

臺灣臺北地方法院民事判決

114年度訴字第7353號

01
02
03 原 告 陳仕鈞
04 訴訟代理人 鄭文龍律師
05 複代理人 陳柏霖律師
06 被 告 張峻瑋
07 訴訟代理人 邱筱涵律師

08 上列當事人間損害賠償等事件，本院於民國115年4月22日言詞辯
09 論終結，判決如下：

10 主 文

11 被告應給付原告新台幣50,640元，及自民國114年9月23日起至清
12 償日止，按年息5%計算之利息。

13 原告其餘之訴駁回。

14 訴訟費用由原告負擔75%，餘由被告負擔。

15 本判決第一項於原告以17,000元供擔保後，得假執行；但被告如
16 以新台幣50,640元為原告預供擔保後，得免為假執行。

17 原告其餘假執行聲請駁回。

18 事實及理由

19 一、原告起訴主張：

20 (一)被告為醫師，與原告女友蘇佳琪曾為三峽文化診所同事，被
21 告於112年8月在三重開業予生診所，並邀蘇佳琪共事，蘇佳
22 琪小姐乃辭職共同工作，期間診所業務不錯，每日皆有二百
23 人次門診，因診所隔壁房屋招租，被告邀蘇佳琪及原告開設
24 藥局與被告診所配合，因認可互蒙其利，原告同意合作；然
25 因隔壁房屋房東僅願出租經營診所，故由被告承租擴大經營
26 診所，而被告原承租新北市○○區○○路○段000號1樓房屋
27 (下稱系爭房屋)，自114年6月1日至117年5月31日止轉租原
28 告經營藥局，雙方於114年2月14日簽署轉租暨設備頂讓契約
29 (下稱系爭頂讓契約)及調劑藥品服務契約。契約成立後，原
30 告依約於114年2月13日給付108萬元包藥機設備費用，於114
31 年6月27日給付100萬元頂讓費及15萬元房屋押金予被告。

01 (二)被告診所自114年7月15日搬遷至隔壁後，原告藥局於114年7
02 月17日開始裝潢，然被告突然於114年7月21日向原告提出解
03 約，稱係原告女友蘇佳琪工作表現影響診所運作等語，要求
04 原告及蘇佳琪遷移現址，此舉不僅違反契約，更造成原告莫
05 大損失，因此原告要求被告須返還新台幣(下同)15萬元租賃
06 房屋押金、機器設備頂讓費用208萬元(頂讓金100萬元+機器
07 108萬元)、藥局系統訂金5萬0640元、裝潢費用85萬元(10萬
08 元設計費+75萬元工程訂金)及6個月薪資損失36萬元(每月薪
09 資6萬元X6個月=36萬)，再依據雙方所簽合約，須給付原告1
10 00萬元違約金，總計4,490,640元。然被告僅願意返還押租
11 金15萬元、包藥機設備費用108萬元及給付違約金100萬元，
12 並於114年7月29日匯款223萬元予原告，單方稱已合意終止
13 契約，對於原告其他損失，如設備頂讓費100萬元、藥局系
14 統訂金5萬0640元、裝潢費85萬元及6個月薪資損失36萬元，
15 均置之不理，要求原告自行吸收。

16 (三)就本件請求部分：

17 (1)頂讓費100萬元：

18 ①依系爭頂讓契約第2條第1項第1款以「甲方所有之租賃物內
19 原有機器設備(含自動包藥機及租賃物設備，詳參點交影
20 片)，乙方同意以208萬元頂讓」，原告於114年2月13日給付
21 被告108萬元包藥機設備費用，於114年6月27日給付被告100
22 萬元頂讓費。

23 ②被告於114年7月21日提出解約，僅願返還原告機器設備費用
24 108萬元，但100萬元頂讓費被告則自行決定沒入不予歸還，
25 自應立即返還原告100萬元頂讓費。

26 ③系爭頂讓契約第2條第1項第3款約定，本件係被告解約，此
27 結果非可歸責於原告，故被告沒入原告頂讓費100萬元無理
28 由，而應返還。

29 (2)裝潢費85萬元、藥局系統訂金50,640元及薪資損失36萬元：

30 ①依系爭頂讓契約第4條第6項，任一方因違反本契約造成他方
31 損害或額外支出(包含但不限於罰鍰、罰金、損害賠償、律

01 師費用、救濟規費、慰問禮品費用、純粹經濟上損失、違約
02 金等)，皆應由過失方負擔。

03 ②原告為履約已支出裝潢費用85萬元(10萬元設計費+75萬元工
04 程訂金)及藥局管理系統訂金50,640元，合計1,260,640元。
05 因被告提出解約，造成原告無法開設藥局，上開為開設藥局
06 所花費成本轉為損害，被告應賠償。

07 ③原告為與被告合作因此離職，與被告簽訂契約開設藥局擔任
08 店長，而原告每月薪資原為6萬元，因被告毀約，造成原告
09 薪資損失，故被告應賠償薪資損害36萬元。

