

臺灣臺北地方法院簡易民事判決

110年度北簡字第12348號

原告 統一百華股份有限公司

法定代理人 高秀玲

訴訟代理人 劉哲均

龔宸熹

施又丞

黃美智

被告 程文照即程文照麻糬

訴訟代理人 洪維煌律師

上列當事人間請求給付款項事件，本院於民國一百一十一年七月六日言詞辯論終結，判決如下：

主 文

被告應給付原告新臺幣肆拾柒萬零壹佰陸拾肆元，及自民國一百一十年五月十五日起至清償日止，按年息百分之五計算之利息。原告其餘之訴駁回。

訴訟費用新臺幣伍仟壹佰捌拾元由被告負擔百分之九十八，餘由原告負擔。

本判決第一項得假執行。但被告如以新臺幣肆拾柒萬零壹佰陸拾肆元為原告預供擔保，得免為假執行。

原告其餘假執行之聲請駁回。

事 實

甲、原告方面：

一、聲明：(一)被告應給付原告新臺幣（下同）四十七萬七千七百二十四元，及自起訴狀繕本送達翌日（即民國一百一十年五月十五日）起至清償日止，按年息百分之五計算之利息；(二)原告願供擔保，請准予假執行。

01 二、陳述略稱：

02 (一)緣原告與被告程文照即程文照麻糬簽立「專櫃廠商契約書」
03 (下稱系爭契約)，被告於原告之商場設立餐飲專櫃(下稱
04 系爭櫃位)，期間自一百零九年三月三日起至一百一十年二
05 月二十八日，總包底營業額為八百萬元整(未稅)，嗣系爭
06 契約於一百一十年二月二十八日屆期終止，依系爭契約第一
07 條第三項、第十五條第一項及第二項之約定，被告應於一百
08 一十年二月二十八日完成撤櫃點交，並給付至該日之包底營
09 業額，惟經原告結算後尚餘四十七萬七千七百二十四元遲未
10 給付，原告多次催討未果，並於一百一十年四月一日寄發存
11 證信函予被告通知其應依約返還包底營業額，被告已收受該
12 信函，至今仍無償還，爰依契約債務不履行法律關係提起本
13 件訴訟。

14 (二)茲就本件請求金額之項目分述如下：

15 (1)貨款不足金額八十六萬一千七百元：依系爭契約之專櫃廠
16 商條件表第三條所載，契約年度乙方即被告每月之銷售淨
17 額採百分之二十單一抽成，加計所定各項「固定費用」。
18 又依系爭契約年包底營業額約定為八百萬元，包底營業額
19 依實際營業期間一百零九年三月三日起至一百一十年二月
20 二十八日之天數比例換算。系爭契約終止時，如系爭櫃位
21 之營業額未達前述包底營業額者，則應以年包底營業額八
22 百萬元扣除該期間實際營業額後乘以單一抽成百分之二
23 十，作為包底補抽金額，再依系爭契約第十一條第一項約
24 定，原告每月提供上月之對帳單予被告，是原告據此得向
25 被告請求之貨款不足金額為八十六萬一千七百元。

26 (2)修繕費用、違規罰款、電費費用共計九千七百九十九元：

27 ①修繕費用七千二百元：被告於一百一十年二月二十八日
28 撤櫃點交時之不合格項目，包含公裝道具外皮破損狀況
29 等。

30 ②違規罰款二千元：一百零九年十二月七日SGS衛生評鑑
31 時有老鼠排泄物之缺失，依系爭契約第五十四項罰則辦

理。

③電費一百三十二元：被告一百一十年二月二十日至同年
月二十八日專櫃營業電費。

④基上，修繕費用、違規罰款、電費費用共計九千七百九
十九元〔計算式： $(7,200+2,000+132) \times 1.05$ （稅）
 $\div 9,799$ ，元以下四捨五入〕。

(3)一百零九年十二月、一百一十年一月應付帳款三十九萬三
千七百七十五元：被告連續三個月以上未達約定之包底營
業額，依系爭契約第一條第三項原告由應付帳款中扣留：

①一百零九年十二月：十九萬八千九百二十七元（發票金
額231,007—代扣項目金額32,080=198,927）。

②一百一十年一月：十九萬四千八百四十八元（發票金額
224,660—代扣項目金額29,812=194,848）。

③基上，合計三十九萬三千七百七十五元（計算式： $198,927+194,848=393,775$ ）。

(4)承上，被告積欠貨款不足八十六萬一千七百元、費用九千
七百九十九元，扣除原告依法、依系爭契約抵銷之應付款
項三十九萬三千七百七十五元，尚有四十七萬七千七百二
十四元需償還（計算式： $861,700+9,799-393,775=477,724$ ）。

(三)本件被告應依約返還之包底營業額四十七萬七千七百二十四
元係依系爭契約一年包底營業額八百萬元計算出來，被告是
屆期撤櫃，因為有不足包底營業額之處，所以才會有本件的
訴訟。原告每個月都會結算一次，並以整年算包底營業額，
原告扣被告最後三個月的營業額未給，係因依系爭契約第十
五條如包底不足原告逕為扣抵，被告每個月營業額都是二十
幾萬元。被告辯稱原告不斷巧編名義扣取金額，但這是依系
爭契約收取，本件被告要求原告提出一百零九年三月三日至
一百一十年二月二十八日為止每月結算與扣款之金額，內容
係原告所提原證六之未稅業績表，該未稅業績表係從原告公
司會計系統擷取的資料。被告所提被證一到被證三向被告請

