

臺灣臺北地方法院民事簡易判決

114年度北簡字第7947號

原告 微風置地股份有限公司南京分公司

法定代理人 黃瑞妍

訴訟代理人 黃千芸律師

被告 張凱琦即時語企業社

上列當事人間請求履行契約事件，本院於民國114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參拾陸萬零陸佰肆拾伍元，及自民國一百一十三年十二月二十五日起至清償日止，按年息百分之五計算之利息。

訴訟費用新臺幣伍仟零壹拾元由被告負擔，並應自本判決確定之翌日起至清償日止，加給按年息百分之五計算之利息。

本判決得假執行。但被告如以新臺幣參拾陸萬零陸佰肆拾伍元為原告預供擔保，得免為假執行。

事實及理由

壹、程序部分：

一、按當事人得以合意定第一審管轄法院。但以關於由一定法律關係而生之訴訟為限；前項合意，應以文書證之，民事訴訟法第24條定有明文。本件依兩造簽訂之微風南京專櫃契約書（下稱系爭契約）一般條款第21條，兩造合意以本院為第一審管轄法院（見司促字卷第29頁），故本院自有管轄權，合先敘明。

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

貳、實體部分：

01 一、原告主張：被告於民國113年8月18日簽立系爭契約，向伊承  
02 租「微風南京」場地開設專櫃營業，約定設櫃期間為113年8  
03 月19日至114年2月23日，被告應按月給付伊如附表一所示之  
04 各項費用，被告另自113年9月起向伊租用倉庫，約定每月租  
05 金新臺幣（下同）2,170元；如有違約，依系爭契約一般條  
06 款第16條約定，被告應賠償伊於設櫃期間可收取之全部營業  
07 抽成，及按伊應收取之單月份最高營業抽成金額（以系爭契  
08 約包底營業額乘以最高抽成百分比核算，或以專櫃實際營業  
09 額乘以抽成百分比核算，兩者擇金額高者為準）之懲罰性違  
10 約金，伊另得依微風集團違規事項懲處辦法（下稱系爭懲處  
11 辦法）就被告違規事項處以罰款。嗣被告來函告知欲於113  
12 年10月17日起提前撤櫃，然未給付設櫃期間之應付費用，經  
13 伊結算，被告尚積欠抽成差額84,121元（含稅）、如附表二  
14 所示之各項費用、系爭契約一般條款第16條所定之賠償金18  
15 9,293元、懲罰性違約金45,000元未為給付，扣除伊應返還  
16 被告之113年10月1日至10月17日實際營業額16,787元（未  
17 稅）、發票退費225元（未稅）、113年8月19日至8月31日實  
18 際營業額5,253元（含稅）、113年9月實際營業額18,219元  
19 （含稅），合計尚餘360,645元未為清償。伊業以臺北市府  
20 郵局第000490號存證信函（下稱系爭存證信函）催告被告於  
21 該函送達後5日內清償上開款項，詎被告於113年12月19日收  
22 受後，迄今仍未清償，爰依系爭契約之約定、民法第421條  
23 及第439條之規定，提起本件訴訟等語。並聲明：被告應給  
24 付原告360,645元，及自113年12月25日起至清償日止，按年  
25 息5%計算之利息。

26 二、被告經合法通知，未於言詞辯論期日到場，亦未提出任何書  
27 狀以為聲明或陳述。

28 三、本院之判斷：

29 (一)按稱租賃者，謂當事人約定，一方以物租與他方使用收益，  
30 他方支付租金之契約。前項租金，得以金錢或租賃物之孳息  
31 充之。承租人應依約定日期，支付租金；無約定者，依習