10 (3)是被告無故遭解約，造成原告損失，而可歸責於被告，故被
11 告應依系爭頂讓契約第4條第6項及民法第226條第1項等規定
12 返還頂讓金100萬元，並賠償原告藥局系統訂金50,640元、
13 裝潢費85萬元及薪資損失36萬元，總計2,260,640元。

14 (四)雙方約定系爭契約第4條第6項真意為懲罰性違約金；退步言
15 之，由系爭契約第4條第6項與第3條第1項第4款違約金100萬
16 併列同一契約，足認違約金100萬元屬懲罰性違約金：

17 (1)原告開設藥局花費包含付給被告頂讓費208萬、裝潢費85萬
18 元、藥局所需系統費用(先付訂金50,640元)，光是原告付給
19 被告頂讓費用即已達到208萬元，則雙方當事人真意應係將
20 第3條第1項違約金100萬作為懲罰性違約金，若是損害賠償
21 預定違約金對原告來說重大不公平也不符合常理。

22 (2)縱無法判斷締約真意(假設語氣)，惟由系爭契約第4條第6項
23 與第3條第1項第4款違約金100萬併列亦可認懲罰性違約金：

24 ①系爭契約第3條第1項第4款以「除有下列情形外，甲方不得
25 提前終止本契約第一條租賃約定…甲方提前三個月通知，並
26 支付乙方違約金100萬元」、第4條第6項：「任何一方因違反本
27 契約造成他方損害或額外支出(包含但不限於罰鍰、罰金、
28 損害賠償、律師費用、救濟規費、慰問禮品費用、純粹經濟
29 上損失、違約金等)，皆應由過失方負擔」。

30 ②故系爭契約第4條第6項已約定違反者就他方損害負擔損害賠
31 償責任，而此與第3條第1項第4款同時存在，顯見100萬違約

01 金絕非損害賠償預定，而係懲罰性違約金。

02 (五)被告於民事答辯狀及115年1月20日言詞辯論程序主張依系爭
03 契約第3條第1項第4款合意終止系爭契約，並拒絕賠付損害
04 等語，並非有據：

05 (1)被告主張已給付223萬元，以此認雙方合意終止、原告不得
06 請求任何損害賠償責任等語。惟原告為開設藥局之支出超過
07 原告給付之223萬，光是給付給被告頂讓費即已208萬，而尚
08 未計算裝潢費、藥局系統訂金之費用，原告怎麼可能在被告
09 單方面毀約情況，與被告以低於支出成本之223萬元終止契
10 約並放棄賠償請求之合意，不符常理。

11 (2)退步言之，系爭契約第3條第1項第4款乙「除有下列情形
12 外，甲方不得提前終止本契約第一條租賃約定…甲方提前三
13 個月通知，並支付乙方違約金100萬元」，則終止契約之約
14 定僅在處理第1條轉租，則原告在被告單方面毀約，至多僅
15 就轉租約定部分合意終止。惟該條項僅係在處理系爭契約第
16 1條轉租約定終止，顯然並不排除原告向被告請求因單方面
17 毀約導致原告無法達到開設藥局契約目的所造成之損害。故
18 被告以已依系爭契約第3條第1項第4款終止契約，拒絕原告
19 損害賠償請求，實無理由。

20 (六)被告以系爭契約第3條第1項第4款係損害賠償總額預定有誤
21 解，系爭契約第3條第1項第4款係懲罰性違約金：

22 (1)損害賠償總額預定性違約金，係指於事前(損害發生前)而確
23 立賠償金額。另於本當損害發生時，債權人應對於損害發
24 生、賠償範圍負有舉證責任，而以事前約定損害賠償總額預
25 定性違約金即可避免對於二者舉證上之困難，僅須證明其與
26 債務人間有違約金之約定，逕為請求即可。

27 (2)而本件開設藥局所需設備成本，皆由原告支付且有匯款收據
28 為憑，故可預見損害並無舉證困難之可能性。尤其系爭契約
29 第3條第1項第4款以「除有下列情形外，甲方不得提前終止
30 本契約第一條租賃約定…甲方提前三個月通知，並支付乙方
31 違約金100萬元」在規範被告提前終止契約所要付出代價，

01 更不可能以100萬元作為損害賠償預定，因原告光是支付包
02 藥機及其餘如頂讓費、裝潢費、藥局訂金系統元，即已超過
03 300萬元，原告根本不可能以100萬元作為提前終止契約之損
04 害賠償預定。

05 (3)被告明確知道100萬元並非損害賠償預定，而是懲罰性違約
06 金，故其所支付給原告賠償亦非預定之100萬元，而是連包
07 藥機頭期款108萬亦支付，顯見知悉違約金100萬與一般損害
08 賠償係並列存在，亦可證支付100萬元為懲罰性違約金。

