臺灣臺北地方法院簡易民事判決

110年度北簡字第6809號

原　　告
即反訴被告　社團法人中華民國自閉症適應體育休閒促進會
000000000000000000
法定代理人　李東琳
訴訟代理人　鄒純忻律師
複　代理人　郭驊漪律師
被　　告
即反訴原告　台灣互動文創行銷有限公司
000000000000000000
法定代理人　鄭靜容
訴訟代理人　陳德恩律師

上列當事人間請求返還租金等事件，本院於民國110年8月9日言詞辯論終結，判決如下：

主　　文

原告之訴駁回。

訴訟費用新臺幣捌仟柒佰元由原告負擔。

反訴被告應給付反訴原告新臺幣肆拾肆萬元，及其中新臺幣壹拾貳萬元，自民國一百零九年九月十一日起至清償日止；其中新臺幣參拾貳萬元，自民國一百一十年三月三十一日起至清償日止，均按年息百分之五計算之利息。

反訴原告其餘之反訴駁回。

反訴訴訟費用新臺幣玖仟叁佰陸拾元由反訴被告負擔百分之五十一，餘由反訴原告負擔。

本判決第三項得假執行。但反訴被告如以新臺幣肆拾肆萬元為反訴原告預供擔保，得免為假執行。

事實及理由

壹、程序方面：

按被告於言詞辯論終結前，得在本訴繫屬之法院，對於原告及就訴訟標的必須合一確定之人提起反訴；簡易訴訟程序，

除本章別有規定外，仍適用第一章通常訴訟程序之規定，民事訴訟法第259條、第436條第2項分別定有明文。本件被告於民國110年3月29日具狀對原告提起反訴（見本院卷第69頁），對造不抗辯而為本案之言詞辯論（見本院卷第257頁至第261頁），依民事訴訟法第435條第2項規定，視為已有適用簡易程序之合意，先予說明。

貳、實體方面：

一、本訴部分：

㈠原告主張：兩造於108年5月8日簽署「小巨蛋公益業務委託合約書」（下稱系爭合約），被告須提供小巨蛋10號店面販售原告公益商品，並提供多元增能教學之空間及相關計畫，原告依約支付保證金新臺幣（下同）200,000元及預付租金600,000元，惟自系爭合約簽立迄今，原告雖提出多項公益商品，如路跑毛巾及上衣、彩虹小馬銀琺瑯公益商品、各自閉症孩童畫作、星樂米及獸裝等公益商品，被告卻未依系爭合約提供小巨蛋10號店面販售原告公益商品，而關於原告另有提出之相關計畫，如多元教學畫畫班規劃、自閉症孩童聯合畫展、自閉症孩童家長們讀書會等，被告亦未提供空間供教學或計劃使用；原告以三重溪尾街郵局第000262號存證信函請求被告履行，被告均未回覆，也未依約履行，原告復於109年11月23日以臺北體育場郵局第001496號存證信函解除系爭合約，爰依民法第255條、第259條規定，起訴請求被告返還保證金200,000元及已支付租金600,000元等語。並聲明：被告應給付原告800,000元，及自起訴狀繕本送達日起至清償日止，按年息5%計算之利息。

㈡被告則以：原告本欲參與訴外人臺北大眾捷運股份有限公司（下稱臺北捷運公司）之臺北小巨蛋1樓10號店出租標案，因無法提出投標資格文件，故協商委請被告參與小巨蛋標案合作經營前開店鋪；被告於標得臺北小巨蛋1樓10號店鋪後，亦規劃店內展示櫃空間及工作桌，以供屆時販售公益商品及舉辦多元增能教學課程教學時使用，並於108年4月15日

