臺灣臺北地方法院小額民事判決

109年度北小字第2199號

原　　告　統一百華股份有限公司

000000000000000000

法定代理人　高秀玲

訴訟代理人　龔宸熹

000000000000000000

　　劉哲均

被　　告　唯翱投資股份有限公司

000000000000000000

兼法定代理人張雅涵

共　　同

訴訟代理人　陳俐岑

上列當事人間給付專櫃費用事件，於中華民國109年11月5日言詞辯論終結，本院判決如下：

主　　文

被告應給付原告新臺幣貳萬參仟玖佰貳拾貳元，及附表之利息。

訴訟費用新臺幣壹仟元由被告負擔。

本判決得假執行；被告如以新臺幣貳萬參仟玖佰貳拾貳元為原告預供擔保後，得免為假執行。

事實及理由

壹、程序方面：

一、被告經合法通知，無正當理由於最後言詞辯論期日不到場，爰依原告之聲請，准由其一造辯論而為判決。

貳、實體部分：

一、原告主張：兩造於107年6月15日簽立「專櫃廠商契約書」（下稱系爭契約），被告於原告之商場設立餐飲專櫃，合約期間自107年6月1日至108年2月28日，總包底營業額為新臺幣（下同）3450萬元整(未稅)；原告於108年1月25日亦以「專櫃契約屆滿終止事宜」業務聯繫函，通知被告於108年2月28日終止，惟經原告結算後尚餘2萬3922元遲未給付，迭

經催告未獲置理，爰提起本訴訟，請求被告應給付原告2萬3922元。並聲明：被告應給付原告2萬3922元，及自支付命令送達被告之翌日(108年12月4日)起至清償日止，按週年利率百分之5計算之利息。

二、被告雖於最後言詞辯論期日未到場，但前曾到場則以：兩造合約終止日是108年2月24日，非原告主張之108年2月28日；被告於104年3月7日點交時，消防設備項目明載為不存在，被告於交還系爭租賃物時回復原告交付時之原狀，將消防設備拆除，為合理之行為，原告竟主張要求被告給付消防相關費用，實無足採；原告公司未返還瓦斯表押金7萬4000元，加上包底營業額計算至108年2月24日，原告應給付被告1萬5969元，再扣除被告應給付2月份水電費用8018元，原告尚應給付被告8萬1951元；又原告要求提前撤櫃之行為，共4日未營業之損失及所支付之人事成本約45萬元，與原告得請求之範圍抵銷之等語資為置辯。並聲明：原告之訴駁回。

三、得心證之理由：

㈠依系爭契約第1條約定「契約期間自中華民國107年6月1日起…至108年2月28日止」，故兩造系爭契約是約定108年2月28日為契約終止日，原告此部分之主張為可信。被告雖辯稱原告於108年2月24日提早終止云云，然契約終止時需時間將租賃物回復原狀，是原告提前於108年2月24日通知被告「最終營業日為2／23，2／28為點交日…」(被證1，本院卷第95頁)即依此意旨而發，尚非於108年2月24日終止之意思，乃終止日前之提醒，被告竟抗辯伊可營業至2月28日云云，但拆除相關設施回復原狀又需要時間，被告之辯解形同租約終止後仍未點交予原告，等於變相延長租約，被告辯解實非可採。

㈡依系爭契約第15條第2項約定「乙方於契約期間屆滿或終止時應將專櫃返還予甲方。….乙方並應將專櫃清空回復至甲方交付時之原狀並於撤櫃時進行點交。」，爰是，被告應於108年2月28日完成撤櫃點交，並應將專櫃清空回復至原告交

付時之原狀；專櫃點交書第4項有標示註明原告提供予被告之消防設備項目(本院卷第141頁)，故被告抗辯消防設施全都由其提供非屬正確。至於原告主張：被告拆除復並未回復完全，並於當日上午誤將線路亂剪導致原告大樓消防系統故障(本院卷第119頁)等語。經查，被告拆除相關設施時致原告之消防迴路線路查修需要代墊修復費用，有統一時代百貨台北店工程估價單在卷可憑(本院卷第135頁)，因此緣故致系爭租賃物之點交時程延宕，被告於108年3月1日上午11時與下午10時進行第一次點交，但尚有多個拆除項目待復原予原告，有對話紀錄、現況點交書在卷可參(本院卷第137頁、第139頁至145頁)，因此遲至108年3月2日點交，復有被告之員工洪聂揚簽署之複驗點交書在卷可稽(本院卷145頁，其中第145頁複驗點交書記載「…因拆除作業造成火警設備異常的疑慮，後續修復費用需釐清…」)，足見原告之主張非虛，被告誆稱係拆除伊自己裝設消防設備云云，不足採信。

㈢復依本契約第15條第1項「…若結算後營業額不足清償，乙方應於甲方通知後三日內以現金、電匯或即期支票補足。…」，被告並給付至合約終止日之包底營業額，惟經原告結算後尚餘2萬3922元(原證六，本院卷第149頁)，其中已包括被告未給付2月份水電費8018元、原告修補消防迴路等費用5250元，及被告抗辯原告應返還瓦斯表押金7萬4000元均明載其上，經審酌後原告請求被告給付2萬3922元之主張為可信。

㈣據上所陳，被告抗辯伊得營業至108年2月28日，原告提前解約致其營業損失云云，並不可採，故關於該部分之抗辯及抵銷之主張(被告抵銷之主張，非屬小額訴訟程序，本應程序上駁回，假設其程序上合法，仍應駁回)，為無理由，應予駁回。至其抗辯原告應返還瓦斯表押金7萬4000元，原告業已自得主張之金額中扣除，被告該項亦無理由已說明如上。

四、從而，原告主張被告應給付原告2萬3922元，及自支付命令送達被告之翌日(108年12月4日)起至清償日止，按週年利率

百分之5計算之利息，應予准許。

五、本件原告勝訴部分，係就民事訴訟法第436條之8適用小額訴訟程序所為被告敗訴之判決，依同法第436 條之20規定，應依職權宣告假執行，並依同法第436 條之23準用第436 條第2 項，適用同法第392 條第2 項規定，依職權宣告被告如預供擔保，得免為假執行。

六、本件訴訟費用額，依後附計算書確定如主文所示金額。

中　　華　　民　　國　　109　　年　　11　　月　　26　　日

臺北簡易庭　法　官　趙子榮

以上正本證明與原本無異。

如不服本判決，須以違背法令為理由，於判決送達後20日內向本庭提出上訴狀（應按他造當事人之人數附繕本）；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　　109　　年　　11　　月　　26　　日

書記官　陳怡安

計　算　書：

項　　目	金　額（新臺幣）	備　　註
第一審裁判費	1000元	
合　　計	1000元	

附表：

計息本金（新臺幣）	利息請求期間（民國）	年息（%）
2萬3922元	108年12月4日起至清償日止	5

附錄：

一、民事訴訟法第436條之24第2項：

對於小額程序之第一審裁判上訴或抗告，非以其違背法令為

理由，不得為之。

二、民事訴訟法第436條之25：

上訴狀內應記載上訴理由，表明下列各款事項：

（一）原判決所違背之法令及其具體內容。

（二）依訴訟資料可認為原判決有違背法令之具體事實。