01 慣；無約定亦無習慣者，應於租賃期滿時支付之，民法第42  
02 1條、第439條前段分別定有明文。又依系爭契約設櫃條件表  
03 之約定，被告應給付原告之費用如附表一所示，並約定系爭  
04 契約內容包含設櫃條件表、特約條款、專櫃場地平面圖，一  
05 般條款（112.06版）、微風商場管理規定（112.06版）、違  
06 約事項懲處辦法及微風專櫃設計裝修施工相關管理辦法，又  
07 依系爭契約一般條款（112.06版）第16條約定：「乙方（即  
08 被告）違反本契約任一規定應即給付甲方（即原告）下列賠  
09 償金及懲罰性違約金，(1)賠償金為甲方於本契約全部設櫃期  
10 間可收取之全部營業抽成（依本契約一般條款第8條計算，  
11 並扣除乙方已給付金額）及(2)懲罰性違約金等同於甲方應收  
12 取之單月份最高營業抽成金額（依本契約一般條款第8條計  
13 算，以本契約包底營業額乘以本契約抽成百分比核算，或以  
14 專櫃實際營業額乘以本契約抽成百分比核算，兩者擇金額高  
15 者為準）……。」（見司促字卷第19至21頁、第27頁）。

16 (二)經查，被告於113年8月18日簽立系爭契約，向原告承租「微  
17 風南京」場地開設專櫃營業，約定設櫃期間為113年8月19日  
18 至114年2月23日，並自113年9月起向原告租用倉庫，約定租  
19 金每月2,170元，被告嗣於113年10月17日起提前撤櫃；被告  
20 於113年8月19日至8月31日間之實際營業額為6,101元、113  
21 年9月1日至30日間之實際營業額為21,160元、113年10月1日  
22 至17日之實際營業額為16,787元（合計為44,048元），於前  
23 揭設櫃期間之包底營業額為489,130元（計算式： $1,500,000$   
24  $\text{元} \times 60 \text{日} \div 184 \text{日} = 489,130 \text{元}$ ，元以下四捨五入），應支付依  
25 包底營業額計算之營業抽成差額84,120元【計算式： $(489,$   
26  $130 \text{元} - 44,048 \text{元}) \times 18\% \times 1.05 = 84,120 \text{元}$ ，元以下四捨五  
27 入】；被告於113年10月1日至10月17日間應付之費用如附表  
28 二編號1至9所示，扣除原告應退款發票費用225元及被告實  
29 際營收16,787元後，積欠費用為8,983元【計算式： $(25,56$   
30  $7 \text{元} - 225 \text{元} - 16,787 \text{元}) \times 1.05 = 8,983 \text{元}$ ，元以下四捨五  
31 入】；被告於113年8月19日至8月31日間之營業抽成為1,098

01 元（計算式： $6,101\text{元}\times 18\%=1,098\text{元}$ ，元以下四捨五  
02 入），原告應返還之營業額為5,253元【計算式： $(6,101\text{元}$   
03  $-1,098\text{元})\times 1.05=5,253\text{元}$ ，元以下四捨五入】，被告應  
04 付之費用如附表二編號10至20所示，扣除原告應退還被告之  
05 實際營業額後，積欠費用為5,854元（計算式： $11,107\text{元}-$   
06  $5,253\text{元}=5,854\text{元}$ ）；被告於113年9月之營業抽成為3,809  
07 元（計算式： $21,160\text{元}\times 18%=3,809\text{元}$ ，元以下四捨五  
08 入），原告應返還之營業額為18,219元【計算式： $(21,160$   
09  $\text{元}-3,809\text{元})\times 1.05=18,219\text{元}$ ，元以下四捨五入】，被告  
10 應付之費用如附表二編號21至31所示，扣除原告應退還被告  
11 之實際營業額後，積欠費用為15,680元（計算式： $33,899\text{元}$   
12  $-18,219\text{元}=15,680\text{元}$ ）等情，有系爭契約、微風商場管理  
13 規定、業務聯繫函、中華郵政掛號郵件收件回執、系爭存證  
14 信函、微風南京各專櫃結算日付款一覽表、代扣經費請款  
15 書、專櫃提前撤櫃帳款估計表、被告之通知、系爭懲處辦  
16 法、通訊軟體LINE對話截圖、微風南京專櫃合作（續約）意  
17 願表、統一發票、電子罰單等件在卷可稽（見司促字卷第17  
18 至81頁；本院卷第45至61頁），內容互核相符，堪認屬實。

