

臺灣臺北地方法院民事判決

114年度訴字第2235號

原告 龍品國際開發有限公司

法定代理人 林宸田

訴訟代理人 張君令

金學坪律師

陳觀民律師

被告 打鐵健身股份有限公司

法定代理人 呂宇晟

訴訟代理人 呂湘盈

上列當事人間請求返還代墊款事件，本院於民國114年10月7日言詞辯論終結，判決如下：

主 文

被告應給付原告新臺幣伍拾萬參仟玖佰參拾陸元，及自民國一百一十四年二月二十七日起至清償日止，按週年利率百分之五計算之利息。

原告其餘之訴駁回。

訴訟費用由被告負擔十分之七，餘由原告負擔。

本判決第一項於原告以新臺幣壹拾柒萬元為被告供擔保後，得假執行；但被告如以新臺幣伍拾萬參仟玖佰參拾陸元為原告預供擔保，得免為假執行。

原告其餘假執行之聲請駁回。

事實及理由

壹、程序部分：

01 一、按當事人喪失訴訟能力或法定代理人死亡或其代理權消滅  
02 者，訴訟程序在有法定代理人或取得訴訟能力之本人承受其  
03 訴訟以前當然停止；第168條至第172條及前條所定之承受訴  
04 訟人，於得為承受時，應即為承受之聲明。他造當事人，亦  
05 得聲明承受訴訟，民事訴訟法第170條、第175條分別定有明  
06 文。查被告之法定代理人於原告起訴時為呂宇晟，嗣於民國  
07 114年5月20日變更為呂湘盈，又於114年7月9日變更回呂宇  
08 晟等情，有公司變更登記表在卷可稽（見本院卷第187、239  
09 頁），就上開2次變更，原告已分別於114年6月26日、114年  
10 8月1日具狀聲明承受訴訟（見本院卷第181、247頁），經核  
11 並無不合，應予准許。

12 二、次按訴狀送達後，原告不得將原訴變更或追加他訴，但擴張  
13 或減縮應受判決事項之聲明者，不在此限，民事訴訟法第  
14 255條第1項第3款定有明文。原告起訴時原聲明：被告應給  
15 付原告新臺幣（下同）73萬4,233元，及自起訴狀繕本送達  
16 翌日起至清償日止，按週年利率百分之5計算之利息（見本  
17 院卷第7頁）。嗣減縮聲明如後開原告主張欄所示（見本院  
18 卷67、68頁），於法並無不合，應予准許。

19 貳、實體部分：

20 一、原告主張：原告前經營全民運動健身中心中和店（址設新北  
21 市○○區○○路000號地下1樓，下稱系爭健身房），因原告  
22 經營困難，兩造遂於112年1月5日簽立健身房頂讓契約書  
23 （下稱系爭契約），約定由原告將系爭健身房頂讓予被告，  
24 系爭契約第1條第6、7項已約定被告應自約定之營運合作啟  
25 動日即112年3月5日起，按月給付系爭健身房之租金及管理  
26 費予原告，故此後系爭健身房經營所生之相關費用，均應由  
27 被告繳納，原告已先為被告代墊112年5至7月份之租金50萬  
28 3,936元、管理費5萬8,506元、水費3,252元、電費12萬  
29 6,810元及電話費4,736元，共69萬7,240元，爰依系爭契約  
30 第1條第6項之約定、民法第179條之規定請求被告給付等  
31 語。並聲明：（一）被告應給付原告69萬7,240元，及自起訴狀

01 繕本送達之翌日起至清償日止，按週年利率百分之5計算之  
02 利息。(二)願供擔保，請准宣告假執行。

03 二、被告則以：原告未依系爭契約之約定點交系爭健身房，亦未  
04 協助辦理租約變更及換約，故112年5至7月份系爭健身房包  
05 含租金在內之相關費用，均非應由被告支付等語，資為抗  
06 辯。並聲明：(一)原告之訴及假執行之聲請均駁回。(二)願供擔  
07 保，請准宣告免為假執行。

