臺灣臺北地方法院民事簡易判決

115年度北簡字第142號

反訴　原告　微風置地股份有限公司南京分公司

000000000000000000

法定代理人　黃瑞妍

訴訟代理人　洪堯欽律師

劉健右律師

温承璽律師

反訴　被告　聰明小玩家有限公司

000000000000000000

法定代理人　蔡兆霖

000000000000000000

000000000000000000

000000000000000000

000000000000000000

反訴 被 告　葉嘉鎧

000000000000000000

000000000000000000

上列當事人間請求確認租賃關係存在等事件，於中華民國115年9月2日言詞辯論終結，本院判決如下：

主　　文

反訴被告應連帶給付反訴原告新臺幣貳佰壹拾伍萬陸仟零伍拾參元，及其中新臺幣壹佰陸拾肆萬貳仟壹佰捌拾參元反訴被告聰明小玩家有限公司自民國一百一十五年三月七日起、反訴被告葉嘉鎧自民國一百一十五年五月一日起，均至清償日止，按年息百分之五計算之利息；及其中新臺幣伍拾壹萬參仟捌佰柒拾元反訴被告聰明小玩家有限公司自民國一百一十五年六月二十五日起、反訴被告葉嘉鎧自民國一百一十五年六月二十六日起，均至清償日止，按年息百分之五計算之利息。

反訴訴訟費用新臺幣貳萬陸仟柒佰柒拾貳元由反訴被告連帶負擔，並給付反訴原告自裁判確定之翌日起至訴訟費用清償日止，

按年息百分之五計算之利息。

本判決得假執行。但反訴被告如以新臺幣貳佰壹拾伍萬陸仟零伍拾參元預供擔保，得免為假執行。

事實及理由要領

一、本件反訴被告均經合法通知，未於最後言詞辯論期日到場，核無民事訴訟法第386條所列各款情事，爰依反訴原告之聲請，由其一造辯論而為判決。

二、本判決依民事訴訟法第434條第1項規定，合併記載事實及理由要領，其中兩造主張之事實及聲明均引用兩造之書狀及本件歷次言詞辯論筆錄。

三、得心證之理由：

㈠、本件反訴被告聰明小玩家有限公司（下稱小玩家公司）邀同反訴被告葉囍鎧(原名葉亭綺)為連帶保證人，於民國113年9月3日簽署微風南京專櫃契約書（下稱系爭契約），約定由反訴被告小玩家公司進駐微風南京商場3樓30270櫃位經營「聰明小玩家」，設櫃期間自113年11月1日起至115年4月30日止，開幕營業日期為113年12月1日。反訴被告小玩家公司應給付之營業抽成為專櫃未稅額之15%、包底營業額為每12個月共計新臺幣（下同）10,000,000元（未稅）。嗣反訴被告小玩家公司自114年10月26日起拒絕繳回營業現金並積欠營運費用，且每月營收未達每月平均包底營業額。反訴原告曾於114年10月30日以台北市府郵局第283號存證信函催告反訴被告於3日內歸還營收現金，反訴被告於114年10月31日收受上開存證信函後，仍未依約履行，迄114年12月31日止，累計未繳回之營收現金共672,307元（10月16,099元+11月320,413元+12月335,795元，含稅）。又反訴被告小玩家公司自113年12月1日起至114年11月30日之實際營業額（未稅）僅3,564,202元，較之約定年度包底營業額1,000萬元，不足額高達6,435,798元，且反訴被告小玩家公司114年6月至10月之營業額（未稅）分別為362,313元（6月）、295,175元（7月）、274,017元（8月）、215,998元（9月）、236,282

元（10月），亦已連續3個月低於每月平均包底營業額為833,333元（10,000,000元/12月，未稅）。反訴原告遂於114年12月16日以台北市府郵局第374號存證信函催告反訴被告於5日內給付不足額之營業抽成，反訴被告於114年12月17日收受上開存證信函後，仍未依約履行。反訴原告於114年12月29日再以台北市府郵局第397號存證信函通知反訴被告於114年12月31日終止兩造間之契約關係收回系爭專櫃場地，並限期應自行負擔費用於115年1月10日騰空回復至毛胚狀態，上開存證信函均於寄發日翌日經反訴被告收受。惟反訴被告均未依期限辦理撤櫃及返還場地。反訴原告遂於同年4月30日代為騰空拆除，支出費用共513,870元（含拆除工程費343,000元、圍籬設置費85,300元、圍籬拆除費61,100元、營業稅24,470元）等事實，有系爭契約、兩造員工通訊軟體截圖、存證信函、回執、現場照片及工程報價單等件附卷可稽，且為反訴被告所不爭執，堪信上開事實為真。