提出「店鋪規劃圖」至兩造所在「點亮閃耀之星」LINE群組之相簿中供原告確認，並告知要繳交店鋪規劃圖給臺北捷運公司，原告自難謂不知店鋪規劃內容；兩造嗣於108年5月8日簽訂系爭合約，使兩造間業務委託關係有書面依據，被告依約得標臺北小巨蛋1樓10號店後，亦於108年6月21日將租賃期間各期租金支票，金額共計1,920,000元交付臺北捷運公司；而原告竟於108年7月7日片面將原告就系爭合約所支付之款項定性為暫墊或借款，被告曾協調繼續履行系爭合約，並於108年7月27日將原告當日交付之公益滾滾樂放置在門店內醒目處，且回傳現場照片及影片供原告確認，直至原告於108年10月2日將其取回；惟原告其後因經營理念與被告再生糾紛，分別提起訴訟主張其就系爭合約所支付之款項為借款，而於109年陸續遭判決駁回確定，原告所提確認系爭合約無效之訴，亦經鈞院以109年度訴字第1582號裁定駁回；原告除曾交付公益滾滾樂之外，並未依系爭合約約定提出公益商品於被告及提出將商品於門口販售之要求；多元教學畫畫班部分，原告已於108年7月12日自行表達暫緩進行，其後亦未再提出多元增能課程需求，原告所稱自閉症孩童聯合畫展、自閉症孩童家長們讀書會，更自始未提出於小巨蛋10號店鋪舉辦之要求；原告取回公益滾滾樂後，遲未再提出公益商品及多元增能課程規劃在先，屬債務人之給付兼需債權人之行為，債權人即負受領遲延責任，被告自不負給付遲延責任，原告主張解除系爭合約，於法自有未合，請求被告返還保證金及已付租金，即屬無據等語，做為答辯。並聲明：原告之訴駁回。

㈢兩造於108年5月8日簽立系爭合約，由原告委託被告簽約小巨蛋10號門店，原告負責支付200,000元保證金及108年6月15日起至112年5月日止，共計49個月，每月40,000元房租，而原告已支付被告保證金200,000元，及租金600,000元等情，有系爭合約、臺灣銀行匯款憑證、國泰世華商業銀行匯款憑證等在卷可稽（見本院卷第15頁至第19頁），並為兩造

所不爭執（見本院卷第259頁），可信為真正。

㈣按解釋契約，須探求當事人立約時之真意，不能拘泥於契約之文字，但契約文字業已表示當事人真意，無須別事探求者，即不得反捨契約文字而更為曲解（最高法院110年度台上字第372號、第178號、109年度台上字第3243號、第3060號判決意旨參照）。依系爭合約開宗明義載「甲方（即原告）委託乙方（即被告）在小巨蛋成立門店從事公益商品販售及多元增能課程教學事宜」內容觀之（見本院卷第15頁），足認兩造係明文約定由原告委託被告在小巨蛋成立門店從事公益商品及多元增能課程教學事宜，是依約自應由原告向被告提出公益商品及多元增能課程規劃後，被告始有提供門店展示櫃空間及工作桌等以為販售公益商品及舉辦多元增能課程教學使用之責。而按債務人之給付兼須債權人之行為而債權人不為，屬債權人之受領遲延（最高法院109年度台上字第1660號判決意旨參照）；所謂給付兼需債權人之行為者乃指債權人於受領行為以外，兼需為協力之其他事實或法律行為，債務人始克完成其給付之情形（最高法院108年度台上字第2152號判決意旨參照）；債務人之給付兼需債權人之行為始能完成者，倘債權人拒為此協力，即應負受領遲延之責，債務人於此受領遲延狀態終了前，未能完成給付，係因不可歸責於自己之事由所致，依民法第230條之規定，自不負給付遲延責任（最高法院108年度台上字第1535號判決意旨參照）。又當事人主張有利於己之事實者，就其事實有舉證之責任，但法律別有規定，或依其情形顯失公平者，不在此限，民事訴訟法第277條定有明文。民事訴訟如係由原告主張權利者，應先由原告負舉證之責，若原告先不能舉證，以證實自己主張之事實為真實，則被告就其抗辯事實即令不能舉證，或其所舉證據尚有疵累，亦應駁回原告之請求（最高法院110年度台上字第1096號、109年度台上字第123號、108年度台上字第129號、107年度台上字第1806號、第182號判決意旨參照）。經查，被告辯稱：原告曾交付公益滾