08 三、兩造不爭執事項（見本院卷第154頁）：

09 (一)系爭健身房原係原告經營，嗣因原告經營困難，兩造遂於  
10 112年1月5日簽立系爭契約（見本院卷第13至21頁）。

11 (二)原告已支付系爭健身房112年5至8月份之租金50萬3,936元、  
12 管理費5萬8,506元、水費3,252元、電費12萬6,810元及電話  
13 費4,736元，共69萬7,240元等費用（見本院卷第77至119  
14 頁）。

15 (三)系爭健身房使用之房屋，係原告向訴外人梁碧儀租用（該租  
16 約下稱系爭租約），租期自107年10月17日起至117年10月16  
17 日止，112年5至7月之租金為每月15萬9,650元。

18 (四)原告與梁碧儀間之系爭租約仍有效成立，梁碧儀並未就系爭  
19 健身房所用房屋與被告成立租賃契約，亦即並未轉約。

20 四、本院得心證之理由：

21 (一)原告請求被告給付系爭健身房112年5至8月份之租金，有無  
22 理由：

23 1.按解釋契約，固須探求當事人立約時之真意，不能拘泥於契  
24 約之文字，但契約文字業已表示當事人真意，無須別事探求  
25 者，即不得反捨契約文字而更為曲解（最高法院111年度台  
26 上字第584號判決意旨參照）。經查，系爭契約第1條第6項  
27 第1款約定：「乙方（即原告，下同）：負責品牌場域行政  
28 對接：(1)在營運期間所產生之房租，將由甲方（即被告，  
29 下同）支付乙方，乙方支付房東之代收代付方式進行，乙方  
30 可定期開立單據向甲方請款。」、同條第7項約定：「雙方  
31 核定營運合作啟動日，定為112年3月5日。」（見本院卷第

01 15頁)。據此，兩造已明文約定關於系爭健身房於營運期間  
02 之租金，係先由被告先給付予原告，原告再代付予出租人之  
03 方式進行，亦即仍由原告承租系爭健身房所用之房屋，由原告  
04 與出租人對接，並未約定應將系爭租約辦理轉約事宜。

05 2.至被告雖辯稱：原告依系爭契約第6條之約定有協助辦理系  
06 爭租約轉約之義務等語，惟系爭契約第6條係約定：「文件  
07 提供：乙方須在本合約簽訂後30日，提供甲方以下完整資  
08 料，並確保以下資訊真實無誤：1.營運組織圖。2.管理人員  
09 名單與學經歷。3.110、111年會計師簽證之財務報表（包括  
10 損益表、資產負債表、現金流量表、資產目錄），若無會計  
11 師簽證財報，可提供相關明細供查帳驗證。4.營運相關簽訂  
12 之協議、合約清單與合約。5.內部作業、管理表單、管理辦  
13 法。6.每月營業、營運管理報表。7.人員薪資結構、勞健保  
14 明細。8.每月訂單組合、結構、金額、毛利、獲利分析。9.  
15 銀行帳戶（台幣、外幣）、融資往來狀況說明。10.相關業  
16 務所需證照、認證。11.政府單位往來紀錄。12.現有資產清  
17 單（含智慧財產、專利權）。13.法律訴訟、仲裁事件。」

18 （見本院卷第19頁），依此約定內容，可知兩造僅係約定原  
19 告負有提出與系爭健身房人事、財務、營運等文書之義務，  
20 尚不得反於文義而更為曲解為協助辦理系爭租約轉約之義  
21 務，況參酌系爭契約第1條第6項第1款前開約定意旨，顯見  
22 兩造協議之營運模式，係維持由原告擔任系爭健身房所用房  
23 屋之承租人，由原告為被告代收、代付租金，而非採取先將  
24 承租人改為被告再由被告自行繳租之營運模式，是被告所  
25 辯，不足為採。

26 3.被告另辯稱：於經營上必須先將租約換約，被告始能報帳繳  
27 租，系爭契約方能履行等語，惟如前述，系爭契約係以上開  
28 代收、代付租金之方式運行，且本件兩造均為法人，應認兩  
29 造具有相對等之議約能力，被告如認契約條款對其不利、有  
30 不便履行之處，自得拒絕簽立契約或再為商議，被告既已斟酌  
31 損益而與原告簽立系爭契約，自應受系爭契約所拘束，以

