

臺灣士林地方法院民事簡易判決

108年度湖簡字第1508號

原告 台亞石油股份有限公司

法定代理人 曹明

訴訟代理人 汪德龍

黃雪鳳律師

黃聖展律師

被告 協記有限公司

法定代理人 陳明勇

訴訟代理人 黃昆培律師

上列當事人間給付違約金事件，經本院於民國108年11月28日言

詞辯論終結，判決如下：

主 文

被告應給付原告新臺幣叁佰萬元，及自民國一〇八年十月三十一日起至清償日止，按年息百分之五計算之利息。

原告其餘之訴駁回。

訴訟費用新臺幣由被告負擔二分之一，餘由原告負擔。

本判決得假執行。但被告如以新臺幣叁佰萬元為原告預供擔保後，得免為假執行。

原告其餘假執行之聲請駁回。

事實及理由

一、原告主張：(一)兩造於民國108年3月13日簽訂協議書，由原告向被告承租位於臺北市○○區○○路○○○號之協記錄加油站（下稱系爭加油站），約定租期15年，每月租金新臺幣（下同）100萬元，押金300萬元，並約定「不遵照約定辦理本協議書出租與承租事宜時，違反約定之一方須賠償對方押金2倍計算之違約金」（下稱系爭協議書）。簽訂系爭協議書後，原告隨即於同年月18日匯付押金300萬元予被告，被告於同年月25日交付押金收據與擔保押金返還之同額本票予原告。後續，原告先後於同年4月24日、25日、5月2日派員到系爭加油站進行會勘整修工程、土壤檢測等事宜，並動員人力、資源著手進行因應營運所需之作業。詎料，同年5月22日

，被告竟反悔出租，來文表明撤銷系爭協議書。被告顯已違約，爰依系爭協議書第7條第5項約定，訴請被告賠償違約金600萬元等語。(二)並聲明：1.被告應給付原告600萬元，及自起訴狀繕本送達翌日起至清償日止，按年息5%計算之利息；2.願供擔保，請准宣告假執行。

二、被告則抗辯：(一)原告片面變更原提供被告事先審閱之協議書版本內容，將約定押金1倍之違約金變更為2倍，未先告知被告法定代理人，利用被告法定代理人年邁，無法當場詳細確認內容有無變動，誘使被告簽訂顯然不利於己之系爭協議書，致被告須承擔重大不利益之法律效果，已構成民法第92條之詐欺行為，及公平交易法第25條之欺罔或顯失公平之行為。被告並以108年11月18日提出之答辯狀，為撤銷簽訂系爭協議書之意思表示。又系爭協議書係原告單方預定用於同類契約之條款而訂定之定型化契約，其中第7條第5項有關違約金約定部分，依民法第247條之1第2款規定，應屬無效。再者，縱原告得請求違約金，其金額亦顯然過高，應予酌減。且原告並未依系爭協議書第7條第1項約定提供300萬元予被告，由被告妥善解除與中油公司之權利義務關係，應賠償被告押金2倍即600萬元之違約金，被告並得以此債權抵銷本件原告之請求等語。(二)並聲明：1.原告之訴駁回。2.如受不利益判決，願供擔保請准免為假執行。

三、經核：

(一)兩造於108年3月13日簽署系爭協議書，約定被告同意出租系爭加油站予原告經營加油站使用，標的範圍包含系爭加油站所有營業範圍、設施及生財器具，租期自簽訂日起算15年，租金每月100萬元，於每月5日前給付；押金300萬元，承租方、即乙方於簽訂日後15個工作日內支付出租方，出租方、即甲方收受押金後應同時簽發同額之本票予承租方作為押金返還之擔保。而系爭協議書第7條其他重要約款如下：