㈡、惟反訴原告主張反訴被告小玩家公司拒絕繳回營業現金且積欠營運費用，復未達系爭契約約定之包底營業額，經催告後仍未改善，已構成違約。依系爭契約、一般條款及商場管理規定，反訴被告應給付反訴原告包底抽成差額1,096,663元、未繳回營業現金672,307元、代扣營運費181,388元、懲罰性違約金131,250元、預期利益損害517,809元及代為騰空拆除櫃位之費用共513,870元。經扣抵反訴原告應給付反訴被告小玩家公司各期貨款957,234元後，反訴被告小玩家公司及連帶保證人即反訴被告葉嘉鎧尚應連帶給付反訴原告2,156,053元等語，為反訴被告所否認，辯稱：兩造締約前實際磋商內容僅限於合作意願表所載之租期、包底營業額、抽成比例、保證金、管理費等招商條件；一般條款、商場管理規定、違規事項懲處辦法及工程施工管理規範均未經反訴原告逐條揭示說明，亦未提供合理期間供其審閱，且相關電子檔僅傳送予店長王莉文，而未寄送予公司法定代理人，故前開文件不應構成契約內容。縱認已納入契約，其中關於連續

三個月未達包底即視同違約、剩餘期間利益賠償、懲罰性違約金、回復毛胚等條款，均係反訴原告單方預擬且對反訴被告有重大不利益之約定，非無適用民法第247條之1規定之餘地。又因反訴原告於114年10月間扣留貨款，其自得保留營業收入，依民法第264條行使同時履行抗辯權，並得據以抵銷。另反訴原告請求之違約金過高，應依民法第252條酌減等語。

㈢、按當事人互相表示意思一致者，無論其為明示或默示，契約即為成立，為民法第153條所明定。又非對話而為意思表示者，其意思表示，以通知達到相對人時，發生效力，民法第95條第1項前段定有明定。乃採達到主義。所謂達到，係指意思表示已進入相對人之支配範圍，置於相對人隨時可了解其內容之客觀狀態而言。表意人將其意思表示以電子文件方式發送至相對人指定之資訊系統者，除法律另有規定、當事人另有約定，或相對人能證明其客觀上有不能讀取之正當事由外，應認以該電子文件進入該資訊系統之時，表意人之意思表示已達到相對人而發生效力，不以相對人實際讀取為必要（最高法院112年度台上字第1566號判決參照）。又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。而請求履行債務之訴，除被告自認原告所主張債權發生原因之事實外，應先由原告就其主張此項事實，負舉證之責任，必須證明其為真實後，被告於其抗辯事實，始應負證明之責任，此為舉證責任分擔之原則(參見最高法院43年台上字第377號民事判例意旨)，故原告對於自己主張之事實已盡證明之責後，被告對其主張，如抗辯其不實並提出反對之主張者，則被告對其反對之主張，亦應負證明之責，此為舉證責任分擔之原則。

㈣、查反訴被告不爭執其有於113年9月3日簽署微風南京專櫃契約書，其中第3頁反訴被告用印欄之左側欄位已清楚載明：「本契約內容包含設櫃條件表、特約條款、專櫃場地平面圖、一般條款（112.06版）、微風商場管理規定（112.06

