

臺灣臺北地方法院民事判決

112年度訴字第2025號

原告 湘園便利商店即賴加惠  
即反訴被告

訴訟代理人 陳又新律師  
複代理人 林怡婷律師  
被告 統一超商股份有限公司  
即反訴原告

法定代理人 羅智先  
訴訟代理人 劉韋廷律師  
陳禹齊律師  
陸皓文律師

上列當事人間請求給付加盟往來帳事件，本院於民國114年12月5日言詞辯論終結，判決如下：

主 文

- 一、原告之訴及假執行之聲請均駁回。
- 二、訴訟費用由原告負擔。
- 三、反訴被告應給付反訴原告新臺幣肆拾參萬柒仟伍佰陸拾肆元，及自民國一百一十二年六月十五日起至清償日止，按週年利率百分之五計算之利息。
- 四、反訴訴訟費用由反訴被告負擔。
- 五、本判決主文第三項得假執行。但反訴被告如以新臺幣肆拾參萬柒仟伍佰陸拾肆元為反訴原告供擔保，得免為假執行。

事實及理由

甲、程序事項

壹、當事人得以合意定第一審管轄法院。但以關於由一定法律關係而生之訴訟為限。前項合意，應以文書證之。民事訴訟法第24條第1項定有明文。查原告係依兩造簽訂之「特許經營契約暨管理規章」（下稱系爭加盟契約）所生法律關係爭議

01 提起本件訴訟，而依系爭加盟契約第33條約定：「…貨雙方  
02 對契約（含規章）之解釋或履行有疑義時，致甲乙雙方之任  
03 一方或乙方之連帶保證人向法院起訴為訴訟上行為時，三方  
04 當事人合意以台灣台北地方法院為第一審管轄法院。」（本  
05 院卷第48頁）本院自有管轄權，合先敘明。

06 貳、按被告於言詞辯論終結前，得在本訴繫屬之法院，對於原告  
07 及就訴訟標的必須合一確定之人提起反訴。反訴之標的，如  
08 專屬他法院管轄，或與本訴之標的及其防禦方法不相牽連  
09 者，不得提起。民事訴訟法第259條、第260條第1項分別定  
10 有明文。本件原告起訴主張被告應依系爭加盟契約約定，按  
11 雙方最後往來帳明細表，扣除裝修（即拆除）工程費1,107,  
12 267元後，再給付原告669,549元；被告於審理中之民國112  
13 年6月13日，提起反訴主張反訴原告得依系爭加盟契約第24  
14 條第1項第5、7款規定，請求反訴被告依最後加盟往來帳明  
15 細給付437,564元（本院卷第203至218頁）。經核本反訴間  
16 攻擊防禦方法相牽連，且無民事訴訟法第260條所定不得提  
17 起反訴之情形，應予准許。

## 18 乙、實體事項

### 19 壹、本訴事實部分：

#### 20 一、原告主張：

21 (一)原告因加盟經營之「7-11狀元店」（下稱狀元門市）所需使  
22 用之土地，經被告以自己為承租人名義與訴外人王世顯簽訂  
23 「不動產租賃契約」（下稱系爭租約），兩造並約定由原告  
24 出資興建門牌號碼南投縣竹山鎮大明路500物建物（下稱系  
25 爭建物），並以王世顯名義登記為起造人，租期至111年11  
26 月30日屆滿。嗣兩造於110年12月間，合意系爭租約到期後  
27 不再續約，系爭加盟契約亦將合意終止。

28 (二)其後原告分別於111年7月4日、8月2日、9月22日寄發存證信  
29 函，請求被告交付申請建物拆除執照之應備文件，以利於租  
30 約終止前點交並清空承租土地，惟被告對於交付申請拆除執  
31 照應備文件之請求置若罔聞。原告配合被告之要求於111年1

01 0月12日會同關店結算作業，然被告仍遲未提供相關文件供  
02 原告申請拆除執照，竟於同日以存證信函稱原告未於111年1  
03 0月10日前取得拆除執照，有怠於履行之情形，被告將依其  
04 已取得之拆除執照代為履行拆除作業。原告事後方知被告先  
05 於111年9月27日以出租人王世顯之名義向南投縣政府申請拆  
06 除執照，顯見被告自始即意圖阻撓由原告履行拆除作業。復  
07 被告再以111年12月29日存證信函、112年2月20日存證信函  
08 主張扣除被告執行拆除工程款新臺幣（下同）110萬7,267元  
09 後，依提供兩造最後往來帳明細表明細，原告尚應給付被告  
10 437,564元。

