臺灣臺北地方法院簡易民事判決

111年度北簡字第5022號

原　　告　美麗新實業股份有限公司

000000000000000000

法定代理人　尤慧青

訴訟代理人　郭瑋萍律師

複代理人　　陳顥律師

被　　告　扒咖哩有限公司

000000000000000000

法定代理人　李珊珊

上列當事人間請求給付違約金等事件，於中華民國112年1月11日言詞辯論終結，本院判決如下：

主　文

被告應給付原告新臺幣壹拾捌萬柒仟陸佰捌拾肆元，及自民國一百一十年十月五日起至清償日止，按年息百分之五計算之利息。

原告其餘之訴駁回。

訴訟費用由被告負擔二分之一，餘由原告負擔。

本判決原告勝訴部分得假執行。但被告如以新臺幣壹拾捌萬柒仟陸佰捌拾肆元為原告預供擔保，得免為假執行。

原告其餘假執行之聲請駁回。

事實及理由

一、原告主張：

（一）兩造於民國108年12月11日簽訂美麗新廣場淡海館MIRANEW SQUARE Danhai專櫃廠商契約書（下稱系爭契約）及約定條款，約定由原告提供美麗新廣場淡海館A棟2F區位A2003櫃位（下稱系爭櫃位）予被告經營，期間自108年12月19日起至111年12月18日止，被告因經營不善於110年4月16日向原告發函終止系爭契約，並於同年4月30日撤櫃。

（二）依系爭契約第3條費用計算表、系爭約定條款第2條第6項、第5條第1項、第6條第7項約定，以及「美麗新廣場淡海館109年度新型冠狀肺炎疫情影響費用調整辦法公告」

（下稱系爭公告），被告應給付原告110年4月部分各項裝潢及雜器設備等費用新臺幣（下同）27,011元、第17至24期公共裝潢補助費237,997元（含稅）。另原告至同年9月中旬始與其他專櫃廠商簽訂契約，以接續系爭契約之剩餘期間，故除系爭契約約定之3個月平均抽成租金外，被告尚應賠償2.5個月平均抽成租金，方為公允；依系爭約定條款第2條第6項約定，自110年4月30日回推6個月即109年11月1日之平均抽成為24,101元，被告應賠償原告5.5個月之平均抽成租金139,186元（含稅，計算式：24,101×5.5＋6,628＝139,186）。再原告因應疫情針對系爭櫃位於109年3月減收3,944元（於109年7月帳單中調整）、於109年4月減收2,425元（於109年8月帳單中調整）、於109年5月減收2,498元（於109年9月帳單中調整），加計營業稅443元後，共減收9,310元，因被告提前終止契約，依系爭公告須追回前開減免款項9,310元。以上合計413,504元，扣除110年4月之應付款62,552元後，被告尚應給付原告350,952元。

（三）本件履約保證金10萬元現金為被告以匯款方式給付原告，依系爭契約約定條款第10條第1項後段「乙方…且經書面催告而仍未履行時，甲方得逕行沒收保證金，以作為損害賠償，如有不足，並得請求乙方補足」規定，原告得沒收並抵扣履約保證金全額作為賠償。經原告多次催告被告清償積欠債務，惟被告迄未清償，爰依系爭契約之法律關係提起本件訴訟。

（四）並聲明：被告應給付原告350,952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；原告願供擔保，請准宣告假執行（見本院卷第115、271頁）。

二、被告答辯聲明及理由

（一）兩造簽約時，原告重在抽成比例，並引導被告在系爭契約簽名蓋章，未給予被告充分時間詳閱合約內容，亦未交付被告1份契約。被告分別於109年3月16日、同年9月15日及

110年3月16日以通訊軟體Line要求原告提供合約，原告則以「我們都有合約用印，都有再追蹤進度」等語回覆，並未給被告看系爭契約正本，亦未交付正本予被告。被告並不知有約定違約金及其計算式，至本案第1次調解庭後，原告方寄予系爭契約影本，惟該影本並無簽約日期。

