

臺灣臺北地方法院民事判決

111年度重訴字第133號

原告 京站實業股份有限公司

法定代理人 林怡均

訴訟代理人 傅嘉和

胡惠閔

被告 睿軒忠孝股份有限公司

法定代理人 陳姿卉

訴訟代理人 劉仁閔律師

邱柏越律師

趙翊婷律師

上列當事人間請求清償債務事件，本院於民國112年2月8日言詞辯論終結，判決如下：

主 文

被告應給付原告新臺幣陸佰玖拾柒萬柒仟玖佰貳拾柒元，及自民國一一〇年十二月二十八日起至清償日止，按年息百分之五計算之利息。

本判決第一項於原告以新臺幣貳佰叁拾貳萬陸仟元為被告供擔保後，得假執行。但被告以新臺幣陸佰玖拾柒萬柒仟玖佰貳拾柒元為原告預供擔保，得免為假執行。

原告其餘之訴及假執行之聲請均駁回。

訴訟費用由被告負擔二分之一，餘由原告負擔。

事實及理由

一、原告起訴主張經審理後略以：原告新店分公司與被告於109年1月20日簽訂專櫃廠商合約書（下稱系爭合約書），約定由原告提供坐落於新北市○○區○○路000號5樓之場所予被告，並由被告進駐原告提供之場所經營YKNK燒肉和鐵火牛排餐廳（即411005專櫃），營業期間自該商場開幕日起即109

01 年3月3日至112年2月28日止，且雙方於109年3月1日就被告
02 配合電子票證支付工具、訂位及外送等服務，簽訂系爭合約
03 書之第一次增補契約書。嗣被告竟無故自110年8月24日起擅
04 自停止營業，發函通知原告系爭合約書已於同年5月20日自
05 動終止，違反系爭合約書之約定，經原告於同年8月31日寄
06 發存證信函通知被告繼續履約，未獲置理，原告復於同年9
07 月11日寄發存證信函，通知被告於函到日終止系爭合約書，
08 該函於同年9月13日送達被告，其後原告於110年9月22日寄發
09 存證信函，通知被告將櫃位清空返還，被告置之不理。又被
10 告於110年8月24日片面停止營業，違反系爭合約書第13條第
11 1項約定，經原告終止系爭合約書後，依系爭合約書之約
12 定，被告應給付原告含稅後營業包底不足抽成額新臺幣（下
13 同）1261萬4433元、如附表所示之各項費用含稅後共22萬
14 6241元、相當於系爭合約書終止前仍有營業期間三個月之營
15 業額及合約期間內最高抽成金額之懲罰性違約金128萬4816
16 元【＝（96萬5915元＋25萬7719元）×1.05，元以下四捨五
17 入】，且被告未依約將專櫃櫃位清空返還，應給付原告代僱
18 工拆除專櫃設備、裝潢所需費用48萬8000元，扣除原告110
19 年6月至同年8月之應付帳款8萬1133元，被告尚應給付原告
20 1472萬6857元。爰依系爭合約書第5條第5項、第7條第5項、
21 第11條第6項、第13條第1項、第5項、第7項、第14條第1項
22 等約定提起本件訴訟。並聲明：（一）被告應給付原告1472萬
23 6857元，及自支付命令送達翌日起至清償日止，按年息百分
24 之5計算之利息；（二）願供擔保請准宣告假執行。

25 二、被告答辯意旨略以：

26 （一）被告承租原告櫃位之營業目的係為經營餐廳以提供顧客內用
27 服務營利，嗣因我國本土新冠肺炎疫情大爆發，新北市政府
28 在110年5月下旬發布三級警戒，並於110年5月20日實施餐飲
29 業全面禁止內用政策，導致被告於原告設櫃之餐廳無法營
30 業，消費者即無法於店內用餐，符合系爭合約書第13條第6
31 項約定所謂不可歸責於雙方之事由，致無法繼續營業之情

