等情，有微風台大醫院商場各專櫃結算日付款一覽表（專櫃型）存卷可考（見本院卷第97頁、第101頁、第105頁、第109頁），足見靜花公司於上開期間之實際營業額均低於包底營業額，原告自得請求靜花公司補足如附表一「營業抽成差額」欄所示之營業抽成差額共計20萬4,347元（計算式詳如附表一所示）。

2.靜花公司應負擔之專櫃營運費用部分：

依系爭契約設櫃條件表「專櫃應負擔費用」及特約條款第3條、第5條約定（見本院卷第53至55頁），靜花公司應負擔如附表二「專櫃營運項目及金額」所示項目、金額之營運費用。再依系爭管理第5.6條約定，專櫃營運費用依法應加計之營業稅應由靜花公司給付（見本院卷第67頁）。查原告請求靜花公司給付如附表一「專櫃營運費用」欄所示之專櫃營運費用共計19萬4,166元（計算式及卷證出處均詳如附表二所示），亦屬有據。

3.原告應退還靜花公司之費用部分：

依系爭契約一般條款第9、11條約定，專櫃營業額包含靜花公司在原告商場及專櫃場地所產生之全部營業收入，靜花公司應將專櫃收取交易之現金交由原告保管，至靜花公司依約應給付原告之費用，則由原告於每月1日逕自靜花公司之營業額中扣款收取，如有不足，靜花公司應於5日內補付（見本院卷第59頁），是原告保管之交易收入現金，扣除靜花公司應給付原告之費用及營業抽成後，如有剩餘，即應由原告退還靜花公司。而110年5月至8月12日間，靜花公司之實際營業額及原告之抽成比例，俱如上述，是原告即應將如附表一「應退還費用」欄所示共計9萬0,285元退還靜花公司（計算式詳如附表一所示，即實際營業額扣除19%抽成數額後加計5%營業稅之數額）。

4.綜上所述，原告請求靜花公司給付自110年5月至8月12日間，扣除原告應退還金額後之包底營業抽成差額及靜花公司應負擔之專櫃營運費用共計30萬8,231元（計算式詳如附表

一所示），自屬有據。

(四)原告請求靜花公司給付因開店未領出有價證券袋違規行為之罰款500元，為有理由：

依系爭契約一般條款第16條、系爭懲處辦法編號e34約定，靜花公司如每日開店未領出有價證券袋，應負擔500元之罰款，該罰款於靜花公司貨款中扣除或由靜花公司自行繳納（見本院卷第61頁、第119至121頁）。而靜花公司因於110年8月間有開店未領出有價證券袋之情事，遭罰款500元乙節，有微風台大醫院商場各專櫃結算日付款一覽表（專櫃型）、代扣經費請款書及專櫃違規單在卷可考（見本院卷第113至117頁），是原告請求靜花公司給付因開店未領出有價證券袋違規行為之罰金500元，洵屬有據。

(五)原告請求靜花公司給付110年8月13日至111年6月之營業抽成共計130萬1,898元及設櫃期間單月份最高營業抽成8萬9,775元之懲罰性違約金，為有理由：

1.依系爭契約一般條款第19條約定，如因靜花公司違反系爭契約而經原告終止系爭契約，靜花公司除須補足全部設櫃期限應負擔之全部營業抽成（依系爭契約第10條約定計算之）外，尚應給付設櫃期限單月份最高營業抽成金額之懲罰性違約金（見本院卷第61頁），並應依系爭管理規定第5.6條約定、加值型及非加值型營業稅法第14、16條規定，加計5%之營業稅。查靜花公司自110年8月13日起，擅自停業，因違反系爭契約第4條約定，而經原告終止系爭契約，業如前述，靜花公司自應給付原告自110年8月13日起至系爭契約原定期限111年6月30日止，依系爭契約第10條約定計算之營業抽成及設櫃期間單月份最高營業抽成金額加計5%營業稅之懲罰性違約金。

2.又依系爭補充協議書第1點、系爭契約特約條款第15條約定，靜花公司之包底營業自110年8月1日至110年11月30日止，為每月45萬元（未稅）、110年12月1日至111年6月30日止，為每月70萬元（未稅），原告之抽成比例均為19%（見

