

臺灣高等法院民事判決

110年度上字第234號

上訴人 岩倉國際有限公司

0000000000000000

法定代理人 林家豪

上訴人 何建業

共 同

訴訟代理人 謝尚修律師

複代理人 吳建寰律師

被上訴人 晶御股份有限公司

0000000000000000

法定代理人 徐慈妤

訴訟代理人 林伯川律師

上列當事人間請求損害賠償等事件，上訴人對於中華民國110年1月15日臺灣臺北地方法院108年度訴字第1798號判決提起上訴，並為訴之追加，經本院於111年6月21日言詞辯論終結，判決如下：

主 文

一、原判決關於(一)駁回上訴人岩倉國際有限公司後開第二項之訴部分，及假執行之聲請，暨本訴訴訟費用；(二)命上訴人連帶給付新臺幣捌拾貳萬貳仟捌佰伍拾貳元本息部分，及該部分假執行之宣告，暨反訴訴訟費用之裁判均廢棄。

二、上開廢棄(一)部分，被上訴人應給付上訴人岩倉國際有限公司新臺幣貳佰壹拾壹萬零捌佰捌拾柒元，及其中新臺幣貳佰零壹萬零捌佰捌拾柒元，自民國一百零八年四月四日起至清償日止，按週年利率百分之五計算之利息。

三、上開廢棄(二)部分，被上訴人在一審之反訴及假執行之聲請均駁回。

四、上訴人岩倉國際有限公司其餘上訴、追加之訴及假執行之聲請均駁回。

五、關於本訴部分第一、二審及追加之訴訴訟費用，由被上訴人

負擔十分之七，餘由上訴人岩倉國際有限公司負擔。關於反訴部分第一、二審訴訟費用，由被上訴人負擔。

事實及理由

一、按第二審程序中為訴之變更或追加，非經他造同意，不得為之，但有因請求之基礎事實同一之情形不在此限，民事訴訟法第446條第1項、第255條第1項第2款定有明文。本件上訴人岩倉國際有限公司（下稱岩倉公司，與上訴人何建業合稱上訴人）起訴時原分別依民法第227條第1項規定、兩造間所簽訂廠商設櫃契約書（下稱系爭契約）及同法第767條第1項規定，求為命被上訴人給付裝潢施工損失新臺幣（下同）187萬元、貨款14萬4,306元（下稱系爭貨款債權）及返還原判決附表所示之設備（下稱系爭設備）。嗣在本審就物之返還部分，於民國110年10月26日追加備位聲明：被上訴人如不能為物之返還，即應給付其92萬元（見本院卷一第331頁）。且就該單一聲明，追加依同法第184條第1項、第226條第1項、第179條、系爭契約第11條第1項等規定為請求，並請求法院擇一訴訟標的判決（見本院卷一第349頁；本院卷二第198頁）。核上開追加之訴與原訴均基於兩造間因被上訴人拒絕上訴人岩倉公司取回系爭設備發生爭執之同一基礎事實，依上開說明，應予准許，合先敘明。

二、上訴人岩倉公司本訴主張：被上訴人於105年8月間與伊簽訂系爭契約，允伊自同年9月1日起至110年8月31日止，承租由訴外人晶品開發實業股份有限公司（下稱晶品公司）起造、被上訴人招商，門牌號碼新竹市○區○○路00號晶品城購物廣場（下稱系爭商場）地下2樓編號B02M06櫃位（下稱系爭櫃位）。詎被上訴人於伊裝設櫃位前，經伊事先送審繪製之平面配置圖，已知悉系爭櫃位將採「前店後廠」（即在同一櫃位進行麵包製作及陳列販售）設計，並於櫃位內設置丹麥機、烤箱、攪拌機、發酵箱等用火用電設備。且明知晶品公司送審留存於同市消防局（下稱消防局）之消防圖說已將系爭櫃位列為「儲藏室」，為不得用火用電之場所不符。卻讓