01 款發票，代表經過雙方會計才開請款發票，而且是每個月按
02 月結算，不是之後才認為係原告製作及構想出來的金額。包
03 底為系爭契約雙方所約定，依公平會對於商場的管理規定包
04 含專櫃廠商處理原則跟流通事業規範，被告所指不明名目的
05 費用其實都是依系爭契約雙方同意的費用。關於原告所提原
06 證三照片是專櫃所營業的區域，不是公共區域，若有破損本
07 應回復返還商場。原告商場旁邊就是臺北市政府，衛生局常
08 來查核，原證四係經由SGS第三公正單位來查核過，也有明
09 確列出被告專櫃內有老鼠屎。

10 (四)系爭契約包底營業額之約定已由被告所確認後用印，相關附
11 加費用均書面約定且經被告同意，並遵照「公平交易委員會
12 對於流通事業之規範說明」及「公平交易委員會對於百貨公
13 司與專櫃廠商間交易行為案件之處理原則」辦理，並無違
14 誤。又被告所提的發票均為按月由雙方會計確認、且經原告
15 提出對帳單無誤後，被告始開立發票請款，若被告有疑義應
16 於契約期間隨時向原告反映，現契約已結束而據以爭執，顯
17 無理由。另就被告口頭抗辯未毀損櫃位裝潢及不需維護櫃位
18 區域部分，實則毀損之處及經第三方公正單位SGS查獲之老
19 鼠屎位置，均為被告營業之專櫃內範圍，原告則就統一時代
20 百貨臺北店公共區域按期執行清理消毒以確保全商場之衛生
21 安全，此觀系爭契約之權利義務負擔自明。

22 (五)本件請求權基礎原告已清楚說明，並提出清楚的表格跟算
23 式。員工簽名係因被告從頭到尾都沒有出面，被告是委託員
24 工來談（如點交表上簽字的紀子茵以及後來撤櫃時的鄭文等
25 人），原告並沒有表示員工簽名就代表被告同意，原告還是
26 要依照雙方會計按月核對的資料去計算，而這些在原證七都
27 已經有提出相關證據，依系爭契約第十五條，被告本來就應
28 該要回復原狀。被告一再爭執「貼皮拆除重貼」工程費用，
29 實則委外第三廠商報價單為未稅一萬二千元（原證十），原
30 告顧及與被告合作情誼，僅就其中未稅七千二百元開扣款單
31 （原證三），而被告依照系爭契約本有復原之義務，且撤櫃

01 點交表上有註記缺失，同時有被告人員簽名，自屬明確。又
02 被告負責人鮮少親自出面與原告洽談此細節，大部分均授予
03 代表人出席，更徵被告對於本案細節均不甚了解。

04 (六)依系爭契約之專櫃條件表其他約定事項第二點就有寫POP的
05 製作是實際扣款。照原證十一授權書及電子郵件有時間差，
06 被告不能以電子郵件否認訴外人鄭文的授權，而且本件長期
07 以來都是鄭文與原告洽談，且依被告訴訟代理人主張表示其
08 未看過授權書，是否認為鄭文偽造文書，原告認為被告是事
09 後故意否認代理權限。

10 (七)對證人江子好之證言沒有意見。臨時櫃跟正式櫃都有商業條
11 件要談判，也是經過雙方用印完成沒有顯失公平，包底就是
12 當初正式櫃要達到的營業額，況原系爭契約在一百一十年二
13 月二十八日就結束，當時疫情也沒有一百一十年五月的三級
14 警戒如此蕭條，如果被告認為不是被告負擔包底損失，何以
15 被告無法達包底的損失概由原告吸收，原告商場有接近三百
16 五十個櫃位皆依照各契約議定的條件執行。原證八是要表徵
17 原告是統一集團旗下的關係企業，作帳是依照原證九、十會
18 計師查核，並無被告所稱作假之虞。被告表示要酌減違約金
19 表示被告積欠包底是事實，且包底沒有透過解釋，是系爭契
20 約白紙黑字雙方所約定。

21 三、證據：聲請傳喚證人江子好，並提出系爭契約影本一件、系
22 爭屆期終止通知影本一件、現況點交書影本一件、存證信函
23 影本一件、中華郵政掛號郵件收件回執影本一件及下列證據
24 為證：

