臺灣臺北地方法院民事簡易判決

109年度北簡字第3544號

原　　告　品高洗衣股份有限公司

000000000000000000

000000000000000000

法定代理人　黃禎豐

被　　告　許淑惠

訴訟代理人　陳尚義

上列當事人間請求給付租金等事件，本院於民國109年8月20日言詞辯論終結，判決如下：

主　　文

原告之訴駁回。

訴訟費用新臺幣貳仟壹佰元由原告負擔。

事實及理由

壹、程序方面：

原告原起訴請求被告給付原告新臺幣（下同）195,372元，及自支付命令送達翌日起至清償日止按年息5%計算之利息。訴訟進行中，原告先變更為請求被告給付原告870,790元，及自民國108年8月10日起至清償日止按年息5%計算之利息，並增列第2項訴之聲明「解除雙方加盟契約關係，並保留違約追訴權」（見本院卷第159頁），嗣再變更為請求被告給付原告195,372元，及自108年8月10日起至清償日止按年息5%計算之利息（見本院卷第241頁），為民事訴訟法第255條第1項第2款、第3款所許，合先敘明。

貳、實體方面：

一、原告主張：臺北市○○區○○路000號1樓房屋(下稱系爭房屋)係陳尚義向屋主承租，陳尚義再出租給原告，租金為每月45,000元。兩造於107年間簽訂品高洗衣特許加盟經營授權契約書(下稱系爭加盟契約)，因原告讓被告加盟，所以約定被告每月應付洗衣費、系爭房屋即三民店租金45,000元。被告自107年11月加盟起，均正常支付原告洗衣費及租金，

嗣因原告與陳尚義進入訴訟程序，原告主動告知被告應依約正常支付原告洗衣費，並於108年10月起暫不需支付原告租金。詎被告於108年8月起未依約給付原告租金及洗衣費，為此起訴請求被告給付原告三民店108年8月租金45,000元、9月租金45,000元、108年8月洗衣費55,536元、109年9月洗衣費49,836元，共計195,372元等語。並聲明：被告應給付原告195,372元，及自108年8月10日起至清償日止按年息5%計算之利息。

二、被告辯稱：被告已支付押租金9萬元，並按月給付107年11月至108年8月租金予原告，但三民店二房東陳尚義於108年9月3日至三民店出示其與原告所立讓渡三民店等4店之讓渡合約書，指明原告依約應盡不得轉讓他人與如期支付款項之義務，又出示讓渡四店押租金支票、退票理由單、原告法定代理人黃禎豐傳予陳尚義手機簡訊，指明原告未兌現含三民店押租金9萬元之讓渡四店押租金455,000元，被告始知原告於107年10月2日簽約時向被告謊稱已支付房東押租金9萬元，係為騙取被告支付三民店押租金9萬元，經被告向原告表明兩造並無就三民店於變更租約前被告應付押租金之約定，原告應即返還三民店押租金9萬元予被告，並應依約於108年11月1日完成租約變更，再行由被告依新租約直接支付三民店押租金及每月租金予屋主，為原告所同意，故原告於108年9月18日簽署增列條文，依增列條文第3條約定，至兩造未完成三民店租約變更前，原告已無權向被告收取三民店押租金9萬元與每月租金45,000元，原告應即返還被告三民店押租金9萬元，被告主張充作被告應付原告洗衣費之支付。另原告自108年9月1日迄今，並未支付三民店每月租金45,000元予二房東陳尚義，被告為免讓渡合約之爭議，故於108年12月16日先代原告支付108年9月、10月、11月每月租金45,000元合計135,000元予陳尚義。又原告依系爭加盟契約第6條之約定，應於每月5日前結算前1個月被告之應收款即原告應付被告之補償費後，於10日內以現金或即期支票交付被告，被

告於107年11月起至108年7月期間已依原告所提對帳單給付原告9筆洗衣費共791,772元，另以原告應返還被告之三民店押租金9萬元，充作108年8月、9月洗衣費之支付，合計被告已付原告洗衣費881,772元，且自107年11月起至109年3月止原告應付被告補償費合計為565,539元，與至109年3月止被告應付原告之洗衣費相抵，被告已溢付124,337元，故原告尚應給付被告補償費124,337元，兩造間已無被告應付原告洗衣費之債務存在等語。並聲明：1.原告之訴駁回。2.如受不利判決，願供擔保請准宣告免為假執行。