（二）又被告為淡海美麗新影城廣場之商家，因新冠疫情爆發，且影城觀影人數下滑，美食廣場大部分攤位撤出，被告因疫情打擊不堪虧損而終止契約、撤櫃。被告撤櫃前曾發函知會原告，原告同意被告在110年5月2日早上7點把設備搬離，當時是由樓層主管帶機電人員到系爭櫃位確認，再讓被告離開，樓管有點交簽收單。原告僅告知撤櫃需發函給原告留存，並未告知違約金一事，致被告撤櫃造成違約。

（三）再被告於108年12月間匯款給付原告履約保證金10萬元，被告願將履約保證金10萬元給予原告作為補償。

（四）並聲明：原告之訴及假執行之聲請均駁回。

三、原告主張兩造於108年12月11日簽訂系爭契約暨約定條款，約定由原告提供美麗新廣場（淡海店）A棟2F區位A2003櫃位予被告經營，期間自108年12月19日起至111年12月18日止。嗣被告於110年4月16日發函予原告終止系爭契約並營業至同年月30日撤場之事實，業據提出專櫃廠商合約書及被告公司110年4月15日函文各1件為證（見支付命令院卷第14至25頁，本院卷第133頁），並為被告所不爭執，堪信為真實。

四、本院得心證之理由

（一）按系爭約定條款第2條第6項約定：「乙方（即被告）如確有難以繼續營業之情事，應於三個月前通知甲方（即原告）終止專櫃契約。乙方並依終止前六個月之月平均營業額為基準計算，賠償甲方三個月之平均抽成租金」，第5條第1項約定：「乙方應分攤公共區域之裝潢及雜器設備（包含但不限於空調、電力、防災、指標等）費用(以下簡稱公共裝潢費用)。公共區域設備或裝潢之增加、修繕或更換，乙方亦應分擔費用，但甲方應於執行前提供項目

及預算及分攤計算表予乙方。如乙方欲分期自貨款中扣抵應負擔之公共裝潢費用，應填具申請書、經甲方同意後始得分期攤還，並應於專櫃契約有效期間內攤還完畢」，第6條第7項約定：「專櫃契約提前終止時，若有未攤提完之公共裝潢費用餘額，乙方應一次補足，已繳之公共裝潢費用不得要求退還」（見支付命令院卷第18、20、21頁）。

（二）就原告主張被告應給付項目及金額，分述如下：

1.原告主張被告應給付其110年4月各項裝潢及雜器設備等費用共計27,011元部分，業據其提出對帳單、電費通知單、水費通知單、瓦斯費通知單、水電瓦斯彙總表及外部聯繫函各1件為證（見本院卷第157至169頁），被告對此部分亦未提出具體爭執，堪信為真實，應予准許。

2.原告主張被告應給付其第17至24期公共裝潢補助費237,997元（含稅）部分，業據其提出公裝補助費代扣款明細表為證（見本院卷第171頁），且系爭契約第3條費用計算表亦約定：公共裝潢補助費用為68萬元，共分24期（每月）攤還，據此計算除第1期為28,341元外，其餘每期為28,333元，加計稅金後，被告尚應給付8期費用共計237,997元（含稅，計算式：28,333×8×1.05=237,997，元以下四捨五入），故原告請求被告給付237,997元，亦屬有據。

3.又系爭契約之合約期限自108年12月19日起至111年12月18日止，被告於110年4月30日撤櫃，依系爭約定條款第2條第6項約定，被告應賠償任意終止契約前6個月之月平均營業為基礎計算之3個月平均抽成。又原告主張本件平均抽成為24,101元（未稅），並提出期間業績比較報表1件為證（見本院卷第145頁），被告並未爭執原告之計算式，則據此計算被告共應賠償75,918元（含稅，計算式：24,101×3×1.05=75,918，元以下四捨五入），故原告請求被告給付75,918元，亦屬有據。另原告主張被告尚應賠償其2.5個月平均抽成租金，惟原告並未表