版）、違規事項懲處辦法及微風專櫃設計裝修施工相關管理辦法，甲方（指反訴原告）已提供前述各項契約規定予乙方（指反訴被告小玩家公司）及乙方保證人，甲乙雙方及乙方保證人知悉契約內容並同意遵守履行之。」，且「乙方及乙方保證人確認已簽收左列契約各項規定」欄位上並均蓋有反訴被告小玩家公司及保證人葉亭綺印文（本院卷一第129頁），則反訴原告主張系爭契約包含上開內容並為反訴被告所知悉同意，反訴被告依約應遵守各該契約內容，自屬有據。反訴被告小玩家公司雖執前詞否認前揭契約附件已構成契約之內容，惟反訴原告承辦員工Jessica於113年9月3日簽約前之凌晨2時許有以LINE通訊軟體傳送包含一般條款、商場管理規定及違規事項懲處辦法等之完整契約電子檔予反訴被告小玩家店長王莉文，並於當日上午9時24分再提醒「有問題再跟我說，謝謝」，有上開通訊軟體截圖在卷可稽（見本院卷一第17頁），且被告小玩家公司於提起本訴時亦於民事起訴狀中自陳「113年9月3日，被告（即反訴原告）承辦窗口Jessica已透過電子通訊軟體交付正式合約電子檔及用印注意事項予原告（即反訴被告），顯見雙方就租賃條件已達意思表示一致」等語（見本院卷一第11頁），並於民事反訴答辯補充理由狀中表示：其並非完全不知道存在一般條款等語（見本院卷二第86頁），足認反訴原告於簽約前已將系爭契約及附件以LINE傳送交付予代反訴被告小玩家公司處理本件設櫃簽約及經營管理事宜之店長王莉文，將系爭契約附件置於反訴被告小玩家公司得以閱覽、理解及詢問之狀態，被告小玩家公司確已透過通訊軟體收到系爭契約相關電子檔案而得以知悉審閱其中之內容，並無其所辯反訴原告於簽約前未揭示上開各項契約條款之情形；且反訴原告員工於傳送契約附件檔案後，有提醒反訴被告小玩家公司店長有問題可詢問，可見反訴原告亦已給予反訴被告小玩家公司對契約條內容提出問題或討論之機會。而反訴被告小玩家公司之資本額高達2970萬元，有經濟部商工登記資料查詢服務在卷可稽

（見本院卷一第123頁），且依其於臉書上之貼文（見本院卷一第341頁），其前亦曾於臺北小巨蛋設櫃，顯為具有相當商業知識、營運經驗及判斷能力之企業經營者，並非一般經濟弱勢之消費者或欠缺交易經驗之相對人，且系爭契約附件契約內容均屬百貨設櫃交易常見之商場管理、收銀、抽成及違規處理規範，非屬一般交易上難以預見或理解之事項，反訴原告當可期待或信賴其有能力自行審閱契約條款、諮詢法律專業以了解契約條款效力、評估其經營風險，就反訴被告小玩家公司未提出質疑或要求討論之條款內容，自無逐條再向其說明或討論之必要。再者，系爭契約有關包底營業額制度、抽成制度、營運管理制度、回復毛胚義務及違約責任條款，均屬百貨專櫃設櫃契約常見之收益及風險分配機制，與商場營運、櫃位管理及設櫃制度具有合理關聯。而契約所定違約金、剩餘期間利益賠償及撤櫃回復原狀責任，其責任亦均以反訴被告發生契約所定之違約事由為前提，並非使反訴被告於正常履約情形下即無條件承擔與契約目的無關之不利益，尚難認屬毫無正當交易目的而單方加重交易相對人責任。是反訴被告小玩家公司如認反訴原告未給予其合理之審閱期間以了解契約附件之內容，自可向反訴原告反應要求暫緩簽約，且反訴原告於大型商場百貨業界並不具獨占或寡占性，反訴被告小玩家公司並非毫無締約選擇權，如認為其中之條款對其有重大之不利益或顯失公平，自可拒絕簽約或要求磋商修改。惟反訴被告小玩家公司於收受契約條款後，並未對反訴原告表示不明瞭或提出疑問，亦未向反訴原告反應須給予較多之時間審閱評估其內容，即同意於系爭契約書上上開欄位用印，表示其確已簽收左列契約各項規定並同意遵守，自應認反訴被告小玩家公司已審閱系爭契約附件之內容並經評估其能力足以承擔該約款對其所致之營運風險而同意簽約。反訴被告小玩家公司自應受其對外所為意思表示之拘束，而可認為已與反訴原告達成就一般條款、商場管理規定、違規事項懲處辦法及工程施工管理規範等各項約款均成

為契約內容一部分之意思表示合致，且系爭契約條款對其並無重大不利益或顯失公平之情事，並無民法第247條之1規定之適用，是反訴被告執前詞否認契約附件條款之效力，並非可採。

