

臺灣臺北地方法院民事判決

111年度北簡字第11253號

原告 渡邊食品股份有限公司

法定代理人 方宗明

訴訟代理人 陳基文

蔡富强律師

被告 統一超商股份有限公司

法定代理人 羅智先

訴訟代理人 陳雅屏

蔡秉均

上列當事人間返還款項事件，於中華民國111年11月24日言詞辯論終結，本院判決如下：

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

一、原告主張：

(一)兩造於民國110年9月11日簽訂之松機T2商場專櫃合約書(下簡稱系爭契約)第2條明確約定，原告向被告租用之商場專櫃(下簡稱系爭專櫃)應於111年4月1日起實際營業，然被告至今尚未點交系爭專櫃店面，卻於111年4月21日以LINE通知展延並於111年4月28日函知擬暫定至112年第一季始試營運。被告明顯有可歸責之給付遲延違約情事。又被告來函所稱之試營運亦無確切之時程，被告遲延履約致原告管銷成本不斷增加，造成原告於該合約之營運計畫窒礙難行且已無履行實益，故原告礙難同意被告來函要求協商延後履約期限。原告遂於111年4月29日以內湖郵局存證號碼000259號存證信函通知被告：如未於自該函於5月3日送達日起20日內點交該專

櫃，則溯及自5月3日起解除該合約，並請求返還原告已依照該合約第4條支付之履約保證金新台幣20萬元。詎料被告逾期仍未點交該專櫃，兩造合約即逕予解除，請求返還前開履約保證金20萬元。

(二)並聲明：被告應給付原告20萬元，並自本件支付命令送達之翌日起至清償日止，按週年利率5%計算之利息。

二、被告則以：

(一)原告自110年12月起即怠於交付圖說、申請室內裝修許可等履約必要文件，被告除已指派業務主管多次以通訊軟體(LINE)及EMAIL催繳外，亦有透過發函方式再予敘明，且本件業主已通知2023年第一季試營運，依櫃約原告本即應有配合展延之義務，原告竟以存證信函回覆被告，並訴求解除雙方間所簽立之櫃約。

(二)原告自110年12月10日起即怠於交付圖說等文件(下簡稱系爭圖說)，業已違約在先，被告自得依約沒收保證金20萬元。

(三)被告於招商時即已清楚告知廠商應遵守松山機場之指示及商場管理辦法，原告於110年8月23日亦已簽署設櫃意向書承諾前述事項，原告拒不配合業主延後營運，業已違約，且延後營運非可歸責於被告，原告請求返還款項實有不當。

(四)原告實已違反雙方間之櫃約約定，另應給付被告60萬元之懲罰性違約金，被告自得就此範圍內主張抵銷。

(五)原告主張被告有遲延履約情形並主張解除櫃約，並無理由。

(六)並聲明：原告之訴駁回。

三、得心證之理由：

(一)舉證責任之負擔：

1.按當事人主張有利於己之事實者，就其事實有舉證之責任，民事訴訟法第277條前段定有明文，是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17年上字第917號判例意旨參照）。又事實有常態與變

態之分，其主張常態事實者無庸負舉證責任，反之，主張變態事實者，則須就其所主張之事實負舉證責任（最高法院86年度台上字第891號判決意旨參照）。依前述舉證責任分配之原則，本件被告主張：①原告遲延未交付系爭圖說；②伊曾告以原告系爭專櫃業主提供遲延情事；③原告應給付被告60萬元之懲罰性違約金，以上3項事實均係對被告有利之事實，自應就「原告有遲延交付交付系爭圖說」、「系爭專櫃業主提供遲延」、「原告之行為符合懲罰性違約金之約定」等事實負舉證責任。