滾樂，經被告於同日在臺北小巨蛋1樓10號店擺放，直至原告於108年10月2日將其取回等語（見本院卷第71頁），並提出LINE對話截圖佐參（見本院卷第121頁至第122頁），原告對此形式上真正不爭執（見本院卷第259頁），觀諸原告於LINE對話載「明天下午3點要去載滾滾樂，屆時將各項物品（刷卡機、電子發票機等）將一併帶回」等語內容（見本院卷第121頁），與被告前揭辯解事項相符，自具有實質證據力，是被告前開辯詞，與事實相符，應可採信。另被告辯稱：原告曾於108年7月12日表示多元教學畫畫班暫緩進行乙節（見本院卷第71頁至第72頁），亦提出LINE對話截圖憑參（見本院卷第137頁至第138頁），原告對此形式上真正不爭執（見本院卷第259頁），觀諸原告於LINE對話載「原定規劃小巨蛋店面進行畫畫班，經許多思考各種因素，將暫緩進行，旨期望夥伴們能窮盡各種宣傳及執行，全力專注及投入店面經營，透過集中所有精神及心力，創造店面各種可獲取效益之管道，儘速達到自給自足的能力，實乃現階段最重要工作，加油！」等語內容（見本院卷第137頁），與被告前揭辯解事項亦屬相符，具有實質證據力，是被告前開辯詞，與事實相符，亦可採信。此外，原告復未舉證證明其有何交付公益商品及多元增能課程教學，使被告應於臺北小巨蛋1樓10號門店販售及教學等情，以實其說，依舉證責任分配原則，被告依系爭合約所為之給付既兼需原告之行為始能完成，而原告未為此協力，即應負受領遲延之責，被告於此受領遲延狀態終了前，未能完成給付，係因不可歸責於自己之事由所致，依民法第230條規定，自不負給付遲延責任。

㈤按債權人以債務人未依債之本旨為給付，而主張解除契約時，倘其給付之瑕疵非不能補正，固應依給付遲延之規定，先定相當期間催告補正而不補正，或依契約之性質或當事人之意思表示，非於一定時期為給付不能達其契約之目的，而契約當事人之一方不按照時期給付者，他方當事人得不為民法第254條之催告，其主張解除契約始為適法。本件原告主

張依民法第255條、第259條規定，請求被告返還保證金及已支付租金等語（見本院卷第11頁、第168頁、第228頁），惟被告因原告受領遲延，依民法第230條規定，不負給付遲延責任，詳如前述，是原告前揭主張，於法即屬無據，不應准許。

㈥從而，原告請求被告應給付800,000元，及自起訴狀繕本送達日起至清償日止，按年息5%計算之利息，為無理由，應予駁回。

二、反訴部分：

㈠反訴原告主張：依系爭合約第1條：「甲方（即反訴被告；下同）委託乙方（即反訴原告；下同）簽約小巨蛋10號門店，甲方負責支付200,000元保證金及108年6月15日起至112年5月日止，共計49個月，每月40,000元房租…」、第2條：「甲方委託乙方承租小巨蛋10號店面房租，甲方以每年房租1年預繳方式給付乙方，甲方預繳給付500,000元做為108年6月房租至109年6月房租，同時約定每年6月預繳1年12個月房租給付乙方小巨蛋10號門店房租，直至甲方委託乙方的小巨蛋合約結束」約定內容，反訴被告應按月給付40,000元，並應於每年6月預繳1年份房租給付反訴原告小巨蛋10號門店房租；另依系爭合約第9條：「甲方因人為原因導致無法支付乙方小巨蛋房租，甲方願意給付500,000元作為賠償乙方損失，同時全責承擔起乙方跟小巨蛋簽署的合約賠償，同時放棄上訴權力」約定，反訴被告自108年5月15日預付第一年份費用後，即未再依約給付反訴原告費用，對於109年6月份以後之費用已構成給付遲延，反訴原告於109年9月10日以臺北體育場郵局第001092號存證信函催告反訴被告，惟反訴被告至今仍未依約給付，爰反訴請求反訴被告給付反訴原告自109年7月起至110年3月止，共360,000元已付之租金（計算式：40,000元×9個月＝360,000元），及500,000元賠償金等語。並聲明：反訴被告應給付反訴原告860,000元，其中120,000元自109年9月10日起，其餘740,000元自起訴狀繕本送