伊繼續施工裝潢櫃位，於伊施工完畢，同年9月間進駐後，並接受消防局之室內裝修查驗，為該局於106年9月12日以系爭櫃位部分係「儲藏室」置有上開用火用電設備不符合使用用途規定，要求再行修正查驗。被上訴人復為規避查驗不合格，於同年10月將系爭櫃位之配電盤拆除，系爭櫃位即無法達成伊「前店後廠」之設置目的，伊因不敷成本於同年12月31日終止系爭契約。並因無法繼續經營致受有裝潢施作費用187萬元之損失，被上訴人自應負擔如數賠償之責。又被上訴人在系爭契約生效期間，依約得預先收受伊每日營業額，伊則待被上訴人每月最後一日結算後，在次月8日前開立月營業額發票送交被上訴人，被上訴人則須將結算後之貨款盈餘支付伊。伊因已於同年月送交被上訴人面額16萬3,859元之發票，被上訴人於扣除代扣項目1萬9,553元後，竟遲未支付伊上揭貨款，伊對被上訴人即享有系爭貨款債權。再者，被上訴人在伊終止系爭契約後，拒絕返還伊系爭設備，自負有返還之責等情。爰依系爭契約第6條結算及付款第2項約定、民法第227條第1項、第767條第1項等規定，求為命被上訴人給付201萬4,306元本息並返還系爭設備之判決。上訴人就反訴部分則以：被上訴人提供之租賃物無法使用火、電，無法達成系爭契約約定「前店後廠」之目的，更逕行拆除系爭櫃位配電盤，致伊無法保持營業狀態，屬可歸責於被上訴人之事由致無法繼續履行，被上訴人自不得向伊請求空櫃罰款、公裝補助款、營業中斷之違約金，遲延櫃位違約金等語，資為抗辯。原審為上訴人岩倉公司之本訴及被上訴人之反訴均不利之判決，上訴人不服提起上訴，並為訴之追加，上訴聲明：(一)原判決廢棄。(二)1. 本訴部分：(1)被上訴人應給付上訴人岩倉公司201萬4,306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。(2)被上訴人應返還上訴人岩倉公司系爭設備；(3)（就(2)之聲明追加部分），被上訴人如不能返還系爭設備，應給付上訴人岩倉公司92萬元；(4)就(2)之請求，願供擔保請准宣告假執行；2. 反訴部

01 分：被上訴人在第一審之反訴及假執行之聲請均駁回。

02 三、被上訴人就本訴部分則以：消防局之室內裝修查驗不合格原
03 因係上訴人岩倉公司將原先規劃的休息室作烘焙空間使用，
04 未按消防法規設置消防設備而遭稽查，竟訛稱伊所提供之空
05 間不合約定使用目的。又伊所提供予上訴人岩倉公司之承租
06 空間，均為合法商業使用空間，上訴人岩倉公司承租後亦確
07 能進行營業使用，客觀上並無不合約定使用情形可言。再
08 者，伊審核通過上訴人岩倉公司所提送之圖說，僅止於同意
09 上訴人岩倉公司得進場施作，與上訴人岩倉公司施作之內容
10 及方式仍須遵循相關法令，毫無關聯。此外，上訴人岩倉公
11 司在配電盤拆除後，每月營收仍有10幾萬元之數，並未有無
12 法營業之情形。另上訴人岩倉公司所規劃之「前店後廠」模
13 式，僅係該公司欲採行之經營型態，並非伊所得置喙，亦非
14 應遵循之契約義務範疇。至伊截至106年12月應支付上訴人
15 岩倉公司貨款14萬4,306元，因該公司無故自107年1月1日起
16 將架上商品全數撤走，櫃上亦無任何店員值班，嚴重破壞商
17 場之管理及形象，尚積欠伊106年12月26日至31日電費3,419
18 元；無故空櫃依約應罰款金額40萬元；一次補足未攤提完畢
19 之公裝補助款8萬8,000元；懲罰性違約金9萬3,920元；遲延
20 返還系爭櫃位違約金33萬5,764元，再加計5%稅金，合計96
21 萬7,158元，經與系爭貨款債權抵銷後，伊自不負給付貨款
22 之責。復因上訴人岩倉公司未如期返還系爭櫃位且未付清欠
23 款，伊依系爭契約第11條第1項、第4項之約定，得就系爭櫃
24 位內之設備行使留置權，並得逕行處理櫃內之設備等語，資
25 為抗辯。被上訴人反訴主張：上訴人岩倉公司於約定營運期
26 間內無故中止營業，構成違約事由，為伊於107年2月8日終
27 止系爭契約，自應於該終止之日給付伊積欠之電費3,419
28 元、空櫃罰款40萬元、公裝補助款8萬8,000元、違約金9萬
29 3,920元，再加計5%稅金，共計61萬4,606元。因上訴人岩倉
30 公司遲未給付該款，依系爭契約第10條第4項約定，須加計
31 自遲延之日即同年月10日至清償日止，按週年利率18%計算