㈤、再按專櫃營業額包含乙方（即反訴被告小玩家公司，下同）在甲方（即反訴原告，下同）商場及乙方專櫃交易收取之全部營業收入。乙方應就各筆交易當場開立營業額甲方發票交付顧客，並於甲方規定時間將交易現金、票券及單據等全部交付甲方保管。嚴禁漏（短）開發票或漏（短）交現金、票券或單據等，否則乙方應承擔政府機關罰鍰等法律責任，並須補開發票及補交現金、票券或單據，及依違規事項懲處辦法給付懲罰性違約金，並賠償甲方損害；乙方應給付甲方之營業抽成係指甲方就專櫃未稅營業額按固定百分比每月收取之金額，其核算方式為(1)以本契約之包底營業額乘以本契約之最高抽成百分比核算，或（2)以專櫃實際營業額乘以本契約之抽成百分比核算，及（3)前述核算後之甲方營業抽成應以金額較高者為準。倘專櫃實際營業額低於本契約之包底營業額，乙方同意就不足金額開立營業額甲方發票補足之，惟經甲方同意後，可改為開立乙方應補付營業抽成金額之甲方發票完成結帳；乙方依本契約應負擔之各項費用（包含營業抽成、營運費用、設備維護費用、賠償金與懲罰性違約金等，專櫃水電瓦斯費並須於政府機關公告調漲後另加計甲方通知之金額）由甲方於每月1日自專櫃營業額扣收取，不足金額由甲方逕自乙方各項應收款、施工保證金、開店保證金及乙方對甲方各關係企業之應收款扣款抵付。甲方扣款後之不足金額，乙方應於5日內（不含國定例假日）補付甲方，逾期未付款即屬乙方違約。倘乙方設櫃期限屆滿或本契約經解除或終止，乙方應立即清償前述各項費用予甲方；乙方專櫃單月份營業額低於本契約之單月份平均包底營業額或目標營業額（以金額較高者為準）時，不待甲方事前通知，乙方應立即主動採行有效之營業改善等措施。倘乙方未採取措

施，或改善措施無果，專櫃單月份營業額仍然連續3個月均低於本契約之單月份平均包底營業額或目標營業額（以金額較高者為準），視同乙方違反本條營業額保證義務，屬乙方違約行為；發生前述任一乙方違約情形或乙方違反本契約其他規定，或政府機關搜索乙方專櫃、倉庫、強制執行乙方應收款債權等，甲方可解除或終止本契約，有一般條款第7條、第8條、第10條、第11條、第14條在卷可稽（見本院卷一第121至124頁）。又乙方使用收銀機系統每日依甲方規定結帳清機後，應於甲方商場營業時間結束後30分鐘內，將收銀款項繳交至甲方指定之地點。收銀機營收清算後，甲方通知乙方繳款短少時，乙方應於規定時間內繳納補足。信用卡拆帳交易雖經顧客簽認，惟銀行調單後不給付甲方該款項者，乙方應全額賠償，亦有商場管理規定第5.4條在卷可稽（見本院卷一第130頁）。

㈥、依上開規定，反訴被告小玩家公司負有每日繳交現金營收之繳款義務、營業額保證義務及費用清償義務。惟反訴被告小玩家公司自114年10月26日起即未每日繳交現金營收，經反訴原告於114年10月30日以台北市府郵局第283號存證信函催告反訴被告於3日內歸還營收現金，反訴被告於114年10月31日收受上開存證信函後，仍未履行，迄至114年12月31日止，累計未繳回之營收現金共672,307元（10月16,099元+11月320,413元+12月335,795元，含稅），已如前述，並有上開存證信函及回執、收銀員每日溢欠報表在卷可稽（見本院卷一第157至166頁、第153至155頁），顯已違反兩造契約之約定。反訴被告小玩家公司雖辯稱其係因反訴原告停止支付貨款，始保留營業現金，行使同時履行抗辯權云云。惟反訴原告應給付予反訴被告小玩家公司之貨款，係依商場管理規定第5.7條規定，於每月最末日結算專櫃營業額後，扣除甲方營業抽成、應收費用及違約金等契約規定之金額後，於給付貨款日匯款給付乙方貨款，與反訴被告小玩家依約應按日繳回之營業現金，顯非民法第264條所稱之對待給付關係，