09 (七)被告民事答辯(二)狀就原告各項損害賠償之抗辯並不足採：

10 (1)頂讓費100萬：本件頂讓費即達100萬元，是雙方真意不可能
11 以100萬元作為損害賠償預定金額。

12 (2)裝潢費85萬元：被告以此為投資行為或損害賠償預定，作為
13 不賠償理由。惟投資行為與因被告行為造成損害係兩回事。

14 (3)藥局訂金系統5萬640元：此係為與被告共同合作開設藥局所
15 支付系統，因被告單方面毀約，致契約目的無法達成，此筆
16 訂金損害屬被告應負責。

17 (4)由上，原告支出加總已達226萬，再加上包藥機頭期款108萬
18 元已超過330萬，原告怎可能以100萬元作為損害賠償預定之
19 金額，不符常理。

20 (八)並聲明：

21 (1)被告應給付原告2,260,640元，暨自起訴狀繕本送達被告之
22 翌日起，至清償日止，按年息5%計算之利息。

23 (2)並願供擔保，請准宣告假執行。

24 二、被告答辯意旨略以：

25 (一)兩造已就終止系爭頂讓契約後之權利義務達成合致，成立以
26 被告給付223萬元為全部結算內容之新和解契約，並取代原
27 契約關係：

28 (1)原告於114年7月22日以透過LINE訊息表示：「張醫師，要請
29 你把今天說的金額，打在這裡，以及大約什麼時候可以給
30 我，留在LINE上做個紀錄」，足見兩造已就相關結算事項達
31 成合意，並成立新契約，以和解契約創設新法律關係。原告

01 要求被告將新契約之約定內容記載於LINE對話，係為留存紀
02 錄及作為證據之用。被告亦配合將新契約內容記載於LINE，
03 表示「我這邊確認於114年7月21日向你提出終止租賃合約，
04 依照合約內容，我將支付違約金100萬元。這筆款項我會在一
05 週內完成付款。關於自動包藥機的回購部分，我會依合約
06 條款以108萬元辦理，但付款方式與時程我這邊還在確認
07 中，待確認後會再另行通知。」原告隨即補充表示「還有2
08 個月押金15萬元」，被告亦回應「好」。至此，雙方已就新
09 契約內容達成意思表示合致，和解契約即已確定成立，其內
10 容為被告給付原告違約金100萬元、押金15萬元及包藥機回
11 購款108萬元，共223萬元。其後，被告再次就和解契約內容
12 與原告確認，表示：「我想那就一切照合約走。違約金100
13 萬押金15萬週四我會準備好，請你再來診所點收。包藥機的
14 108萬我確認一下，會再跟你說。至於其他合約沒有定義到
15 的項目，往後我們各自處理，謝謝。」原告亦回應：「了
16 解」，並表示：「禮拜四我不在台北，禮拜五再過去找您點
17 收ok嗎？」其中，被告已明確提及「至於其他合約沒有定義
18 到的項目，往後我們各自處理」，原告亦表示「了解」，足
19 見其對該內容並無異議，不應嗣後又向被告請求該223萬元
20 外之項目。且原告已對和解契約為同意之意思表示，並約定
21 依照達成協議之內容與被告完成點收及履程序。

22 (2)原告已明確表示同意以223萬元作為終止系爭頂讓契約之結
23 算內容，並要求被告儘速履行和解契約，足證兩造就該和解
24 契約已達成意思表示合致：依原告於114年7月24日所傳送後
25 又收回之LINE訊息，原告表示「張醫師，115+108違約金+押
26 金+包藥機的錢，你說哪一天要我給你，我就那一天準時捧
27 現金給你，你們既然早就已經找到下家了，就請你們明天就
28 把現金拿出來還我，否則我明天就會打電話請包藥機的廠商
29 把包藥機搬走」、「張醫師，115+108違約金+押金+包藥機
30 的錢，你說哪一天要我給你，我就那一天準時捧現金給你，
31 你們既然早就已經找到下家了，就請你們今天就跟他拿現

01 金，明天就把錢一次給我，這件事就好聚好散，謝謝」以及
02 「總金額223萬，明天把錢都匯款到我的帳戶，謝謝」等
03 語，均足以顯示原告對於違約金100萬元、押金15萬元及包
04 藥機回購款108萬元，共計223萬元結算內容已表示明確同
05 意，甚至提出要求被告應儘速履行該和解契約，將前開款項
06 匯付予原告。

07 (3)綜上，兩造業已合意成立新契約，其內容為被告給付原告違
08 約金100萬元、押金15萬元及包藥機回購款108萬元。兩造就
09 終止系爭頂讓契約後之結算金額及履行方式既已達成合意，
10 並以223萬元作為全部結算，核屬民法第736條所稱互相讓步
11 以終止爭執之和解契約，且該和解契約已取代原轉租暨設備
12 頂讓契約所生之權利義務關係。是原訂定轉租暨設備頂讓契
13 約，即已因嗣後另成立和解契約而消滅，原告再依原契約請
14 求其他款項，洵屬無據。

15 (二)被告依系爭頂讓契約第3條第1項第4款提前終止契約，並未
16 違反契約義務，而第4條第6項僅適用於一方違約並因該違約
17 行為而致他方即甲乙方以外第三方所生損害或額外支出，故
18 原告以第4條第6項請求裝潢費、藥局系統訂金難認有據：