1.「1.乙方提供叁佰萬元予甲方，由甲方妥善解除與原供油商之權利義務關係，所產生之一切糾紛概與乙方無涉及。」

01 2.「2.自本協議書簽訂日起致加油站經營主體變更完成日止，
02 租金不計。租金起付日為加油站經營主體變更完成後第75日
03 起算，若乙方提前於75日內完成整修開始營運售油，則提前
04 乙售油日為租金起付日。」

05 3.「5.協議書簽署後，如任一方不遵照約定辦理本協議書出租
06 與承租事宜，違反約定之一方，須賠償對方押金2倍計算之
07 違約金，於給付完違約金後押金須返還乙方。」

08 (二)系爭協議書簽訂後，原告已給付押金300萬元予被告，被告
09 於108年3月25日出具押金收據與同面額本票予原告。

10 (三)被告於108年5月22日發函予原告，表明系爭加油站為中油公
11 司之加盟站，加盟契約尚未屆期，中油公司亦已依約行駛優
12 先權，故為撤銷系爭協議書之意思表示，同時請原告返還前
13 項本票。

14 (四)被告於108年7月9日寄發存證信函予原告，限期原告7日內提
15 供其銀行帳戶，以退還押金300萬元，並函知如逾期未理由
16 即依法辦理清償提存。

17 以上各項，有原告提出之系爭協議書、已匯憑證明細表、收
18 據、本票、被告函文及存證信函等影本附卷可稽，並為兩造
19 所不爭執，堪以認定。

20 四、法院判斷：

21 本件原告主張被告違約，而依系爭協議書第7條第5項約定請
22 求被告給付違約金，被告則以前詞置辯，茲就量造爭執要點
23 論述如下：

24 (一)被告抗辯受原告詐欺而簽訂系爭協議書，並以108年11月18
25 日之答辯書狀為撤銷受詐欺締約之意思表示云云，然為原告
26 所否認，自應由被告就原告如何故意以不實之事，令被告陷
27 於錯誤而為意思表示之詐欺情事，負舉證之責任。查，被告
28 認原告構成詐欺行為，係以原告片面變更原提供被告審閱之
29 協議書版本內容，將約定押金1倍之違約金變更為2倍，未先
30 告知被告法定代理人，利用其年邁無法當場詳細確認內容有
31 無變動，誘使被告簽訂云云為其主要論據，並提出原版協議

書暨交接說明影本為憑。惟被告則陳稱：108年3月13日系爭協議書議約時在場人員，包含原告副總經理、承辦人，油品供應商台塑石化股份有限公司2位人員，以及被告法定代理人陳明勇、其女陳韻如、會計鄭彩蓮等人；雙方就原始草稿進行討論，再依討論結果修正條款，僅調整租金起付日及違約金倍數，其餘均未變動，且於修正條款文字下標註底線，提醒注意，並重新列印予被告方面之在場人核閱，原告人員復重新覆述修正內容予被告方面確認等語。觀諸被告提出之原版協議書影本與系爭協議書，兩相比對，其中系爭協議書第7條第2項、第5項下方之文字，確有加上底線標註，而系爭協議書之條款僅有7條，並非繁雜，文字內涵，客觀上，並非難以理解，以文字大小而言，亦無不易閱讀之情；再者，草約內容本屬議約之參考，議約後正式簽訂之條款，與草約部分條款不同，尚屬一般商業交易之常態，自難憑此即推認原告有何詐欺之行為。而被告又未能舉出其他確切之證據以明，其抗辯原告詐欺云云，即非可採，其所為撤銷簽訂系爭協議書之意思表示，自不生撤銷之效力。至於公平交易法第25條規定，係屬維護市場交易秩序之規範，而本件係兩造間系爭協議書之履約爭議，與市場交易秩序無涉，被告抗辯原告構成公平交易法第25條之欺罔或顯失公平之行為乙節，亦無可採。