01 本院卷第69頁、第55頁），是靜花公司應補足設櫃期間之全
02 部營業抽成共計為123萬9,903元（計算式詳如附表三所
03 示）。另因靜花公司設櫃後每月營收均未達約定之包底營業
04 額，故原告對其設櫃期間單月份最高之營業抽成應以包底營
05 業額45萬元之19%計算之，是靜花公司應給付之單月份最高
06 營業抽成即為8萬5,500元（計算式： $450,000 \times 0.19 = 85,500$ ）
07 ），上開金額加計5%營業稅後為139萬1,673元【計算式：
08 $(1,239,903 + 85,500) \times 1.05 = 1,391,673$ ，元以下四捨五
09 入】。

10 3.至被告辯稱其於原告同意終止租約前僅停止營業2週，應毋
11 庸負擔原告請求之違約金，且營業額因為疫情而降低，原告
12 亦默認營業抽成無須照原先之約定云云，均未提出任何證據
13 資料以實其說，無從單以其片面所辯遽認為真實，要無足
14 採。

15 (六)綜上所述，原告得請求靜花公司給付之包底營業抽成差額、
16 專櫃營運費用、罰款、系爭契約剩餘期間之營業抽成及設櫃
17 期間單月最高營業抽成之懲罰性違約金，扣除靜花公司之保
18 證金10萬元、按月撥付之貨款4萬元後，靜花公司尚應給付
19 原告156萬0,404元（計算式： $308,231 + 500 + 1,391,673 - 1$
20 $00,000 - 40,000 = 1,560,404$ ），而桶谷靜宏為靜花公司之
21 連帶保證人，自應就靜花公司之上開債務負連帶清償責任，
22 是原告請求被告連帶給付156萬0,404元，洵屬有據。

23 (七)末按遲延之債務，以支付金錢為標的者，債權人得請求依法
24 定利率計算之遲延利息；應付利息之債務，其利率未經約
25 定，亦無法律可據者，週年利率為5%；給付無確定期限
26 者，債務人於債權人得請求給付時，經其催告而未為給付，
27 自受催告時起，負遲延責任；前項催告定有期限者，債務人
28 自期限屆滿時起負遲延責任。民法第233條第1項前段、第20
29 3條、第229條第2項前段、第3項分別定有明文。查原告前以
30 系爭存證信函催告被告應於3日內連帶清償欠款，被告於110
31 年11月2日收受該函，有系爭存證信函、回執及投遞記要存

卷可憑（見本院卷第73至85頁），從而，原告請求被告應連帶給付156萬0,404元，及自催告期滿時即110年11月6日起至清償日止，按年息5%計算之利息，為有理由，應予准許。

四、綜上所述，原告依系爭契約設櫃條件表、一般條款第10條、第16條、第19條、第27條、特約條款第3條、第5條、系爭懲處辦法編號e34、系爭管理規定第4.8條、第5.6條約定、加值型及非加值型營業稅法第1條、第14條、第16條規定，請求被告連帶給付156萬0,404元，及自110年11月6日起至清償日止，按年息5%計算之利息，為有理由，應予准許。

五、原告陳明願供擔保，聲請宣告假執行，核無不合，爰酌定相當之擔保金額准予宣告假執行，並依職權宣告被告預供擔保後得免為假執行。

六、本件事證已臻明確，兩造其餘主張與攻擊防禦方法及所提證據，經審酌後認與本件判決之結果不生影響，爰不另一一論述，併此敘明。

七、據上論結，本件原告之訴為有理由，依民事訴訟法第85條第2項、第390條第2項、第392條第2項，判決如主文。

中 華 民 國 112 年 3 月 29 日

民事第八庭 審判長法官 蔡世芳

法官 宣玉華

法官 蕭如儀

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 112 年 3 月 29 日

書記官 劉茵綺

附表一、被告自110年5月至8月12日間應給付之費用

*元以下均四捨五入

編號	計算期間	包底營業額	抽成比例	實際營業額	營業抽成差額(A) (含稅，計算式： 【(包底營業額－ 實際營業額)×19% ×1.05%】)	專櫃營運費用(B) (含稅，計算式如 附表二所載)	應退還費用(C) (含稅，計算 式：【(實際營 業額－抽成數 額)×1.05%】)	欠款數額 (計算式： A+B-C)
1	110年5月	371,250元	19%	78,930元	58,318元	62,648元	67,131元	53,835元
2	110年6月	292,500元	19%	0元	58,354元	55,493元	0元	113,847元

