臺灣高等法院民事判決

109年度上易字第922號

上　訴　人　郭輝良

000000000000000000

訴訟代理人　黃海山

000000000000000000

被 上訴 人　全家便利商店股份有限公司

000000000000000000

法定代理人　葉榮廷

訴訟代理人　鄭智仁

林彥甫

王加君

陳玉棋

上列當事人間請求損害賠償等事件，上訴人對於中華民國109年6月10日臺灣臺北地方法院108年度訴字第3974號第一審判決提起上訴，本院於109年12月9日言詞辯論終結，判決如下：

主　　文

上訴駁回。

第二審訴訟費用由上訴人負擔。

事實及理由

一、上訴人主張：伊於民國107年8月22日與被上訴人簽訂設櫃廠商合約書（下稱系爭合約），約定由被上訴人提供位於臺南市○○區○○○街00號中華醫事科技大學學生餐廳（下稱系爭美食商場）之櫃位（下稱系爭櫃位）供伊經營「穩上牛排」販賣餐點，合約期間自107年9月16日起至109年6月30日止，每月租金為新臺幣（下同）1萬8,000元，伊於簽約時需另支付公共裝修補助費8萬元、開幕贊助費1萬元及履約保證金5萬元，並約定每一櫃位可使用一台排油煙機。詎伊於107年9月16日開始營運時即發現被上訴人提供之系爭櫃位排煙不良，經多次向被上訴人之駐廠幹部及臺南區經理反應後，僅稍做管路調整，仍未獲改善。嗣因排煙不良致伊員工離職

而人手不足無法繼續營運，被上訴人因未能提供合於約定使用之租賃物，即未提供符合需求之排煙設備，而構成不完全給付，且此係可歸責於被上訴人之事由，伊遂於107年11月16日依民法第430條規定終止系爭合約，被上訴人應返還伊已繳付之履約保證金2萬6,771元、按比例計算之公共裝修補助費及開幕贊助費8萬2,500元，並應賠償伊3個月無法繼續營業之損害19萬8,000元，共計30萬7,271元。爰依民法第423條、第226條、第227條規定，請求被上訴人給付30萬7,271元，並加計自起訴狀繕本送達翌日起算之遲延利息等語。（原審為上訴人敗訴之判決，上訴人聲明不服，提起上訴。至上訴人本訴請求超逾上開部分，及被上訴人反訴敗訴部分，未據其等聲明不服，非本院審理範圍。）。並於本院聲明：㈠原判決關於駁回上訴人後開第二項之訴部分廢棄。㈡被上訴人應給付上訴人30萬7,271元，及自起訴狀繕本送達翌日起至清償日止，按週年利率5%計算之利息。

二、被上訴人則以：伊於107年間與中華醫事科技大學合作，由該大學提供學生餐廳場地，伊負責規劃系爭美食商場及設置櫃位，將各櫃位分租他人經營餐飲業，伊並於107年8月22日與上訴人簽訂系爭合約。系爭美食商場於107年9月16日開始試營運前，各項設備測試運作均正常，上訴人雖曾反應排煙設備效果不佳，然伊已於107年10月初委託廠商至現場察看，並於上訴人兩側無需使用排煙設備之櫃位另裝設風量控制開關閘門，以防止吸力分散方式改善排煙狀況，惟未獲上訴人滿意。然依系爭合約約定，伊並無提供上訴人營運設備及量身定做符合其所需機具之義務，各櫃位經營者本應依販賣餐飲類別需求，自行施作櫃位裝修並負擔費用，況上訴人與其他櫃位均使用相同型號之排煙設備，其他櫃位業者均無反應有排煙不良之情形。又依系爭合約第13條第1項約定，上訴人欲提前終止合約，應於3個月前以書面提出申請，經伊同意及賠償履約保證金後方得停止營業或撤櫃，然上訴人因生意欠佳、難以維持營運，而藉故以場地設備不良為由，

於107年11月16日起擅自停止營業並終止系爭合約，其終止並不合法。且因上訴人上開擅自停業之行為違反系爭合約約定，伊遂於107年12月4日依系爭合約第13條第3項第7款約定終止系爭合約，並沒收履約保證金，上訴人自不得請求返還履約保證金及賠償無法營運之損失。另就公共裝修補助費、開幕贊助費部分，系爭合約已載明上訴人僅需支付一次前揭費用，此屬系爭美食商場裝潢設備、保養維護費用之補助，且107年10月15日已舉辦開幕造勢活動，並支出廣告布置及道具製作等費用，自應由各櫃商共同分擔，兩造復無系爭合約終止時，伊須返還前揭費用之約定，上訴人上開主張，應屬無據等語，資為抗辯。並於本院聲明：上訴駁回。

