

臺灣高等法院民事判決

110年度上字第1033號

上訴人 英屬維京群島商銀鯨股份有限公司台灣分公司

法定代理人 封偉倫 (Fung Wai Lun, Daniel)

訴訟代理人 徐正坤律師

被上訴人 國業股份有限公司

法定代理人 張玉環

訴訟代理人 周冠豪律師

陳尹章律師

複代理人 陳靜儀律師

上列當事人間請求損害賠償事件，上訴人對於中華民國110年8月25日臺灣臺北地方法院109年度訴字第5519號第一審判決提起上訴，本院於111年8月17日言詞辯論終結，判決如下：

主 文

原判決（除確定部分外）關於命上訴人給付超過壹佰零捌萬伍仟柒佰參拾貳元及利息部分，及該部分假執行之宣告，暨訴訟費用（除確定部分外）之裁判均廢棄。

上開廢棄部分，被上訴人在第一審之訴及其假執行之聲請均駁回。

其餘上訴駁回。

第一審（除確定部分外）、第二審訴訟費用由上訴人負擔百分之四十三，餘由被上訴人負擔。

事實及理由

壹、程序方面：

一、按外國公司經廢止登記者，應就其在中華民國境內營業所生

01 之債權債務清算了結，未了之債務，仍由該外國公司清償
02 之。前項清算，除外國公司另有指定清算人者外，以外國公
03 司在中華民國境內之負責人或分公司經理人為清算人，並依
04 外國公司性質，準用本法有關各種公司之清算程序，公司法
05 第380條第1項、第2項分別有明文規定。上訴人係外國公
06 司，於民國86年5月8日經我國核准登記，嗣經濟部以111年1
07 月21日經授商字第11101012970號函廢止登記，有該公司登
08 記基本資料查詢可稽（原審卷一第55至58、189至190頁、本
09 院卷第323頁）。其於廢止登記前，在中華民國境內之負責
10 人為封偉倫，且上訴人並無另指定清算人（本院卷第319
11 頁），是應以封偉倫為上訴人之清算人，依公司法第8條第2
12 項規定，為上訴人之法定代理人。

13 二、按民事事件涉及外國者，為涉外民事事件，應依涉外民事法
14 律適用法定其應適用本國或外國之法律。所稱涉外，係指構
15 成民事事件之事實，包括當事人、法律行為地、事實發生地
16 等連繫因素，與外國具有牽連關係者而言（最高法院105年
17 度台上字第1956號判決意旨參照）。又關於涉外事件之國際
18 管轄權誰屬，涉外民事法律適用法固未明文規定，惟受訴法
19 院仍得就具體情事，類推適用民事訴訟法之規定，以定其訴
20 訟之管轄。本件之上訴人為外國公司，具有涉外因素。又被
21 上訴人主張兩造簽訂房屋租賃(設櫃)合約書（下稱系爭租
22 約），因上訴人無故提前終止契約，請求債務不履行之損害
23 賠償，是依被上訴人主張之事實，本件應定性為因法律行為
24 發生債之關係，並依系爭租約第21條約定：「如因本合約所
25 生爭議，…，雙方同意以臺灣臺北地方法院為第一審管轄法
26 院。」（原審卷一第28頁），足見兩造合意定我國法院為管
27 轄法院，則類推適用民事訴訟法第24條之規定，我國法院就
28 本件涉外民事事件應有國際管轄權。

29 三、又按法律行為發生債之關係者，其成立及效力，依當事人意
30 思定其應適用之法律。當事人無明示之意思或其明示之意思
31 依所定應適用之法律無效時，依關係最切之法律，涉外民事

01 法律適用法第20條第1項、第2項定有明文。查系爭租約並未
02 約定應適用之法律，而系爭租約約定之租賃標的物為在我國
03 境內之不動產，且被上訴人為依我國法律所設立登記之公
04 司，上訴人亦為在我國登記之分公司，足認我國法律應為關
05 係最切之法律，故本件準據法自應依我國法律。