之遲延利息。另因上訴人岩倉公司同年7月1日遲延返還系爭櫃位，須賠償違約金35萬2,552元（加計5%稅金），與系爭貨款債權為抵銷後，尚應賠付20萬8,246元，且因遲延給付，復另加算自同年2月2日起至清償日止，按週年利率18%計算之遲延利息。至上訴人何建業為上訴人岩倉公司債務之連帶保證人，應就上訴人岩倉公司上揭債務負連帶清償責任等情。爰就請求電費部分，依系爭契約附件一商務條件表（下稱條件表）；空櫃罰款，依同契約第9條第15項、商場管理準則A07；公裝補助款，依同契約第4條第7項、條件表；營業中斷之違約金，依同契約第3條第4項；遲延返還櫃位違約金依同契約第11條第3項等約定，求為命上訴人連帶給付82萬2,852元，及其中61萬4,606元，自同年2月10日起，20萬8,246元，自同年7月2日起，均至清償日止，按週年利率18%計算之利息之判決。被上訴人就上訴人之上訴，答辯聲明：（一）上訴及追加之訴均駁回；（二）如受不利判決，願供擔保請准宣告免為假執行。

四、查，上訴人岩倉公司與被上訴人締約前，曾在系爭契約（附件一）商品內容欄填寫「麵包、烘焙、咖啡、飲品」等語。上訴人岩倉公司送予被上訴人審查之施工圖說內，載明上訴人岩倉公司將設立之系爭櫃位內含麵包陳列販售區及麵包製作區，將於系爭櫃位設置丹麥機（攪拌用），三層烤箱（烤麵包用）攪拌機、發酵箱（麵包發酵用）等設備。消防局於106年9月12日通知訴外人晶品公司系爭櫃位部分空間在消防送審圖說記載為儲藏室，該空間場內有用火用電等製造麵包設備不符其申請用途。上訴人岩倉公司於106年12月最後一期營業結束後開立16萬3,859元之發票送交被上訴人，被上訴人扣除代扣項目1萬9,553元後，應付貨款為14萬4,306元，被上訴人迄未給付該貨款，有系爭契約（附件一）、裝潢平面配置圖、消防局106年9月12日函、專櫃試算表等件可資佐據（見原審卷一第39、113至131、179頁；原審卷二第77頁），兩造並不爭執（見本院卷一第429頁），堪認為真

實。

五、上訴人岩倉公司主張被上訴人未依約履行，其得終止系爭契約，並得請求賠償裝潢施作費用187萬元之損失、積欠貨款14萬4,306元及要求返還系爭設備等節，為被上訴人否認，並以前詞為辯，且反訴請求上訴人連帶給付82萬2,852元，經查：

（一）本訴部分

1、本件上訴人岩倉公司承租系爭櫃位之用途因與晶品公司送審留存於消防局之消防圖說已將系爭櫃位列為「儲藏室」，為不得用火用電之場所不符，致未能通過消防局之室內裝修查驗。又上訴人岩倉公司與被上訴人締約前，曾在系爭契約（附件一）商品內容欄填寫「麵包、烘焙、咖啡、飲品」等語；被上訴人亦自承：上訴人岩倉公司在招商階段，有提及可能會在現場進行烘焙等語（見本院卷一第135頁）；證人即上訴人岩倉公司所屬員工賴世豪亦證述：上訴人岩倉公司要設櫃前，就已明白告訴被上訴人要做烘焙等語（見本院卷一第281頁）。嗣送予被上訴人審查之施工圖說內，復載明上訴人岩倉公司將在系爭櫃位內區分麵包陳列販售區及麵包製作區，並設置丹麥機（攪拌用），三層烤箱（烤麵包用）攪拌機、發酵箱（麵包發酵用）等高度用電設備，均如上述。被上訴人就其與晶品公司間關係，復自陳：晶品公司是與新竹市政府簽訂BOT契約，興建系爭櫃位所在之大樓，包含商場與停車場，商場部分是晶品公司委由被上訴人經營等語（見本院卷一第428頁）。可見被上訴人既受任為招商之人，本就應要瞭解可否提供符合條件之場地，後續方可締約，與上訴人締約前亦明瞭上訴人岩倉公司之系爭櫃位設置將進行烘焙作業，且事前得向晶品公司查明系爭櫃位應從事何營業為宜之機會，竟未盡事前調查及締約告知上訴人岩倉公司之義務，導致消防安檢未合格，自己具可歸責事由。

