

臺灣臺北地方法院民事簡易判決

110年度北簡字第12344號

原告 龍騰投資有限公司

法定代理人 王福慶

訴訟代理人 張有容

被告 藍帝斯數位商務股份有限公司

法定代理人 唐建中

上列當事人間請求損害賠償事件，本院於民國110年10月29日言詞辯論終結，判決如下：

主 文

被告應給付原告新臺幣貳拾柒萬肆仟貳佰柒拾捌元。

原告其餘之訴駁回。

訴訟費用新臺幣貳仟玖佰捌拾元由被告負擔。

本判決得假執行。被告如以新臺幣貳拾柒萬肆仟貳佰柒拾捌元為原告預供擔保後，得免為假執行。

事實及理由

一、被告經合法通知，未於最後言詞辯論期日到場，核無民事訴訟法第386條所列各款情事，爰依原告之聲請，准由其一造辯論而為判決。

二、原告起訴主張略以：兩造於民國109年6月4日簽訂藍帝斯南敦化商務中心頂讓經營合約（下稱系爭合約），約定由原告購買被告之藍帝斯南京敦化商務中心經營權，並交由訴外人冠富資產管理股份有限公司（下稱冠富公司）管理經營，其中第2、3期款項，與所有租客之租約、預收租金等項，經雙方結算後，被告應給付原告新臺幣（下同）103萬7,139元，原告應給付被告90萬元，相互扣抵後，被告應給付原告13萬7,139元。詎被告違約拒絕付款，依系爭合約第10條約定應賠償原告損失之2倍即27萬4,278元，爰依契約之法律關係請求等語，並聲明：被告應給付原告27萬4,278元，及自起訴

01 狀繕本送達翌日起至清償日止，按年息5%計算之利息。

02 三、被告則以：被告有提供現場秘書及仲介之獎金，此部分獎
03 金、介紹費也要列在收入的成本費用，另自109年6月8日起
04 協助原告及冠富公司進行現場秘書熟悉櫃檯作業流程及客方
05 換約事宜，期間約2個月，原告應補償秘書薪資，但原告均
06 拒絕，有違誠信，且當初透過冠富公司介紹之頂讓買賣價額
07 為200萬元，非180萬元等語置辯，並聲明：原告之訴駁回。

08 四、按當事人互相表示意思一致者，無論其為明示或默示，契約
09 即為成立，民法第153條第1項定有明文。次按系爭合約第10
10 條為違約罰則，第2項約定：若乙方（即被告）違約、反
11 悔、一案二賣或隱匿重大交易資訊造成甲方（即原告）損
12 害，經甲方發現後乙方應賠甲方損失的兩倍並甲方得主張買
13 賣不成立。乙方應負擔甲、丙方與房東相關的損害賠償。經
14 查，原告主張之事實，業據提出系爭合約、存證信函、藍帝
15 斯商務中心敦化館租客租約押金與應退已收租金彙總表、兩
16 造LINE對話紀錄等件影本為證（卷第15-29頁），被告雖以
17 前詞置辯，惟證人即冠富公司負責人陳冠元證稱：在提示之
18 LINE對話紀錄中（卷第25至29頁），有原告負責人、被告之
19 總經理、副總經理與證人，討論就原告與被告商務中心買賣
20 金額之找補、發票認列方式與含稅與否，全部成員均確認找
21 補金額由被告給付原告13萬7,139元，案子結案就要付款，
22 大概是109年9月左右結案。系爭合約簽訂過程中，雙方並未
23 談到原告要補貼秘書支援的費用，系爭合約也沒有約定，是
24 被告事後提出的。被告員工離職後，伊有聘請一位被告公司
25 之秘書到冠富公司上班，這樣就不用再訓練新人，大約在10
26 9年6月至9月間，系爭商務中心於109年6月16日委託冠富資
27 產公司開始經營等語（卷第113-115頁），堪認原告主張兩
28 造間有結算確認由被告給付原告13萬7,139元，且兩造並未
29 談到補貼秘書薪資等情為真，被告所辯，尚無可採。從而，
30 原告因被告違約未給付結算之款項，依系爭合約第10條第2
31 項約定，請求被告給付原告27萬4,278元，為有理由。又系

爭合約第10條之違約罰則，並未約定性質，依民法第250條第2項規定，應視為因不履行而生損害之賠償總額，又屬於損害賠償約定性質之違約金，應視為就因遲延所生之損害，業已依契約預定其賠償，不得更請求遲延利息賠償損害（最高法院86年度台上字第2165號、87年度台上字第361號裁判要旨可參）。準此，原告就上開損害賠償性質之違約金27萬4,278元，請求遲延利息部分，則無理由，不應准許。

五、綜上所述，原告本於系爭合約之約定請求被告給付27萬4,278元，為有理由，應予准許。逾此範圍之請求，則屬無據，應予駁回。

六、本件事證已臻明確，兩造其餘攻擊防禦方法核與本件判決結果不生影響，爰不一一論述，併此敘明。

七、本件係就民事訴訟法第427條第1項訴訟適用簡易程序所為被告敗訴判決，依同法第389條第1項第3款規定，應依職權宣告假執行。並依同法第392條第2項規定，依職權宣告被告如以主文第3項所示金額為原告預供擔保後，得免為假執行。

八、訴訟費用負擔之依據：民事訴訟法第78條。本件訴訟費用額，依後附計算書確定如主文所示之金額。

中 華 民 國 110 年 11 月 12 日
臺灣臺北地方法院臺北簡易庭
法 官 蔡玉雪

以上為正本係照原本作成。

如不服本判決，應於判決送達後20日內向本庭提出上訴狀，並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 110 年 11 月 12 日
書記官 陳黎諭

計 算 書：

項 目	金額（新臺幣）	備 註
第一審裁判費	2,980元	
合 計	2,980元	