

臺灣桃園地方法院民事判決

114年度重訴字第420號

原告 二十一世紀不動產股份有限公司（原名：泛太不動  
產仲介經紀股份有限公司）

法定代理人 王福漲

訴訟代理人 陳璞瑜

被告 合眾不動產有限公司

胡晶凱

胡依佩

訴訟代理人 葉子瑋律師

上列當事人間請求清償欠款等事件，本院於民國114年10月23日  
言詞辯論終結，判決如下：

主 文

一、被告應連帶給付原告新臺幣貳拾伍萬元及自民國一百一十四  
年九月二十二日起至清償日止，按週年利率百分之五計算之  
利息。

二、原告其餘之訴駁回。

三、訴訟費用由被告負擔百分之五，餘由原告負擔。

四、本判決第一項得假執行，但被告如以新臺幣貳拾伍萬元為原  
告預供擔保，得免為假執行。

事實及理由

壹、程序方面：

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。依兩造簽立之「21世紀不動產加盟特許  
授權契約」（下稱系爭加盟契約）第26條第1項約定雙方合  
意以本院為第一審管轄法院（卷第71頁），本院自有管轄  
權，先予敘明。

二、按訴狀送達後，原告不得將原訴變更或追加他訴，但請求基

01 礎事實同一、擴張或減縮應受判決事項之聲明者、不甚礙被  
02 告之防禦及訴訟者，不在此限。民事訴訟法第255條第1項但  
03 書第2、3、7款定有明文。原告原起訴聲明為：1.被告應連  
04 帶給付原告新臺幣（下同）1,320,000元（即特許加盟費  
05 用）及自附表利息起始日欄之按月起始日起至清償日止，按  
06 週年利率15%之利息。2.被告應連帶給付原告189,000元（即  
07 廣告基金）及自附表利息起始日欄之日起至清償日止，按週  
08 年利率15%之利息。3.被告應連帶給付原告1,000,000元（即  
09 違約金）及自106年3月26日起至清償日止，按週年利率15%  
10 之利息。4.願供擔保，請准宣告假執行。嗣被告於本院114  
11 年10月23日本院言詞辯論期日，將其聲明之利息請求減縮為  
12 5%（卷第133頁），核無不合，合先敘明。

13 三、被告合眾不動產有限公司、胡晶凱經合法通知，未於言詞辯  
14 論期日到場，核無民事訴訟法第386條所列各款情形，爰依  
15 原告之聲請，由其一造辯論而為判決。

16 貳、實體方面：

17 一、原告主張：訴外人葛進亮於民國99年12月20日代表被告合眾  
18 不動產有限公司（下稱合眾公司）與原告簽訂系爭授權契約  
19 ，約定自100年5月1日起至105年12月31日止，原告授權合眾  
20 公司使用「Century21世紀不動產天母美校加盟店」之名稱  
21 ，並提供授權之經營策略、標章、教育訓練等經營不動產仲  
22 介業務；另由被告胡依佩擔任系爭授權契約之連帶保證人，  
23 嗣合眾公司組織變動負責人變更為被告胡晶凱，兩造並於10  
24 1年11月23日簽訂契約內容變更同意書（卷第79頁，下稱系  
25 爭變更同意書），是應負擔系爭加盟契約權利義務之人即為  
26 被告合眾公司、胡依佩。依系爭加盟契約，被告合眾公司於  
27 授權期間內，應按月給付品牌使用費、教育訓練費、資訊系  
28 統費（合稱特許加盟費用）及廣告基金。詎料，被告合眾公  
29 司於103年5月間即積欠應繳納之費用，原告於104年3月18日  
30 以蘆竹錦興郵局第57號存證信函進行催告，然未獲被告回應  
31 ，原告再於同年6月9日再以蘆竹錦興郵局第155號存證信函