11 (三)惟原告已屢次請求被告協力提供申請狀元門市建物拆除執照  
12 之應備文件，惟被告均置之不理，甚至私下逕行向主管機關  
13 申請拆除執照，應認係被告受領遲延，被告自不得依系爭加  
14 盟契約第28條第3、4項之約定，請求原告給付怠於履行拆除  
15 之工程費。另被告依系爭加盟契約及誠信原則，負有協力提  
16 供原告申請拆除執照應備文件之附隨義務，竟屢屢對原告之  
17 定期催告請求置之不理，應負給付遲延之賠償責任，原告得  
18 以之與被告拆除工程費之請求抵銷。退步言之，縱認原告不  
19 得援引前開主張，惟被告於系爭加盟契約終止前，均刻意遲  
20 不提供原告申請拆除執照之應備文件，損害原告得自行依約  
21 拆除建物之權利，依誠信原則，被告自不得再依系爭加盟契  
22 約第28條第3項規定請求原告給付拆除工程費。又原告得依  
23 系爭加盟契約第24條第1項、第28條第1項等約定，請求被告  
24 按雙方最後往來帳明細表，扣除裝修（即拆除）工程款110  
25 萬7,267元後，再給付原告66萬9,549元。爰依系爭加盟契約  
26 第24條第1項、第28條第1項規定，提起本件訴訟等語。

27 (四)聲明：

- 28 1. 被告應給付原告66萬9,703元，及自起訴狀繕本送達翌日  
29 起至清償日止，按週年利率百分之5計算之利息。
- 30 2. 原告願供擔保，請准宣告假執行。

31 二、被告則以：

01 (一)本件出租人王世顯表示需依法拆除全部建物，並經其確認申  
02 請拆除項目及範圍無誤後，方會提供申請拆除許可所需之文  
03 件，然原告表示其只願拆除狀元門市店面建物即系爭建物本  
04 身，停車場、地基、化糞池等（下稱系爭停車場等）其餘部  
05 分並非拆除範圍，並於111年6月30日被告派員電話訪談時表  
06 示其不欲採取合法拆除流程，而欲採取先拆除建物、後申請  
07 拆除許可之違法拆除流程，並稱拆除僅耗費2週時間、不須  
08 提早辦理，原告自始即無意以合法方式拆除狀元門市。是狀  
09 元門市店面本身與停車場等皆屬系爭租約第10條第6項應依  
10 法拆除之範圍。又原告依系爭加盟契約第28條第4項、空地  
11 搭建協議書第1條及ParkingStore工程投資協議書第7點，應  
12 擔保履行依法拆除狀元門市全部建物及地上物之義務，被告  
13 於111年9月20日寄發之存證信函已明確告知原告。原告於11  
14 1年10月10日以前迄未辦妥合法拆除執照、怠於履行其拆除  
15 義務，於被告取得合法拆除執照後，預計於111年10月15日  
16 代為拆除時，原告竟在未取得合法拆除許可之情形下，自行  
17 雇工違法拆除狀元門市店面部分，經被告制止後方停止拆除  
18 並離開現場。是原告前開行為，要難認已依系爭加盟契約第  
19 28條第4項之債務本旨提出給付。原告怠於履行其依系爭加  
20 盟契約第28條第4項需依法拆除狀元門市全部建物及地上物  
21 之義務，最終並由被告自行雇工代為拆除並支出拆除工程款  
22 110萬7,267元，是被告得依系爭加盟契約第28條第3項之規  
23 定，自最後往來帳明細表中扣除110萬7,267元之回復原狀之  
24 裝修工程款支出費用，原告自不得逕以其所述之差額向被告  
25 請求。

26 (二)聲明：

27 1. 原告之訴駁回。

28 2. 如受不利判決，被告願供擔保請准免為假執行。

29 貳、反訴事實部分：

30 一、反訴原告主張：

31 (一)反訴原告於112年2月20日以存證信函附件方式提供最後往來

01 帳明細表予反訴被告，其中反訴原告應給付予反訴被告之金  
02 額包含：1. 履約擔保品60萬元；2. 租賃保證金6萬元；3. 111  
03 年10月正報酬5萬0,354元；4. 111年10月利息2,939元；5. 壞  
04 品補貼36元，總計71萬3,329元【計算式：600,000+60,000+  
05 50,354+2,939+36=713,329】。另反訴被告應給付予反訴原  
06 告之金額包含：1. 111年11月負報酬38,584元；2. 111年9月  
07 員工互助會109元；3. 111年10月員工互助會55元；4. 111年9  
08 月加盟主互助會712元；5. 111年10月加盟主互助會490元；  
09 6. 房屋稅3,676元，總計4萬3,626元【計算式：38,584+109+  
10 55+712+490+3,676=43,626】。