06 貳、實體方面：

07 一、本件被上訴人主張：伊為經營龐德羅莎餐廳內湖店（以下提
08 及分店各以分店名稱之）而向上訴人承租臺北市○○區
09 ○○○路00號商業大樓（下稱系爭賣場）二樓店面、四樓公
10 區及停車場庫房（下稱系爭租賃物），兩造於106年3月23日
11 簽訂系爭租約，約定租賃期間自106年4月1日至111年3月31
12 日止共5年。伊並無違反契約之情事，依系爭租賃契約第16
13 條第13款（被上訴人誤載為項，以下均更正）約定，上訴人
14 不得藉故提前終止系爭租賃契約。詎上訴人竟違約於109年5
15 月22日以存證信函提前於109年8月31日終止租約，於109年9
16 月1日起即未再提供系爭租賃物予伊經營內湖店。致伊受有
17 自109年9月1日起至111年3月31日止共19個月之營業收入損
18 失，以內湖店於系爭租約終止前5年之每月平均營業淨利新
19 臺幣（下同）13萬2,167元為計算基準，伊共受有營業淨利
20 損失251萬1,173元，自得請求上訴人賠償。爰依系爭租賃契
21 約第6條第4款、第16條第2款約定及民法第231條第1項規
22 定，求為命：上訴人應給付伊251萬1,173元，及自起訴狀繕
23 本送達之翌日起至清償日止，按週年利率5%計算利息之判
24 決。並陳明願供擔保請准宣告假執行（未繫屬本院者，不予
25 贅述）。

26 二、上訴人則以：伊受新冠肺炎疫情影響，無力支付系爭賣場之
27 土地租金，遭土地所有權人提前終止土地租約並要求拆屋還
28 地，遂不得已提前終止系爭租約；依民法第227條之2規定情
29 事變更原則及誠信原則，伊得提前終止系爭租約，非藉故提
30 前終止系爭契約，並無違約，自無須負賠償責任。又關於剩
31 餘租期19個月營業淨利之損失，被上訴人並未就內湖店每月

01 平均營業淨利13萬2,167元舉證以實其說，至同業利潤標
02 準，係屬推定之課稅方式，具懲罰之性質，所訂利潤通常偏
03 高，不得作為計算預期利益之標準；況新冠肺炎疫情期間，
04 許多餐廳虧損甚至倒閉，上訴人提前終止約租顯係減少被上
05 訴人之損失，被上訴人於110年5至8月間因國內疫情爆發禁
06 止餐廳內用，銷售額明顯降低，甚至無庸繳納營業稅，110
07 年3家分店合計營業淨利更僅有15萬9,030元，自不得以每月
08 13萬2,167元計算剩餘租期19個月營業淨利之損失等語，資
09 為抗辯。

10 三、原審就此部分為被上訴人勝訴之判決，即判令上訴人應給付
11 被上訴人321萬8,401元，及其中70萬4,631元自109年9月17
12 日起，其餘251萬3,770元自109年9月5日，均至清償日止，
13 按週年利率5%計算之利息，駁回被上訴人其餘之訴，並就
14 勝訴部分為准、免假執行之宣告。上訴人就此部分提起上
15 訴，上訴聲明為：(一)原判決關於命上訴人給付逾70萬7,228
16 元及其假執行之宣告之部分均廢棄。(二)上開廢棄部分，被上
17 訴人於第一審之訴及假執行之聲請均駁回。被上訴人答辯聲
18 明：上訴駁回。(上訴人就70萬7,228元部分及被上訴人就
19 敗訴部分，未據上訴，業已確定，非本院審理範圍)。

20 四、兩造不爭執事項(本院卷第99、213、226頁)：

21 (一)兩造於106年4月1日簽訂系爭租約(原審卷一第21至28
22 頁)，被上訴人承租系爭租賃物以經營龐德羅莎餐廳內湖
23 店，約定租期自106年4月1日起至111年3月31日止，共5年；
24 上訴人於109年5月22日以內湖舊宗郵局第325號存證信函
25 (原審卷一第39至40、97頁)向被上訴人表示將於109年8月
26 31日提前終止系爭租約，並請被上訴人返還系爭租賃物。嗣
27 上訴人於109年9月1日起即未再提供被上訴人系爭租賃物經
28 營內湖店。