且依該條後段之規定，專櫃營業額不足抵付乙方應負擔費用（含甲方依約日後應收款項），甲方可暫停支付乙方貨款，是反訴原告於反訴被告小玩家公司年度業績嚴重落後（詳如下述），自得依上開規定暫停支付貨款，反訴被告小玩家公司主張同時履行抗辯，自無理由。又反訴被告小玩家公司自113年12月1日起至114年11月30日之實際營業額（未稅）僅3,564,202元，較之承諾之年度包底營業額1,000萬元，不足額高達6,435,798元，有專櫃銷貨彙總表在卷可稽（見本院卷一第135頁）；且每月平均包底營業額為833,333元（10,000,000元/12月，未稅），反訴被告小玩家公司114年6月至10月之營業額（未稅）分別為362,313元（6月）、295,175元（7月）、274,017元（8月）、215,998元（9月）、236,282元（10月），有各專櫃結算日付款一覽表在卷可稽（見本院卷一第143至147頁），亦已連續3個月低於每月包底營業額之規定。經反訴原告於114年12月16日以台北市府郵局第374號存證信函催告反訴被告於5日內給付不足額之營業抽成，反訴被告於114年12月17日收受上開存證信函後，仍未依約履行，有存證信函及回執在卷可稽（見本院卷一第167至170頁）。是反訴被告既有前述違約行為，經反訴原告以存證信函定期催告後仍未能履行，已如前述，依上開約定，自屬有據，堪認兩造契約確因反訴被告小玩家公司違反上開規定，經反訴原告催告後於114年12月31日依約合法終止。茲就反訴原告請求反訴被告小玩家公司給付未繳回之營業現金672,308元、營運費用181,388元、包底抽成差額1,096,663元、懲罰性違約金131,250元、預期利益損害517,809元及契約終止後，反訴原告支出之拆除及圍籬工程費用513,870元，是否有理由，分述如下：

⑴未繳回之營業現金672,307元部分：

反訴被告小玩家公司自114年10月26日起違反一般條款第7條規定，未繳回營業現金，迄至114年12月31日止，累計未繳回之營收現金共672,307元（10月16,099元+11月320,413元+

12月335,795元，含稅），業如前述，是反訴原告主張反訴被告小玩家公司應給付未繳回之營業現金672,307元，自屬有據。又反訴被告小玩家公司雖主張其尚有其他未納入結算之貨款或債權可供抵銷云云，然反訴原告業將依上開商場管理規定第5.7條規定暫停支付予反訴被告小玩家公司之貨款957,234元扣抵反訴被告小玩家公司積欠之各項費用（詳如下述），反訴被告復未提出其他尚未結算之貨款或債權可供抵銷，其抵銷抗辯自不足採。

⑵營運費用181,388元部分：

反訴原告主張其代反訴被告小玩家公司墊付114年11月營運費用80,670元及同年12月營運費用100,718元，合計181,388元，並提出各月份代扣經費請款書、電子發票證明聯為證（本院卷一第188至190頁、第202至203頁）。觀諸上開請款書所列經費名稱包含管理費、廣告費、收銀機租金、數位媒體廣宣費、信用卡手續費、電費、發票紙捲費、空調保養費、酬賓券分攤費及違規扣款等項目，與系爭契約所附設櫃條件表及特約條款約定反訴被告應給付反訴原告之費用項目相符，反訴被告復未證明其已清償上開營運費用，是反訴原告主張反訴被告應給付營運費用181,388元，亦屬有據。

⑶包底抽成差額1,096,663元部分：

反訴原告主張依系爭契約設櫃條件表及一般款約定，反訴被告自113年12月1日至114年11月30日之年度實際營業額為3,564,202元（未稅），有專櫃銷貨彙總表在卷可稽（見本院卷一第135頁）與承諾之包底營業額1,000萬元，差額為6,435,798元，依系爭契約約定15%抽成比例計算，反訴被告小玩家公司應補足年度包底抽成額為1,013,639元（6,435,798×15%×1.05稅率，含稅）。又114年1月為下一年度，依年度包底營業額1,000萬元比例折算當月應達成之營業額為單月849,315元（10,000,000÷365日×31日），反訴被告自114年12月30日之實際營業額為322,181元（未稅），有專櫃銷貨彙總表在卷可稽（見本院卷一第136頁），故單月包底營業額差額