11 (二)雙方合意終止系爭加盟契約後，王世顯請求依法拆除全部建  
12 物，並交還拆除執照，反訴原告並已通知反訴被告應委請建  
13 築師依法拆除狀元門市全部建物，並於111年11月30日前完  
14 成交屋。又反訴被告依系爭加盟契約第28條第4項、Parking  
15 Store工程投資協議書第7點以及空地搭建協議書第1條規  
16 定，需就王世顯對反訴原告之請求負擔保履行之責，是王世  
17 顯既已請求被告公司依法拆除狀元門市店面本身與停車場等  
18 全部建物，則反訴被告依前開規定即需擔保履行將狀元門市  
19 所座落之土地依法回復原狀之義務。然反訴被告自111年6月  
20 1日起，即持續辯稱其僅需拆除狀元門市店面建物本身，且  
21 拒絕採取合法之拆除流程，直至雙方於111年9月29日進行關  
22 店溝通會議時，反訴被告方同意依法將狀元門市所座落之土  
23 地回復原狀，然反訴被告直至其111年10月15日逕自雇工拆  
24 除狀元門市店面部分為止，均未通知被告請王世顯提供申請  
25 拆除執照所需之文件，顯見反訴被告係欲在未取得拆除許可  
26 之情形下逕行違法拆除建物。反訴原告為避免違反系爭租  
27 約，於111年10月12日表示將依合法申請之拆除許可自行代  
28 為拆除。詎料，反訴被告竟於111年10月15日在未取得合法  
29 拆除許可之情形下，自行雇工違法拆除狀元門市店面部分，  
30 經反訴原告制止後方停止拆除並離開現場，最終並由反訴原  
31 告代為依法拆除狀元門市全部建物並支出拆除工程款110萬

01 7,267元，反訴被告始終均未合法履行其依系爭加盟契約第2  
02 8條第4項所應擔保履行之義務。是反訴原告得依系爭加盟契  
03 約第28條第3項之規定，自最後往來帳明細表中扣除110萬7,  
04 267元之回復原狀工程款支出費用。爰依系爭加盟契約第28  
05 條第3項及第24條第1項第5、7款約定，提起本件訴訟等語。

06 (三)聲明：

07 1. 反訴被告應給付反訴原告43萬7,564元，及自反訴起訴狀  
08 繕本送達反訴被告之翌日起至清償日止，按週年利率百分  
09 之5計算之利息。

10 2. 請依職權宣告假執行。

11 二、反訴被告則以：

12 (一)反訴被告本即已依系爭加盟契約之約定，準備關店及拆除狀  
13 元門市事宜，惟王世顯向反訴被告表示，僅願提供予土地承  
14 租人即反訴原告，故反訴被告陸續以111年7月4日、8月2  
15 日、9月22日等存證信函，通知並促請反訴原告協助交付申  
16 請拆除執照之應備文件，惟均遭反訴原告漠視而置之不理，  
17 但反訴被告既業以準備給付之事情，通知反訴原告，以代提  
18 出，反訴原告核屬受領遲延。縱使反訴原告一再漠視反訴被  
19 告拆除申請文件提供之要求，反訴被告在得知拆除申請核准  
20 後，按系爭加盟契約第28條第3項約定，要求工班於關店隔  
21 日進場施作。惟拆除當日，反訴原告以拆除許可非反訴被告  
22 申請為由，要求反訴被告工班停止施作並撤離，反訴被告表  
23 達有履行拆除的意願與行為，並提議由反訴原告負責協助申  
24 請拆除程序，反訴被告負責拆除之提議，均遭反訴原告以上  
25 述理由拒絕受領。反訴被告既數度發函通知反訴原告其業已  
26 準備申請拆除執照，依民法第235條但書及第234條之規定，  
27 應認反訴被告已依系爭加盟契約第28條第3、4項約定提出給  
28 付，惟經反訴原告拒絕受領而為受領遲延之情形，且不可歸  
29 責於反訴被告，反訴原告自不得依系爭加盟契約第28條第  
30 3、4項約定向反訴被告請求拆除工程款費用。反訴原告自應  
31 依民法第234條規定，對反訴被告負有給付遲延之損害賠償

01 責任。反訴被告得依民法第334條第1項規定向反訴原告主張  
02 抵銷，反訴原告自不得再依系爭加盟契約第28條第3項約定  
03 請求反訴原告給付拆除工程費用。