29 (二)被上訴人108年、109年度損益及稅額計算表，全年3家分店
30 營業淨利率各為10.38%、10.51%(本院卷第178、180
31 頁)。

01 (三)被上訴人內湖店自109年1月至8月間專櫃對帳單（原審卷一
02 第297至304頁）之內容不爭執。

03 五、被上訴人擇一依系爭租約第6條第4款、第16條第2款約定及
04 民法第231條第1項規定，請求上訴人賠付19個月營業淨利損
05 失251萬1,173元之本息等情，為上訴人所否認，並以前詞置
06 辯。茲就兩造之爭點及本院之判斷，詳述如下：

07 (一)被上訴人主張上訴人提前終止租約，違反系爭租約約定，是
08 否可採？

09 1.查系爭租約第2條合約有效期間第1款約定自106年4月1日起
10 至111年3月31日止，共計5年整（原審卷一第22頁），第6條
11 第13款約定：「本合約有效期間內，除非乙方（即被上訴
12 人，下同）違反本契約所列各條款，經甲方（即上訴人，下
13 同）限期催告仍不補正甲方得終止合約外，甲方不得藉故提
14 前終止合約，如因乙方經營不善或有虧損，雙方同意乙方得
15 提前終止合約，但乙方應於6個月前以書面通知甲方，乙方
16 第一年不得提前解約，雙方並無任何異議，惟乙方仍有權依
17 當時月租金繼續經營至上開租約終止日（即書面通知後6個
18 月）。」（原審卷一第24頁），可知，兩造約定除非被上訴
19 人有違反系爭租約並經催告仍未補正之情事外，上訴人不得
20 任意提前終止系爭租約。

21 2.經查，上訴人於109年5月22日寄發存證信函以「因受新冠肺
22 炎疫情影響導致賣場消費顧客人流大幅減少，致使賣場營收
23 大受影響，本公司營運之賣場陷入困境…」為由，通知被上
24 訴人於109年8月31日提前終止系爭租約等語，有存證信函在
25 卷可參（原審卷一第39至40頁），上訴人亦於原審自承：是
26 依當時商場營運的狀況而終止租約，沒有契約依據及法律依
27 據，只是提到疫情關係等語（原審卷二第59頁），顯見上訴
28 人提前終止租約並非因被上訴人有何違約之情事，並不該當
29 第6條第13款約定上訴人得行使意定終止權之情形，既無契
30 約或法律依據而為之，自難認其提前終止租約為合法，被上
31 訴人主張上訴人終止租約違反系爭租約，自屬有據。

01 3.上訴人雖辯稱：伊因受新冠肺炎疫情影響嚴重，無法再支應
02 系爭賣場之土地租金，遭土地所有權人終止租約，而屬不可
03 抗力，非屬系爭租約第6條第13款所稱藉故提前終止之情
04 形，且依民法第227條之2規定之情事變更原則及誠信原則，
05 亦應得為終止租約云云。惟查，系爭租約第6條第13款係約
06 定後段規範被上訴人如因經營不善或虧損得提前終止租約，
07 而前段則規定除非被上訴人有違反系爭合約並經催告仍未補
08 正之情事外，上訴人不得任意提前終止系爭租約，已如前
09 述，故已排除上訴人因虧損之意定終止權，且上訴人自承未
10 支付租金而遭土地所有權人終止租約，自屬可歸責於上訴人
11 之事由，難認為不可抗力。又依民法第227條之2第1項規
12 定，契約成立後，情事變更，非當時所得預料，而依其原有
13 效果顯失公平者，當事人得聲請法院增、減其給付或變更其
14 他原有之效果。旨在規範契約成立後有於訂約當時不可預料
15 之情事發生，依一般觀念，認為如依其原有效果顯然有失公
16 平者，經由「法院」裁量以公平分配契約當事人間之風險及
17 不可預見之損失，是上訴人既未聲請法院裁量變更原有之契
18 約效果，逕自主張依民法第227條之2規定即屬無據。且上訴
19 人於終止系爭租約前，未與被上訴人就疫情影響，衡量雙方
20 當事人之利益，妥適公平處理債之關係，即逕自終止系爭租
21 約，自有未合。故上訴人前開所辯，尚難憑採。

22 (二)被上訴人依系爭租約第6條第4款約定，請求上訴人給付自
23 109年9月1日起至111年3月31日止共19個月之營業收入損失
24 251萬1,173元，有無理由？