2、再者，消防局就「儲藏室場所內有用火用電等製造麵包設

01 備不符合其使用用途」具體情形及原因為何，說明：「有
02 關各類場所消防安全設備設計(置)，應依其建築圖說申請
03 用途檢討相關消防安全設備為原則，如未依規申請建築執
04 照等違規場所，則依現場實際用途檢討相關消防安全設
05 備」，「儲藏室用途原則上應為儲放物品或雜物等僅供擺
06 放空間使用，因使用用途在形態上較為單純，爰部分消防
07 安全設備檢討有免設置條件」，「本局依原送審核准消防
08 安全設備圖說(以下簡稱圖說)實地勘查是否符合圖說申請
09 用途及測試消防安全設備設置動作情形，發現部分區域圖
10 說申請用途為儲藏室，現場放置烤麵包機等烘培設備並配
11 接電線，顯有利用機器製造麵包等生產使用，與原核准圖
12 說儲藏室僅供擺放用途不符」等語。又消防局就本院所詢
13 「晶品公司得隨時更改或刪除儲藏室註記嗎？」，回覆：
14 晶品公司得事後向新竹市政府「都市發展使用管理科」申
15 請，即可為用途變更等語，有消防局108年11月13日函及
16 本院公務電話通話紀錄表在卷（見原審卷一第343頁；本
17 院卷二第45頁）。足認消防局對系爭櫃位之消防安檢，依
18 建築圖說之用途標註，發現上訴人岩倉公司在系爭櫃位使
19 用情形，與該櫃位圖說之標註用途係「儲藏室」不合，而
20 評定不合格，上訴人岩倉公司自無法按原先規劃系爭櫃位
21 方式使用，惟該圖說有關儲藏室之標註，晶品公司得隨時
22 更改刪除，除去使用之障礙。然證人賴世豪略證稱：其於
23 106年6月接手系爭櫃位之經營，9月間接獲訴外人即被上
24 訴人樓管徐于琇、總監廖國言通知，始知系爭櫃位後場不
25 能使用電，被上訴人要將配電盤拆掉。其向廖國言反應如
26 此無法營運，廖國言於10月10日通知消防局到訪檢查前，
27 要其先拆掉配電盤，等檢查合格後再裝上去，為其拒絕
28 後，廖國言表示被上訴人工務部門會先將配電盤拆除。嗣
29 因廖國言於10月底離職，樓管復無法回答其問題，被上訴
30 人亦無主管人員出面說明，被迫對被上訴人發函，直至12
31 月初，上訴人岩倉公司董事長方得與被上訴人及晶品公司

01 董事長在系爭櫃位門口討論如何解決，雙方激烈爭吵，最
02 後上訴人岩倉公司董事長稱這樣無法營運，最多到年底就
03 要離開等語（見本院卷一第278頁）。核與廖國言以被上
04 訴人營運部名義寄予上訴人岩倉公司電子郵件附件「牧上
05 麵包消防改善通知書」（下稱通知書），記載：「…但由
06 於消防檢查複檢日期在即，必須盡快改善此消防缺失，以
07 配合消防複檢通過。營運部與林先生溝通協調後，牧上麵
08 包同意暫由我方將此區配電盤卸下，定於10/11(三)安排
09 施工，全力配合消防局複檢通過。日後再安排適當時間與
10 我方相關單位釐清此區域使用規劃」等語；消防局於106
11 年10月31日經被上訴人再次申請竣工查驗，確認儲藏室烤
12 麵包機等烘焙設備用電配線部分，未有明顯接電使用情
13 形，故認被上訴人第2次申請竣工查驗儲藏室烤麵包機用
14 電情形缺失已改善，有該局108年11月13日函附卷情節均
15 一致（見本院卷一第303、304、317頁；原審卷一第344
16 頁）。堪認被上訴人配合消防局複檢，將儲藏室所裝置之
17 配電盤拆除，致上訴人無法使用烘焙設備營業。

- 18 3、按出租人應以合於所約定使用、收益之租賃物交付承租
19 人，並應於租賃關係存續中保持其合於約定使用、收益之
20 狀態，民法第423條定有明文。惟如出租人交付之租賃
21 物，不合於約定之使用目的或於租賃關係存續中未保持合
22 於約定使用、收益之狀態者，即與債之本旨不符（最高法
23 院98年度台上字第222號判決意旨參照）。又契約成立生
24 效後，債務人除負有給付義務（包括主給付義務與從給付
25 義務）外，尚有附隨義務。所謂附隨義務，乃為履行給付
26 義務或保護當事人人身或財產上利益，於契約發展過程基
27 於誠信原則而生之義務，包括協力義務以輔助實現債權人
28 之給付利益。倘債務人未盡此項義務，債權人得依民法第
29 227條不完全給付之規定行使其權利（最高法院98年度台
30 上字第78號判決意旨參照）。本件被上訴人固依約移交上
31 訴人系爭櫃位使用，卻未於簽約時就系爭櫃位部分不能使