04 (二)又兩造間基於系爭加盟契約，反訴原告應依誠信原則負有協  
05 力反訴被告開始或結束經營加盟事業之必要事項。是反訴被  
06 告依系爭加盟契約約定應擔保履行拆除建物之義務，反訴原  
07 告自負有協力提供申請拆除執照所需之相關文件之附隨義  
08 務。反訴被告已數度請求反訴原告協助提供申請拆除執照之  
09 相關應備文件，並以111年9月22日存證信函催告反訴原告應  
10 於5日內交付，惟反訴原告卻均漠視反訴被告之請求。反訴  
11 原告自應依民法第227條第1項、第229條第2項及第231條第1  
12 項之規定，對反訴被告負有給付遲延之損害賠償責任。是反  
13 訴原告稱反訴被告依系爭加盟契約第28條第3項約定需負擔  
14 拆除工程款110萬7,267元，洵屬無據等語，資為抗辯。

15 (三)聲明：

16 1. 反訴原告之訴駁回。

17 2. 如受不利之判決，願提供擔保請准宣告免為假執行。

18 參、原告與被告簽有系爭加盟契約，由被告以其名義就原告加盟  
19 經營之狀元門市所需使用之土地，與王世顯簽訂下稱系爭租  
20 約，約定由原告出資興建建物，並以王世顯名義登記為起造  
21 人，租期至111年11月30日屆滿。嗣兩造於110年12月間，合  
22 意系爭租約到期後不再續約，系爭加盟契約亦將合意終止。  
23 原告於111年10月15日自行僱工拆除部分系爭建物，被告並  
24 於同日僱工代原告拆除系爭建物及系爭停車場，並支出裝修  
25 工程款110萬7,267元。又雙方依被告112年2月20日存證信函  
26 所附最後往來明細表，尚應互給付最後往來明細表上所示金  
27 額等情（除裝修工程款110萬7,267元尚有爭執外），業據證  
28 人王世顯、證人鍾雅慧及證人陳英諱於本院審理時證述明  
29 確，並有系爭加盟契約、系爭租約、111年10月12日台北西  
30 松郵局存證號碼002633號存證信函、111年12月29日台北永  
31 吉存證號碼000296號存證信函、睿唐室內裝修工程有限公司

01 請款單、統一發票（本院卷第31至64、93至101、133至13  
02 8、141至148、267至269頁）為證，且為被告所不爭執（本  
03 院卷第205至208頁、第365頁），堪信為真實。

04 肆、得心證之理由：

05 本件兩造爭執之點，應在於：(一)原告是否已依債之本旨提出  
06 給付？(二)被告是否受領遲延？是否違反協力取得拆除執照所  
07 需文件之附隨義務？(三)原告之訴有無理由？(四)反訴原告之訴  
08 有無理由？茲分述如下：

09 (一)原告未依債之本旨提出給付：

10 1. 按門市租約終止時之未到期租金、關店賠償金、回復原狀  
11 費用等工程款支出，係屬乙方（原告）特許加盟之投資義  
12 務，如乙方怠於履行或支付，甲方（被告）得代為墊付或  
13 雇工施作並逕自乙方之績效報酬或最後往來帳明細表中扣  
14 除上開費用，如不足，得自履約擔保中扣除，並得就其所  
15 負債務行使抵銷權；租賃期間或租約提前終止、解除或期  
16 滿時，出租人若對甲方另有請求時，乙方亦應依加盟投資  
17 義務歸屬，負擔保履行之責，以維持特許加盟制度之精  
18 神。系爭加盟契約第28條第3、4項分別定有明文（本院卷  
19 第46、47頁）。另按乙方（原告）同意全部負擔甲方（被  
20 告）與前述土地所有權人（出租人王世顯）所簽訂之租賃  
21 契約，包含新建物起造相關所有費用與租賃契約屆滿或終  
22 止後相關之約定費用及義務。新建物應以土地所有權人或  
23 其指定之人登記為新建物起造人。空地搭建建物協議書第  
24 1條約有明文（本院卷第343頁）。再按乙方明瞭甲方之投  
25 資係因乙方申請而為個別專案補助性質，不因本協議書之  
26 簽訂而發生變更加盟契約中關於投資義務分配約定之效  
27 力，故將來該門市Remodel（重新裝潢），或經營期間因  
28 業務需要而必須動及裝潢時，雙方仍依原加盟契約之內容  
29 進行投資。Parking Store工程投資協議書第7點約有明文  
30 （本院卷第341頁）。而建築物之拆除應先請領拆除執  
31 照；申請拆除執照應備具申請書，並檢附建築物之權利證