(二)原告有遲延未交付系爭圖說之事實：

- 1.依系爭契約第5條第1項約定「…二、專櫃之施工、裝潢、添加設備及其變更，乙方(即本案原告)應於裝潢期間或約定之施工期間前完成專櫃位置裝潢等營業所需之相關事宜，並依照下列事項辦理：(一)裝潢、設備及其變更、整修、增設或移動時，應提供空間規劃裝修設計及施工圖、配置圖等相關圖說供甲方(即本案被告)審核，待甲方核准後始得施工。完工後乙方應將竣工圖面送交甲方備查；櫃位面積逾300平方公尺(約90坪)以上者，乙方應依法取得相關室內裝修審查(含消防)等必要許可或執照，除甲乙雙方另有約定外，乙方應提相關文件、表單、資料及圖說以配合甲方之檢送政府主管機關申請…」、第8條第5項約定「…五、乙方對其專櫃內之裝潢、電氣、供水或排水、照明、空調或其他任何機械或設備或管線，如需新設、變更、整修、增設或移動時，應先經主管機關核准，並檢附裝潢平面圖、施工配電圖、機械設備配置圖及相關施工圖說等資料及預計施工期間與進度表，經甲方事前書面同意後始得施工，其費用概由乙方負擔…」，從而，依前揭約定，原告自應提出空間規劃裝修設計及施工圖、配置圖及其專櫃內之裝潢、電氣、供水或排水、照明、空調或其他任何機械或設備或管線之施工圖說予被告同意後始得施工，然而原告自認僅提供配置圖、配置圖更新、天花板高度圖之圖說予被告(本院卷第287頁)，少於前開約定之

圖說，則原告違反系爭契約第5條第1項、第8條第5項約定甚為明確。

2.雖原告主張：原告公司的員工跟被告說要給幾張圖？被告員工回稱，天花板一張、配置圖一張、地板墊高範圍一張，並沒有要求其他圖說，現在臨訟才要求原告提出圖說與兩造的接觸並不相同云云(本院卷第312頁第2至5行)。惟縱然被告之員工於LINE對話紀錄中僅要3張圖(本院卷第252頁編號7)，原告仍應依契約第5條第1項、第8條第5項之約定提供相應的圖說；況且，觀該處對話紀錄：原告之員工表示「不是啦…，我是問說我要給你幾張圖啦」、被告之員工表示「天花板一張、配置圖一張、地板墊高範圍一張」、原告之員工表示「配置圖我如果後來會改可以嗎？老闆的想法…你懂的」、被告之員工表示「主要煙罩不能動」、「其他督(「都」之誤)可以調」、「要算消防排煙」(本院卷第252頁)，可見被告亦未表示僅需提供3張，而是先要算消防排煙，所以請原告提圖說，被告並無言及「其餘圖說可不必提」之語句，亦即，並無原告即免除其契約義務之意思表示。從而，原告仍應依系爭契約之約定提供系爭圖說，原告之該主張似有誤會。

3.原告復主張：第8條第5項是為維修和保管責任部份，並非裝修圖說云云。然而，系爭條文雖其標題是「維修和保管責任」，但觀條文之意旨包括「新設」、「增設」均需「經主管機關核准，並檢附裝潢平面圖、施工配電圖、機械設備配置圖及相關施工圖說等資料及預計施工期間與進度表，經甲方事前書面同意後始得施工」，顯見系爭圖說包含此條之圖說。退步言(假設語氣，本院並不贊同)，縱然於維修和保管時新設設施均需被告同意且經主管機關核准，舉輕足以明重，於專櫃甫施工時當然需被告同意且經主管機關核准。原告之該項主張似難憑採。

(三)原告於111年4月29日以被告未於111年4月1日履約交付系爭專櫃為由解除契約並不適法：

01 1.按「當事人契約約定之權利義務事項，除有無效或得撤銷事
02 由並經撤銷者外，自有拘束當事人之效力。此外，所謂訴訟
03 標的，係指為確定私權所主張或不認之法律關係，欲法院對
04 之加以裁判者而言。該法律關係為何，須依原告起訴時所主
05 張之原因事實特定之。」、「解除權行使，須以契約當事人
06 之一方遲延給付為前提，倘有因不可歸責於債務人之事由，
07 致未為給付，而不必負遲延責任者，即難認已具備法定解除
08 權行使之要件，基此所為定期催告後之解除契約，自不生效
09 力。而所謂不可歸責於債務人之事由，係指發生於外部而債
10 務人無故意或過失之事故而言，如契約當事人就債務人準備
11 提出之給付，是否合於債務本旨，有所爭執涉訟，致未為給
12 付，如債權人就此項爭執之主張，最終為事實審法院所不採
13 信，自宜認債務人無可歸責之事由而不負遲延責任」此有最
14 高法院109年度台上字第1044號民事判決要旨及最高法院109
15 年度台上字第346號民事判決要旨可茲參照。