01 用烘焙設備乙事事前調查並告知上訴人，於消防局安檢未
02 合格後，亦未排除該使用障礙，甚且拆除配電盤，致上訴
03 人無法使用烘焙設施經營，上訴人主張得依民法第227條
04 規定，依給付遲延規定行使權利，依上開說明，並無不合
05 （見本院卷二第198頁）。再者，上訴人岩倉公司於被上
06 訴人拆除配電盤後，因被上訴人總監辭職，無人處理上訴
07 人經營障礙情事，嗣被上訴人始派新任副理與上訴人溝
08 通，並要求上訴人最終按照消防局之規定辦理，上訴人因
09 系爭櫃位完全無法生產麵包，研判無法繼續營業，先發函
10 通知被上訴人主張權利，催告被上訴人於收受函件後於7
11 日內回覆解決方案，有上訴人內部簽呈及同年11月28日函
12 可稽（見本院卷一第261至263、129至131頁），且由上訴
13 人董事長告知被上訴人於同年月31日終止契約如上述。合
14 於民法第227條第1項、第229條第2項、第254條等規定，
15 上訴人主張系爭契約於同日終止乙節，已屬有據。

- 16 4、被上訴人雖以其業提供上訴人岩倉公司承租空間，可供合
17 法商業使用，且在消防安檢後，上訴人岩倉公司既未表示
18 將繼續烘焙麵包，同時將經營模式調整為中央廚房配送麵
19 包，客觀上並無不能營業之情事，上訴人岩倉公司無終止
20 系爭契約事由云云置辯。惟查，系爭櫃位面積為37.9坪，
21 等同125.29平方公尺，有系爭契約（附件一）足按（見原
22 審卷一第39頁），儲藏室面積約70.43平方公尺，約占系
23 爭櫃位面積之56.21%，亦據上訴人依圖說概算，並提出儲
24 藏室面積概算表及圖說附卷（見本院卷一第501、503
25 頁）。上訴人岩倉公司陳稱：其欲承租系爭櫃位作為「前
26 店後廠」使用，藉由麵包出爐香氣達到攬客之目的，因系
27 爭櫃位超過一半以上承租區域無法烘焙，被上訴人即使如
28 約交付租賃物，但其承租之目的無法達成等語（見本院卷
29 一第231頁）。衡情商家營業，均有追求最大利益目的，
30 上訴人以當場烘焙作為提高營業收入手段，合於常理，上
31 訴人岩倉公司所述尚非無據。被上訴人僅以上訴人岩倉公

01 司仍以系爭櫃位可供銷售之用，即謂上訴人並無不能營業
02 情事，否認其有債務不履行事由云云，自有誤會。被上訴
03 人又辯以雙方在簽約時，根本未有任何「前店後廠」之約
04 定或共同認知，且上訴人岩倉公司在簽約前曾向商場提及
05 經營計畫或構思，日後均當然成為被上訴人之給付義務內
06 容，亦對被上訴人過苛云云。惟按所謂附隨義務，係指債
07 務人有使債權人之給付利益獲得最大滿足，並保護債權人
08 之人身或其他財產法益不會因債務之履行而受損害之義
09 務。故凡契約關係在發展過程中，債務人除應負契約所約
10 定之義務外，為達成給付結果或契約目的所必要，以確保
11 債權人之契約目的或契約利益，得以圓滿實現或滿足，即
12 可發生附隨義務。而此項屬於契約所未約定之義務隨債之
13 關係之發展，於個別情況要求債務人有所作為或不作為，
14 以維護債權人利益（最高法院101年台上字第2098號、106
15 年台上字第1514號判決意旨參照）。本件上訴人岩倉公司
16 既因消防安檢而遇有經營障礙，被上訴人未事先告知，事
17 後復無意排除，自屬違反該等附隨義務，被上訴人此部分
18 所辯，要不可取。被上訴人再以系爭櫃位之配電盤共有2
19 個(一大一小)，消防局於106年10月間僅剪除其中小配電
20 盤之接線，且該小配電盤僅係接「烤箱」此一設備而已，
21 故該線縱遭剪除，仍不影響系爭櫃位之供電需求及主要營
22 業使用云云為辯。但查，被上訴人所述配電盤遭消防局人
23 員拆除乙節，與其所發通知書及消防局所述情形不同如上
24 述，該部分所辯，已屬有疑。且被上訴人係因未能確保上
25 訴人岩倉公司最大契約利益，如敦促晶品公司合法刪除儲
26 藏室註記，以讓上訴人岩倉公司繼續經營等，而有可歸責
27 事由。被上訴人徒以配電盤非其所拆除，即聲稱並無債務
28 不履行云云，恕置其未謀求上訴人契約最大利益不論，自
29 非可採。復按契約之附隨義務既為履行給付義務或保護當
30 事人人身或財產上之利益，基於誠信原則而發生，則債務
31 人未盡此項義務，債權人除得依不完全給付之規定行使其