01 明文件或其他合法證明；直轄市、縣（市）（局）主管建  
02 築機關應自收到前條書件之日起五日內審查完竣，合於規  
03 定者，發給拆除執照；不合者，予以駁回；建築物拆除  
04 時，應設置安全防護措施；並由建築師或營造業及其專任  
05 工程人員監督。建築法第78條、第79條、第80條及南投縣  
06 建築管理自治條例第46條分別定有明文。由上可知，狀元  
07 門市系爭租約租期至111年11月30日屆滿，原告依系爭加  
08 盟契約第28條第3、4項之特許加盟之投資義務應負有將狀  
09 元門市所用土地於關店時回復原狀之義務。且依Parking  
10 Store工程投資協議書第7點約定，停車場工程雖由被告參  
11 與投資，然不因Parking Store工程投資協議書之簽訂而  
12 發生變更系爭加盟契約中關於投資義務分配約定之效力。  
13 則系爭停車場等既經王世顯要求拆除，原告依加盟投資義  
14 務歸屬，應負擔保履行之責。又依建築法第78、79及第80  
15 條，建築物之拆除應先請領拆除執照，而拆除執照需經主  
16 管建築機關審查完竣後始發給，即合法建築拆除流程係採  
17 取先申請拆除執照，並依南投縣建築管理自治條例第46  
18 條需由建築師或營造業及其專任工程人員監督，始可合法  
19 動工拆除。

- 20 2. 依據證人即出租人王世顯於本院審理時證稱：如果我們不  
21 要這個建築物，一定要把建築物拆除。當初合約我們也有  
22 堅持要拆除停車場，我們的意思是只要是統一蓋的不論是  
23 建築物或是停車場都必須要完成處理，不能單獨處理建築  
24 物或單獨處理停車場等語。且王世顯於111年5月6日以存  
25 證信函向被告表示請被告於合約終止前依法報拆清理乾  
26 淨，回復基地原狀等情，有111年5月6日竹山郵局存證號  
27 碼000053號存證信函存卷可佐，可知王世顯依與被告之系  
28 爭租約，要求被告拆除之範圍包含系爭建物及系爭停車  
29 場。則原告依系爭加盟契約第28條第3、4項約定，即應對  
30 於王世顯對於被告拆除系爭建物及系爭停車場之請求，負  
31 擔保履行之責，是原告應將狀元門市所用土地於關店時回

01 復原狀之義務範圍，應包含拆除系爭建物及系爭停車場，  
02 其所提出之給付始能認符合系爭加盟契約的債之本旨。

- 03 3. 又原告向被告表示系爭停車場等並非原告依系爭加盟契約  
04 所應拆除之範圍等情，有原告於111年8月2日竹山郵局存  
05 證號碼000089號存證信函存卷可佐（本院卷第109至第115  
06 頁）。核與證人即被告員工鍾雅惠於本院審理時證述稱：  
07 6月底時我有向原告確認是否有找建築師，原告說他有詢  
08 問，拆除只需要兩週，不需要這麼快申請，我們說這跟我們  
09 們問到的、與房東王世顯說的流程並不一樣，不是先拆除  
10 再申請，而是先申請再拆除，在這當中我們有透過區顧問  
11 許家榮請原告趕快去找建築師，原告回答說他的流程才是  
12 對的，我們有說是否要找雙方的建築師一起討論，但原告  
13 說疫情期間不方便拜訪原告建築師，之後我們有求證原告  
14 所稱之建築師，但該建築師說原告只有過去諮詢，但並未  
15 委任。我們10月14日有傳LINE給原告，我們已經拿到拆除  
16 許可，要在租約到期前還給房東王世顯，請原告不能進行  
17 拆除，因公司已委任建築師，依法申請報拆，拆除許可不是  
18 原告申請取得的，因為申請拆除計畫書上有完整拆除方  
19 向、廢棄物分類及後續處理、何廠商負責拆除，建築師表  
20 示不能中途換人，原告於9月29日在他們的關店會議時，  
21 有詢問既然已經取得拆除許可，就由原告負責來拆，後續  
22 我們請工程同仁陳英諱詢問建築師加盟主的提議是否可  
23 行，建築師不同意，故而無法由原告負責來拆，因為拆除  
24 計畫書上有包含施工廠商。我們9月申請到拆除許可，但  
25 因同一建物無法同時有兩個拆除許可，如果原告要申請拆  
26 除許可，我方也可以撤除，但我們有去確認原告並未委  
27 任何建築師等語相符。另觀諸南投縣政府111年9月29日府  
28 建管字第11102317501號函文、拆除執照審查表、拆除執  
29 照申請書、委託書、拆除施工計畫（本院卷第495至497、  
30 502、507至514頁），申請人均為王世顯、監拆人為彭文  
31 喜建築師，足認其申請人並非原告。又原告於111年10月1