01 形，系爭合約書應已自動終止，被告自無違反系爭合約書片
02 面停業之約定，原告不得向被告請求給付營業包底不足抽成
03 額、懲罰性違約金及收銀機租金、廣告贊助費等費用。又被
04 告於簽訂系爭合約書時國內並無新冠肺炎疫情，自無從預見
05 國內疫情大爆發，甚至政府於110年5月發布三級警戒、全面
06 禁止餐廳內用等限制政策，導致餐廳無法營業、客流量銳
07 減，倘認被告仍應依原約定條件履約，有顯失公平之情事，
08 而應適用情事變更原則，減免相關費用及違約金。另原告所
09 主張營業包底不足抽成額應屬違約金性質，且被告已於110
10 年8月20日發函終止系爭合約書，於同年月23日以後亦無營
11 業，而原告於110年9月11日寄發存證信函，表示系爭合約書
12 於同年月13日終止，惟原告卻仍計算營業包底不足抽成額至
13 112年2月28日，金額高達1261萬4433元，顯屬過高，依民法
14 第252條規定應予酌減。再者，原告在被告撤櫃後隨即於111
15 年1月3日與訴外人本格餐飲事業股份有限公司（下稱本格公
16 司）簽訂專櫃廠商合約，從簽約至111年4月1日開幕期間均
17 屬裝潢免租期間，空櫃期間應僅有2個月，原告卻向被告請
18 求營業包底不足抽成額1261萬4433元及懲罰性違約金128萬
19 4816元，顯屬過高，應予酌減。

20 (二)系爭合約書於110年8月20日終止，即不適用系爭合約書附件
21 二商場違規罰款細則，且被告於110年8月23日以後即無營
22 業，原告所主張之相關費用應僅得請求至110年8月23日，逾
23 此期間之費用不應由被告負擔，則原告以111年5、6月份商
24 場排油煙罩清洗保養費用請款單向被告請求負擔相關費用，
25 及以商場違規罰款細則向被告請求110年9月2日違規扣款
26 3000元，均屬無據。又水費、電費之抄表紀錄均係原告自行
27 用電腦繕打或手寫整理，且被告於110年9月間並未營業，然
28 水費、電費卻遠超過政府發布三級警戒前餐廳正常營業之度
29 數，顯與常理不符，故上開抄表紀錄不足採信。另追加圍籬
30 工程費用6萬3000元部分，應係下一家進駐該櫃位廠商即本
31 格公司設櫃所需之裝潢費用，非屬契約所訂將櫃位回復原狀

01 之範圍，該費用不應由被告負擔。再者，被告於系爭合約書
02 終止後，於110年9月間欲取回置放於櫃位之相關營業機器設
03 備，卻遭原告阻攔拒絕取回，並將相關機器設備留置及為相
04 關處理，而被留置無法取回之相關機器設備金額高達282萬
05 835元，原告就此應負有對被告相當於282萬835元之債務，
06 被告以此部分金額與原告之請求主張抵銷等語置辯。並聲
07 明：1.原告之訴及假執行之聲請均駁回；2.如受不利之判
08 決，願供擔保請准宣告免為假執行。

09 三、兩造不爭執事項：

10 (一)原告新店分公司與被告於109年1月20日簽訂系爭合約書，約
11 定由原告新店分公司提供其所經營坐落在新北市○○區○○
12 路000號京站時尚廣場小碧潭店之5樓場所供被告開設YKNK燒
13 肉和鐵火牛排餐廳，營業期間自該商場開幕日起即109年3月
14 3日起至112年2月28日止，嗣原告新店分公司與被告於同年3
15 月1日簽訂系爭合約書之第一次增補契約書（見本院卷第57
16 頁至第67頁）。