19 (1)被告依系爭頂讓契約第3條第1項第4款，於提前三個月通知
20 並支付100萬元後合法終止契約，並未違反契約義務，故不
21 符合第4條第6項適用前提，原告據此請求，於法無據：系爭
22 頂讓契約第4條第6項以「任一方因違反本契約造成他方損害
23 或額外支出(包含但不限於罰鍰、罰金、損害賠償、律師費
24 用、救濟規費、慰問禮品費用、純粹經濟上損失、違約金
25 等)，皆應由過失方負擔」惟本件被告並未違反系爭頂讓契
26 約，自不符合該條項之適用前提。被告依系爭頂讓契約第3
27 條第1項第4款，於提前三個月通知並支付100萬元後，合法
28 終止系爭契約，屬契約所明文允許之權利行使，並非違約行
29 為。是被告既無違反契約，自不適用第4條第6項。

30 (2)系爭頂讓契約第4條第6項係以一方違約並致第三方介入受損
31 害或有額外支出為適用前提，且提前終止契約之情形已由第

01 3條有特別約定，故原告就裝潢費及藥局系統訂金支出援引
02 第4條第6項請求賠償，與條款適用要件不符：系爭契約第4
03 條第6項所列之支出項目，如罰鍰、罰金、律師費用、救濟
04 規費及慰問禮品費用，均屬因一方違約致第三人介入所生費
05 用。具體而言，罰鍰罰金及規費係因一方違約而致政府機關
06 介入所生費用；律師費用則係因一方違約而致法律專業人士
07 介入處理爭議或訴訟所生費用；慰問禮品費用，亦係因一方
08 違約而須提供予第三人，以處理相關事務維繫關係支出。上
09 開費用均係以一方違約並因而致第三人介入為前提。是原告
10 依該條款主張裝潢費、藥局系統訂金，顯與條款要件不符。

11 (3)系爭頂讓契約第4條第6項係針對因違約致第三人介入所生費
12 用，並不適用於提前終止契約之情形，且該事項於第3條設
13 有特別規範，故以第4條第6項為請求依據，適用錯誤：系爭
14 契約第4條第6項係置於「其他約定」之規範架構，其規範目
15 的在於處理因一方違反契約義務，致使他方須面對第三人追
16 究責任或進行救濟程序時所生之相關費用，而非用以涵蓋提
17 前終止契約所衍生各項經濟損失。況系爭頂讓契約第3條就
18 「提前終止契約」設有特別約定。原告援引系爭頂讓契約第
19 4條第6項作為請求賠償依據，顯屬適用錯誤。

20 (三)系爭頂讓契約第3條第1項第4款之違約金，性質係損害賠償
21 總額預定性違約金：

22 (1)雖系爭頂讓契約已為嗣後成立之和解契約所取代，惟就契約
23 第3條第1項第4款所定違約金，應屬損害賠償總額預定性違
24 約金補充說明：系爭契約第3條第1項第4款之違約金未明載
25 具有懲罰性質之字句，故依民法第250條第2項意旨，其性質
26 屬損害賠償總額預定性違約金；且系爭契約第3條第1項第4
27 款僅約定「甲方提前三個月通知，並支付乙方違約金100萬
28 元」，全文並未出現任何關於「懲罰」、「另得請求損害賠
29 償」、「不排除其他請求」等文字，自無從認定當事人有約
30 定懲罰性違約金之真意，依民法第250條第2項，該違約金性
31 質為損害賠償總額預定性違約金。

01 (2)系爭頂讓契約第4條第4項，當事人已將「違約金」與「懲罰
02 性違約金」並列使用，足見雙方於締約時明確認知二者法律
03 性質不同。既然當事人於契約中已具備區分概念，卻未於第
04 3條第1項第4款明示為懲罰性違約金，僅以支付一定金額即
05 可終止契約方式表述，則該條款應回歸違約金之一般原則，
06 認屬損害賠償總額預定性違約金。反之，倘將第3條第1項第
07 4款視為非屬損害賠償總額預定，而仍容依第4條逐項請求實
08 際損害，則甲方依約支付100萬元，仍須承擔範圍不明、金
09 額不可預測之後續求償風險，顯與契約條款支付一定金額即
10 可終止契約之風險分配設計完全背離；就條款約定目的及當
11 事人真意解釋系爭契約，第3條第1項第4款應屬損害賠償總
12 額預定性違約金：系爭條款目的為避免提前終止契約，就契
13 約關係消滅所生積極損害消極損害，諸如頂讓費、裝潢費、
14 系統費、薪資，逐一舉證計算爭執，選擇以損害賠償總額預
15 定，將提前終止契約所生損害約定為固定金額100萬元，係
16 事先預定損害賠償總額之典型樣態。