三、經查，陳尚義與原告於107年7月1日簽訂讓渡合約書，約定陳尚義以420萬元為合約金額，將其所屬之名匠乾洗名店、人人洗衣名店即三民店、全民洗衣名店、便宜洗衣名店等4店讓渡予原告，該讓渡合約書第5條記載「履約保證：…於前述合約金額付清前，乙方(即原告)不得以任何理由轉讓前述四店予任何人，若有違反時…應即無條件返還前述四店予甲方，且不得異議。」；兩造於107年10月2日簽訂讓渡合約書，記載：「立合約人品高洗衣股份有限公司（以下稱甲方）許淑惠（以下稱乙方）茲經立約人甲乙雙方合意：甲方將所屬之原為全民洗衣之人人洗衣名店（台北市○○區○○路000號1樓）店讓渡予乙方，約定條件如下：一、合約金額：甲方同意前述洗衣店以新台幣（以下幣別皆同）壹佰捌拾萬元整讓渡予乙方…，甲方同意前述金額包含衣架區外以絲碧淨之形象招牌及作業設施。二、讓渡範圍：…讓渡範圍以門市店內現狀為主，包含…。三、點交移轉：點交日定為107年11月1日。…乙方同意一年內不得過戶或轉讓予第三人，並於次年完成變更租約與登記取得門市產權。四、款項支付：乙方同意前述合約金額壹佰捌拾萬元整，簽約時給付月租金之第一個月租金45,000元。」；兩造於107年10月2日簽訂系爭加盟契約書，約定原告自107年11月1日起授權被告在臺北市○○區○○路000號1樓開設加盟店，以絲碧淨洗衣三民店之名稱經營洗衣之門市業務，系爭加盟契約書第6條

記載：「一、乙方（即被告）向顧客所收待洗衣物…每件(一個條碼為一件)應依甲方（即原告）之訂價收費，其收入每件40%(未稅)應交付甲方作為洗衣、經營指導等費用。甲方承諾乙方合約期間前兩年每月平均營收淨額25萬元以上，不足由甲方依約補足再分配補償乙方。二、…三、乙方應依甲方之規定於收件時向顧客收款，並依甲方門市現金管理作業流程辦法，甲方將於每月五日前結算（不含該日）前一個月之各項收入，扣除乙方各項應付款項及應收款後於十日內以現金或即期支票交付乙方。四、…」等情，有被告提出之讓渡合約書2份，及原告提出之品高洗衣特許加盟經營授權契約書在卷可考（見本院卷第117頁、第137頁、第165至183頁），並為兩造所不爭執，堪信為真實。

四、茲就原告之各項請求，應否准許，論述如下：

㈠租金部分：

1. 查被告已於107年10月26日給付原告三民店107年11月份租金45,000元，並已分別於107年12月10日、108年1月8日、108年1月31日、108年3月11日、108年4月9日、108年5月2日、108年5月31日、108年7月10日、108年8月8日給付原告三民店107年12月份、108年1月份、108年2月份、108年3月份、108年4月份、108年5月份、108年6月份、108年7月份、108年8月份租金各45,000元之事實，業據被告提出與其所述相符之新臺幣存提款交易憑證、被告存摺等件為證(見本院卷第119至135頁)，並有原告提出之原告存摺可佐(見本院卷第57至69頁)，堪認被告確已給付原告三民店自107年11月1日起至108年8月31日止之每月租金45,000元，是原告起訴請求被告給付108年8月三民店租金45,000元，顯屬無據。

2. 次查，被告辯稱：原告交付三民店二房東陳尚義之押租金支票於108年9月2日退票，且原告自108年9月1日起未再按月支付三民店每月租金45,000元予二房東陳尚義，被告為免爭議，於108年12月16日先代原告支付108年9月、10月、11月三民店租金各45,000元合計135,000元予三民店二房東陳尚

義之事實，亦據被告提出支票、退票理由單、簡訊、票據明細、匯款申請書等件為證(見本院卷第139至143頁、第147頁)，堪信屬實，則原告請求被告給付原告108年9月三民店租金45,000元，亦屬無據。

㈡洗衣費用部分：

1.本件原告主張被告積欠原告108年8月洗衣費55,536元、9月洗衣費49,836元(見本院卷第195頁)，共計105,372元，此與被告所述其應付之108年8月洗衣費為53,763元、9月洗衣費為50,540元(見本院卷第149頁)，共計104,303元，已有未合。查三民店108年8月、9月之實際營收額，分別為134,407元、126,351元之事實，為兩造所自陳(見本院卷第79至81頁、第149頁)，則依兩造間系爭加盟契約第6條「收入每件40%(未稅)應交付甲方作為洗衣、經營指導等費用」之約定，被告應付原告之108年8月、9月洗衣費分別為53,763元、50,540元(134,407元x40%＝53,763元，126,351元x40%＝50,540元，元以下4捨5入)。至原告所製作絲碧淨三民店108年8月、9月加盟經營對帳單及損益表上所列之加項、減項(見本院卷第79頁、第81頁)，原告並未舉證證明以實其說，自無從列入審酌。