25 1.依系爭租約第6條第4款後段約定：「…租賃期間如因甲方之
26 原因（包括但不限於甲方與租賃標的物座落土地所有權人間
27 或其他第三人間之一切爭議），而致損害乙方之使用收益
28 時，甲方願意賠償一切損失並負排除障礙之責任，否則乙方
29 得終止合約，並請求損害賠償。」（原審卷一第23頁）查上
30 訴人因與土地所有權人之租約紛爭，而於109年8月31日提前
31 終止系爭租約，自109年9月1日即未提供系爭租賃物予被上

01 訴人，為兩造所不爭執（不爭執事項(一)），致被上訴人無法
02 再於該處經營內湖店，被上訴人自得依前開約定請求上訴人
03 負損害賠償責任。

04 2.按民法第216條規定，損害賠償，除法律另有規定或契約另
05 有訂定外，應以填補債權人所受損害及所失利益為限；依通
06 常情形，或依已定之計劃、設備或其他特別情事，可得預期
07 之利益，視為所失利益。經查，被上訴人承租系爭租賃物係
08 為經營內湖店，此為上訴人所不爭執，而系爭租約原訂承租
09 期間為5年，堪認被上訴人就租賃期間依其已定計劃，本即
10 預期有可得營業收入利益。被上訴人主張因上訴人違約終
11 止，未提供系爭租賃物，致其自109年9月1日起至111年3月
12 31日止共19個月無法經營內湖店，受有營業收入損失等情，
13 依前開規定，應認此部分屬所失利益，自得向上訴人請求賠
14 償。

15 3.再按當事人已證明受有損害而不能證明其數額或證明顯有重
16 大困難者，法院應審酌一切情況，依所得心證定其數額，民
17 事訴訟法第222條第2項定有明文。被上訴人主張以內湖店前
18 5年每月平均營業淨利為計算基礎，固於原審提出104年至10
19 8年內湖店損益表供參（原審卷一第153頁），然經上訴人否
20 認真正，該損益表無任何人之簽章或會計單位簽認，被上訴
21 人復未能提出相關證據資料證明內容屬實，自難採之為本件
22 核算所失利益之基準。而自109年9月1日起至111年3月31日
23 期間，經歷了國內本土新冠疫情爆發之情形，餐飲業受到相
24 當之衝擊，特別是110年5月15日起至同年7月26日間為三級
25 警戒期間，禁止至餐廳內用，更是影響巨大，此為公眾週知
26 之事實，亦有經濟部統計處界餐飲業統計調查資料可參（本
27 院卷第113至117頁），酌以被上訴人於110年5至8月間，被
28 上訴人銷售額明顯降低，甚至無庸繳納營業稅等情，有被上
29 訴人申報其3家分店之109年9月至111年4月間財政部中區國
30 稅局營業人銷售額與稅額申報書（下稱401報表）可參（本
31 院卷第193至207、287至288頁），故就其主張自109年9月1

01 日起至111年3月31日營業收入損失，自不可一概而論，本院
02 斟酌上情，分別以109年、110年間、111年間等不同區間為
03 認定。

04 4.兩造於租賃期間，係以每月對帳之方式，由上訴人結算內湖
05 店每月營業額，扣除被上訴人應付租金及其他扣款項目，再
06 給付營業收入之款項予被上訴人。本院依兩造均不爭執之內
07 湖店自109年1月至8月間專櫃對帳單所示（原審卷一第297至
08 304頁），計算109年1月至8月間平均每月營業額為149萬
09 5,258元【（1,791,086元＋1,228,015元＋1,022,897元＋
10 930,408元＋1,743,427元＋1,585,643元＋1,720,653元＋
11 1,939,932元）÷8，元以下四捨五入，下同】，以此為計算
12 基準，再參以被上訴人於109年度損益及稅額計算表所載，
13 全年3家分店營業淨利率為10.51%，據以推估109年9月至12
14 月間，內湖店每月營業收入為15萬7,152元（149萬5,258元
15 ×10.51%），則被上訴人自109年9月至12月間營業淨利損
16 失合計為62萬8,608元（15萬7,152元×4個月）。