17 (3)被告會同意約定100萬元金額，係基於合理期待該金額已足
18 以概括填補對方因提前終止契約所生之損害：倘僅約定具懲
19 罰性質，衡諸一般交易經驗難認會約定高達100萬元金額；
20 被告同意締約係基於合理期待該金額已足以概括填補對方因
21 提前終止契約所生損害，並藉以預先確定其責任範圍，自無
22 可能預見給付該款後，仍須承擔不確定且可擴張求償風險，
23 故應將系爭條款解釋為損害賠償總額預定性違約金始符合當
24 事人締約時之真意。

25 (四)原告主張系爭頂讓契約第3條第1項第4款之違約金性質為懲
26 罰性違約金，惟該條款之目的係為提前終止契約，並非以強
27 制債務之履行為目的，故該條款顯非懲罰性違約金：

28 (1)系爭頂讓契約第3條第1項第4款以「甲方提前三個月通知，
29 並支付乙方違約金新臺幣100萬元」，其約定內容係針對甲
30 方提前終止契約之約定，並非以違約金作為促使契約繼續履
31 行或強化一方履約意願，其文義與結構，係設定可行使提前

01 終止機制，而非對違約行為加以禁止或制裁。該條款並未以
02 違約金作為「違反義務之處罰」，而是事前明確承認甲方得
03 於特定條件下合法終止契約，並就此合法終止所可能造成不
04 利益，約定以固定金額方式加以調整與補償。從條款設計觀
05 之，若其目的在於強制甲方繼續履行契約，則條款理應為禁
06 止提前終止否則將受制裁，然系爭條款卻正面規範提前終止
07 之程序與代價，此即與懲罰性違約金邏輯背離。是該違約金
08 係就提前終止契約所生之損害，預為概括評價之安排，與以
09 強制履行為目的之懲罰性違約金不同。

10 (2)原告將系爭條款認屬懲罰性違約金，無異一方面認契約明文
11 承認可提前終止，另一方面卻又懲罰該行為，契約解釋顯屬
12 矛盾，將解約條款誤認為違約處罰條款，顯與條款文義及當
13 事人真意不符。

14 (五)綜上，兩造已就終止系爭頂讓契約後權利義務合致，合意以
15 被告給付223萬元為全部結算內容之和解契約，則原告不得
16 再依原契約另行請求其他款項；且被告係依系爭頂讓契約第
17 3條第1項第4款提前終止契約，並未違反契約義務，而第4條
18 第6項之規範目的及適用範圍，亦僅限於因違約致第三人介
19 入所生之損害或額外支出，並不適用於本件提前終止契約之
20 情形；又系爭契約第3條第1項第4款所定100萬元違約金，依
21 契約文義、契約體系、當事人真意及民法第250條第2項，均
22 應認屬損害賠償總額預定性違約金。是原告就頂讓費、裝潢
23 費、藥局系統訂金及薪資請求，洵屬無據。

24 (六)並聲明：原告之訴駁回；如受不利判決，願供擔保請准宣告
25 免為假執行。

26 三、得心證之理由：

27 (一)經查，原告主張之事實，業據其提出轉租暨設定頂讓契約、
28 調劑藥品服務契約、藥局系統報價單、訂金轉帳紀錄、工程
29 合約解約合約書、已付款項匯款紀錄、轉帳紀錄、勞動部勞
30 工保險局個人網路申報及查詢結果截圖、法家法律事務所函
31 等文件為證(卷第17-54頁)；被告則否認原告之主張，而以

01 前詞茲為抗辯，並提出轉租暨設定頂讓契約、LINE對話紀
02 錄、國泰世華銀行存款憑條、存證信函等文件為證(卷第95-
03 135、159-172頁)；是本件所應審究者為：原告依系爭頂讓
04 契約第4條第6項、民法第226條第1項等規定請求被告給付頂
05 讓費100萬元、裝潢費85萬元、藥局系統訂金50,640元、薪
06 資損失36萬元(合計2,260,640元)，及法定遲延利息，有無
07 理由？被告主張其已給付給付223萬元作為和解賠償，兩造
08 業已成立和解契約，有無理由？被告主張契約第3條第1項第
09 4款之違約金性質係損害賠償總額預定性違約金，有無理
10 由？以下分別論述之。

11 (二)兩造間就系爭頂讓契約之終止契約過程部分：

12 (1)兩造於114年2月14日簽訂系爭頂讓契約，但經被告於114年7
13 月21日向原告為終止契約意思表示，兩造對此部分均不予爭
14 執，而就雙方討論終止契約過程對話(卷第107-127頁)以：

15 ①原告：張醫師，要請你把今天說的金額，打在這裡，以及大
16 約什麼時候可以給我，留在LINE上做個紀錄…藥師的部分就
17 由張醫師您們去說。

18 ②被告：我這邊確認於2025年7月21日向你提出終止租賃合
19 約，依照合約內容，我將支付違約金100萬元。這筆款項我
20 會在一週內完成付款。關於自動包藥機的回購部分，我會依
21 合約條款以108萬元辦理，但付款方式與時程我這邊還在確
22 認中，待確認後會再另行通知。因為終止合約需提早三個月
23 告知，你有打算再繼續承租房屋並支付租金三個月嗎？