17 (二)衛生福利部疾病管制署於109年1月20日成立嚴重特殊傳染性
18 肺炎中央流行疫情指揮中心（下稱指揮中心），指揮中心於
19 110年5月15日宣布臺北市、新北市疫情警戒提升至第三級，
20 嗣於同年月19日宣布全國疫情警戒提升至第三級，並於110
21 年5月26日公告全國餐飲業一律外帶。又新北市政府於110年
22 5月20日起至同年8月2日止，禁止所有餐飲內用行為，嗣新
23 北市政府自同年110年8月3日起有條件開放餐飲內用，但應
24 遵守加裝遮罩或隔板、採個人式餐點、不自助取餐、桌距
25 1.5公尺、同桌用餐須設置隔板或採梅花座、禁止於攤台區
26 飲食等規定（見本院卷第131頁至第134頁、第437頁、第453
27 頁、第455頁、第457頁）。

28 (三)被告餐廳於110年5月至8月間之營業額分別為105萬4961元、
29 21萬5620元、16萬2745元、58萬7550元，營業額總計僅有
30 110年1月至4月間營業額之百分之23.5，相較於前一年同時
31 期，營業額僅有前一年同時期之百分之11.2，110年5月至8

01 月之每月平均營業額僅有前一年每月平均營業額之百分之
02 14.9（見本院卷第217頁至第239頁）。

03 (四)被告最後營業日為110年8月23日（見本院卷第285頁），至
04 110年9月17日止仍派員留守櫃位（見本院卷第331頁）。

05 (五)被告於110年8月20日發函通知原告新店分公司依系爭合約書
06 第13條第6項之約定，系爭合約書已於110年5月20日自動終
07 止（見本院支付命令卷第44頁、第45頁），原告新店分公司
08 有收受該函。

09 (六)原告新店分公司於110年8月31日寄發存證信函通知被告繼續
10 履約，該函於同年9月2日送達被告；原告新店分公司復於同
11 年9月11日寄發存證信函予被告，以被告自110年8月24日起
12 停業，違反系爭合約書之約定，通知被告於函到日終止系爭
13 合約書，並請被告於終止日起3日內將專櫃商品撤離及將櫃
14 位恢復原狀，該函於同年9月13日送達被告（見本院支付命令
15 卷第46頁至第57頁）。

16 (七)原告新店分公司於110年9月22日寄發存證信函通知被告於函
17 到日將專櫃櫃位清空返還，逾期將逕行清除專櫃裝潢及商
18 品，該函於同年9月23日送達被告（見本院支付命令卷第58頁
19 至第63頁），惟被告仍未全數撤出專櫃商品及清除專櫃裝
20 潢，嗣後原告新店分公司自行處理被告之遺留物及拆除專櫃
21 設備裝潢。

22 (八)原告新店分公司於111年1月3日與訴外人本格公司簽訂專櫃
23 廠商合約書，由本格公司進駐被告原本承租之櫃位，約定營
24 業期間自111年3月1日起至114年2月28日止，並於同年1月26
25 日點交櫃位予本格公司，本格公司於同年2月14日開始裝
26 修，並自111年4月1日正式開始營業（見本院卷第315頁至第
27 321頁）。

28 四、本院之判斷：

29 (一)被告有違反系爭合約書約定之情事，原告自得依約終止系爭
30 合約書：

31 原告主張被告於110年8月20日片面撤櫃，經原告終止系爭合

01 約書後，被告依約應給付營業包底不足抽成額、如附表所示
02 之各項費用、懲罰性違約金及代拆設備裝潢費用等語，為被
03 告所否認，並以前詞置辯。經查：

04 1.系爭合約書第11條第1項、第2項、第13條第1項分別約定：
05 「乙方（即被告）應遵守甲方（即原告新店分公司）商場營
06 業時間」、「除另有約定外，乙方不能於營業時間內停止營
07 業，否則以違規論。」、「乙方不得將商場位置之全部或一
08 部轉租、出借、頂讓、與第三人合併或以其他方法供他人使
09 用或將設櫃權讓與他人或片面撤櫃，違者視為乙方違約，甲
10 方得逕行終止合約，並請求乙方支付終止前仍有營業期間三
11 個月之營業額作為懲罰性違約金」等內容（見本院卷第59
12 頁、第60頁），而本件被告自110年8月24日停止營業，並經
13 原告新店分公司寄發存證信函通知被告繼續履約未果，並業
14 向被告為終止系爭合約書之意思表示等情，為兩造所不爭
15 執，是被告既有自110年8月24日起擅自停止營業，並經原告
16 新店分公司通知而仍未改善之重大違約情事，則原告主張其
17 新店分公司已依系爭合約書第11條第1項、第2項、第13條第
18 1項等約定終止系爭合約書等語自屬有據。