01 5日自行雇工拆除部分系爭建物等情，亦為兩造所不爭  
02 執，已如前述。是由上可知原告於111年10月15日自行雇  
03 工拆除部分系爭建物時，原告並未依建築法第78條規定取  
04 得拆除系爭建物之拆除執照，原告拆除系爭建物之流程應  
05 屬違法。且原告提出之給付即其依系爭加盟契約應拆除之  
06 範圍，僅為系爭建物，而不包含系爭停車場等，於111年1  
07 0月15日亦僅拆除部分系爭建物，未合法申請拆除執照拆  
08 除系爭建物及系爭停車場等。則原告既未依系爭加盟契約  
09 第28條第3、4項約定，即對於王世顯對於被告拆除系爭建  
10 物及系爭停車場等之請求，負擔保履行之責，又原告於11  
11 1年10月15日自行雇工拆除部分系爭建物，並未於拆除前  
12 依法取得向主管建築機關拆除執照，則原告提出之給付應  
13 自屬未符合兩造所簽立系爭加盟契約債之本旨，被告拒絕  
14 受領自有其正當性。原告主張其依系爭加盟契約應拆除之  
15 範圍僅為系爭建物、原告並據此於111年10月15日自行雇  
16 工拆除部分系爭建物云云，應屬不符合系爭加盟契約債之  
17 本旨給付，其主張已依債之本旨提出給付等語，應不可  
18 採。

19 4. 至原告雖主張拆除系爭建物僅需由建築師或營造業及其專  
20 任工程人員監督，相關建築法規，對於拆除人員並無限制，  
21 原告既已於111年10月15日自行雇工拆除部分系爭建  
22 物，遭被告拒絕受領，原告自己履行其拆除系爭建物之義  
23 務等語。惟查，依證人鍾雅惠於本院審理時證稱：原告有  
24 詢問既然已經取得拆除許可，就由原告負責來拆，但監拆  
25 之建築師不同意，故而無法由原告負責來拆，因為拆除計  
26 畫書上有包含施工廠商原告自行雇工之拆除人員。又南投  
27 縣政府111年9月29日府建管字第11102317501號函文附件  
28 之拆除施工計畫書（本院卷第507至514頁），既已規劃完  
29 整之拆除施工品質管制計畫、安全衛生計畫、拆除後廢棄  
30 物清理計畫等相關流程。而原告亦自承其僅收到被告於11  
31 年10月12日台北西松郵局存證號碼002633號存證信函附件

01 之南投縣政府111年9月29日府建管字第11102317501號函  
02 文（本院卷第133至140頁），而附件未有前開拆除施工計  
03 畫書，則原告既無從知悉系爭建物據以依法申請拆除執照  
04 所附之拆除施工計畫書，原告自行雇用之拆除人員即亦無  
05 從知悉該拆除施工計畫書，自亦無從依循該拆除施工計畫  
06 書為合法拆除。又原告所提出之拆除人員既遭監拆之建築  
07 師拒絕，則原告提出自行雇工拆除部分系爭建物之給付，  
08 亦難謂係依債之本旨提出給付，被告自得拒絕受領，原告  
09 所辯應無足採。

10 (二)被告未受領遲延，原告未舉證證明原告因被告違反附隨義務  
11 所受之損害：

- 12 1. 按債權人對於已提出之給付，拒絕受領或不能受領者，自  
13 提出時起，負遲延責任。民法第234條定有明文。又按債  
14 務人非依債務本旨實行提出給付者，不生提出之效力，民  
15 法第235條本文定有明文。至債務人所提出之給付是否符  
16 合債務本旨，應就各個債之關係，按當事人訂約之真意、  
17 給付之性質、交易之習慣及誠實信用原則，依具體事實判  
18 斷之。最高法院112年度台上字第1768號判決意旨參照。  
19 另按因可歸責於債務人之事由，致為不完全給付者，債權  
20 人得依關於給付遲延或給付不能之規定行使其權利。因不  
21 完全給付而生前項以外之損害者，債權人並得請求賠償。  
22 因可歸責於債務人之事由，致給付不能者，債權人得請求  
23 賠償損害；民法第227條第1項、第2項、第226條第2項分  
24 別定有明文。次按當事人主張有利於己之事實，就其事實  
25 負有舉證之責，民事訴訟法第277條本文定有明文。本件  
26 既由原告主張被告違反協力原告取得拆除執照所需文件之  
27 附隨義務而應對原告為損害賠償，則原告依上開舉證責任  
28 分配之規定，自應由原告就附隨義務存在、被告違反附隨  
29 義務及原告據此所受之損害之有利事實負舉證之責。
- 30 2. 經查，原告既如前肆、(一)所述，未依兩造系爭加盟契約債  
31 之本旨提出給付，則原告之提出依民法第235條規定，即