24 ③原告：(對②回應)沒有…還有2個月押金15萬。

25 ④被告：(對③回應)好。

26 ⑤被告：仕鈞，如果你願意，請提供室內平面圖給我，以及跟
27 我講一下金額，我看有沒有人願意頂讓。

28 ⑥原告：(對⑤回應)因為這個設計跟櫃體的細節，我跟設計師
29 花了兩個月改了十幾個版本，才改到我滿意，我認為部會有人
30 跟我一樣對這些細節這麼龜毛，所以我覺得就不用麻煩張
31 醫師去問了~我想想是拆除費可能比較有機會討論，因為不

01 管誰來接，原本都需要拆除，但我們已經先幫他拆好了。沒
02 關係，我明天再想想看。

03 ⑦被告：我想那就一切照合約走。違約金100萬押金15萬週四
04 我會準備好，請你再來診所點收。包藥機的108萬我確認一
05 下，會再跟你說。至於其他合約沒有定義到的項目，往後我
06 們各自處理，謝謝。再次強調，『誠信』才是我們終止合作
07 唯一的原因。這個決定對我們造成的困惱並不會小於你
08 們…。

09 ⑧原告：(對⑦回應)了解~謝謝。張醫師，禮拜四我不在台
10 北，禮拜五在過去找您點收OK嗎？

11 ⑨被告：(對⑧回應)週五我們約1730可以嗎？在診所。

12 ⑩原告：張醫師，我覺得錢還是跟你們一次拿，不然包藥機現
13 在所有權是我，而診所在使用，好像也不太對。看你們哪一
14 天可以。

15 ⑪被告：(對⑩回應)好，我盡快確定時間跟你說吧。

16 ⑫原告：張醫師，115+108違約金+押金+包藥機的錢，你說哪
17 一天要我給你，我就哪一天準時捧現金給你，你們既然早就
18 已經找到下家了，就請你們今天就跟他拿現金，明天就把錢
19 一次給我，這件事就好聚好散，謝謝。…總金額223萬，明
20 天把錢都匯款到我的帳戶，謝謝。張醫師，我們之後有任何
21 問題麻煩訊息聯絡就好，不透過其他人，謝謝。

22 ⑬被告：(對⑫回應)你當初是交付現金，我現也以現金返還。
23 違約金100萬、押金15萬、自動包藥機108萬；共223萬已準
24 備好。我想我們還是約在公證人事務所雙方點收認證，也包
25 含你需返還的租處鑰匙。明天早上我會致電公證人詢問他有
26 空的時間，再告知你，謝謝。我今天早上問了公證人，他那
27 邊7/30週三可以公證，你周三下午有方便的時間嗎，謝謝。
28 仕鈞，錢我都準備好了，你確定周三的時間再跟我說，謝
29 謝。

30 ⑭原告：(對⑬回應)週三不赴約，已委託律師處理了，謝謝。

31 (2)依雙方對話紀錄，兩造就系爭頂讓契約終止後就：①違約金

01 100萬元、②自動包藥機108萬元、③房屋2個月押金15萬元
02 (合計223萬元)之部分已為確認處理方式，並就：④契約內
03 其餘項目，雙方則合意以「其他合約沒有定義到的項目，往
04 後我們各自處理」之方式為處理，可以確定。

05 (3)據此，被告向原告為終止契約意思表示後，雙方即合意依系
06 爭頂讓契約約款為處理，並就各別項目確認，並非另創設新
07 的法律關係，而方係以原來法律關係即系爭頂讓契約，亦足
08 堪確定。則被告主張：兩造業已合意成立新契約，就終止系
09 爭頂讓契約後之結算金額及履行方式既已達成合意，並以22
10 3萬元作為全部結算，屬民法第736條所稱互相讓步以終止爭
11 執之和解契約等語，即非有據。

12 (三)就系爭頂讓契約之契約定性部分：

13 (1)按基於私法自治及契約自由原則，當事人得自行決定契約之
14 種類及內容，以形成其所欲發生之權利義務關係。倘當事人
15 所訂定之契約，其性質究係屬成文法典所預設之契約類型
16 (民法各種之債或其他法律所規定之有名契約)，或為法律所
17 未規定之契約種類(非典型契約，包含純粹之無名契約與混
18 合契約)有所不明，致造成法規適用上之疑義時，法院即應
19 為契約之定性(辨識或識別)，將契約內容或待決之法律關係
20 套入典型契約之法規範，以檢視其是否與法規構成要件之
21 連結對象相符，進而確定其契約之屬性，俾選擇適當之法規
22 適用，以解決當事人間之紛爭。此項契約之定性及法規適用
23 之選擇，乃對於契約本身之性質在法律上之評價，屬於法院
24 之職責，與契約之解釋係就契約客體(契約內容所記載之文
25 字或當事人口頭所使用之語言)及解釋上所參考之資料(如交
26 易或商業習慣)之探究，以闡明契約內容之真正意涵，並不
27 相同，自可不受當事人所陳述法律意見之拘束(最高法院99
28 年度台上字第1422號)。