19 2.被告固辯稱其係因新冠肺炎疫情嚴峻及政府相關防疫政策，
20 致無法繼續營業，應適用系爭合約書第13條第6項約定，系
21 爭合約書應自動終止，且原告不得請求任何損害賠償等語，
22 然系爭合約書第13條第6項雖約定：「因天災、地變、不可
23 抗力或法令變更、政府機關之行政行為等不可歸責於雙方之
24 事由，致無法繼續營業，或甲方未能繼續承租本商場所在之
25 建築物時，本合約自動終止，雙方均不得互為任何損害賠償
26 或補償之請求」（見本院卷第60頁），而指揮中心於110年5
27 月15日宣布臺北市、新北市疫情警戒提升至第三級，嗣於同
28 年月19日宣布全國疫情警戒提升至第三級，並於110年5月26
29 日公告全國餐飲業一律外帶，且新北市政府於110年5月20日
30 起至同年8月2日止，禁止所有餐飲內用行為，惟並非全面禁
31 止餐飲商家繼續營業，被告於110年5月至同年8月期間內仍

有營業額乙情，此觀兩造之對帳單可明（見本院卷第217頁至第239頁），且新北市政府自110年8月3日起有條件開放餐飲內用，足見斯時縱因新冠肺炎疫情及前開政府防疫政策而嚴重影響商場專櫃之人流及消費，仍難認已達無法繼續營業之程度，況被告違約停止營業之時點係於110年8月24日，並非防疫政策最嚴格之第三級警戒期間，是被告辯稱其係因新冠疫情及政府相關防疫政策致無法繼續營業，顯不可歸責於被告，依系爭合約書第13條第6款約定，兩造間之系爭合約書應自動終止，原告不得請求損害賠償等語實無可採。

(二)原告請求被告給付部分：

1.營業包底不足抽成額及懲罰性違約金部分：

(1)按當事人得約定債務人於債務不履行時，應支付違約金。違約金，除當事人另有訂定外，視為因不履行而生損害之賠償總額；其約定如債務人不於適當時期或不依適當方法履行債務時，即須支付違約金者，債權人除得請求履行債務外，違約金視為因不於適當時期或不依適當方法履行債務所生損害之賠償總額；約定之違約金額過高者，法院得減至相當之數額，民法第250條、第252條分別定有明文。而違約金之約定是否過高，應依違約金係屬於懲罰之性質或屬於損害賠償約定之性質而有不同，若屬前者，應依一般客觀事實、社會經濟狀況及當事人所受損害情形，以為酌定標準；若為後者，則應依當事人實際上所受損失為標準，酌予核減（最高法院87年度台上字第2563號判決意旨參照）。

(2)觀諸系爭合約書第7條第1項、第5項、第13條第5項等約定：

「甲方得依乙方每月營業額（未稅）抽取一定成數作為乙方使用商場之對價，抽成之計算依本合約附件一之約定」、

「如甲乙雙方於本合約附件一合意採用營業包底額者，乙方應達成本合約附件一約定之營業包底額。如本合約附件一約定之營業包底額各階段屆滿或本合約屆滿或終止時，乙方未能達成本合約附件一所約定之營業包底額者，乙方應立即補足以營業包底額正品抽成率計算之抽成予甲方，甲方並得自