17 5.就110年間部分，參照上訴人所不爭執之被上訴人110年及
18 109年間綜合損益表所示（下稱綜合損益表，本院卷第289至
19 292頁），110年間營業淨利為17萬6,174元，對照109年間營
20 業淨利為776萬3,309元，實有大幅衰退之情形。被上訴人雖
21 稱係因新開立之松菸店尚處於初期成本攤提階段、客群不穩
22 定，故110年間營業收入短缺云云，並提出109年9月1日起至
23 111年3月31日間台本店及中港店之損益表（本院卷第259至
24 260頁）供參，然為上訴人否認真正，該損益表上並無會計
25 簽認，被上訴人復未提出其他證據資料為佐，自無可採，仍
26 應以綜合損益表之內容為計算基準。審之被上訴人於110年
27 全年營業淨利17萬6,174元，營業收入為6,036萬6,815元
28 （包含處分不動產之收入，本院卷第199、292頁），則營業
29 淨利率約29/10000（17萬6,174元÷6,036萬6,815元，本院
30 卷第296頁），縱以上述平均每月營業額149萬5,258元計
31 算，平均每月營業淨利為4,336元（149萬5,258元

01 ×0.0029），據此計算110年全年營業淨利損失為5萬2,032
02 元（4,336元×12個月）。

03 6.就111年1月至3月間，適逢農曆春節期間前後，且在111年4
04 月間本土疫情爆發之前，餐飲業營業額確有回升，參之被上
05 訴人申報111年1、2月及3、4月401報表（本院卷第287至288
06 頁）所載銷售額合計2,701萬0,834元（14,236,136元＋
07 12,774,698元），與108年同期之1、2月及3、4月401報表
08 （本院卷第181、183頁）銷售額總額3,120萬9,162元
09 （15,557,630元＋15,651,532元）相較，前者大約達108年
10 同期之87%（2,701萬0,834元÷3,120萬9,162元），參以被
11 上訴人108年度損益及稅額計算表所載全年3家分店營業淨利
12 率為10.38%（本院卷第177頁），以此估計111年1至3月間
13 內湖店之營業損失為40萬5,092元（149萬5,258元
14 ×87%×10.38%×3個月）。又本院已依兩造提出之證據，
15 具體審酌新冠肺炎疫情影響營業收入之情事，上訴人辯稱其
16 提前終止系爭租約，減少被上訴人餐廳虧損，並未造成被上
17 訴人之任何損失云云，並不可採。

18 7.小結，被上訴人內湖店於109年9月1日起至111年3月31日營
19 業損失合計為108萬5,732元（62萬8,608元＋5萬2,032元＋
20 40萬5,092元），自得請求上訴人賠償，逾此範圍之請求，
21 則不予准許。至於被上訴人另依系爭租約第16條第2款及民
22 法第231條規定請求部分，因損害賠償計算方式並無不同，
23 即毋庸再為審究，併予敘明。

24 六、綜上所述，被上訴人依系爭租賃契約第6條第4款約定，請求
25 上訴人給付營業淨利損失108萬5,732元，及自起訴狀繕本送
26 達翌日即自109年9月5日（原審卷一第67頁）起，至清償日
27 止，按週年利率5%計算之利息部分，為有理由，應予准
28 許。逾此範圍之請求，為無理由，應予駁回。原審（除確定
29 部分外）就超過上開應准許部分，為上訴人敗訴之判決，並
30 為准、免假執行之宣告，自有未洽。上訴意旨就此部分指摘
31 原判決不當，求予廢棄改判，為有理由。至於上開應准許部

01 分，原審判命上訴人給付，並為准、免假執行之宣告，核無
02 違誤，上訴意旨就此部分，指摘原判決不當，求予廢棄，為
03 無理由，應駁回其上訴。

04 七、本件事證已臻明確，兩造其餘之攻擊或防禦方法及所用之證
05 據，經本院斟酌後，認為均不足以影響本判決之結果，爰不
06 逐一論列，附此敘明。

07 八、據上論結，本件上訴為一部有理由，一部無理由，依民事訴
08 訟法第450條、第449條第1項、第79條，判決如主文。

09 中 華 民 國 111 年 9 月 7 日
10 民事第二庭

11 審判長法 官 陳容正

12 法 官 邱 琦

13 法 官 紀文惠

14 正本係照原本作成。

15 不得上訴。

16 中 華 民 國 111 年 9 月 7 日

17 書記官 李昱蓁