三、兩造不爭執事項為：

㈠兩造於107年8月22日簽訂系爭合約，約定被上訴人提供系爭美食商場之系爭櫃位予上訴人經營穩上牛排館，合約期間自107年9月16日起至109年6月30日止，每月租金為1萬8,000元，有系爭合約在卷可稽【見臺灣臺南地方法院卷（下稱臺南地院卷）第21-28頁】。

㈡系爭美食商場自107年9月16日開始試營運，上訴人認有排煙不良之情形而通知被上訴人，經被上訴人於同年10月中旬前往改善，惟上訴人認排煙問題仍未改善，並再通知被上訴人處理。上訴人於107年11月16日停止營業。

㈢被上訴人之襄理林銘賢於107年11月16日製作訪談紀錄表，有中華科大商場廠商訪談紀錄表附卷可憑（見臺南地院卷第29頁）。

㈣被上訴人於107年12月4日寄發存證信函為終止系爭合約之意思表示，並表示系爭合約於同年11月30日提前終止。上訴人於107年12月5日收受上開存證信函，有台北雙連郵局第1344號存證信函、收件回執在卷可稽（見原審卷一第55-59頁）。

㈤上訴人已繳付被上訴人履約保證金5萬元、公共裝修補助費8萬元、開幕贊助費1萬元，及107年9月、10月之租金各1萬8,

900元。上訴人尚未支付10月之營業費用1萬6,162元，11月之營業費用7,067元，共計2萬3,229元，有繳款單附卷可憑（見原審卷一第461頁）。

四、上訴人主張兩造簽立系爭合約，約定由被上訴人提供系爭美食商場之系爭櫃位供其經營穩上牛排館販賣餐點，然被上訴人提供之櫃位排煙不良，未能提供合於約定使用之租賃物，已構成不完全給付，致其無法繼續經營，其遂終止系爭合約，其自得依民法第423條、第226條、第227條規定，請求被上訴人償還履約保證金2萬6,771元、公共裝修補助費及開幕贊助費8萬2,500元，並應賠償無法繼續營業之損害19萬8,000元，共計30萬7,271元等語，為被上訴人所否認，並以前詞置辯。經查：

㈠被上訴人是否有未改善排煙設備之不完全給付情事？

1.按出租人應以合於所約定使用收益之租賃物，交付承租人，並應於租賃關係存續中，保持其合於約定使用、收益之狀態，民法第423條定有明文。次按所謂合於約定之使用、收益之狀態，應以當事人間於訂立租賃契約時所預設之共同主觀之認知，為其認定之標準（最高法院89年度台上字第422號判決意旨參照）。而租賃物之出租人，依民法第423條規定，固負有「以合於所約定使用、收益之租賃物，交付承租人，並應於租賃關係存續中保持其合於約定使用、收益之狀態」之義務，但此所謂合於所約定使用、收益之租賃物，乃指該租賃物在客觀上合於約定使用、收益之狀態為已足，至於承租人能否達到使用收益之效果，則應非所問（最高法院84年度台上字第333號判決意旨參照）。兩造簽立系爭合約係約定由被上訴人提供系爭美食商場之櫃位供上訴人經營穩上牛排館販賣餐點，則被上訴人所提供之櫃位僅須客觀上合於上訴人得經營販賣餐點使用、收益即足。又系爭合約備註欄第6點約定：「乙方（即上訴人）應自行施作所需櫃位裝修工程及費用負擔」（見臺南地院卷第23頁），可知上訴人如因其櫃位有特殊需求，應自行裝修並負擔費用，此非被上

訴人之義務。

2.上訴人主張被上訴人於簽訂系爭合約時即知悉其將開設穩上牛排館，自應提供合乎目的使用之排煙設備，然被上訴人提供之系爭櫃位排煙不良，未能提供合於約定使用之租賃物，已構成不完全給付云云。然查：

⑴證人即被上訴人公司招商營運襄理林俊松於原審審理時證稱：「被上訴人如果標到商場會作現場設計裝潢，其他由廠商自行添購，..各櫃位因每個廠商性質不同賣的東西不同，現場櫃位僅提供櫃台、招牌、排煙設備、桌椅、櫃場空調等，其他如收銀機、瓦斯爐由櫃商自行添購。..被上訴人說做一個標準排煙罩，..簽約前有跟黃海山（即上訴人訴訟代理人）告知一個櫃位一個排煙罩這樣而已。」等語（見原審卷一第470-471頁），足證被上訴人係提供承租系爭美食商場櫃位之廠商同一規格之櫃台、招牌、排煙設備、桌椅、櫃場空調，並無針對各個不同性質之廠商另配合提供各別特殊之設備。且觀上訴人之訴訟代理人黃海山於向證人林俊松洽詢設櫃細節時，就排煙設備部分詢問證人林俊松之對話內容：「如果只是罩子，這樣裝兩個可以嗎？就是盡量爭取如果不行就算了，沒關係謝謝你的幫忙」等語，有通訊對話軟體在卷可稽（見原審卷一第383頁）。顯見上訴人於簽約時即知悉被上訴人提供之排煙設備規格各櫃位均相同，並無因各廠商櫃位經營餐飲型態之不同而配合提供其他設備之義務。