29 (2)查兩造間系爭頂讓契約第1條第1項以「雙方約定甲方原承租
30 之新北勢三重區三和路四段364號1樓房屋，自114年6月1日
31 起至117年5月31日止轉租予乙方」，係就被告向訴外人蔡信

01 榮承租系爭房屋轉租予原告之約定；系爭轉讓契約第2條第1
02 項以「甲方所有之租賃物內原有機器設備(含自動包藥機及
03 租賃物設備，詳參點交影片)，乙方同意以208萬元頂讓」等
04 語，則係就系爭房屋內之自動包藥機及其他租賃物設備，約
05 定由被告以208萬元轉讓予原告；雙方並就由原告經營藥局
06 而為合作之約定；而雙方就此並不予爭執，足見系爭頂讓契
07 約係屬租賃轉租、設備轉讓、以及診所藥局合作之混合契
08 約，可以確定。

09 (四)就原告請求被告給付頂讓費100萬元、裝潢費85萬元、藥局
10 系統訂金50,640元、薪資損失36萬元部分：

11 (1)就原告依系爭頂讓契約第2條第1項第3款請求返還頂讓費100
12 萬元部分：

13 ①依雙方對話紀錄討論終止契約，兩造已同意僅就違約金、自
14 動包藥機、房屋押金部分為處理，以及就「其他合約沒有定
15 義到的項目，往後我們各自處理」之方式為處理，因此，就
16 頂讓費100萬元部分，雙方達成各自處理之意思合致，則原
17 告請求被告返還頂讓費100萬元等語，即非有據。

18 ②其次，就頂讓費所頂讓之設備部分，系爭頂讓契約第2條第1
19 項第1款約定以「甲方所有之租賃物內原有機器設備(含自動
20 包藥機及租賃物設備，詳參點交影片)，乙方同意以208萬元
21 頂讓」等語，是208萬元之頂讓費乃包含租賃物內原有機器
22 設備之自動包藥機、租賃物設備，而就自動包藥機部分，雙
23 方業已達成以108萬元計價以為處理，但雙方並未就租賃物
24 設備部分進行討論與處理，顯屬雙方有意排除項目之範圍，
25 據此，亦足認屬各自處理之範圍。

26 ③再者，就「租賃物設備」之項目數量及內容等具體明細之部
27 分，並未據原告未提出證據以為佐據，並無從予以特定，則
28 原告為此請求，尚乏其據，此外，於終止契約後，就此租賃
29 物設備是否仍現實存在？目前狀況使用效能如何有無減損？
30 是否已經交還被告？等等部分，均未據原告提出證據以為證
31 明，即無從認尚有該部分價值，據此，原告請求返還租賃設

01 備之頂讓費100萬元，尚難認屬有據。

02 ④據上，系爭頂讓契約並未列出其餘租賃物設備之內容明細，
03 且雙方於終止契約對話中，除確認自動包藥機價額為108萬
04 元外，並未討論其餘租賃物設備之處理，亦未據其提出項目
05 數量，亦未證明現尚存在且得交還，尚難為原告主張有據之
06 認定，是原告依系爭契約第2條第1項第3款請求返還頂讓費1
07 00萬元，尚無從認定。

08 (2)就原告依系爭頂讓契約第4條第6項及民法第226條第1項，請
09 求裝潢費85萬元、藥局系統訂金50,640元、薪資損失36萬元
10 部分：

11 ①經查，系爭頂讓契約第4條第6項係「任一方因違反本契約造
12 成他方損害或額外支出(包含但不限於罰鍰、罰金、損害賠
13 償、律師費用、救濟規費、慰問禮品費用、純粹經濟上損
14 失、違約金等)，皆應由過失方負擔」等語(卷第21頁)，然
15 此約款係以契約雙方對於因違反契約而造成第三人損害或額
16 外支出時，就損害及費用約定由過失方負擔，故此約定乃屬
17 因一方違約致遭第三人請求損害及費用為適用前提，並非僅
18 就契約關係為處理範圍，故被告主張：原告援引系爭頂讓契
19 約第4條第6項約定，請求裝潢費85萬元、藥局系統訂金支出
20 50,640元以及薪資損失36萬元，與條款適用要件不符等語，
21 即非無據，是就原告依系爭頂讓契約第4條第6項為請求之部
22 分，即非有據，不應准許。

23 ②次查，就裝潢費用85萬元部分，依雙方於LINE對話中⑤⑥之
24 內容(卷第109-111頁)，原告已經明白拒絕被告請求原告提
25 供室內平面圖用以代為尋覓頂讓人選，並為「不用麻煩張醫
26 師」意思表示，有該對話內容在卷可按，據此則原告就此部
27 分已經表明拒絕提供室內平面圖，且已經為不為主張之決
28 定，應可認定；而原告雖然於該段對話中有為「我想想是拆
29 除費可能比較有機會討論」等語，然其後並未向被告提出拆
30 除費用之金額或明細、單據等文件，亦未向被告表達請求賠
31 償拆除費用之意思表示，因此，原告依系爭頂讓契約第4條