25 原證一：一百零九年十二月、一百一十年一月、一百一十年二月
26 專櫃對帳單影本一件。

27 原證二：一百一十年三月專櫃對帳單（修繕費用、違規罰款、電
28 費）影本一件。

29 原證三：專櫃現況點交書、照片、估價單、修繕費扣款單影本各
30 一件。

31 原證四：美食街衛生評鑑表、缺失照片紀錄、罰款扣款單影本各

01 一件。

02 原證五：電費扣款單影本一件。

03 原證六：被告一百零九年三月三日起至一百一十年二月二十八日

04 之未稅業績表影本一件。

05 原證七：歷月之對帳單、會計做帳資料及扣款單影本各一件。

06 原證八：經濟部商業司原告商工登記公示資料影本一件。

07 原證九：原告公司一〇八、一〇九年度財務報告暨會計師查核報

08 告節錄影本一件。

09 原證十：羿翔室內裝修有限公司（下稱羿翔公司）報價單影本一

10 件。

11 原證十一：鄭文被授權書、一百一十年一月十五日被告委任員工

12 到場進行撤櫃信件影本各一件。

13 原證十二：存證信函影本一件。

14 原證十三：公平交易委員會函影本一件。

15 乙、被告方面：

16 一、聲明：(一)原告之訴駁回；(二)如受不利判決，願供擔保請准宣

17 告免為假執行。

18 二、陳述略稱：

19 (一)本件系爭契約係原告方製作定型化契約，原告並無容令該契

20 約書讓被告先為審閱，係洽議租櫃抽成制後，被告託請員工

21 出面與原告人員簽立該專櫃廠商契約書。原告稱其對於被告

22 有營業額不足清償，原告得向被告請求四十七萬七千七百二

23 十四元云云，被告爰為爭執，請原告舉證證明。

24 (二)系爭契約非屬一般租賃關係，係由原告就其商場某一特定位

25 置提供予被告使用，由原告負責引進消費人流，被告自行負

26 擔其進貨與人事等成本，在該特定區域銷售產品，消費者消

27 費金額則開立原告之發票，由原告收取被告每日營業所得，

28 採月結方式，由被告送請每月相同營業額（再外加百分之五

29 營業稅）之發票向原告請款，原則上係原告依每月被告營業

30 額抽取二成作為系爭契約之報酬，但原告不斷巧編名義再扣

31 取部份金額，方撥款予原告，核此為雙方在系爭契約之配合

01 模式，又系爭契約上有明載抽成率為百分之二十，即明被告
02 上開所述為實。至於被告之營業額需達整年八百萬元，本係
03 雙方洽議過程中之目標，至於簽立系爭契約中為何勾選「包
04 底」，被告委為不明，設若原告主張該包底須達八百萬元，
05 然其效果非改變雙方約定報酬型態，依系爭契約第一條約
06 定，係原告可就未達包底營業額之情狀得調整被告之櫃位、
07 縮減面積或終止契約而已，實無以包底金額遽為作為報酬請
08 求依據。一百零九年間因疫情影響，原告無法引進人流，致
09 被告營業額銳減，無法達到預期，故原告於一百零九年八、
10 九月間曾找被告協調營業額不如預期，有考慮終止契約令被
11 告撤櫃，被告本無意見，但原告找不到有意願進場設櫃之商
12 家，故又令被告依系爭契約續在該位置營業。按受疫情影響
13 以致營業收入銳減，本為原告所明知，如原告願於一百零九
14 年間提前終止，被告尚可減少損失，但原告卻因無商家願予
15 入駐，致令被告須再依約續予在該櫃位營業，又再稱伊受有
16 損失云云，似顛倒真正受害人為何人。

17 (三)原告起訴主張因系爭契約履行結算後，被告尚欠其四十餘萬
18 元之債務等情，原告自應就其在本件主張之債權存在乙情負
19 舉證責任。被告在系爭櫃位營業，於一百零九年十二月之營
20 業額尚有二十二萬零七元，嗣被告提出發票向原告請款，原
21 告於一百一十年一月間逕拖延不付，亦不說明原因，其後被
22 告陸續提出一百一十年一月營業額二十一萬三千九百六十二
23 元、一百一十年二月營業額十八萬六千三百五十六元之發票
24 予原告，原告收取上開三個月發票，逕將全部收入扣住不
25 撥，卻莫名以支付命令片面指稱被告尚欠其四十七萬餘元，
26 核其作為實欠商業誠信。系爭契約所載櫃位根本無需裝潢，
27 因屬美食區非近走道之位置，僅設攤櫃，但原告指定需其工
28 班施作，金額強行指定，且仍需由被告最後自行負擔。且巧
29 立名目收取不明其情之費用，亦從未將其結算方法與結果提
30 供予被告知曉，原告指述，實難令人接受。被告因受疫情波
31 及，但原告卻利用疫情剝取被告營業所得，最後被告有苦難

01 言，盼法院主持公道。

02 (四)關於原告之請求，被告有爭執，請原告提出系爭契約從一百
03 零九年三月三日至一百一十年二月二十八日止每個月結算及
04 扣款的金額予法院參酌，原兩造之間都是每個月被告營業金
05 額要交付給原告，由原告開立發票給消費者，被告針對每個
06 月營業的總金額另外還要加百分之五的營業稅給原告做為請
07 款的依據，所以當時兩造針對報酬的核算是以百分之二十為
08 依據，不是以包底為依據。原告所提證物都是原告製作的文
09 件，被告先前要原告提出是每一個月的對帳單，要有被告人
10 員簽字的內容，原告所提的資料都是屬於內部電腦存檔資
11 料，並非屬於真正的對帳單，被告每個月提供的發票針對上
12 開發票金額，原告原則上是扣取二成外，會加列有些其他不
13 知名的項目，從中再予扣款，所餘部分才會給付給被告，另
14 從系爭契約當中看不到有任何條款可以讓原告做為所謂包底
15 營業額請求權的主張，至於原告提到系爭契約第十五條有載
16 稱若結算後營業額不足清償，乙方應於甲方通知後三日內以
17 現金、電匯或即期支票補足，上開約定也沒有辦法做為原告
18 所稱包底營業額的請求部分，就如被告上開所稱被告所提出
19 的發票還要另外扣付原告所列其他項目的費用，假設被告營
20 業額不足他所列的，當然會產生第十五條爭議問題，這不是
21 包底營業額的約定。

