

臺灣臺北地方法院民事判決

112年度訴字第1002號

原告 誠品生活股份有限公司

法定代理人 吳旻潔

訴訟代理人 楊傳薪

林立宸

被告 豐勝事業有限公司

兼法定代理人 林依靜

共同

訴訟代理人 胡峰賓律師

上列當事人間損害賠償事件，本院於民國112年6月27日言詞辯論終結，判決如下：

主 文

被告應連帶給付原告新台幣壹佰柒拾貳萬肆仟伍佰伍拾壹元，及自民國一百一十一年八月三十日起至清償日止，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台幣伍拾捌萬元為被告供擔保後，得假執行；但被告如以新台幣壹佰柒拾貳萬肆仟伍佰伍拾壹元為原告預供擔保，得免為假執行。

事實及理由

一、原告主張：被告豐勝事業有限公司（下稱豐勝公司）於民國109年2月2日起至111年4月21日，在原告經營之誠品生活站前捷運店商場B1F之6-2區設立專櫃，經營「老鍋底」牛肉湯包店，與原告訂有誠品生活站前捷運設櫃合約書（下稱系爭契約），被告林依靜為被告豐勝公司之連帶保證人。詎被告豐勝公司自110年4月起即未再繳納帳款，迄111年4月21日合約終止日共積欠新台幣（下同）2,084,551元，依系爭契約

第6條扣除設櫃保證金36萬元後，被告豐勝公司尚應支付原告1,724,551元。原告已有對被告豐勝公司降租，期間為110年6月至11月，月租減為9萬元，原告僅請求已談好之設櫃費及剩餘依應給付租金，並無顯失公平情形，爰依系爭契約第5條第2項請求被告連帶給付等語。並聲明：被告豐勝公司、林依靜應連帶給付原告1,724,551元，及自支付命令送達翌日起至清償日止，按年息百分之5計算之利息。願供擔保請准宣告假執行。

二、被告答辯略以：被告於109年初進櫃於誠品生活北車捷運店開店後，惟110年9月起即爆發新冠肺炎，確診者足跡遍布於各交通要道，各歌廳、舞廳、夜總會、俱樂部、酒家、酒吧等場所均須關閉，民眾減少外出，造成各百貨餐飲業營業急遽受挫，被告豐勝公司營業額亦急遽下跌，嗣疫情於111年1月開始大爆發。被告豐勝公司於110年10月之營收與109年9月相比下跌27%，另被告豐勝公司與原告間尚有松菸店、南西店之合作關係，該等店面雖經被告豐勝公司勉力經營至合約屆滿，惟營業收入實有極大減損，迄111年3月時被告豐勝公司「老鍋底」誠品生活站前店之營收僅有70,009元，111年4月「呷麵」誠品松菸店之營收僅有71,108元。依此被告豐勝公司依民法第227條之2主張契約訂立後情事變更，聲請法院駁回原告請求等語。並聲明：原告之訴及假執行之聲請均駁回。如受不利判決，願供擔保請准宣告免為假執行。

三、不爭執之事項：

(一)被告豐勝公司與原告簽訂系爭契約，約定於109年2月2日至111年4月21日，在原告經營之誠品生活站前捷運店商場B1F之6-2區設立專櫃經營「老鍋底」牛肉湯包，被告林依靜為被告豐勝公司之連帶保證人。

(二)被告豐勝公司繳納設櫃保證金36萬元。被告豐勝公司自110年4月起即未再繳納帳款，迄111年4月21日合約終止日共積欠2,084,551元。

四、本件之爭點為：被告抗辯系爭契約簽訂後，發生新冠肺炎疫

01 情，情事變更，依原有效果顯失公平，聲請免為給付，有無
02 理由？茲論述如下：

03 (一)按契約成立後，情事變更，非當時所得預料，而依其原有效
04 果顯失公平者，當事人得聲請法院增、減其給付或變更其他
05 原有之效果，民法第227條之2第1項定有明文。情事變更原
06 則，旨在規範契約成立後有於訂約當時不可預料之情事發生
07 時，經由法院裁量以公平分配契約當事人間之風險及不可預
08 見之損失。又按是否情事變更，應依客觀之公平標準，審酌
09 一方因情事變更所受之損失，他方因情事變更所得之利益，
10 及其他實際情形而定（最高法院105年度台上字第1710號民
11 事判決意旨參照）。

12 (二)查兩造簽訂系爭契約，約定每月包底金額為18萬元或依每月
13 營業額（發票總額）抽成如下（當抽成金額低於包底金額
14 時，則以包底金額計），有系爭契約「包底金額／營業額抽
15 成」欄在卷可參（見本院111年度司促字第12253號卷第12
16 頁），又依原告提出之豐勝公司專櫃對帳單（見同上卷第16
17 頁）所示，被告豐勝公司自110年4月起每月應給付帳款為
18 55,113元、213,038元、252,309元、251,176元、0元、
19 122,199元、219,448元、13,516元、180,622元、199,294
20 元、199,941元、193,069元、170,757元，共計2,084,551
21 元。再被告未否認原告所稱其於110年6月至11月調降月租為
22 9萬元一情，堪信為真。綜合上開情事，原告與被告豐勝公
23 司於110年6月至11月間協議設櫃包底金額降為9萬元，已為
24 當事人事後合意改變系爭契約原有效果，系爭契約原約定既
25 因當事人合意而改變，即難認有何因新冠肺炎而使契約原有
26 效果顯失公平可言。被告豐勝公司前已同意由110年6月至同
27 年11月期間包底金額改為9萬元，事後復爭執系爭契約原有
28 效果因契約訂立後情事變更而有顯失公平之情事，難謂可
29 採。再被告抗辯豐盛公司110年10月營收與109年9月相比下
30 跌27%，惟被告僅提出豐盛公司「老鍋底」站前店111年3月
31 之對帳單（見本院卷第129-130頁），無從認定有何因新冠

01 疫情營業大幅減低之情事，被告未舉證其於契約簽訂後，因
02 締約時不能預期之新冠疫情，而依原有效果顯失公平之情
03 事，被告依民法第227條之2第1項規定聲請法院減輕其給
04 付，為無可採。

05 五、從而，原告依系爭契約第5條第2項，請求被告豐勝公司、林
06 依靜應連帶給付原告1,724,551元，及自支付命令送達翌日
07 起即111年8月30日至清償日止，按週年利率5%計算之法定遲
08 延利息，為有理由，應予准許。

09 六、兩造陳明願供擔保，聲請宣告假執行或免為假執行，經核符
10 合規定，爰分別酌定相當之擔保金額宣告之。

11 七、本件事證已臻明確，兩造其餘主張陳述及所提之證據，經本
12 院斟酌後，認與判決結果不生影響，均毋庸再予論述，附此
13 敘明。

14 八、訴訟費用負擔之依據：民事訴訟法第78條、第85條第2項。

15 中 華 民 國 112 年 7 月 28 日
16 民事第七庭 法 官 林欣苑

17 以上正本係照原本作成。

18 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
19 委任律師提起上訴者，應一併繳納上訴審裁判費。

20 中 華 民 國 112 年 7 月 28 日
21 書記官 范煥堂