19 (三)再查，原告自行決定提前撤櫃、終止系爭契約，且積欠設櫃  
20 期間應付之費用，自屬違反系爭契約之約定，原告依系爭契  
21 約一般條款第16條請求被告給付自撤櫃翌日即113年10月18  
22 日至原定設櫃期間末日即114年2月23日（共129日）之包底  
23 營業抽成之賠償金198,758元（計算式： $1,500,000\text{元}\div 184\text{日}$   
24  $\times 129\text{日}\times 18\%\times 1.05=198,758\text{元}$ ，元以下四捨五入），及以  
25 單月最高包底營業額計算之懲罰性違約金47,250元（計算  
26 式： $1,500,000\text{元}\div 6\text{月}\times 18\%\times 1.05=47,250\text{元}$ ），亦屬有  
27 據。

28 (四)準此，原告請求被告給付113年8月19日至113年10月17日設  
29 櫃期間依包底營業額計算之營業抽成差額84,120元、113年1  
30 0月1日至10月17日間積欠之費用8,983元、113年8月19日至8  
31 月31日間積欠之費用5,854元、113年9月積欠之費用15,680

01 元、賠償金198,758元、懲罰性違約金47,250元，共計360,6  
02 45元（計算式：84,120元+8,983元+5,854元+15,680元+  
03 198,758元+47,250元=360,645元），應為可採。

04 (五)末按給付無確定期限者，債務人於債權人得請求給付時，經  
05 其催告而未為給付，自受催告時起，負遲延責任；前項催告  
06 定有期限者，債務人自期限屆滿時起負遲延責任；應付利息  
07 之債務，其利率未經約定，亦無法律可據者，週年利率為百  
08 分之五，民法第229條第2項前段、第3項、第203條分別定有  
09 明文。經查，原告業以系爭存證信函催告被告於該函送達後  
10 5日內給付360,645元，系爭存證信函於113年12月19日送達  
11 被告，有系爭存證信函暨回執存卷可考（見司促字卷第53至  
12 63頁），而被告迄未給付，應自上開催告所定期限屆滿之翌  
13 日即113年12月25日起負遲延責任，是原告請求被告給付自1  
14 13年12月25日起至清償日止，按年息5%計算之利息，亦屬  
15 有據，應予准許。

16 四、綜上所述，原告依系爭契約、一般條款第16條之約定及民法  
17 421條、第439條前段之規定，請求被告給付360,645元，及  
18 自113年12月25日起至清償日止，按年息5%計算之利息，為  
19 有理由，應予准許。

20 五、本件係就民事訴訟法第427條訴訟適用簡易程序所為被告敗  
21 訴之判決，依同法第389條第1項第3款規定，應依職權宣告  
22 假執行，並依同法第392條第2項規定，依職權宣告被告預供  
23 擔保，得免為假執行。

24 六、本件事證已臻明確，兩造其餘主張與攻擊防禦方法及所提證  
25 據，經審酌後認與本件判決之結果不生影響，爰不另一一論  
26 述，至被告於114年10月31日提出之民事答辯狀、原告於114  
27 年11月3日提出之民事綜合言詞辯論意旨狀，均係於本件言  
28 詞辯論終結後所提出，非本院得予審酌之範圍，併此敘明。

29 七、訴訟費用負擔之依據：民事訴訟法第78條、第91條第3項。  
30 本件訴訟費用額，依後附計算書確定如主文第2項所示。

31 中 華 民 國 114 年 11 月 19 日

01

02 以上正本係照原本作成。

03 如不服本判決，應於判決送達後20日內向本庭（臺北市○○區○  
04 ○○路0段000巷0號）提出上訴狀，並按他造當事人之人數附  
05 本。如委任律師提起上訴者，應一併繳納上訴審裁判費。

06 中 華 民 國 114 年 11 月 19 日

07 書記官 黃進傑

08 計 算 書

09 項 目	金 額 (新臺幣)	備註
10 第一審裁判費	5,010元	
11 合 計	5,010元	

12 附表一：

13

編號	項目	費用內容
1	營業抽成	專櫃未稅營業額之18%
2	包底營業額	每6個月共計新臺幣（下同）150萬元
3	管理費	每月3,630元
4	水電瓦斯費	每月5,612元
5	收銀機租金	每台每月3,000元
6	廣告費用	每月3,000元
7	發票紙捲	實領實付每捲45元
8	周年慶贊助金	每年1萬元
9	微風數位媒體會員廣告宣傳費（下稱數位媒體管宣費）	每月1,000元
10	微風「滿千送百」類型酬賓券分攤費	被告領券金額之50%