16 2.原告雖以被告未於111年4月1日履約交付系爭專櫃為由解除
17 契約，但早於111年2月26日被告即已告知原告業主於111年7
18 至9月間方交付系爭場地，此觀被告之員工向原告之員工表
19 示「目前預計7—9月期間」、「要施工及營運」自明（本院
20 卷第239頁被證10編號9，被告早先提出被證3之對話紀錄，
21 然衡諸該對話紀錄右下方有「↓」符號，顯示該份對話紀錄
22 並非全文，經原告於期限內補正該份對話紀錄是當日對話之
23 全文，顯示被告之員工確曾告知前情），至於原告之員工有
24 無將該情告知原告，不影響原告已於111年2月26日知悉前開
25 事實。

26 3.依據系爭契約第13條第2項約定「…本合約有效期間內，乙
27 方(即本件原告)應遵守甲方與場地業主之規範；若乙方違反
28 前該規範，致甲方受有損害時，乙方應負損害賠償之責，甲
29 方自得自乙方之履約保證金逕自扣抵」、第19條第7項約定
30 「…七、若發生傳染病…等不可抗力事件者…，乙方應遵守
31 甲方業主…發佈或通知之規範，並願遵循甲方、甲方業主等

人員所有指示辦理。前述通知…包括但不限於以口頭…等方式通知…」，從而，原告已於111年2月26日知悉前開事實，自應依系爭契約第13條第2項、第19條第7項配合業主或被告之通知或規範，而新冠疫情已2年餘，此乃公所周知之事實，自屬系爭契約第19條第7項之特殊事件，由於業主(松山機場)一再展延交付場地之時間，此觀交通部民用航空局臺北國際航空站111年3月22日開會通知單及111年3月24日施工前說明會議決議「…五、…統一美食街內暫行堆置之中控室工料於111年5月下旬前移除…」自明，顯見系爭專櫃之遲延交付係不可抗力所致，縱非不可抗力亦需配合松山機場之規範，不可歸責於被告，從而，原告以此為由解除契約並非適法。

(四)原告實已違反雙方間之系爭契約約定，被告解除契約為適法，被告主張原告應給付被告60萬元之懲罰性違約金，被告自得就此範圍內主張抵銷，為有理由：

- 1.原告違反系爭契約第5條第1項、第8條第5項約定未提供系爭圖說予被告已陳述如前。
- 2.按民法第334條第1項前段：「二人互負債務，而其給付種類相同，並均屆清償期者，各得以其債務，與他方之債務，互為抵銷。」，依系爭契約第14條第2項第1、3款約定：「…二、乙方有下述情事發生時，甲方得逕行終止本合約：1.違反本合約、商場管理規章之義務者。…3.乙方依本合約應履行之義務如未依約履行或有延遲，經甲方催告仍未履行者。…」、第14條第4項約定「因本條第二項各款事由終止者，除履約保證金不予退還外，甲方並得視情節輕重，向乙方收取60萬元之懲罰性違約金；若有損害並得請求損害賠償。乙方並應於接獲甲方終止合約之通知後7日內無條件撤櫃完畢。」，原告既未遵契約之約定交付系爭圖說，被告解除契約自屬適法，依系爭契約第4條約定「履約保證金20萬元…於合約期滿乙方繳清所有費用並履行本合約所載之義務後，無息退還給乙方。…」，而被告既得主張原告應給付被告60

萬元之懲罰性違約金，被告自得就此範圍內主張抵銷，為有理由。

四、綜上所述，原告主張被告應給付原告20萬元，並自本件支付命令送達之翌日起至清償日止，按週年利率5%計算之利息，為無理由，應予駁回。

五、本件事證已臻明確，兩造其餘攻擊防禦方法與判決之結果不生影響，爰不一一贅論，併此敘明。

六、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金額。

中 華 民 國 111 年 12 月 27 日
臺北簡易庭 法 官 趙子榮

以上正本係照原本作成

如對本判決上訴，須於判決送達後20日內向本庭提出上訴狀。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 12 月 27 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	2100元	
合 計	2100元	