01 權利外，該附隨義務之違反若足以影響契約目的之達成，
02 使債權人無法實現其訂立契約之利益，而與違反契約主給
03 付義務之結果在實質上並無差異者，債權人自亦得依法行
04 使契約解除權（最高法院104年度台上字第799號判決意旨
05 參照）。被上訴人固再以其違反民法第423條規定之法律
06 效果，應僅讓上訴人岩倉公司取得拒絕給付租金之同時履
07 行抗辯權，仍非可單方面逕行終止合約云云。然上訴人岩
08 倉公司因無法在系爭櫃位現場烘焙生產麵包，將無法在系
09 爭商場繼續經營乙節，業在上訴人岩倉公司內部簽呈自行
10 評估說明如上述。被上訴人亦自承：上訴人岩倉公司之經
11 營模式被迫改為中央廚房配送麵包方式如上述，堪認上訴
12 人岩倉公司更改之經營模式，將失去其原有以烘烤麵包為
13 經營之特色，且增加運送之成本支出，已因被上訴人無法
14 為其排除障礙，影響契約目的之達成。上訴人岩倉公司本
15 於系爭契約為繼續性契約之性質，終止系爭契約，依上揭
16 說明，並無不合。

17 5、按因可歸責於債務人之遲延事由，債權人得請求其賠償因
18 遲延所生損害，該規定於因可歸責於債務人之事由，致為
19 不完全給付者，債權人得依該規定行使權利時，適用之，
20 民法第231條第1項、第227條第1項定有明文。上訴人岩
21 倉公司主張其因可歸責於被上訴人之遲延事由，終止系爭
22 契約，無法使用系爭櫃位，被上訴人應賠償其支出187萬
23 元之裝潢及施工費用損害，並提出估價單及給付工程款支
24 票為據（見原審卷一第133至143頁、本院卷二第198
25 頁），被上訴人就上開估價單及支票真正均不爭執（本院
26 卷一第138頁），是項主張，應屬有據。

27 6、上訴人主張其對被上訴人系爭貨款債權乙節，被上訴人並
28 不爭執如上述，此部分主張自屬可採。惟被上訴人以上訴
29 人岩倉公司積欠106年12月26日至31日之電費3,419元，指
30 定與上訴人岩倉公司之系爭貨款債權抵銷，上訴人就積欠
31 電費，並未爭執（見原審卷一第301頁），且有系爭契約

（附件一）所載上訴人岩倉公司於使用系爭櫃位期間，負擔以每度4.4元計算之電費可資參佐（見原審卷一第39頁）。依民法第334條第1項、第342條、321條等規定，應發生抵銷效力，是被上訴人就系爭貨款債權，應給付之貨款為14萬887元（000000－0000=140887）。至被上訴人辯稱其得以上訴人岩倉公司積欠空櫃罰款40萬元、公裝補助款8萬8,000元、營業中斷違約金9萬3,920元、遲延返還攤位違約金33萬5,764元，與系爭貨款債權抵銷云云。惟查，被上訴人聲稱得向上訴人岩倉公司請求空櫃罰款、公裝補助費、營業中斷違約金、遲延返還攤位違約金之依據，無非以上訴人岩倉公司無故自107年1月1日起至2月9日空櫃未營業40日，其依系爭契約9條第15項：「乙方（即上訴人岩倉公司）應依實際需要，派駐足夠之專業經管人員，若因派駐人員仍顯不足，乙方應依甲方（即被上訴人）之請求立即改正並加派人員，以利業績之達成。為整體經營，乙方應遵守由甲方所訂之晶品城經營管理準則（下稱管理準則），如乙方或乙方派駐人員未能遵守規定，則應接受甲方依管理準則所開立之罰單，並繳付罰款，乙方絕無異議」及同契約第3條第4項：「乙方須依契約第1條所定條件，自營運起始日起，每日依甲方所定營業時間，保持人員、商品及服務合於正常營業狀態，不得中斷、停止或有其他實質未營業之情事，如乙方違反前開規定，視為違約，須給付甲方按日依日目標營業額抽成之2倍或日租金之2倍，至回復正常營業狀態之日止，作為懲罰性違約金」之約定，而認上訴人岩倉公司應罰款40萬元，並應賠償未營業之違約金9萬3,920元。又其於107年2月9日合法終止系爭契約，依系爭契約第4條第7項約定：「本契約期限屆滿或提前終止時，乙方應一次補足未攤提完畢之公裝補助款」，且系爭契約（附件一）之商務條件表並約定公裝補助費每月為2,000元，上訴人岩倉公司應依上開約定一次補足自該日起至110年8月31日之公裝補助