01 通知被告將於7日內終止系爭加盟契約。因被告有違約之舉  
02  ，致原告受有系爭加盟契約終止後，原應可收取各項費用之  
03  預期利益損失，爰依系爭加盟契約、民法第216條起訴，並  
04  聲明：1.被告應連帶給付原告新臺幣（下同）1,320,000元  
05  （即特許加盟費用）及自附表利息起始日欄之按月起始日起  
06  至清償日止，按週年利率5%之利息。2.被告應連帶給付原告  
07  189,000元（即廣告基金）及自附表利息起始日欄之日起至  
08  清償日止，按週年利率5%之利息。3.被告應連帶給付原告1,  
09  000,000元（即違約金）及自106年3月26日起至清償日止，  
10  按週年利率5%之利息。4.願供擔保，請准宣告假執行。

## 11 二、被告答辯：

12  (一)被告合眾公司、胡晶凱未於言詞辯論期日到場，亦未提出書  
13  狀作何聲明陳述。

14  (二)被告胡依佩：對於原告寄發之104年6月9日存證信函於7日內  
15  終止系爭加盟契約乙事並不爭執，故兩造之系爭加盟契約最  
16  遲於104年6月16日起即已終止。原告之請求應均已罹於時效  
17  ，且被告應僅積欠原告終止系爭加盟契約前的費用，並無其  
18  他違約之情，且這些積欠費用已遭原告沒收兩造簽約時被告  
19  繳納之20萬元履約保證金，故原告再主張100萬元之懲罰性  
20  違約金顯屬過當。又系爭加盟契約原為葛進亮簽署，依系爭  
21  加盟契約之約定葛進亮為連帶保證人，然系爭加盟契約並無  
22  負責人必需兼任保證人之條款，依原告提出之系爭內容變更  
23  同意書並未勾選變更保證人，故縱使葛進亮於簽約時同時為  
24  連帶保證人，並不代表負責人變更為被告胡晶凱後，雙方有  
25  同時使胡晶凱成為連帶保證人之約定，並聲明：1.請求駁回  
26  原告之訴。2.如受不利判決，願供擔保，請准免為假執行之  
27  宣告。

28  三、原告主張與被告合眾公司原法定代理人葛進亮於99年12月20  
29  日簽訂系爭加盟契約，約定加盟期間自100年5月1日起至105  
30  年12月31日止，被告胡依佩為連帶保證人，原告先於104年3  
31  月18日催告被告繳納積欠費用，再於104年6月9日通知被告

01 將於7日內終止系爭加盟契約，業據提出與其所述相符之系  
02 爭加盟契約、存證信函等為證（卷第37至75、95至108頁）  
03 被告合眾公司、胡晶凱均未為答辯，依法視為自認，被告  
04 胡依佩對此並不爭執，應堪信為真實。至原告請求被告連帶  
05 給付如附表所示之特許加盟費、廣告基金及懲罰性違約金，  
06 其爭點厥者為：(一)原告請求特許加盟費、廣告基金是否罹於  
07 時效？(二)原告請求100萬元懲罰性違約金是否有據？

08 (一)原告請求特許加盟費、廣告基金是否罹於時效？

09 1.按利息、紅利、租金、贍養費、退職金及其他一年或不及一  
10 年之定期給付債權，其各期給付請求權，因五年間不行使而  
11 消滅。民法第126條定有明文。其規定之理由乃因此種債權  
12 債權人本可從速請求債務人履行，故其消滅時效之期間，  
13 以定5年為最適宜（民法第126條立法理由可參）。次按民法  
14 第126條所謂一年或不及一年之定期給付債權，係指基於一  
15 定法律關係，因每次一年以下期間之經過順次發生之債權而  
16 言，亦即基於同一債權原因所生一切規則而反覆之定期給付  
17 而言，諸如年金、薪資之類，均應包括在內（已停止適用之  
18 最高法院28年渝上字第605號、99年度台上字第1102號參照  
19 ）。

20 2.由原告於104年6月9日寄發之存證信函可知，系爭加盟契約  
21 最遲應於104年6月16日終止，被告對此亦不爭執，原告向被告  
22 所請求之特許加盟費均為契約終止後之費用、廣告基金均  
23 定有按月或按年給付之期限，顯為一年或不及一年之定期給  
24 付債權，原告遲至114年6月19日始起訴向被告為請求，有起  
25 訴狀所蓋本院收文章可憑（卷第9頁），顯已逾民法第126條  
26 所定5年之時效期間，被告辯稱原告過久後始為請求而拒絕  
27 給付，應屬有據。原告雖主張其所請求契約終止後之費用係  
28 依民法第216條請求所失利益云云，然民法第216條：按損害  
29 賠償，除法律另有規定或契約另有訂定外，應以填補債權人  
30 所受損害及所失利益為限。依通常情形，或依已定之計畫、  
31 設備或其他特別情事，可得預期之利益，視為所失利益。所