應支付予乙方之貨款中扣抵之」、「依前四項之約定終止本
合約者，乙方不得要求返還已繳之任何費用，且仍應再補足
計算至合約屆滿之營業包底額正品抽成率計算之抽成外，並
應再給付合約期間內單月份最高抽成之金額作為懲罰性違約
金，倘有其他損害，並應賠償之」（見本院卷第59頁、第60
頁），可知被告依系爭合約書第7條第1項、第5項約定所給
付之營業包底抽成額為租金之性質，而本件原告新店分公司
已依系爭合約書第13條第1項約定合法終止系爭合約書，已
如前述，則系爭合約書終止後，原告原則上不得再請求該營
業包底抽成額，惟系爭合約書第13條第5項仍約定系爭合約
書終止後，被告仍應給付原告全合約期間之營業包底不足抽
成額，足見該條所約定之營業包底不足抽成額係屬損害賠償
約定之違約金性質甚明；又參以被告自110年8月24日起停止
營業，而原告新店分公司嗣後於111年1月3日將被告原經營
之專櫃改出租予訴外人本格公司，並自同年月26日將該專櫃
交予本格公司裝潢，本格公司並於同年4月1日正式營業等
節，足見系爭合約書雖原至112年2月28日始屆期，然原告已
提前合法終止系爭合約書，並將該專櫃另出租予本格公司使
用而自111年4月1日起收取租金，原告此後之損害已受填
補，若仍要求被告依系爭合約書第13條第5項約定給付全合
約期間之營業包底不足抽成額，顯然過高而有失公平，應予
核減，則被告應僅須支付至111年3月31日止之營業包底不足
抽成額。

(3)再者，依系爭合約書附件一就抽成營業包底額/目標額及抽
成部分之約定可知，兩造約定營業包底額/目標額分別三階
段，第一階段自開幕日起至110年2月28日止，第二階段自
110年3月1日起至111年2月28日止，第三階段自111年3月1日
起至112年2月28日止，每階段營業包底額/目標額均為5千萬
元（未稅），及自開幕日起至110年2月28日止原告抽成百分
之12，自110年3月1日起至111年2月28日止原告抽成百分之
12.5，自111年3月1日起至112年2月28日止原告抽成百分之

13等情，有系爭合約書附件一可佐（見本院卷第61頁），而被告第二階段即自110年3月1日至111年2月28日止之營業額經結算後為589萬38元，有專櫃結帳彙總表、對帳單存卷可憑（見本院支付命令卷第70頁、本院卷第205頁至第239頁），且為被告所不爭執，是第二階段營業包底不足金額為4410萬9962元（ $=5000\text{萬元}-589\text{萬}38\text{元}$ ，未稅），按兩造約定之抽成額百分之12.5計算，第二階段含稅之營業包抵不足抽成額為578萬9433元（ $=4410\text{萬}9962\text{元}\times 12.5\%\times 1.05$ ，元以下四捨五入）；另被告自110年8月24日起停止營業，自此後即無營業額可言，第三階段計算至111年3月31日止，則第三階段營業包底不足金額為416萬6667元（ $=5000\text{萬元}\div 12\text{月}$ ，元以下四捨五入），按兩造約定之抽成額百分之13計算，第三階段含稅之營業包底不足抽成額為56萬8750元（ $=416\text{萬}6667\text{元}\times 13\%\times 1.05$ ，元以下四捨五入），故原告依前揭約定請求被告給付含稅之營業包底不足抽成額635萬8183元（ $=578\text{萬}9433\text{元}+56\text{萬}8750\text{元}$ ）洵屬有據，逾此範圍之請求即屬無據。

(4)另原告主張依系爭合約書第13條第5項約定，被告應給付契約終止前仍有營業三個月之營業額及合約期間內單月份最高抽成之金額，作為懲罰性違約金即128萬4816元等語，惟審酌於110年5月間我國新冠肺炎疫情愈趨嚴峻，該月並發布防疫第三級警戒，新北市政府亦自110年5月20日起至同年8月2日止，禁止所有餐飲內用行為，嗣後雖開放餐飲內用，然中央疫情指揮中心復宣布餐飲場所應遵守實聯制、社交距離、隔板等防疫措施，無法落實則採外帶等措施規範，被告營運因此受到重大影響，其於110年5月至8月間營業額總計，僅有同年1月至4月間營業額之百分之23.5等情，是本件違約事由顯非可完全歸責於被告，尚非其有經營能力而惡意不履約之情形，被告之違約情節甚微，且系爭合約書已約定就該契約終止後，被告仍應給付原告剩餘合約期間之營業抽成，且該櫃位亦已出租予他人使用而取得收益，故本院綜合考量原