01 款8萬8,000元。再迄訴外人新龍興蛋糕店（廠商名稱為新
02 龍興食品加工廠，下稱加工廠）於107年7月1日接手前，
03 上訴人岩倉公司遲延返還攤位143日，依系爭契約第11條
04 第3項：「本契約期限屆滿或提前終止時，乙方未依規定
05 返還櫃位，甲方得向乙方請求自本契約期限屆滿或提前終
06 止之日起至返還櫃位止，以日目標營業額核算2倍抽成金
07 額或日租金之2倍，作為每日遲延返還的懲罰性違約金」
08 等約定，上訴人岩倉公司應賠償違約金33萬5,764元。惟
09 上訴人岩倉公司係於106年12月31日前合法終止系爭契約
10 如上述，並無無故空櫃、未營業及遲延返還攤位事由，且
11 上訴人岩倉公司與被上訴人間自107年7月1日起即無契約
12 關係，被上訴人要求上訴人岩倉公司補足同年2月9日起至
13 契約期間屆滿日之公裝補助款，並無依據。該部分抵銷抗
14 辯，自不足採。

15 7、上訴人岩倉公司先位主張被上訴人於其終止系爭契約後，
16 無故拒絕返還系爭設備，自應負有返還之責云云，並提出
17 催告信函、照片為據（見原審卷一第167至173、145至165
18 頁），被上訴人否認照片與系爭設備相符，且查，上訴人
19 岩倉公司所遺留設備業出售加工廠，有廠商設櫃契約書可
20 參（見本院卷二第119頁）。按請求返還所有物之訴，應
21 以現在占有該物之人為被告，如非現在占有該物之人，縱
22 所有人之占有係因其人之行為而喪失，仍不得本於物上請
23 求權對非現占有人請求返還所有物。被上訴人既未占有系
24 爭設備，上訴人主張依物上請求法律關係，請求返還系爭
25 設備云云，自屬無據。

26 8、又按無法律上之原因而受利益，致他人受損害者，應返還
27 其利益，為民法第179條所明定。是無權占有他人之物，
28 因出售受有不當利得時，物之所有權人非不得請求該特定
29 之人返還不當得利。上訴人岩倉公司備位主張被上訴人因
30 無權處分系爭設備，所取得價金係無法律上原因所取得不
31 當得利，致其受損害，應負返還該利益之責。經查，上訴

人因被上訴人給付不完全，合法終止系爭契約如上述。被上訴人嗣將上訴人岩倉公司在系爭櫃位所遺留設備，以10萬元出售予不知情之加工廠，有廠商設櫃契約書可參（見本院卷二第119頁），即屬無法律上原因取得不當之利益，致上訴人岩倉公司受損害。上訴人岩倉公司主張被上訴人應給付其10萬元，並無不合。其逾該金額之請求，則為無據，即不可採。又上訴人關於此部分之請求，係以單一聲明，依同法第179條、第184條第1項、第226條第1項、系爭契約第11條第1項等規定，請求法院擇一訴訟標的為其勝訴之判決，即所謂選擇訴之合併。因上訴人岩倉公司除依不當得利所得請求之金額為10萬元，上訴人岩倉公司尚依其他規定請求損害賠償。惟上訴人岩倉公司就被上訴人所處分之設備為何，固提出照片以供查對，惟為被上訴人否認，上訴人並未更舉證以明，已難為有利之認定。縱被上訴人係任意處分系爭設備，因該等設備係上訴人岩倉公司於105年8月間向其他商家所購買之中古商品，購買價格約100萬元，有上訴人岩倉公司簽呈足參（見本院卷一第363至365頁），倘本院依行政院所頒固定資產耐用年數表之規定，系爭設備屬食品製造設備中之麵粉製造設備類，耐用年數為10年，且參酌系爭設備自出廠至被上訴人處分之日，品項多屬冰箱、烤箱等不易替換設備，可能多數已逾10年期間之設備耐用年數，則該等設備之折舊額僅能以殘值計算【殘值計算方式：殘價＝取得成本÷（耐用年數＋1），故略算系爭設備之殘值即 $0000000 \div (10 + 1) = 90909$ ，元以下四捨五入】，應未逾10萬元。是上訴人岩倉公司依民法第179條規定所為請求，已獲得部分勝訴之判決，其依其他規定之請求，無從獲得更有利之判決，故不再論究。