⑵再細繹系爭合約之內容，兩造並未約定承租系爭美食商場櫃位所應提供之相關設備及機具，亦未就該櫃位之使用、收益狀態有何特別約定，益徵被上訴人並無提供符合上訴人經營穩上牛排館其個別需求使用之排煙設備義務。況依系爭合約備註欄第6點約定，上訴人如因其櫃位有特殊需求，應自行裝修並負擔費用，此非被上訴人之義務，且系爭美食商場之各櫃位依其各自需求亦有自行添購冷凍櫃、電風扇之情形，有系爭美食商場照片附卷可憑（見原審卷

一第29頁、第49頁），可證上訴人倘因經營牛排館而有特殊排煙需求，本應自行為裝修工程並負擔費用甚明。

⑶參以被上訴人交付予上訴人之系爭櫃位自107年10月1日至同年11月15日間，每日均有數千元不等之營收乙節，有營業日報表附卷可憑（見原審卷一第195-253頁），堪認系爭櫃位並未因排煙設備而有無法使用收益之情事，系爭合約既係約定由被上訴人提供系爭美食商場之櫃位供上訴人經營穩上牛排館販賣餐點，則被上訴人所提供之櫃位客觀上業已合於上訴人得經營販賣餐點使用、收益之目的，且被上訴人並無提供上訴人所需特殊排煙需求設備之義務，自無不完全給付之情事。是上訴人主張被上訴人有未改善排煙設備之不完全給付情事，應不足採。

3.上訴人雖主張其承租系爭櫃位作為經營牛排館使用，因排煙設備不足、油煙過重，致員工紛紛離職而人手不足無法繼續營業，被上訴人顯有不完全給付之情等節，固據證人張韶庭於原審審理時證述：「因油煙很重，都沒有改善，我受不了，就不做了」，及證人蔡淑芬證述：「油煙問題沒改善，做的人都做不了多久，以至於沒有人手」等語（見原審卷一第156-158頁）。然被上訴人並無提供符合上訴人經營牛排館特別需求使用之排煙設備義務，上訴人如因其櫃位有特殊需求，應自行裝修並負擔費用等節，已如前述，被上訴人復已提供改善方案及協助等情，亦據證人林俊松證稱：「黃海山表示排煙問題，我有跟公司反應，公司有請廠商去做排煙閘門，..公司有去作排煙罩，但吸力未達黃海山認知，我們有再向公司反應」等語（見原審卷一第471頁），並有裝設風量控制開關閘門之照片2紙在卷可憑（見原審卷一第41-43頁），倘上訴人認仍有不足，其應自行負擔費用依其特殊需求改善排煙設備，尚難僅憑此即遽認被上訴人有不完全給付之情事。是上訴人執前詞主張被上訴人未提供符合上訴人經營牛排館使用之排煙設備，致其員工離職而無法營業，顯有不完全給付之情，委不足採。

㈡系爭合約是否經上訴人於107年11月16日依民法第430條規定合法終止？

1.按租賃關係存續中，租賃物如有修繕之必要，應由出租人負擔者，承租人得定相當期限，催告出租人修繕，如出租人於其期限內不為修繕者，承租人得終止契約或自行修繕而請求出租人償還其費用或於租金中扣除之。民法第430條定有明文。又系爭合約第13條第1項約定：「合約期間內，如乙方（即上訴人）欲提前終止合約者，應於3個月前以書面向甲方（即被上訴人）提出申請，並經甲方同意及賠償履約保證金全額後方得停止營業或撤櫃。」。可知上訴人若未符合民法第430條規定之法定終止事由，則須於提前終止合約前3個月以書面提出申請，並經被上訴人同意，始生終止合約之效力。

2.上訴人雖主張因系爭櫃位之排煙設備不良，未據被上訴人改善完成，致其無法繼續營運，被上訴人未能提供符合需求之排煙設備，而構成不完全給付，且此係可歸責於被上訴人之事由，經其於107年11月16日依民法第430條規定終止系爭合約云云。然被上訴人提供之系爭櫃位排煙設備並無不完全給付情事，系爭櫃位之排煙設備亦無受損而有修繕之必要，已如前述，上訴人所為終止合約顯不符民法第430條規定之法定終止事由，是其主張已依民法第430條規定終止系爭合約，難認有據。又依被上訴人公司人員林銘賢於107年11月16日與上訴人之訪談紀錄記載：「一、訪談目的：穩上牛排因經營問題無預警解約。二、訪談紀錄摘要：1.簽約者郭輝良於11月15日提出將經營至11月16日後進行歇業並提解約申請。2.訪談中提出11月固定租金（1.8仟元）及10、11月抄錶電費、清潔費，共計6.8仟元，將不支付擬由履約保證金5.0仟元進行扣抵支付。3.由於櫃商無預警撤櫃，依合約規定履約保證金均不退還，惟11月租金需由法務協助透由存證信函進行寄發催繳，進以保障公司權益。三、廠商意見：本人從店面設立起即通知貴公司改善排煙問題，直至10/19..