達反訴被告翌日起至清償日止，按年息5%計算之利息。

㈡反訴被告則以：系爭合約既已經反訴被告依法解除，即生解除契約之效力，兩造契約關係已消滅，反訴原告應無法依據兩造系爭合約關係請求反訴被告給付租金及賠償，反訴原告請求無理由；縱鈞院認原告解除契約無理由，然因可歸責於反訴原告事由未於期限內提供租賃物，致反訴被告無法達成系爭合約租賃之目的，反訴被告爰依民法第264條行使同時履行抗辯權等語，做為答辯。並聲明：反訴原告之反訴駁回。

㈢兩造不爭執之事項，與本訴部分相同。

㈣經查，依系爭合約系爭合約第1條：「…甲方負責支付200,000元保證金及108年6月15日起至112年5月日止，共計49個月，每月40,000元房租…」、第2條：「甲方委託乙方承租小巨蛋10號店面房租，甲方以每年房租1年預繳方式給付乙方，甲方預繳給付500,000元做為108年6月房租至109年6月房租，同時約定每年6月預繳1年12個月房租給付乙方小巨蛋10號門店房租，直至甲方委託乙方的小巨蛋合約結束」約定內容（見本院卷第15頁），反訴被告應每年6月預繳1年12個月房租給付反訴原告小巨蛋10號門店房租，每月40,000元，直至系爭合約結束，而反訴被告自109年6月起即未依約給付反訴原告每月40,000元房租等情，有系爭合約、臺北體育場郵局第001092號存證信函可稽（見本院卷第15頁至第16頁、第139頁至第140頁），兩造均不爭執（見本院卷第259頁），又系爭合約並未經反訴被告依法解除乙節，詳如前述，準此，反訴原告依系爭合約約定，請求反訴被告給付自109年7月起至110年3月止，共360,000元已付之租金等語，於法核屬有據，應予准許。

㈤按解釋意思表示，應探求當事人之真意，不得拘泥於所用之辭句，為民法第98條所明定，而所謂探求當事人之真意，如兩造就其真意有爭執時，應從該意思表示所根基之原因事實、一般客觀情事、經驗法則及當事人所欲使該意思表示發

生之法律效果而為探求，並將誠信原則涵攝在內，藉以檢視其解釋結果是否符合公平原則（最高法院110年度台上字第349號判決意旨參照）。次按違約金有賠償總額預定性質及懲罰性質之分，前者作為債務不履行所生損害之賠償總額，債權人除違約金外，不得另行請求損害賠償；後者作為強制債務履行、確保債權效力之強制罰，於債務不履行時，債權人除得請求支付違約金外，並得請求履行債務，或不履行之損害賠償。又約定之違約金額是否過高，前者目的在於填補債權人因債權不能實現所受之損害，並不具懲罰色彩，法院除衡酌一般客觀事實、社會經濟狀況及債權人因債務已為一部履行所受之利益外，尤應以債權人實際所受之積極損害及消極損害為主要審定標準；後者則非以債權人所受損害為唯一審定標準，尚應參酌債務人違約時之一切情狀斷之。是損害賠償預定性違約金及懲罰性違約金，二者效力及酌減之標準各自不同，法院於衡酌當事人約定之違約金額是否過高時，自應先就該違約金之約定予以定性，作為是否酌減及其數額若干之判斷。而當事人於契約中將違約金與其他之損害賠償（廣義，凡具有損害賠償之性質者均屬之）併列者，原則上應認該違約金之性質為懲罰性違約金（最高法院109年度台上字第1013號判決意旨參照）。查依系爭合約第9條約定：「甲方因人為原因導致無法支付乙方小巨蛋房租，甲方願意給付500,000元作為賠償乙方損失，同時全責承擔起乙方跟小巨蛋簽署的合約賠償，同時放棄上訴權力」內容觀之，乃係將500,000元損害賠償與其他之損害賠償併列者，依前開說明，應認該500,000元損害賠償之性質為懲罰性違約金。而審酌懲罰性違約金金額是否過高，非以反訴原告所受損害為唯一審定標準，且反訴原告尚得請求反訴被告因不履行系爭合約之損害賠償，暨依一般客觀事實，社會經濟狀況，及反訴被告如能依約履行時，反訴原告可享受之一切利益等情，本院認反訴原告請求反訴被告賠償懲罰性違約金80,000元，始為允當，逾此範圍之請求，則無理由。