9、綜上，上訴人岩倉公司於106年12月31日合法終止系爭契約，並得向被上訴人請求給付211萬887元（ $0000000 + 140887 + 100000 = 0000000$ ）。

01 (二) 反訴部分

02 被上訴人主張其於與上訴人岩倉公司系爭貨款債權抵銷
03 後，尚得向上訴人請求連帶賠償82萬2,852元云云，惟上
04 訴人並未積欠被上訴人上開空櫃罰款、公裝補助費、營業
05 中斷違約金、遲延返還攤位違約金債務如上述，是項主
06 張，顯為無據。

07 六、綜上所述，上訴人岩倉公司依民法第227條第1項、第179條
08 規定，本訴請求被上訴人給付211萬887元，及其中201萬887
09 元自起訴狀繕本送達之翌日即108年4月4日（見原審卷一第1
10 89頁之送達證書）至清償日止，按週年利率5%計算之利息，
11 為有理由，應予准許；逾此部分之請求，為無理由，應予駁
12 回；被上訴人依系爭契約第9條第15項、第4條第7項、第3
13 條第4項、第11條第3項等約定，反訴請求上訴人連帶給付82
14 萬2,852元本息，均為無理由，應予駁回。原審就本訴應准
15 許部分及應駁回反訴，為上訴人敗訴之判決，尚有未洽，上
16 訴論旨指摘原判決此部分不當，求予廢棄改判，為有理由，
17 爰由本院廢棄改判，與追加起訴准許部分合併判決如主文第
18 二項所示。至原判決駁回上訴人岩倉公司其餘請求部分，並
19 無不合，上訴人岩倉公司此部分上訴及追加之訴，均無理
20 由，應予駁回。又上訴人岩倉公司請求返還系爭設備之上訴
21 既不應准許，則其假執行之聲請，即失所依據，併予駁回。

22 七、兩造其餘攻擊、防禦方法，經本院審酌後，認於判決結果無
23 礙，爰不一一論述。又被上訴人曾為調查系爭櫃位部分空間
24 何時被記載為「儲藏室」具狀聲請向消防局函詢晶品公司在
25 系爭商場申請使用執照時，系爭櫃位空間在消防圖說上，有
26 無記載「儲藏室」？藉以確認晶品公司申請使用執照時，消
27 防送審圖說系爭櫃位之位置，並未記載儲藏室。惟本件上訴
28 人之不完全給付請求要件，僅須被上訴人之給付有不完全，
29 且可歸責於被上訴人即已足，上訴人既因晶品公司關於圖說
30 之註記，而有受不利益之客觀事實，至於儲藏室之註記時
31 間，與該債務不履行責任無涉，爰未為審酌，附此敘明。

01 八、據上論結，本件上訴人岩倉公司上訴為一部為有理由、一部
02 為無理由，追加之訴為一部有理由、一部無理由；上訴人何
03 建業上訴有理由，依民事訴訟法第450條、第449條第1項、
04 第79條，判決如主文。

05 中 華 民 國 111 年 7 月 12 日
06 民事第六庭

07 審判長法 官 周美雲

08 法 官 游悅晨

09 法 官 古振暉

10 正本係照原本作成。

11 如不服本判決，應於收受送達後20日內向本院提出上訴書狀，其
12 未表明上訴理由者，應於提出上訴後20日內向本院補提理由書狀
13 （均須按他造當事人之人數附繕本）上訴時應提出委任律師或具
14 有律師資格之人之委任狀；委任有律師資格者，另應附具律師資
15 格證書及釋明委任人與受任人有民事訴訟法第466 條之1第1項但
16 書或第2項所定關係之釋明文書影本。如委任律師提起上訴者，
17 應一併繳納上訴審裁判費。

18 中 華 民 國 111 年 7 月 12 日

19 書記官 廖逸柔