22 (五)原告所提之一百零九年十二月、一百一十年一月及同年二月
23 之專櫃對帳單，並非兩造在當時對帳查核之單據資料，在當
24 時核對資料並無原告所列「抽成方式：包底抽成 區間包」
25 等文字，僅有交付被告按月單張簡要核對單，其上僅載明每
26 月營業額，抽成金額，發票開立金額，再扣原告所稱有代扣
27 項目金額，其末再載明被告得向原告收取之金額，根本無包
28 底計算乙情。

29 (六)原告所呈原證一資料係原告使用電腦製作，雖最後核算金額
30 相同，但其製作格式顯然不同；至原證二部分，被告並未見
31 過與收受，係原告單方製作；又原證三之一百一十年二月二

01 十八日專櫃現況點交書，並無被告之負責人簽名與用印，係
02 原告於該日就被告在現場之銷售人員請其簽名，但原告所載
03 之公裝矮牆有破損，本非被告所造成，現場維護之責本應由
04 原告負擔（公裝矮牆之裝潢支出實由被告負擔），且原告所
05 指稱之貼皮拆除重貼估價七千二百元，顯難合理，原告根本
06 無真正修復之情，故其所檢具之上開文書，被告皆爭執其真
07 正。另按原告提供系爭櫃位予被告在其餐飲區營業，然防止
08 老鼠跑入各櫃位，本屬原告之責，惟原告卻因老鼠跑至被告
09 營業之系爭櫃位而以此逕為扣款，實難適法。原告就上情所
10 製作之原證四之文件，並無被告之簽署同意，實難以此拘束
11 被告之理。再就原證五之電費扣款單，其所主張之一百一十
12 年二月二十日至同年月二十八日尚欠專櫃營業電費一百三十
13 二元，並無核算憑據，其片面主張，委難足取。至原證六僅
14 為原告單方製作文書，殊難採酌為證。原證七屬於原告單方
15 製作，不足供為本件對帳的認定，被告在本件訴訟進行中已
16 經一再表示未曾收受原證七的對帳單，原告有交付的是如被
17 證四的結算單，兩者本為不同，原告如果仍然堅持雙方在專
18 櫃合約持續當中皆採取原證七的對帳單進行對帳結算，請原
19 告提出被告有簽認原證七相關的資料。就原證八、九形式上
20 真正不爭執，但與本件無關連，無法逕援為有利於原告之證
21 明，原證十僅為訴外人羿翔公司的報價單，無法做為原告有
22 該筆支出的認定，至於原證十一是原告繕打授權書再聯絡被
23 告已離職員工即訴外人鄭文，但是該授權書被告並沒有觀閱
24 過，反而原告提出來最後在進行點交的部分並非原證十一的
25 鄭文，而是被告的員工即訴外人紀子茵在原證十一後面有關
26 電子郵件往來，還有原告先前所提出的證據三現況點交書，
27 其上所載也是被告員工紀子茵，顯然跟授權書的約定事項不
28 合，原告提出原證十二、原證十三被告形式真正不爭執，爭
29 執實質真正。

30 (七)本件有關於一百一十年二月底之前，原告並沒有提出所謂包
31 底營業額相關的主張，只有在契約期間曾經有跟被告溝通，

01 被告的營業銷售不如預期，有洽詢被告是否要提前終止契約
02 予以撤櫃，因為疫情的緣故，被告本來也願意配合，但原告
03 因為找不到其他廠商可以進駐，所以被告仍按契約履行到終
04 止為止。另外從系爭契約當中看不到有任何條款可以讓原告
05 作為所謂包底營業額請求權的主張，原告所稱系爭契約第一
06 條第三項約定部分，稱廠商條件表有勾選營業額需達整年八
07 百萬元，本係雙方洽議過程中之目標，至於簽立系爭契約中
08 為何勾選「包底」，被告委為不明。設若原告主張該包底須
09 達八百萬元，然其效果非改變雙方約定報酬型態，依系爭契
10 約第一條規定，原告可就未達包底營業額之情狀得調整被告
11 之櫃位、縮減面積或終止契約而已，實無以包底金額遽為作
12 為報酬請求依據，此由各月結算請求抽成數額即可稽明。至
13 於原告提到系爭契約第十五條有載稱若結算後營業額不足清
14 償，乙方應於甲方通知後三日內以現金、電匯或即期支票補
15 足，上開約定也沒有辦法做為原告所稱包底營業額的請求依
16 據，就如被告前揭所稱被告所提出的發票請款，還要遭原告
17 另外扣付所列其他項目的費用，假設被告營業額不足扣付原
18 告所列費用，則會產生系爭契約第十五條所稱經三日通知後
19 以現金、電匯或即期支票補足之情，殊難引此作為主張包底
20 約定核算請求之依據。