01 謂所失利益，即新財產之取得，因損害事實之發生而受妨害  
02  ，屬於消極的損害，所失利益，固不以現實有此具體利益為  
03  限，惟該可得預期之利益，亦非指僅有取得利益之希望或可  
04  能為已足，尚須依通常情形，或依已定之計劃、設備或其他  
05  特別情事，具有客觀之確定性（已停止適用之同院48年台上  
06  字第1934號、111年度台上字第1409號參照）。系爭契約之  
07  終止，乃因被告積欠月費等費用，經原告催告後通知終止，  
08  可知原告最遲自104年6月17日起應即無讓被告繼續以原告之  
09  名義營業之意思，故難認其有何依已定之計劃、設備或其他  
10  具有客觀確定性之事實，而喪失可得預期之利益，並因此受  
11  有營業損害可言。是原告此部分請求，自不足採。

12 (二)原告請求100萬元懲罰性違約金是否有據？

13 1.按履約保證金之目的在於擔保契約之履行，以保障因付履約  
14  保證金之人不履行契約所造成對方之損害，通常屬於違約定  
15  金性質，倘契約當事人無特別約定，依民法第249條第2款，  
16  須因可歸責於付履約保證金當事人之事由而致之給付不能（  
17  履行不能），受履約保證金當事人始可主張沒收該履約保證  
18  金（同院98年度台上字第607號、104年度台上字第405號參  
19  照）。次按「沒收約款」所定違約事由發生時，除用以抵償  
20  因違約所生債務外，就超過擔保範圍之履約保證金，即因該  
21  「沒收約款」之約定而轉為違約金，並有民法第252條之適  
22  用（同院105年度台上字第1292號參照）。次按契約當事人  
23  約定之違約金是否過高，應依一般客觀之事實、社會經濟狀  
24  況、當事人實際上所受損害及債務人如能如期履行債務時，  
25  債權人可享受之一切利益為衡量標準，庶符實情而得法理之  
26  平（同院114年度台上字第800號參照）。

27 2.原告對已沒收20萬元履約保證金之事實並不爭執，僅表示依  
28  104年6月9日寄發之存證信函可知，該時被告之欠款為457,1  
29  70元就算以履約保證金扣抵，仍不足給付，故仍得請求被告  
30  給付懲罰性違約金，且違約金過高之部分並不適用法人，僅  
31  適用於自然人云云。然觀原告提出之2份對帳單均為同一（

01 卷第96、104頁），可見至104年6月17日終止系爭加盟契約  
02 時，尚有104年3月至6月之特許加盟月費未計入，故系爭加  
03 盟契約終止時，被告所積欠原告之金額應為434,420元（計  
04 算式：247,170+52,500 3+52,500 17 30），扣除履約  
05 保證金後，尚有234,420元，相較於原告請求之違約金數  
06 額，將近有4倍之差距，應認系爭加盟契約約定之違約金應  
07 屬過高，爰酌減至25萬元。

08 3.按解釋契約，應於文義上及論理上詳為推求，以探求當事人  
09 立約時之真意，並通觀契約全文，斟酌訂立契約當時及過去  
10 之事實、交易上之習慣等其他一切證據資料，本於經驗法則  
11 及誠信原則，從契約之主要目的及經濟價值作全盤之觀察，  
12 以為其判斷之基礎，不能徒拘泥字面或截取書據中一二語，  
13 任意推解致失其真意。被告胡依佩主張被告胡晶凱於受讓成  
14 為合眾公司之法定代理人時，兩造於系爭內容變更同意書中  
15 僅為法定代理人之變更，並無使法定代理人胡晶凱承擔連帶  
16 保證人之意，故被告胡晶凱應毋須負連帶保證人之責云云。  
17 觀諸系爭加盟契約第30條：…本契約對雙方及其繼承人、繼  
18 受人及經核可之受讓人有拘束力，並於立契約書人欄已經清  
19 楚載明「乙方：法定代理人（兼）連帶保證人」之字樣，是  
20 胡晶凱於成為被告合眾公司之法定代理人時，自應依約兼任  
21 連帶保證人之地位，其繼受為合眾公司法定代理人時將依系  
22 爭加盟契約同時發生成為系爭加盟契約之連帶保證人之效力  
23 ，非經與原告合意變更解除保證契約，自不脫免連帶保證人  
24 之義務，被告胡依佩此部分為被告胡依沛所為抗辯（況被告  
25 胡晶凱未提出任何言詞或書狀陳述，亦未提出委任狀，縱認  
26 有民事訴訟法第56條第1項之適用），尚屬無據。