2.再查，被告辯稱：三民店二房東陳尚義於108年9月3日至三民店出示其與原告所立讓渡三民店等4店之讓渡合約書，指明原告依約應盡不得轉讓他人與如期支付款項之契約義務，又出示讓渡四店面額455,000元押租金支票、退票理由單、手機簡訊，指明原告並未支付陳尚義押租金後，經被告向原告表明兩造並無就三民店於變更租約前被告應付押租金之約定，原告同意返還三民店押租金9萬元予被告，並應依約於108年11月1日完成租約變更，再行由被告依新租約直接支付三民店押租金及每月租金予屋主，為原告所同意而於108年9月18日簽署三民店讓渡與加盟合約增列條文等情，已據被告提出讓渡合約書、支票、退票理由單、簡訊、票據明細、經原告法定代理人黃禎豐簽名之系爭增列條文、匯款申請書等

件為證(見本院卷第第137至147頁)，另參以系爭增列修文第3條載明：「甲方（即原告）未提供與第三方陳尚義所立讓渡合約，及與三民店房屋出租方陳錦祥所立租賃合約予乙方（即被告）前，甲方應即無條件返還讓渡金即加盟金180萬元與房屋租約押金9萬元予乙方，並解除甲、乙雙方107年10月2日所立三民店讓渡與加盟合約。」(見本院卷第145頁)，是被告辯稱原告應返還被告押租金9萬元，並據以主張與108年8月、9月洗衣費53,763元、50,540元為抵銷，應屬有據，則抵銷後，原告僅得請求被告給付原告108年8月、9月洗衣費14,303元（53,763＋50,540－90,000＝14,303）。

3. 又查，兩造於系爭加盟契約書第6條明確約定：「一、乙方（即被告）向顧客所收待洗衣物…每件(一個條碼為一件)應依甲方（即原告）之訂價收費，其收入每件40%(未稅)應交付甲方作為洗衣、經營指導等費用。甲方承諾乙方合約期間前兩年每月平均營收淨額25萬元以上，不足由甲方依約補足再分配補償乙方。二、…三、乙方應依甲方之規定於收件時向顧客收款，並依甲方門市現金管理作業流程辦法，甲方將於每月五日前結算（不含該日）前一個月之各項收入，扣除乙方各項應付款項及應收款後於十日內以現金或即期支票交付乙方。四、…」(見本院卷第171頁)，則被告辯稱：原告依約定應於每月5日前結算前1個月原告應付被告之補償費後於10日內以現金或即期支票交付被告等語，應屬可取。復查，三民店自107年11月起至109年5月止之營收淨額，分別為170,904元、207,046元、250,074元、154,327元、178,814元、287,483元、277,209元、264,215元、183,836元、134,407元、126,351元、154,090元、187,963元、197,292元、183,735元、187,543元、162,146元、146,845元、270,751元之事實，有原告提出之絲碧淨三民店107年11月至109年5月加盟經營對帳單及損益表在卷可佐(見本院卷第197至215頁)，並為被告所不爭執，依此計算，三民店月平均營收淨額僅約196,054元，可知三民店確實有每月平均營收淨額

不足25萬元之情形，原告既承諾被告合約期間前兩年每月平均營收淨額25萬元以上，不足由原告依約補足再分配補償被告，原告即應依上開約定於每月五日前結算前一個月被告應收款即原告應付被告之補償費後於10日內以現金或即期支票交付被告，而本件原告得請求被告給付之108年8月、9月洗衣費53,763元、50,540元，先以押租金9萬元抵銷後，僅餘額14,303元，已如前述，茲再以原告應給付被告之補償費抵扣後，顯然已無餘額，是原告請求被告給付108年8月、9月洗衣費55,536元、49,836元，不應准許。

五、從而，原告依約請求被告給付三民店108年8月租金45,000元、9月租金45,000元、108年8月洗衣費55,536元、109年9月洗衣費49,836元，共計195,372元，及自108年8月10日起至清償日止按年息5%計算之利息，為無理由，應予駁回。

六、本件為判決之基礎已臻明確，兩造其餘主張、陳述並所提證據，經審酌後，認均與本件之結論無礙，爰不再一一論述，併予敘明。

七、結論：本件原告之訴為無理由，依民事訴訟法第78條，判決如主文。

八、本件訴訟費用額，依後附計算書確定如主文第2項所示金額。

中　　華　　民　　國　　109　　年　　9　　月　　21　　日

臺灣臺北地方法院臺北簡易庭

法　官　羅富美

計算書：

項　　目	金　額（新臺幣）	備　　註
第一審裁判費	2,100元	
合　　計	2,100元	

以上判決正本係照原本作成。

如不服本判決，應於判決送達後20日內向本庭（臺北市重慶南路1段126巷1號）提出上訴狀（須按他造當事人之人數附繕本）。

中　　華　　民　　國　　109　　年　　9　　月　　21　　日

01 書記官　劉英芬