	(下稱酬賓券分攤費)	
11	行動支付、第三方支付、儲值卡消費及微風APP會員儲值金交易手續費	含稅交易金額之2%
12	信用卡手續費	國內信用卡交易為刷卡金額(含稅)之2%;分6期付款交易為刷卡金額(含稅)之4%;其他期數之分期付款交易依原告通知百分比計付手續費。國外信用卡交易為刷可金額(含稅)之3%,惟美國運通銀行信用卡為刷卡金額(含稅)之3.05%
13	微風促銷活動贊助金即公共區域裝修維護費(下稱裝潢費)	1萬8,150元(自被告開幕營業當月份起,以平均金額分6個月付清)

02 附表二:

編號	項目	金額 (新臺幣)	計算式 (元以下四捨五入)
113年10月1日至113年10月17日			
1	營業抽成	3,022元	$16,787\text{元} \times 18\% = 3,022\text{元}$
2	廣告費	1,645元	$3,000\text{元} \times 17\text{日} / 31\text{日} = 1,645\text{元}$
3	收銀機租金	1,645元	$3,000\text{元} \times 17\text{日} / 31\text{日} = 1,645\text{元}$
4	水電瓦斯費	3,078元	$5,612\text{元} \times 17\text{日} / 31\text{日} = 3,078\text{元}$

			元
5	管理費	1,991元	$3,630 \text{元} \times 17 \text{日} / 31 \text{日} = 1,991 \text{元}$
6	倉庫租金	1,190元	$2,170 \text{元} \times 17 \text{日} / 31 \text{日} = 1,190 \text{元}$
7	裝潢費(公共區域裝修)	1萬2,100元	$18,150 \text{元} - 3,025 \text{元} - 3,025 \text{元} = 12,100 \text{元}$
8	數位媒體管宣費	548元	$1,000 \text{元} \times 17 \text{日} / 31 \text{日} = 548 \text{元}$
9	信用卡手續費、E-pay	348元	$290 \text{元} + 58 \text{元} = 348 \text{元}$
	小計	25,567 元 (未稅)	
113年8月19日至113年8月31日			
10	廣告費	1,258元	$3,000 \text{元} \times 13 \text{日} / 31 \text{日} = 1,258 \text{元}$
11	收銀機租金	1,258元	$3,000 \text{元} \times 13 \text{日} / 31 \text{日} = 1,258 \text{元}$
12	水電瓦斯費	2,354元	$5,612 \text{元} \times 13 \text{日} / 31 \text{日} = 2,354 \text{元}$
13	管理費	1,522元	$3,630 \text{元} \times 13 \text{日} / 31 \text{日} = 1,522 \text{元}$
14	裝潢費(公共區域裝修)	3,025元	$18,150 \text{元} \times 1/6 = 3,025 \text{元}$
15	數位媒體管宣費	419元	$1,000 \text{元} \times 13 \text{日} / 31 \text{日} = 419 \text{元}$
16	信用卡手續費	89元	
17	名牌扣款	200元	
18	發票紙捲費	270元	
19	酬賓券分攤費	143元	
20	第三方支付-LIN E PAY	40元	

	小計	11,107 元 (含稅)	(1,258元+1,258元+2,354元+1,522元+3,025元+419元+89元+200元+270元+143元+40元)×1.05×1.05=11,107元
113年9月1日至113年9月30日			
21	廣告費	3,000元	
22	收銀機租金	3,000元	
23	水電瓦斯費	5,612元	
24	管理費	3,630元	
25	裝潢費(公共區域裝修)	3,025元	18,150元×1/6=3,025元
26	數位媒體管宣費	1,000元	
27	信用卡手續費	335元	
28	違約扣款	476元	
29	倉庫租金	2,170元	
30	周年慶贊助金	10,000元	
31	第三方支付-LINE PAY	37元	
	小計	33,899 元 (含稅)	(3,000元+3,000元+5,612元+3,630元+3,025元+1,000元+335元+476元+2,170元+10,000元+37元)×1.05=33,899元