01 不生提出之效力。又原告之給付既不符合債之本旨，則原  
02 原告主張其已於111年7月4日、8月2日、9月22日以存證信函  
03 向被告通知並促請被告協助交付申請拆除執照之應備文件  
04 等情，亦難謂係已依債之本旨將準備給付之事情通知予被  
05 告，被告亦自無從受領，亦無從負擔受領遲延之責任。

06 3. 又原告雖主張兩造間基於系爭加盟契約，被告應依誠信原  
07 則負有協力原告開始或結束經營加盟事業之必要事項。而  
08 被告既係以自己之名義與王世顯簽訂系爭租約，且王世顯  
09 作為系爭建物起造人，領有系爭建物之「使用執照」，惟  
10 王世顯向原告表示，僅願提供「使用執照」予土地承租人  
11 即被告，是被告自負有協力提供申請拆除執照所需之相關  
12 文件之附隨義務，被告自應依民法第227條第1項、第229  
13 條第2項及第231條第1項之規定，對原告負有給付遲延之  
14 損害賠償責任等語。惟依上開舉證責任之分配，原告既未  
15 提出任何證據證明原告因被告違反附隨義務所受之損害，  
16 亦未說明原告所受之損害數額多寡，僅空言被告應依民法  
17 第227條第1項、第229條第2項及第231條第1項之規定，對  
18 原告負有給付遲延之損害賠償責任云云，本院亦無從認  
19 定。

20 (三)原告之訴應無理由：

21 1. 按本契約期間屆滿或經甲方終止時，乙方應無條件立即配  
22 合下列情事：…(5)在甲方交付財務報表予乙方時，一方  
23 應給付他方之款項於乙方在前述財務報表用印並返還甲方  
24 總部用印完成後，起算工作十日內以現金或開立即期支票  
25 之方式一次付清予他方，點交後任何留置於該店內，將歸  
26 屬甲方所有。…(7)乙方所提供之履約擔保，如係現金  
27 者，乙方同意納入上開財務報表合併計算，並依本項第5  
28 款規定辦理。系爭加盟契約第24條第1項第5、7款分別定  
29 有明文。又按門市租約終止時之未到期租金、關店賠償  
30 金、回復原狀費用等工程款支出，係屬乙方特許加盟之投  
31 資義務，如乙方怠於履行或支付，甲方得代為墊付或雇工

01 施作並逕自乙方之績效報酬或最後往來帳明細表中扣除上  
02 開費用，如不足，得自履約擔保中扣除，並得就其所負債  
03 務行使抵銷權，系爭加盟契約第28條第3項定有明文。

04 2. 經查，原告並未依兩造系爭加盟契約之債之本旨提出給  
05 付，被告遂於111年10月15日自行僱工代原告拆除系爭建  
06 物及系爭停車場等，並支出裝修工程費1,107,267元，又  
07 系爭建物及系爭停車場等之拆除，為原告依系爭加盟契約  
08 應擔保履行之義務等情，已如前所述。而原告已如肆、(一)  
09 所述並未依系爭加盟契約債之本旨提出給付，業經本院認  
10 定如前。則被告依系爭加盟契約第28條第3項，抗辯被告  
11 得自最後往來帳明細表中扣除被告已代原告拆除之裝修工  
12 程費110萬7,267元，尚屬可採。原告主張被告依最後往來  
13 明細表應給付原告履約擔保品60萬元、租賃保證金6萬  
14 元、111年10月正報酬5萬0,354元、111年10月利息2,939  
15 元、壞品補貼36元，共計71萬3,329元，扣除原告應給付  
16 原告之4萬3,626元後，被告尚應給付原告66萬9,703元等  
17 語，既經被告依最後往來明細表應給付予原告之金額中依  
18 系爭加盟契約第28條第3項扣除裝修工程費110萬7,267  
19 元，則原告即無餘得請求之金額，原告請求被告給付原告  
20 66萬9,703元即無理由。