為527,134元（849,315元-322,181元），依系爭契約約定15%抽成比例計算，反訴被告小玩家公司應補足單月包底抽成額為83,024元（527,134×15%×1.05稅率，含稅），故反訴原告請求反訴被告小玩家公司共應補足包底抽成差額1,096,663元（1,013,639元+83,024元），應予准許。

⑷懲罰性違約金131,250元部分：

按乙方違反本契約任一規定應即給付甲方下列賠償金及懲罰性違約金，.....（2）懲罰性違約金等同於甲方應收取之單月份最高營業抽成金額（依本契約一般條款第8條，以本契約包底營業額乘以本契約最高抽成百分比核算，或以專櫃實際營業額乘以本契約抽成百分比核算，兩者擇金額高者為準）……，有一般條款第16條在卷可稽（見本院卷一第129-4頁）。反訴被告小玩家公司確有自114年10月26日起持續未繳回營業現金、未達營業額保證及未清償營運費用之違約情形，業如前述，則反訴原告依上開規定請求反訴被告小玩家公司給付以平均月包底抽成額計算之懲罰性違約金131,250元（10,000,000元÷12月×15%×1.05稅率，含稅），自屬有據。又反訴被告小玩家公司自114年10月26日起即持續拒絕繳回營運現金，經反訴原告屢次催促仍拒不履行，未繳回之營運現金高達672,307元，並積欠營運費用181,388元，違約期間長達數月且情節非輕，兩造亦均屬具一定規模及交易經驗之商業經營者，締約地位尚屬對等，而反訴原告請求之懲罰性違約金131,250元較之於兩造契約整體營運規模、抽成差額比例、營運費用、營運現金收入等項目，尚難認已達顯失公平之程度，故本院參酌上情，認本件尚無民法第252條規定之適用而有減違約金之必要，是反訴原告請求反訴被告小玩家公司給付懲罰性違約金131,250元，亦屬有據，應予准許。

⑸預期利益損害517,809元部分：

按損害賠償，除法律另有規定或契約另有訂定外，應以填補債權人所受損害及所失利益為限。依通常情形，或依已定之

計劃、設備或其他特別情事，可得預期之利益，視為所失利益，民法第216條定有明文。又所謂所受損害，係指現存財產之積極減少（直接損害）；所謂所失利益，則係消極妨害新財產之取得（間接損害）。又該所失利益，固不以現實有此具體利益為限，惟該可得預期之利益，亦非指僅有取得利益之希望或可能為已足，尚須依通常情形，或依已定之計劃、設備或其他特別情事，具有客觀之確定性，始足當之（最高法院111年度台上字第1409號判決意旨參照）。本件兩造契約原約定履行期間至115年4月30日止，且依兩造契約約定，反訴原告本可依約按月依約定之包底營業額及抽成比例取得包底抽成額。然因反訴被告小玩家公司違約而提前於114年12月31日終止系爭契約，業如前述，顯然致反訴原告喪失原預期依系爭契約可取得之115年1月1日起至115年4月30日之抽成利益，是反訴原告主張其受有預期利益之損失517,809元（10,000,000元÷365日×120日×15%×1.05稅率，含稅），並非無由。又反訴原告請求之包底抽成差額1,096,663元，係兩造契約終止前之113年12月1日至114年12月31日期間，反訴被告小玩家公司依約應補足之包底抽成差額；而預期利益517,809元則係兩造契約終止後之原定契約剩餘履行期間115年1月1日起至115年4月30日期間，反訴原告原可預期取得之包底抽成額，二者計算期間及內容並不相同，並無重複計算之情，故反訴原告主張反訴被告小玩家公司應給付預期利益517,809元，亦屬有據，應予准許。