21 (八)原告扣款的請求權基礎在哪裡應該要具體說明，如原告提出
22 的單據廠商的員工有簽名，最多只能說是受到告知，不代表
23 原告就有權利扣款，有關包底約定，請原告具體說明約定在
24 哪裡，原告有估價單說被告裝備有維修要扣款，估價單不代
25 表收據，不代表發票，如果原告有具體支出應該有發票證明
26 真正支付的依據，設備的裝修是被告出的錢由原告來負責裝
27 修，使用多少會有損壞，結果撤櫃又要收一次費用，新的廠
28 商進駐又收一次設櫃費用，且原告並沒有證明有支出這個款
29 項。關於原告補充理由二狀原告相關的主張被告皆有爭執，
30 原告聲請傳證人江子好部分，被告認為其並未親身經歷，此
31 證人沒有必要。

01 (九)按公平交易委員會對於百貨公司與專櫃廠商間交易行為案件
02 之處理原則第四點第三款，明載百貨公司就上列事項，未事
03 先與專櫃廠商協議，且以書面充分揭露相關資訊，構成顯失
04 公平行為。依該原則第五點第三款規定，足以影響交易秩序
05 者，即構成公平交易法第二十五條規定之違反。原告所呈起
06 訴狀系爭契約分為二部分，其一為「專櫃廠商條件表」，其
07 二為「專櫃廠商約定條款」，在前揭條件表上，雖於營業額
08 有二項，各為目標額與包底之勾選欄，在原告所呈之該專櫃
09 廠商條件表上雖有於包底該欄為勾選，其旁則填載捌佰萬
10 元，然於抽成率該項，不論廠商配合原告活動之正品、九
11 折、八折、七折、六折、五折與特價皆定為百分之二十，唯
12 於專櫃廠商約定條款並無就所謂「包底」該項約明該項活動
13 與「目標」該項活動有何不同，被告辯稱原告就其商場某一
14 特定位置提供予被告使用，由原告負責引進消費人流，被告
15 自行負擔其進貨與人事等成本，在該特定區域銷售產品，消
16 費者消費金額則開立原告之發票，由原告收取被告每日營業
17 所得，採月結方式，由被告送請每月相同營業額（再外加百
18 分之五營業稅）之發票向原告請款，原則上係原告依每月被
19 告營業額抽取二成作為系爭契約之報酬，有被告所呈被證
20 二、三、四之發票影本與對帳單影本等可據，則原告單以該
21 專櫃廠商條件表上雖有於包底該欄為勾選，其旁則填載捌佰
22 萬元乙情，即遽向被告請求，殊違公平交易委員會對於百貨
23 公司與專櫃廠商間交易行為案件之處理原則第四點與公平交
24 易法第二十五條之規定，有違公平原則，原告殊難以此為請
25 求之依據。

26 (十)原告其受僱人員即證人江子好證稱其是原告的營業窗口，被
27 告對話窗口其實提了很多個人，有發信、點交的窗口是訴外
28 人紀子茵、陳俊豪，當時授權書是寫訴外人鄭文、謝采榛、
29 李宥諭三人，最主要是訴外人紀子茵。原告最後係與被告在
30 場之員工紀子茵請其在現場簽到，非能以鄭文之委託書或紀
31 子茵之簽到紀錄，逕論原告之主張為真實。關於證人江子好

之證言，其中證人有提到臨時櫃沒有包底，正式櫃位要包底，這個違反民法第二百四十七條之一有失公平，就包底的約定即屬無效，假設包底的合約可以透過解釋原告仍然可以向被告做請求，它的性質似乎較屬違約的賠償，本件被告針對合約的部分確實有履行到最後，只因為疫情營業額不如預期，不能因此將所有不利結果全令被告負擔，依公平原則及比例原則請按民法第二百五十二條的規定以違約金過高酌減將原告請求金額酌減至零。假設可以透過專櫃合約所謂的廠商條件表有勾選包底一項，就可以再經由解釋說原告對於被告仍然有金錢上的請求權利，被告再假設這個請求權利存在的情況下它的性質較屬損害賠償違約金的情況，才請法院依法酌減。

三、證據：提出下列證據為證：

被證一：被告一百零九年十二月三十一日開立之發票影本一件。

被證二：被告一百一十年一月三十一日開立之發票影本一件。

被證三：被告一百一十年二月二十八日開立之發票影本一件。

被證四：原告交付被告之一百零九年三月至十二月對帳單影本一件。

丙、證人江子好庭呈意向書影本二紙。

理 由

一、原告主張意旨略以：原告與被告簽立系爭契約，被告於原告之商場設立系爭櫃位，期間自一百零九年三月三日起至一百一十年二月二十八日，總包底營業額八百萬元（未稅），嗣系爭契約於一百一十年二月二十八日屆期終止，惟經原告結算被告貨款不足金額為八十六萬一千七百元、修繕費用、違規罰款及電費費用共九千七百九十九元，扣除原告一百零九年十二月、一百一十年一月應付帳款三十九萬三千七百七十五元後，尚餘四十七萬七千七百二十四元遲未給付，爰依契約債務不履行法律關係提起本件訴訟等語。

二、被告答辯意旨則以：被告在系爭櫃位營業，於一百零九年十二月之營業額尚有二十二萬零七元，嗣被告提出發票向原告

請款，原告於一百一十年一月間逕拖延不付亦不說明原因，其後被告陸續提出一百一十年一月營業額二十一萬三千九百六十二元、一百一十年二月營業額十八萬六千三百五十六元之發票予原告，原告收取上開三個月發票，逕將全部收入扣住不撥，卻以包底營業額、修繕費用、違規罰款等理由指稱被告尚欠其四十七萬餘元，該包底營業額之約定有違公平原則不足為據，原告並未實際支出修繕費用且該費用本應由原告自行承擔，原告未盡責防止老鼠進入系爭櫃位卻稱被告違規罰款亦非合理，若認包底營業額之約定有效，亦應酌減違約金等語置辯。