21 (四)反訴原告之訴應有理由：

22 1. 按門市租約終止時之未到期租金、關店賠償金、回復原狀  
23 費用等工程款支出，係屬乙方（原告）特許加盟之投資義  
24 務，如乙方怠於履行或支付，甲方（被告）得代為墊付或  
25 雇工施作並逕自乙方之績效報酬或最後往來帳明細表中扣  
26 除上開費用，如不足，得自履約擔保中扣除，並得就其所  
27 負債務行使抵銷權；租賃期間或租約提前終止、解除或期  
28 滿時，出租人若對甲方另有請求時，乙方亦應依加盟投資  
29 義務歸屬，負擔保履行之責，以維持特許加盟制度之精  
30 神。系爭加盟契約第28條第3、4項分別定有明文（本院卷  
31 第46、47頁）。另按乙方（原告）同意全部負擔甲方（被

01 告)與前述土地所有權人(出租人王世顯)所簽訂之租賃  
02 契約,包含新建物起造相關所有費用與租賃契約屆滿或終  
03 止後相關之約定費用及義務。新建物應以土地所有權人或  
04 其指定之人登記為新建物起造人。空地搭建建物協議書第  
05 1條約有明文(本院卷第343頁)。

06 2.經查,反訴被告並未依兩造系爭加盟契約之債之本旨提出  
07 給付,反訴原告遂於111年10月15日自行僱工代反訴被告  
08 拆除系爭建物及系爭停車場等,並支出裝修工程費110萬  
09 7,267元,又系爭建物及系爭停車場等之拆除,為反訴被  
10 告依系爭加盟契約應擔保履行之義務等情,已如前所述。  
11 又反訴被告已如肆、(一)所述並未依系爭加盟契約債之本旨  
12 提出給付,業經本院認定如前。則反訴原告依系爭加盟契  
13 約第28條第3項,主張反訴原告得自最後往來帳明細表中  
14 反訴原告應支付反訴被告之金額71萬3,329部分,扣除反  
15 訴原告已代反訴被告拆除之裝修工程費110萬7,267元,扣  
16 除後反訴被告尚應給付39萬3,938元反訴原告代墊之裝修  
17 工程費,並加上依最後往來帳明細表第2點加盟主即反訴  
18 被告應給付統一超商即反訴原告之項目及其金額(除裝修  
19 工程款外)4萬3,626元,是反訴被告尚應給付反訴原告43  
20 萬7,564元【計算式:393,938+43,626元】。反訴原告主  
21 張反訴被告應給付反訴原告43萬7,564元,於法有據,應  
22 予准許。

23 3.至反訴被告雖辯稱反訴原告受領遲延、反訴原告違反附隨  
24 義務等語,然本院已認定如肆、(二)所述,反訴被告所辯即  
25 無足採。

26 伍、綜上所述,本訴部分,原告依系爭加盟契約第24條第1項、  
27 第28條第1項規定,請求被告應給付原告新臺幣66萬9,703  
28 元,及自起訴狀繕本送達翌日起至清償日止,按週年利率百  
29 分之5計算之利息,為無理由,應予駁回。原告之訴既經駁  
30 回,其假執行之聲請亦失所依據,應並予駁回。反訴部分,  
31 反訴原告依系爭加盟契約第28條第3項及第24條第1項第5、7

01 款約定，請求反訴被告應給付反訴原告新臺幣43萬7,564  
02 元，及自反訴起訴狀繕本送達反訴被告之翌日即112年6月15  
03 日（本院卷第319頁、629頁）起至清償日止，按週年利率百  
04 分之5計算之利息，為有理由，應予准許。

05 陸、本判決所命反訴被告給付之金額未逾50萬元，依民事訴訟法  
06 第389條第1項第5款規定，應依職權宣告假執行，反訴原告  
07 此部分假執行之聲請僅係促請本院依職權為之，爰不另為假  
08 執行擔保金之諭知。又反訴被告聲請宣告免為假執行，核無  
09 不合，爰依同法第392條第2項規定，酌定相當之擔保金額准  
10 許之。

11 柒、本件判決之基礎已臻明確，兩造其餘攻擊防禦方法及未經援  
12 用之舉證，經審酌核與本件判決結果不生影響，不再一一論  
13 述，附此敘明。

14 捌、訴訟費用負擔之依據：民事訴訟法第78條。

15 中 華 民 國 114 年 12 月 26 日  
16 民事第七庭 法 官 朱漢寶

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 115 年 1 月 5 日  
21 書記官 林科達