01 告所受損害、原告於終止系爭合約書後仍受有營業包底不足
02 抽成額之給付、被告違約之主客觀情節及社會經濟狀況受新
03 冠肺炎疫情影響等一切情事，認為本件違約金應酌減至零，
04 始為公允、適當。

05 (5)另被告主張新冠肺炎疫情爆發，且政府發布三級警戒、全面
06 禁止餐廳內用等限制政策，導致餐廳無法營業、客流量銳
07 減，而應適用情事變更原則，減免其之給付義務等語。惟按
08 契約成立後，情事變更，非當時所得預料，而依其原有效果
09 顯失公平者，當事人得聲請法院增、減其給付或變更其他原
10 有之效果，民法第227條之2第1項定有明文。依上開規定請
11 求增、減給付或變更契約原有效果者，應以契約成立後，發
12 生非當時所得預料之劇變，依原有效果履行契約顯失公平，
13 始足當之。倘所發生之情事，綜合社會經濟情況、一般觀念
14 及其他客觀情事加以判斷，尚未超過依契約原有效果足以承
15 受之風險範圍，即難認有情事變更，自無上開規定之適用
16 （最高法院110年度台上字第1696號判決意旨參照）。查新
17 冠肺炎疫情係於108年底、109年初爆發，此後逐漸開始向全
18 球蔓延，並對全球產業產生重大衝擊，此為眾所周知之事
19 實，而兩造係於109年1月20日締約，上開疫情之多變暨因之
20 影響經濟狀況等節，國內外均有完整資訊可供參酌，該等疫
21 情趨勢並非無法預知，又系爭合約書屬繼續性契約，由原告
22 持續提供櫃位供店家開設店面使用，該履行過程亦可能發生
23 店家事後經濟狀況產生變動，致無法如期給付約定款項之情
24 形，是依風險分擔原則，原告原則上應承擔櫃位適於使用收
25 益，店家則應承擔因景氣、疫情等因素致資產減少無法如期
26 給付約定款項之風險，另兩造均為公司，且被告於多處商場
27 櫃位開設餐廳多年，並非毫無市場經營經驗，對於風險評估
28 應有一定能力，衡情被告於締約前應已謹慎就主、客觀情事
29 加以衡酌，且其對於經營模式、營運狀況、成本支出、收益
30 成果、市場趨勢等應具有相當之經驗及風險評估判斷能力，
31 被告於訂約時應已考量其自身履約能力，實不容於契約訂立

01 後任意反悔。況新冠肺炎疫情乃普遍性對於各行業衝擊，若
02 因此即依民法第227條之2規定變更並給予被告給付約定款項
03 之優惠利益，即無異對原告造成損害，顯然對原告亦不公
04 允。是以，被告未能證明依系爭合約書原有效果顯失公平，
05 其援引民法第227條之2第1項規定主張應調整或免除給付約
06 定款項乙節自非可取。

07 2.如附表所示之各項費用部分：

08 (1)原告主張依系爭合約書第11條第6項及附件一之費用欄及備
09 註欄等約定，被告應依約給付如附表所示之各項費用，並提
10 出專櫃結帳彙總表、用水、用電抄表紀錄、專櫃違規通知
11 單、天然氣費繳費憑證、訂位平台月租費請款明細、電子發
12 票證明聯、電費繳費憑證、水費繳費憑證、電錶抄錶、水表
13 抄錶、請款單及統一發票等件為證（見本院支付命令卷第70
14 頁、本院卷第333頁至第347頁、第375頁至第389頁），而被
15 告對於如附表編號1至9所示之收銀機租金、清潔管理費、廣
16 告贊助費、空調補助費、消毒費、瓦斯費、送風機保養費、
17 訂位平台月租費等部分共6萬2122元未有爭執，故原告依上
18 開約定請求此部分費用，核屬有據。