27 四、未按給付無確定期限者，債務人於債權人得請求給付時，經  
28 其催告而未為給付，自受催告時起，負遲延責任。其經債權  
29 人起訴而送達訴狀，或依督促程序送達支付命令，或為其他  
30 相類之行為者，與催告有同一之效力；又應付利息之債務，  
31 其利率未經約定，亦無法律可據者，週年利率為5%。民法第

01 229條第2項、第203條分別定有明文。原告請求懲罰性違約  
02 金部分係為無確定期限，原告主張自106年3月26日起算遲延  
03 利息並未提出相關證據證明其主張之依據，故應自起訴狀繕  
04 本送達被告之翌日起算遲延利息。民事起訴狀繕本分別於11  
05 4年9月10日、11日寄存送達被告合眾公司、胡晶凱、胡依佩  
06 （卷第123至127頁），被告應於最後送達日翌日即114年9月  
07 22日起負遲延責任。

08 五、綜上所述，原告依系爭加盟契約之法律關係，請求被告連帶  
09 給付25萬元及自114年9月22日起按週年利率5%計算之利息，  
10 為有理由，應予准許；逾此範圍為無理由，應予駁回。原告  
11 勝訴部分，未逾50萬元，爰依職權宣告之；並依民事訴訟法  
12 第392條第2項，依職權宣告被告得預供擔保而免為假執行。  
13 至原告敗訴部分，其假執行之聲請失所附麗，應併予駁回。

14 六、本判決事證已臻明確，兩造其餘之主張及所提證據資料，核  
15 與判決結果不生影響，爰不一一論駁。

16 據上論結，原告之訴為一部有理由，一部無理由，爰依民事訴訟  
17 法第79條、第385條、第389條第1項第5款、第392條第2項，判決  
18 如主文。

19 中 華 民 國 114 年 11 月 13 日  
20 民事第二庭法 官 毛松廷

21 正本係照原本作成。

22 如對本判決上訴，須於判決送達後二十日內向本院提出上訴狀。

23 如委任律師提起上訴者，應一併繳納上訴審裁判費。

24 中 華 民 國 114 年 11 月 14 日  
25 書記官 鍾宜君

26 附表

27

| 編號 | 費用名稱  | 期間             | 積欠費用       | 利息起始日             | 備註    |
|----|-------|----------------|------------|-------------------|-------|
| 1  | 品牌使用費 | 103年12月        | 35,175元    | 104年1月1日          | 特許加盟費 |
|    |       | 104年1月至105年12月 | 1,096,200元 | 104年2月1日至106年1月1日 |       |
| 2  | 教育訓練費 | 103年12月至1      | 65,625元    | 104年1月1日至1        |       |

(續上頁)

01

|    |        |                     |            |                       |  |
|----|--------|---------------------|------------|-----------------------|--|
|    |        | 05年12月              |            | 06年1月1日               |  |
| 3  | 資訊系統費  | 103年12月至1<br>05年12月 | 105,000元   | 104年1月1日至1<br>06年1月1日 |  |
| 4  | 廣告基金   | 104年全年              | 94,500元    | 106年2月1日              |  |
|    |        | 105年全年              | 94,500元    | 107年2月1日              |  |
| 5  | 懲罰性違約金 |                     | 1,000,000元 | 106年3月26日             |  |
| 合計 |        |                     | 2,491,000元 |                       |  |