(續上頁)

3	110年7月	292,500元	19%	25,469元	53,273元	49,636元	21,662元	81,247元
4	110年8月1日至12日	174,194元	19%	1,754元	34,402元	26,392元	1,492元	59,302元
				總計	204,347元	194,166元	90,285元	308,231元

附表二、被告自110年5月至8月12日間應負擔之專櫃營運費用

*元以下均四捨五入

編號	計算期間	專櫃營運項目及金額	卷證出處
1	110年5月	廣告費3,000元+收銀機租金3,000元+水電空調費22,800元+公共管理費8,550元+清潔費1,579元+裝潢費(統設統裝工程分攤費)8,500元+APP餐飲優惠(即微風數位媒體廣宣費)500元+信用卡手續費349元+一卡通手續費4元+悠遊卡手續費122元+瓦斯定期檢修扣款8,750元+湯匙扣款420元+紙包筷扣款600元+背心袋扣款115元+發票紙捲費用180元+瓦斯費代扣999元+第三方支付-LINE PAY91元+第三方支付-街口106元=59,665元,含稅為62,648元(59,665元 $\times$ 1.05=62,648元)。	微風臺大醫院商場代扣經費請款書(見本院卷第99頁)
2	110年6月	廣告費3,000元+收銀機租金3,000元+水電空調費22,800元+管理費8,550元+裝潢費(統設統裝工程分攤費)8,500元+APP餐飲優惠500元+廣告費-週慶贊助6,000元+瓦斯費代扣500元=52,850元,含稅為55,493元(52,850元 $\times$ 1.05=55,493元)。	微風臺大醫院商場代扣經費請款書(見本院卷第103頁)
3	110年7月	廣告費3,000元+收銀機租金3,000元+水電空調費22,800元+管理費8,550元+清潔費509元+裝潢費(統設統裝工程分攤費)8,500元+APP餐飲優惠500元+信用卡手續費108元+一卡通手續費5元+悠遊卡手續費35元+發票捲紙費45元+瓦斯費代扣154元+第三方支付-LINE PAY57元+第三方支付-微風PAY2元+第三方支付-街口7元=47,272元,含稅為49,636元(47,272元 $\times$ 1.05=49,636元)。	微風臺大醫院商場代扣經費請款書(見本院卷第107頁)
4	110年8月1日至12日	廣告費1,161元(3,000元 $\times$ 12/31=1,161元)+收銀機租金1,161元(3,000元 $\times$ 12/31=1,161元)+水電空調費8,826元(22,800元 $\times$ 12/31=8,826元)+管理費3,310元(8,550元 $\times$ 12/31=3,310元)+清潔費19元+裝潢款3,290元(8,500元 $\times$ 12/31=3,290元)+APP餐飲優惠194元(500 $\times$ 12/31=194)+信用卡手續費6元+餐巾紙扣款340元+悠遊卡手續費2元+湯匙扣款175元+紙包筷扣款240元+背心袋扣款460元+其他費用扣款5,714元+瓦斯費233元+第三方支付-LINE PAY4元=25,135元,含稅為26,392元(25,135元 $\times$ 1.05=26,392元)。	微風臺大醫院商場代扣經費請款書(見本院卷第111頁)

附表三、被告自110年8月13日至111年6月應補足之營業抽成

*元以下均四捨五入

編號	計算期間	包底營業額	抽成比例	營業抽成 (未稅，計算式：包底營業額×月數×抽成比例)
1	110年8月13日至31日	275,806 元 (計算式： 450,000×1 9/31=275, 806)	19%	52,403元
2	110年9月	450,000元	19%	85,500元
3	110年10月	450,000元	19%	85,500元
4	110年11月	450,000元	19%	85,500元
5	110年12月	700,000元	19%	133,000元
6	111年1月	700,000元	19%	133,000元
7	111年2月	700,000元	19%	133,000元
8	111年3月	700,000元	19%	133,000元
9	111年4月	700,000元	19%	133,000元
10	111年5月	700,000元	19%	133,000元
11	111年6月	700,000元	19%	133,000元
			總計	1,239,903元