明其契約依據為何，自難採信。

4. 再109年8月13日原告對所有專櫃廠商公布「美麗新廣場淡海館109年度新型冠狀肺炎疫情影響費用調整辦法公告」：(1)一般抽成之專櫃109年3月、4月每月減收20%及109年05月當月減收10%營業抽成額。(2)美麗新廣場淡海館將主動計算其減收之費用，並於109年7月起之每月營業款項合併逐月發放退還。(3)乙方（專櫃）應遵守各項合約約定條款辦法，乙方如提前終止專櫃契約，將不適用疫情影響費用減免調整辦法，甲方並有權進行減免費用之回溯(見本院卷第147頁)。系爭公告減收含被告在內之全體專櫃抽成額，被告系爭櫃位於109年3月減收3,944元（於109年7月帳單中調整）、於109年4月減收2,425元（於109年8月帳單中調整）、於109年5月減收2,498元（於109年9月帳單中調整），加計營業稅後，共減收9,310元之事實，業據其提出對帳單之計算說明為證（見本院卷第149至155頁）。因被告提前終止系爭契約，不適用系爭公告，故原告可進行減免費用之回溯，被告應返還減收之費用9,310元。

5. 至被告辯稱因新冠肺炎疫情爆發或政府發布三級警戒，該當系爭約定條款第11條第5項約定之天災、政府機關等不可歸責於雙方之事由，系爭契約因上開不可抗力因素即自動終止，雙方互不為任何損害賠償之請求云云。然所謂「不可抗力」，係指事變之發生，由於外界之力量，而非人力所能抵抗者而言（最高法院86年度台上字第442號判決參照）。又中央流行疫情指揮中心於110年5月19日公告全國進入三級警戒，被告於110年4月終止時尚未進入三級警戒。且針對疫情之規範並未限制餐飲業營業，民眾仍能外出購物、用餐，僅需配戴口罩、並配合各場所之防疫措施。且參酌被告經營餐飲業或有可能因淡、旺季之別而有發生營業額差異，此因來客數所產生之營運風險應在被告簽約時已進行縝密之估算，亦

即三級警戒期間，所發生來客數減少致營業額降低之風險，應仍在被告所能承擔之程度內。故被告辯稱新冠肺炎疫情爆發云云，亦不該當系爭約定條款第11條第5項約定之天災、政府機關等不可歸責於雙方之事由。

6. 末按系爭約定條款第10條第1項設櫃履約保證金（或保證票）【本條僅適用於正櫃第一次簽約（非續約）之情形】約定：「一、乙方所交付之設櫃履約保證票為廠商承諾進駐本商場之履約保證，該票於簽立專櫃契約後，如乙方未依約進駐本商場設櫃營業，且經書面催告而仍未履行時，甲方得逕行沒收保證金（於保證票之情形，則乙方授權甲方於上開情形得逕行填入到日期並提領該保證票據），以作為損害賠償，如有不足，並得請求乙方補足」（見支付命令卷第23頁）。查被告於108年12月間匯款給付原告履約保證金10萬元，為兩造所不爭，是此部分應予扣除。另原告自承應扣除110年4月之應付款62,552元，此部分亦應扣除。

7. 綜上，原告所得請求共計187,684元（計算式：27,011+237,997+75,918+9,310-100,000-62,552=187,684）。

五、從而，原告依系爭契約之法律關係，請求被告應給付其187,684元，及自支付命令送達翌日（即110年10月5日，見支付命令卷第54頁）起至清償日止，按年息5%計算之利息，為有理由，應予准許。逾此部分所為之請求，為無理由，應予駁回。

六、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。

七、本件原告勝訴部分係就民事訴訟法第427條訴訟適用簡易程序所為被告敗訴之判決，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392條第2項規定，宣告被告如預供擔保，得免為假執行。至原告敗訴部分，其假執行之聲請失所附麗，應併予駁回。

八、訴訟費用負擔之依據：民事訴訟法第79條。

中　　華　　民　　國　　112　　年　　2　　月　　10　　日

臺北簡易庭

法　官　郭麗萍

以上正本證明與原本無異。

如不服本判決，應於判決送達後20日內向本庭（臺北市○○區○○○路0 段000 巷0 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　　112　　年　　2　　月　　10　　日

書記官　陳怡如