三、兩造對於下列事項並無爭執：(一)被告與原告簽訂系爭契約，約定期間自一百零九年三月三日起至一百一十年二月二十八日共三百六十三天，包底營業額記載為一年八百萬元，抽成比例百分之二十；(二)被告曾開立一百零九年十二月未稅營業額二十二萬零七元、一百一十年一月未稅營業額二十一萬三千九百六十二元及一百一十年二月未稅營業額十八萬六千三百五十六元之發票向原告請款，原告並未付款。兩造爭執重點在於：(一)系爭契約有關一年包底營業額八百萬元之約定是否有效？若為有效，該約定法律效果為何？是否屬違約金之約定而應予酌減免除？(二)原告請求被告給付修繕費用、違規罰款及電費費用共九千七百九十九元，是否有據？(三)原告主張被告應給付四十七萬七千七百二十四元及法定利息，有無理由？爰說明如后。

四、按系爭契約第一條第三項約定：「乙方（即被告）連續三個月未達『專櫃廠商條件表』約定之目標營業額、包底營業額時，經甲方（即原告）通知仍未改善時，甲方得調整櫃位、縮減專櫃面積或終止契約，乙方不得異議。…」、第十五條第一項約定：「本契約期間屆滿或終止，為結清雙方最後往來帳款，乙方同意當月營業額甲方改以月結九十日方式結算。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。……」、同條第二項前段約

01 定：「乙方於契約期間屆滿或終止時應將專櫃返還予甲方。
02 除經甲方事前同意，乙方並應將專櫃清空回復至甲方交付時
03 之原狀並於撤櫃時進行點交。」。次按公平交易委員會對於
04 百貨公司與專櫃廠商間交易行為案件之處理原則第四點第三
05 款規定：「百貨公司就下列事項，未事先與專櫃廠商協議，
06 且以書面充分揭露相關資訊，構成顯失公平行為：…（三）
07 與專櫃廠商間之抽成標準。…。」、「第五點第三款規定：
08 「百貨公司違反第四點規定，且足以影響交易秩序者，構成
09 公平交易法第二十五條之違反。」，又民法第二百四十七條
10 之一規定：「依照當事人一方預定用於同類契約之條款而訂
11 定之契約，為左列各款之約定，按其情形顯失公平者，該部
12 分約定無效：一、免除或減輕預定契約條款之當事人之責任
13 者。二、加重他方當事人之責任者。三、使他方當事人拋棄
14 權利或限制其行使權利者。四、其他於他方當事人有重大不
15 利益者。」。再按民法第二百二十六條第一項所規定債務人
16 給付不能所負之損害賠償責任，係採完全賠償之原則，且屬
17 「履行利益」之損害賠償責任，該損害賠償之目的在於填補
18 債權人所生之損害，其應回復者並非「原有狀態」，而係
19 「應有狀態」，應將契約成立後所生之變動狀況考慮在內
20 （最高法院九十六年度台上字第四八五號裁判意旨參照）。
21 末按民事訴訟法第二百七十七條規定：「當事人主張有利於
22 己之事實者，就其事實有舉證之責任。但法律別有規定，或
23 依其情形顯失公平者，不在此限。」，又原告對於自己主張
24 之事實已盡證明之責後，被告對其主張，如抗辯其不實並提
25 出反對之主張者，則被告對其反對之主張，亦應負證明之
26 責，此為舉證責任分擔之原則（最高法院十八年上字第二八
27 五五號裁判意旨參照）。

28 五、系爭契約有關一年包底營業額八百萬元之約定有效，其法律
29 效果為原告得請求被告給付包底補抽金額扣除被告尚未領取
30 金額後之款項，且無涉違約金酌減免除之問題：

31 (一)被告抗辯主張原告單以該專櫃廠商條件表上雖有於包底該欄

為勾選，其旁則填載捌佰萬元，違反公平交易委員會對於百貨公司與專櫃廠商間交易行為案件之處理原則第四點與公平交易法第二十五條、民法第二百四十七條之一之規定，有違公平原則，原告殊難以此為請求依據云云。惟查，證人江子好於本院一百一十一年五月十二日言詞辯論期日證稱：「（被告訴訟代理人問：專櫃合約裡面有兩個勾選表有目標跟包底，請問勾選目標會得到什麼樣的優惠嗎？）沒有優惠。」、「（被告訴訟代理人問：那為何廠商要勾包底增加自己的責任？）包底是原告保證租金。當初與被告先是配合臨時櫃，臨時櫃會簽意向書（庭呈意向書影本二紙），上面清楚的記載我們簽的是業績目標，但是正櫃的部分上面簽的是業績包底，意向書皆有當時被告的業務代表鄭文親自簽名，臨時櫃就沒有包底的事情，但正櫃就需要包底，包底與目標都是雙方簽合約時合意的。」（參本院卷第二六六頁），證言內容與當庭提出之兩份意向書相符，再參諸前揭證人提出兩造正式櫃之意向書內容，原先記載業績包底一年九百萬元，抽成條件百分之二十一，後來改成業績包底一年八百萬元，抽成條件百分之二十（參本院卷第二六九頁），則依據上揭證人證言及兩造簽立意向書內容，系爭契約有關一年包底營業額八百萬元之約定，乃兩造協商結果，並無違反公平交易委員會對於百貨公司與專櫃廠商間交易行為案件之處理原則第四點第三款、第五點第三款、公平交易法第二十五條及民法第二百四十七條之一規定之情事，被告抗辯不受一年包底營業額八百萬元約定之拘束，顯非可採。