19 (2)又如附表編號10至16所示之水電費用部分，原告提出之
20 用水、用電抄表紀錄、電錶抄錶、水表抄錶紀錄，核與被告
21 110年1月至7月間使用之電費、水費相符，亦有對帳單在卷
22 可佐（見本院卷第199頁、第205頁、第211頁、第217頁、
23 223頁、第229頁、第235頁），且被告110年9月之電費度數
24 分別為2868.8、3014、434，水費度數229，並無被告所稱
25 110年9月之電費、水費超過三級警戒餐廳營業之度數之情
26 形，被告上開所辯顯不足採，故原告依上開約定請求電費、
27 水費部分共13萬7618元，亦屬有據。

28 (3)另如附表編號17所示之商場違規扣款部分，被告雖自110年8
29 月24日起停止營業，然至同年9月17日止仍派員留守櫃位一
30 節，為兩造所不爭執，而原告新店分公司係以被告於同年9
31 月2日遲到逾3小時開店，違反系爭合約書附件二商場違規罰

01 款細則第9項約定開罰，此時系爭合約書尚未終止，被告自
02 應依約給付該筆商場違規扣款3000元。

03 (4)原告請求被告給付如附表編號18所示之排油煙罩清洗費1萬
04 2728元部分，雖經其提出請款單及統一發票為憑（見本院卷
05 第391頁、第393頁），惟觀之上開請款單可知，該筆款項為
06 111年5月、6月份商場排油煙罩清洗保養費用，斯時該櫃位
07 已由本格公司承租使用，故原告請求被告給付排油煙罩清洗
08 費1萬2728元實屬無據。

09 (5)從而，原告請求被告給付如附表編號1至17所示之各項費用
10 共21萬2877元（＝20萬2740元×1.05，含稅）自屬有據，逾
11 此範圍之請求即屬無據。

12 3.代僱工拆除專櫃設備、裝潢所需費用部分：

13 (1)兩造於系爭合約書第5條第5項、第14條第1項約定：「本合
14 約屆滿或提前終止時，乙方對自費施作或委託甲方代為施作
15 之裝潢，應自行拆除清運，均不得提出任何補償或償還之要
16 求；乙方經甲方通知拆除仍未拆除時，甲方得代為拆除清運
17 並由乙方負擔拆除清運費用，乙方並應賠償甲方其餘損
18 失」、「本合約屆滿或終止之當日內，乙方應將商品撤離，
19 並將櫃位恢復原狀（甲方財物除外），但不得破壞建築結構
20 及消防安全或造成其他專櫃之損壞。乙方未能如期騰空或所
21 在不明時，現場遺留物視同廢棄物，同意由甲方進入專櫃區
22 域逕行處理，惟所生處理費用由乙方負擔」（見本院卷第58
23 頁、第60頁）。而系爭合約書經原告新店分公司合法終止，
24 已如前述，且原告新店分公司於110年9月22日通知被告將專
25 櫃櫃位清空返還，惟被告仍未全數撤出專櫃商品及清除專櫃
26 裝潢，嗣後原告新店分公司自行拆除專櫃設備裝潢等情，為
27 兩造所不爭執，是依上開約定，被告應負擔拆除清運費用。
28 又原告主張支出拆除專櫃設備、裝潢所需費用48萬8000元，
29 業據提出報價單及統一發票等件影本為憑（見本院卷第323
30 頁至第329頁），則被告自應給付原告代僱工拆除專櫃設
31 備、裝潢所需費用48萬8000元。