願意改善，結果不良無效改善..至今日貴公司仍無心改善。」等語，有中華科大商場廠商訪談紀錄表在卷足憑（見原審卷一第45頁）。然依上開紀錄表所載，上訴人雖提出解約申請，惟依前開說明，上訴人所為終止契約之申請亦不符合系爭合約第13條第1項應於3個月前提出，並經被上訴人同意之約定，是上訴人主張系爭合約業經其於107年11月16日合法終止，自難憑採。

㈢上訴人依民法第423條、第226條、第227條規定，請求被上訴人返還已繳納之履約保證金2萬6,771元、公共裝修補助費及開幕贊助費8萬2,500元及賠償無法繼續營業之損害19萬8,000元，有無理由？

被上訴人所提供之櫃位客觀上業已合於上訴人得經營販賣餐點使用、收益之目的，即符合系爭合約約定之本旨，並無何給付不能或不完全給付之情事，上訴人終止系爭合約亦不合法，已如前述。又依系爭合約第13條第3項約定：「乙方（即上訴人）有下列情形之一者，甲方（即被上訴人）得逕行終止本合約，並沒收履約保證金，乙方絕無異議。..㈦未經甲方同意，擅自暫停或結束營業者。」（見臺南地院卷第25-26頁）。上訴人未提前申請並徵得被上訴人同意即擅自停業，既如前述，被上訴人自得依上開約定終止系爭合約，並沒收履約保證金。而被上訴人業於107年12月4日寄發存證信函向上訴人為終止系爭合約之意思表示，並表明不予退還履約保證金，該存證信函並經上訴人於107年12月5日收受乙節，有台北雙連郵局第1344號存證信函及收件回執在卷可稽（見原審卷一第55-59頁），堪認系爭合約業經被上訴人合法終止。是被上訴人辯稱其已合法終止系爭合約，並不予發還履約保證金，自屬有據。另依系爭合約第3條約定，開幕贊助費及公共裝修補助費為合約期間一次性支付之費用，此為上訴人所知悉，且開幕贊助費之收取係用於系爭美食商場開幕活動使用，並已於107年10月15日開幕活動時支出相關廣告布置等費用，又公共裝修補助費之收取係由各櫃位廠商

分攤部分系爭美食商場之規劃、裝潢、設備所用等情，有系爭合約、開幕照片、網頁資料及照片、上訴人訴訟代理人黃海山與證人林俊松之通訊對話軟體等件在卷可稽（見臺南地院卷第23頁、原審卷一第73-75頁、第255-265頁、第373-375頁）。兩造既簽立系爭合約，該等款項收取後即已用於系爭美食商場之開幕及公共裝修使用，系爭合約復無於終止後應另行返還公共裝修補助費、開幕贊助費之約定，被上訴人辯稱其無返還公共裝修補助費、開幕贊助費之義務，應可採信。則上訴人依民法第423條、第226條、第227條規定，請求被上訴人償還履約保證金2萬6,771元、公共裝修補助費及開幕贊助費8萬2,500元，並應賠償無法繼續營業之損害19萬8,000元，自屬無據。

五、綜上所述，上訴人依民法第423條、第226條、第227條規定，請求被上訴人給付30萬7,271元，及自起訴狀繕本送達翌日起至清償日止，按週年利率5%計算之利息，為無理由，不應准許。其假執行之聲請，亦失所附麗，應併予駁回。原審就此為上訴人敗訴之判決及駁回其假執行之聲請，並無不合。上訴意旨指摘原判決此部分不當，求予廢棄改判，為無理由，應駁回其上訴。

六、本件事證已臻明確，兩造其餘攻擊防禦方法及所提證據，經審酌，核與本件判決結果不生影響，爰不再逐一論列，附此敘明。

七、據上論結，本件上訴為無理由，依民事訴訟法第449條第1項、第78條，判決如主文。

中　　華　　民　　國　　110　　年　　1　　月　　6　　日

民事第十二庭

審判長法　官　陳秀貞

法　官　毛彥程

法　官　蔡世芳

正本係照原本作成。

不得上訴。

中　　華　　民　　國　　110　　年　　1　　月　　6　　日

書記官　何敏華