(二)被告另抗辯未達包底營業額之法律效果，應僅為連續三個月未達到時，原告得依系爭契約第一條第三項之約定調整櫃位、縮減專櫃面積或終止契約，若認包底營業額之約定有效，亦屬違約金應酌減免除云云。惟查，依證人江子好前揭證言內容可知，包底營業額之目的在確保原告出租系爭櫃位之租金收益，用意係保障原告就系爭櫃位之最低租金收益，與違約金無關，且系爭契約第一條第三項之約定僅係原告得

選擇主張之權利，並無因該約定其即必須放棄最低租金收益之理，又被告之營業額雖未達包底營業額之標準，仍然誠信履約至租賃期滿，亦無違約而牽涉違約金酌減免除可言。

(三)原告於一百一十年二月得請求被告給付含稅一百零二萬八千七百六十三元之包底補抽金額，扣除原告當月應付被告款項後為八十六萬一千七百元：

(1)關於每月原告應收費用，證人江子好於本院一百一十一年五月十二日言詞辯論期日證稱：「…費用是要從金財通對帳系統才能看出來，裡面會詳細列出我們每個月扣廠商什麼錢，所有費用都會列出，對方的會計可以上金財通系統去確認每個月的貨款，如果沒有問題對方就會直接開發票給我們百貨的會計，我們百貨的會計會匯款給對方，發票金額是雙方會計都確認過的。」（參本院卷第二六二頁）；另關於原告提出原證七對帳單、會計作帳資料及扣款單是否真正，內容有無給被告簽名確認，證人江子好於本院一百一十一年五月十二日言詞辯論期日證稱：「資料對，我們都會在每個月的金財通系統上明確的列出扣除對方哪些款項，經對方會計確認無誤後對方會開發票給我們請款，主要是在電腦上確認，不是用書面簽名確認。」（參本院卷第二六三頁）。

(2)以原告提出原證六計算內容、對帳單代扣項目及被告提出之發票、對帳單對照，參酌前揭證人江子好之證言，顯現下列事實：

①一百一十年十二月，原告主張被告淨營業額二十七萬五千零九元（參本院卷第一一七頁），抽成百分之二十後開立發票未稅營業額二十二萬零七元（ $275,009 \times 80\% = 220,007$ ），與被告所提出發票未稅金額相符（參本院卷第六十一頁），代扣項目金額三萬二千零八十元則出現於原告提出之對帳單（參本院卷第一六一頁）與被告提出之對帳單（參本院卷第一三七頁），原告以含稅金額二十三萬一千零七元扣除代扣項目金額三萬二千零八

01 十元，原告應付十九萬八千九百二十七元。

02 ②一百一十一年一月，原告主張被告淨營業額二十六萬七
03 千四百五十二元（參本院卷第一一七頁），抽成百分之
04 二十後開立發票未稅營業額二十一萬三千九百六十二元
05 （ $267,452 \times 80\% \div 213,962$ ），與被告所提出發票未稅
06 金額相符（參本院卷第六十三頁），代扣項目金額二萬
07 九千八百一十二元則出現於原告提出之對帳單（參本院
08 卷第一六九頁），原告以含稅金額二十二萬四千六百六
09 十元扣除代扣項目金額二萬九千八百一十二元，原告應
10 付十九萬四千八百四十八元。

11 ③一百一十一年二月，原告主張被告淨營業額二十三萬二
12 千九百四十五元（參本院卷第一一七頁），抽成百分之
13 二十後開立發票未稅營業額十八萬六千三百五十六元
14 （ $232,945 \times 80\% = 186,356$ ），與被告所提出發票未稅
15 金額相符（參本院卷第六十五頁），代扣項目金額二萬
16 八千六百一十一元則出現於原告提出之對帳單（參本院
17 卷第一八三頁），原告以含稅金額十九萬五千六百七十
18 四元扣除代扣項目金額二萬八千六百一十一元，原告應
19 付十六萬七千零六十三元。

20 ④依前所述，被告訴訟代理人雖以被告未簽名確認為由屢
21 屢否認原告提出之資料，但被告提出發票等資料顯示之
22 金額，與原告提出資料相符，足見證人江子好證稱資料
23 主要是在電腦上確認，不是用書面簽名確認應屬可信，
24 故本院認為得本諸原告提出之資料計算包底營業額。

25 (3)關於一百一十一年二月包底補抽金額之計算，一年包底營
26 業額八百萬元，而兩造契約期間為三百六十三天，比例計
27 算包底營業額為七百九十五萬六千一百六十四元（計算
28 式： $8,000,000 \times 363 / 365 = 7,956,164$ ），而被告實際營業
29 額為三百零五萬七千二百九十三元（參本院卷第一一七
30 頁、第一三三頁至第一三七頁），差額為四百八十九萬八
31 千八百七十一元（計算式： $7,956,164 - 3,057,293 = 4,89$