01 (2)至被告辯稱追加圍籬工程費用6萬3000元部分，應係本格公
02 司設櫃所需之裝潢費用，非屬系爭合約書所訂將櫃位回復原
03 狀之範圍等語，惟被告迄今未舉證以實其說，且原告新店分
04 公司於110年10月間支出上開費用時，尚未與本格公司簽訂
05 專櫃廠商合約書，實難認該追加圍籬工程費用係本格公司進
06 駐櫃位所需之裝潢費用，是被告此部分所辯顯與事實不符，
07 不足採信。

08 4.綜上，被告應給付原告營業包底不足抽成額635萬8183元、
09 如附表編號1至17所示之各項費用21萬2877元及拆除專櫃設
10 備、裝潢所需費用48萬8000元，扣除原告於110年6月至同年
11 8月之應付帳款8萬1133元，則原告自得請求被告給付697萬
12 7927元。

13 (三)復被告辯稱：其於110年9月間欲取回置放於櫃位之相關營業
14 機器設備，卻遭原告阻攔拒絕取回，並將相關機器設備留置
15 及為相關處理，留置無法取回之相關機器設備金額為282萬
16 835元，原告就此應負有對被告相當於282萬835元之債務，
17 被告以此部分金額與原告之請求主張抵銷等語，並提出星昱
18 實業有限公司、衫築室內裝修有限公司之報價單等件影本為
19 證（見本院卷第251頁至第273頁），然被告經原告新店分公
20 司兩度以存證信函通知被告將專櫃內商品撤離並恢復原狀，
21 被告均置之不理，且被告迄今亦未舉證證明原告有阻攔被告
22 取回營業機器設備或商品之行為，況依系爭合約書第14條約
23 定可知，兩造約定被告未如期騰空時，現場遺留物任由原告
24 依廢棄物處理，且衡諸前承租人所遺留之機器設備、裝潢，
25 難由後承租者繼續沿用之社會常態，故被告以上開機器設備
26 之殘值為抵銷之抗辯，礙無可採。

27 (四)未按給付無確定期限者，債務人於債權人得請求給付時，經
28 其催告而未為給付，自受催告時起，負遲延責任，其經債權
29 人起訴而送達訴狀，或依督促程序送達支付命令，或為其他
30 相類之行為者，與催告有同一之效力；遲延之債務，以支付
31 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，週年利率為百分之五，民法第229條第2項、第233條第1項前段、第203條分別定有明文。本件支付命令係於110年12月27日送達被告，有本院送達證書可憑（見本院支付命令卷第96頁、第98頁），原告自得請求被告給付自同年月28日起至清償日止，按年息百分之5計算之遲延利息。

五、綜上所述，原告依系爭合約書之約定，請求被告給付697萬7927元，及自110年12月28日起至清償日止，按年息百分之5計算之利息，為有理由，應予准許；原告逾此範圍之請求，則無理由，應予駁回。又原告勝訴部分，兩造均陳明願供擔保請准宣告假執行或免為假執行，均核無不合，爰分別酌定相當之擔保金額，予以准許。至於原告敗訴部分，其假執行之聲請因訴之駁回而失所附麗，應併予駁回。

六、本件判決之基礎已臻明確，兩造其餘攻擊防禦方法、主張舉證，於判決結果不生影響，無逐一審究之必要，末此敘明。

七、訴訟費用負擔之依據：民事訴訟法第79條。

中 華 民 國 112 年 3 月 15 日
民事第九庭 法 官 翁偉玲

以上正本係照原本作成。

如不服本判決，應於判決送達後20日之不變期間內，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 15 日
書記官 王曉雁

附表：

編號	項目	金額
1	收銀機租金	2000元
2	清潔管理費	2萬7744元
3	廣告贊助費	3200元
4	空調補助費	1萬3872元
5	消毒費	4624元

(續上頁)

01

6	瓦斯費	6188元
7	瓦斯費	190元
8	送風機保養費	494元
9	訂位平台月租費	3810元
10	電費	2萬9911元
11	電費	7380元
12	電費	5萬9241元
13	電費	1萬8647元
14	電費	1萬2539元
15	電費	2114元
16	水費	7786元
17	商場違規扣款	3000元
18	排油煙罩清洗費	1萬2728元