㈥又民法第264條第1項所謂同時履行之抗辯，乃係基於雙務契約而發生，倘雙方之債務，非本於同一之雙務契約而發生，縱令雙方債務在事實上有密切之關係，或雙方之債務雖因同一之雙務契約而發生，然其一方之給付，與他方之給付，並非立於互為對待給付之關係者，均不能發生同時履行之抗辯（最高法院108年度台上字第1861號判決意旨參照）。本件反訴被告固主張因可歸責於反訴原告事由未於期限內提供租賃物，致反訴被告無法達成系爭合約租賃之目的，爰依民法第264條行使同時履行抗辯權等語（見本院卷第168頁至第169頁），惟查反訴原告係因反訴被告受領遲延，依民法第230條規定，自不負給付遲延責任等情，已如前述，則反訴原告既免給付義務，參諸前開說明，反訴被告主張依民法第264條規定行使同時履行抗辯權云云，於法即屬不符，難以憑採。

㈦據上，反訴原告請求反訴被告給付自109年7月起至110年3月止，共360,000元已付之租金，及80,000元懲罰性違約金，合計440,000元，核屬有據，應予准許，逾此範圍之請求，則無理由，不應准許。

㈧末按給付無確定期限者，債務人於債權人得請求給付時，經其催告而未為給付，自受催告時起，負遲延責任；其經債權人起訴而送達訴狀，或依督促程序送達支付命令，或為其他相類之行為者，與催告有同一之效力；遲延之債務，以支付金錢為標的者，債權人得請求依法定利率計算之遲延利息；應付利息之債務，其利率未經約定，亦無法律可據者，週年利率為5%，民法第229條第2項、第233條第1項前段及第203條分別定有明文。本件係以支付金錢為標的，依前揭法律規定，反訴原告請求反訴被告給付自109年7月起至110年3月止，共360,000元之租金部分，其中120,000元，自臺北體育場郵局第001092號存證信函催告翌日即109年9月11日（見本院卷第73頁、第139頁至第140頁）起，暨其中240,000元及80,000元懲罰性違約金，自反訴起訴狀繕本送達翌日即110年

3月31日（見本院卷第257頁）起至清償日止，均按年息5%計算之利息，於法自屬有據，逾此之範圍，則無理由，不應准許。

三、綜上所述，㈠本訴部分：原告請求被告應給付800,000元，及自起訴狀繕本送達日起至清償日止，按年息5%計算之利息，為無理由，應予駁回；㈡反訴部分：反訴原告請求反訴被告應給付440,000元，及其中120,000元，自109年9月11日起至清償日止；其中320,000元，自110年3月31日起至清償日止，均按年息5%計算之利息，為有理由，應予准許，逾此範圍部分，則無理由，應予駁回。

四、本件事證已臻明確，兩造其餘攻擊、防禦方法及證據資料，經本院審酌後，核與判決結果不生影響，爰不另一一論述。

五、本件反訴原告勝訴部分，係就民事訴訟法第427條第1項訴訟適用簡易程序所為反訴被告敗訴之判決，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436條第2項適用第392條第2項規定，依職權宣告反訴被告如預供擔保，得免為假執行。

六、訴訟費用負擔之依據：民事訴訟法第78條、第79條。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　　110　　年　　8　　月　　30　　日

臺北簡易庭　　法　官　詹慶堂

計算書

項　　目	金　額（新臺幣）	備註
本訴第一審裁判費	8,700元	
合　　計	8,700元	
反訴第一審裁判費	9,360元	
合　　計	9,360元	

上列正本係照原本作成。

如不服本判決，應於判決送達後20日內向本院提出上訴狀（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　　110　　年　　8　　月　　30　　日

書記官　馬正道