8,871)，抽成百分之二十之未稅包底補抽金額應為九十七萬九千七百七十四元（計算式： $4,898,871 \times 20\% = 979,774$ ），含稅金額則為一百零二萬八千七百六十三元（計算式： $979,774 \times 1.05 = 1,028,763$ ），但如前所述，原告於一百一十一年二月應付被告十六萬七千零六十三元，兩相扣抵則為原告主張貨款不足金額八十六萬一千七百元（計算式： $1,028,763 - 167,063 = 861,700$ ）。

(四)如前所述，原告應付被告一百一十年十二月款項十九萬八千九百二十七元、一百一十一年一月款項十九萬四千八百四十八元，證人江子好於本院一百一十一年五月十二日言詞辯論期日就前揭款項未給付之原因證稱：「我們有發信通知對方的老闆程文照本人，已經有告訴他營業額不足多少錢，這些錢是因為已經先告訴他這個狀況才留下來，所以留下來準備扣抵沒有錯，但留下來的錢還是不夠。」（參本院卷第二六三頁），則前揭貨款不足金額八十六萬一千七百元，自應再扣抵該兩筆十九萬八千九百二十七元、十九萬四千八百四十八元，金額為四十六萬七千九百二十五元（計算式： $861,700 - 198,927 - 194,848 = 467,925$ ）。

六、原告請求被告給付修繕費用之請求應屬無據，其他違規罰款及電費費用之請求則屬有據，原告得請求被告給付四十七萬零一百六十四元及法定利息：

(一)原告請求被告給付修繕費用七千二百元（含稅為七千五百六十元），固據提出專櫃現況點交書、照片、估價單、修繕費扣款單等件為證（參本院卷第一〇一頁至第一〇九頁），然系爭櫃位使用近一年，縱使有發現「公裝矮牆角有破」之狀況，亦難認定係屬人為刻意破壞而非自然耗損之狀況，參酌最高法院九十六年度台上字第四八五號裁判意旨所示之法理，被告係負有回復「應有狀態」而非「原有狀態」之契約義務，就無法證明非自然耗損之「公裝矮牆角有破」，被告並不負回復「原有狀態」之契約義務，原告請求此部分含稅七千五百六十元之修繕費用應屬無據。

01 (二)至於原告請求違規罰款二千元及一百一十年二月二十日至同
02 年月二十八日電費一百三十二元（含稅共二千二百三十九
03 元）部分，系爭契約罰則第五十四條確有系爭櫃位未維持清
04 潔而情節重大得處罰二千元之約定，並有原告提出美食街衛
05 生評鑑表、缺失照片紀錄、罰款扣款單、電費扣款單等件為
06 證（參本院卷第一一一頁至第一一五頁），原告此部分請求
07 應屬有據。被告雖辯稱系爭櫃位工作區地面有老鼠屎是原告
08 責任，電費欠缺核算依據云云，但被告實際經營管理系爭櫃
09 位，卻就系爭櫃位工作區地面的老鼠屎推稱係原告應負責，
10 所辯實不足採，另被告於一百一十年二月二十日至同年月二
11 十八日尚於系爭櫃位經營，該段期間必有支出電費，度數於
12 同年三月間方能確定，被告於度數確定後請求該段期間電費
13 一百三十二元，金額合理（民事訴訟法第二百二十二條第二
14 項參照），被告抗辯欠缺核算憑據尚非可採。

15 (三)基上，原告就包底補抽金額扣除被告尚未領取金額後之款項
16 四十六萬七千九百二十五元，加計違規罰款及電費含稅共二
17 千二百三十九元後，得請求被告給付四十七萬零一百六十四
18 元及法定利息（計算式： $467,925 + 2,239 = 470,164$ ）。

19 七、綜上所述，原告本於契約債務不履行法律關係，請求被告給
20 付四十七萬七千七百二十四元，及自起訴狀繕本送達翌日
21 （即一百一十年五月十五日）起至清償日止，按年息百分之
22 五計算之利息，其請求於主文第一項之範圍內為有理由，應
23 予准許。超過主文第一項範圍之請求，則屬無據，應予駁
24 回。

25 八、本件係就民事訴訟法第四百二十七條第一項訴訟適用簡易程
26 序所為被告一部敗訴之判決，依同法第三百八十九條第一項
27 第三款規定，就被告敗訴部分應依職權宣告假執行。並依同
28 法第三百九十二條第二項規定，依被告聲請宣告被告敗訴部
29 分如供擔保，得免為假執行。至於原告敗訴部分，原告之訴
30 既經駁回，假執行之聲請失所附麗，應併予駁回。

31 九、本件訴訟費用額，依後附計算書確定如主文所示金額。

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

十一、據上論結，原告之訴為一部有理由，一部無理由，並依民事訴訟法第七十九條，判決如主文。

中 華 民 國 111 年 8 月 4 日
臺北簡易庭
法 官 文衍正

以上正本係照原本作成。

如對本判決不服，須於判決送達後二十日內向本庭（臺北市重慶南路一段一百二十六巷一號）提出上訴狀。（須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 111 年 8 月 4 日
書 記 官 高秋芬

訴訟費用計算書：

項 目	金 額（新臺幣）	備 註
第一審裁判費	5,180元	
合 計	5,180元	