01 系爭契約約定之方式營運，是被告所辯，自不足採。

02 4.從而，自系爭健身房營運日即112年3月5日後之租金，即應  
03 由被告負擔，是原告依系爭契約第1條第6項之約定、民法第  
04 179條之規定，請求被告給付系爭健身房112年5至8月份之租  
05 金50萬3,936元，自屬有據。

06 (二)原告請求被告給付管理費、水費、電費及電話費，有無理  
07 由：

08 1.按主張不當得利請求權存在之當事人，對於不當得利請求權  
09 之成立要件應負舉證責任，即應證明他方係無法律上之原因  
10 而受利益，致其受有損害（最高法院99年度台上字第2019號  
11 判決意旨參照）。查原告主張其為被告代墊費用，被告受有  
12 不當得利等語，為被告所否認，自應由原告就被告無法律上  
13 之原因受利益、原告受損害、其間之因果關係等不當得利請  
14 求權之成立要件負舉證責任。

15 2.原告雖主張：系爭健身房營運日後之管理費、水費、電費及  
16 電話費均應由被告負擔，原告已先為被告墊繳，原告受有不  
17 當得利等語，惟查如前述，系爭契約第1條第6項僅約定營運  
18 期間所產生之「房租」應由被告負擔，並未約定管理費、水  
19 費、電費及電話費等費用亦應由被告負擔，又遍觀系爭契約  
20 均無該等費用應由何人負擔之約定（見本院卷第13至21  
21 頁），尚不得遽解釋為應由被告負擔，則原告雖已支出系爭  
22 健身房112年5至7月之管理費、水費、電費及電話費，然無  
23 從遽認被告受有何等利益、原告受有何等損害，遑論是否無  
24 法律上原因，則原告依系爭契約第1條第6項之約定及民法第  
25 179條之規定，請求被告給付管理費5萬8,506元、水費3,252  
26 元、電費12萬6,810元及電話費4,736元，即屬無據。

27 (三)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 其催告而未為給付者，自受催告時起，負遲延責任；遲延之  
29 債務，以支付金錢為標的者，債權人得請求依法定利率計算  
30 之遲延利息；應付利息之債務，其利率未經約定，亦無法律  
31 可據者，週年利率為百分之5，民法第229條第2項前段、第

01 233條第1項前段、第203條分別定有明文。經查，原告對於  
02 被告之契約請求權，係屬於未定給付期限之金錢債權，而本  
03 件起訴狀繕本送達被告之日為114年2月26日，有本院送達證  
04 書在卷可考（見本院卷第43頁），揆諸前開說明，原告併請  
05 求被告給付自起訴狀繕本送達被告之翌日即114年2月27日起  
06 至清償日止，按週年利率百分之5計算之法定遲延利息，亦  
07 屬有據。

08 五、綜上所述，原告依系爭契約第1條第6項之約定、民法第179  
09 條之規定請求被告給付50萬3,936元，及自114年2月27日起  
10 至清償日止，按週年利率百分之5計算之利息，為有理由，  
11 應予准許。逾此範圍之請求，則無理由，應予駁回。

12 六、兩造陳明願供擔保，聲請宣告假執行及免為假執行，經核原  
13 告勝訴部分，合於法律規定，爰分別酌定相當之擔保金額宣  
14 告之；至原告敗訴部分，其假執行之聲請已失所附麗，應併  
15 予駁回。

16 七、本件事證已臻明確，兩造所提其餘攻擊防禦方法及證據，核  
17 與判決結果不生影響，爰不一一論列，併此敘明。

18 八、訴訟費用負擔之依據：民事訴訟法第79條。

19 中 華 民 國 114 年 10 月 27 日

20 民事第四庭 法官 廖哲緯

21 以上正本係照原本作成。

22 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  
23 委任律師提起上訴者，應一併繳納上訴審裁判費。

24 中 華 民 國 114 年 10 月 27 日

25 書記官 何嘉倫