⑹拆除及圍籬工程費用513,870元部分：

按乙方違反本條規定應賠償甲方損害，且甲方有權逕行收回專櫃場地與倉庫，乙方遺留之裝潢物、設備與商品等均視為廢棄物，任由甲方處理；甲方亦可逕行騰空拆除專櫃場地或倉庫至毛胚狀態，相關代為處理費用由乙方負擔，有一般條款第13條後段在卷可稽（見本院卷一第129-4頁）。又反訴原告於114年12月29日通知反訴被告系爭契約於114年12月31日終止，且反訴被告應於115年1月10日前騰空專櫃場地之設

備與商品，並拆除全部裝潢物至毛杯狀態，倘反訴被告逾期未處理，反訴原告將依約代為騰空拆除，並將遺留物全部移為廢棄物處理，相關費用概由反訴被告連帶負擔等語，有上開存證信函在卷可稽（見本院卷一第173頁）。然反訴被告未於115年1月10日前自行騰空返還櫃位，反訴原告遂依上開規定委請晶匯公司於115年4月30日進場拆除，工程費共513,870元【包括專櫃拆除費343,000元、圍籬拆除費61,100元及圍籬設置費85,300元，未稅共489,400元，加計5%營業稅24,470元】，並有拆除現場照片、拆除工程報價單及圍籬工程報價單為證（本院卷二第25至47頁），核屬相符，應予准許。

⑺綜上，反訴原告得請求反訴被告小玩家公司給付之金額為3,113,287元（未繳回之營業現金672,307元＋營運費用181,388元+包底抽成差額1,096,663元+懲罰性違約金131,250元+預期利益損害517,809元+拆除及圍籬工程費用513,870元）。又反訴原告自陳其依一般條款第10條規定，就反訴被告小玩家公司依契約應負擔之各項費用，就不足額部分，反訴原告得逕自反訴被告小玩家公司之各項應收款、施工保證金、開店保證金及反訴被告小玩家公司對反訴原告各關係企業之應收款抵付，故扣抵反訴原告依商場管理規定第5.7條暫停支付之貨款957,234元後，反訴原告尚得請求反訴被告小玩家公司給付之金額為2,156,053元（3,113,287元－957,234元）。

㈦、再按乙方保證人知悉並同意本契約全部內容，並親自簽署本契約願以個人身分（非乙方公司董事、監察人或其他有代表權之人身分）擔任乙方保證人，無條件同意與乙方連帶負責清償本契約各項費用，有一般條款第15條在卷可稽（本院卷一第129-4頁）。反訴被告葉嘉鎧(原名葉亭綺)並未否認就系爭契約擔任反訴被告小玩家公司之連帶保證人，是依上開規定，反訴原告請求反訴被告葉嘉鎧(原名葉亭綺)應與反訴被告小玩家公司就系爭契約所生之上述各項費用債務負連帶

清償責任，自屬有據。

四、從而，反訴原告依系爭契約請求反訴被告連帶給付2,156,053元，及其中1,642,183元自反訴起訴狀繕本送達翌日即反訴被告小玩家公司自115年3月7日起、反訴被告葉嘉鎧(原名葉亭綺)自115年5月1日起，均至清償日止，按年息5%計算之利息；及其中513,870元自民事答辯㈢狀暨擴張反訴聲明及補充理由狀送達翌日即反訴被告小玩家公司自115年6月25日起、反訴被告葉嘉鎧(原名葉亭綺)自115年6月26日起，均至清償日止，按年息5%計算之利息，為有理由，應予准許。

五、本件事證已臻明確，兩造其餘攻防方法及所提證據，經本院斟酌後，核與判決結果不生影響，爰不予逐一論駁。又反訴被告小玩家公司聲請傳喚其店長王莉文及反訴原告員工Jessica以證明雙方就契約重大條款是否曾經揭示及達成合意，本院認核無必要，併此敘明。

六、本件係就民事訴訟法第427條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392條第2項規定，依職權宣告反訴被告如預供擔保後，得免為假執行。

七、訴訟費用負擔之依據：民事訴訟法第78條、第85條第2項。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　　115　　年　　10　　月　　2　　日

臺灣臺北地方法院臺北簡易庭

法　官　李宜娟

以上正本係照原本作成。

如不服本判決，應於判決送達後20日內向本庭提出上訴狀。（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　　115　　年　　10　　月　　2　　日

書記官　沈玟君

計　　算　　書

項　　目	金　額（新臺幣）	備　註

第一審裁判費	26,772元
合　　計	26,772元