01 第6項、民法第226條第1項規定請求被告賠償裝潢費85萬元
02 等語，尚非有據。

03 ③其次，因可歸責於債務人之事由，致給付不能者，債權人得
04 請求賠償損害。民法第226條第1項定有明文。而本件兩造間
05 之系爭頂讓契約係因被告向原告為終止契約之意思表示後而
06 為終止，然原告已自簽訂系爭頂讓契約後，與第三人創盛國
07 際資訊科技有限公司(下稱創盛公司)購買藥局管理系統，以
08 符合兩造間約定之診所藥局合作事項，並業已支付訂金50,6
09 40元等情，有創盛公司藥局管理系統簡配報價單、匯款單據
10 在卷可按(卷第35-37頁)，足見原告就系爭頂讓契約業已開
11 始履行契約所定之義務，惟因被告終止契約之緣故，致其購
12 買之藥局管理系統無從於經營之藥局使用，自屬可歸責於債
13 務人即被告之事由致給付不能，因此，原告依民法第226條
14 第1項規定請求被告賠償藥局系統訂金50,640元等語，即非
15 無據，應予准許。

16 ④再者，就薪資36萬元部分，原告係主張雙方簽訂系爭頂讓契
17 約後，原告因而於前任公司離職，並開設藥局擔任店長，然
18 因被告終止契約致其無法收回薪資之損失等語，但是，本件
19 雙方既對於藥局尚未開始營業等情均不予爭執，因此，縱使
20 原告因經營藥局而自前任公司離職無法獲得薪資，亦非基於
21 系爭頂讓契約造成之損害，且原告亦未提出證據證明其未獲
22 得薪資，究與兩造簽訂系爭頂讓契約以及被告終止契約間有
23 何關聯、必要性等因果關係，即無從認定原告無法獲得薪資
24 乃係因兩造簽訂系爭頂讓契約或被告終止契約而造成，則原
25 告主張被告終止契約致其受有薪資36萬元之損失，並依系爭
26 頂讓契約第4條第6項及民法第226條第1項請求被告賠償等
27 語，尚乏其據，不能准許。

28 ⑤準此，原告依系爭頂讓契約第4條第6項及民法第226條第1項
29 請求裝潢費85萬元、薪資損失36萬元等部分，均無理由，應
30 予以駁回。就原告依民法第226條第1項請求被告賠償藥局系
31 統訂金支出50,640元部分，則有理由，應予以准許。

01 (五)末按給付無確定期限者，債務人於債權人得請求給付時，經
02 其催告而未為給付，自受催告時起，負遲延責任。其經債權
03 人起訴而送達訴狀，或依督促程序送達支付命令，或為其他
04 相類之行為者，與催告有同一之效力。又遲延之債務以支付
05 金錢為標的者，債權人得請求依法定利率計算之遲延利息，
06 民法第229條、第233條第1項分別定有明文。本件原告依民
07 法第226條第1項規定請求被告賠償其支付藥局系統訂金之損
08 害50,640元，為有理由，已如前述，而本件起訴狀繕本係於
09 114年9月23日合法送達予被告，有送達證書在卷可憑(卷第6
10 1頁)，是原告請求自起訴狀繕本送達翌日(即114年9月23日)
11 起至清償日止之法定遲延利息，即屬有據，應予准許。

12 四、綜上所述，原告系爭頂讓契約系爭頂讓契約第2條第1項第3
13 款、第4條第6項及民法第226條第1項請求被告返還頂讓費10
14 0萬元、裝潢費85萬元、薪資損失36萬元(合計2,210,000元)
15 及法定遲延利息，均無理由，應予以駁回。惟就原告依民法
16 第226條第1項規定請求被告賠償其支付藥局系統訂金之損害
17 50,640元，及自114年9月23日起至清償日止，按年息5%計算
18 之利息，為有理由，應予以准許。

19 五、本件事證已臻明確，兩造其餘攻擊防禦方法及證據，經本院
20 斟酌後，認為均不足以影響本判決之結果，爰不一一論述，
21 附此敘明。

22 六、本件原告勝訴部分，兩造均陳明願供擔保，請准宣告假執行
23 及免為假執行，經核於法並無不合，爰分別酌定相當之擔保
24 金額宣告之；至原告敗訴部分，其假執行之聲請，因訴之駁
25 回而失所依據，不予准許。

26 七、據上論結，原告之訴一部有理由、一部無理由，爰依民事訴
27 訟法第79條、第390條第2項、第392條第2項，判決如主文。

28 中 華 民 國 115 年 6 月 9 日
29 民事第二庭 法官 蘇嘉豐

30 以上正本係照原本作成。

01 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
02 委任律師提起上訴者，應一併繳納上訴審裁判費。

03 中 華 民 國 115 年 6 月 9 日

04 書記官 陳亭諭