(二)被告另抗辯系爭協議書第7條第5項有關違約金約定，依民法第247條之1第2款規定，應屬無效云云，亦為原告所否認。考以民法第247條之1係有關附合契約、即定型化契約之規定，惟定型化契約應受衡平原則限制，係指締約之一方之契約條款已預先擬定，他方僅能依該條款訂立契約，否則，即受不締約之不利益，始應適用衡平原則之法理，以排除不公平之「單方利益條款」，避免居於經濟弱勢之一方無締約之可能，而忍受不締約之不利益，是縱他方接受該條款而締約，亦應認違反衡平原則而無效，俾符平等互惠原則（最高法院96年度台上字第1246號判決要旨參考）。該條第2款所謂「

加重他方當事人之責任」，應係指一方預定之契約條款，為他方所不及知或無磋商變更之餘地而言，而所稱「按其情形顯失公平者」，則係指依契約本質所生之主要權利義務，或按法律規定加以綜合判斷有顯失公平之情形而言（最高法院91年度台上字第2336號判決要旨參考）。本件原告主張加油站租賃之情況因站而異，原告係由相關人員就個案狀況草擬契約草稿，再與相對人磋商後確認條款內容，系爭協議書或原草約均非原告預定用於同類契約之條款等語。而被告就其抗辯系爭協議書係屬定型化契約乙點，並未舉出任何證據以明，已難憑採。況且，被告公司係78年1月間成立，經營加油站供售汽柴油等業務，迄簽訂系爭協議書之時，已逾30年，有該公司登記公示資料可參，當熟悉加油站經營實務，並為具有商業經驗之公司；又被告當時即為中油公司之加盟站，非處於無從選擇締約對象或無拒絕締約餘地之情形，亦無違反衡平原則之問題。再者，系爭協議書第7條第5項約定之違約責任，並非限於被告單方，而係兩造同受拘束，任何一方不依約履行，均適用之，亦難認有加重一方當事人之責任，而顯失公平之情事。是被告抗辯系爭協議書違約金約定，應屬無效云云，亦非可採。

(三)關於被告抗辯違約金金額過高乙節，按當事人得約定債務人於債務不履行時，應支付違約金。違約金，除當事人另有訂定外，視為因不履行而生損害之賠償總額。約定之違約金額過高者，法院得減至相當之數額。民法第250條第1項、第2項前段、第252條分別定有明文。又，基於同一原因事實受有損害並受有利益者，其請求之賠償金額，應扣除所受之利益。同法第216條之1亦有明文。而契約當事人約定之違約金是否過高，應依一般客觀之事實、社會經濟狀況、當事人實際所受損害及債務人如能如期履行債務時，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平（最高法院95年度台上字第1095號判決要旨參考）。本院審酌系爭協議書原定約期15年、月租金100萬元、押金300萬元，非屬小額

之投資，當須一定人力、資源之投注，且可期相當之營業利益，惟被告於108年3月13日締約後，同年5月22日即發函為拒絕履約之表示，其間非久，原告所受積極損害當非甚鉅，並原告免除依系爭協議書第7條第1項提供300萬元之義務，受有同額利益等一切情事，認原告請求押金2倍即600萬元之違約金，應屬過高，應予酌減為300萬元，較屬妥適。

(四) 至於被告所為抵銷抗辯部分，核以系爭協議書未能繼續履行，乃被告發函為撤銷、即拒絕履約之意思表示所致。而前揭系爭協議書第7條第1項有關提供300萬元補貼之義務，並無期限之約定，被告又未限期催告原告履行此部分義務，自不足認定原告有遲延或此部分違約之情事。則被告主張原告應賠償被告押金2倍即600萬元之違約金云云，自非有據，其進而為抵銷之抗辯，亦屬無據。

四、從而，原告依系爭協議書約定之法律關係，請求被告給付300萬元，及自起訴狀繕本送達翌日、即108年10月31日起至清償日止，按年息5%計算之利息，為有理由，應予准許。逾此範圍之請求，則無理由，應予駁回。

五、本件係適用簡易訴訟程序，所為被告敗訴判決部分，應依職權宣告假執行。被告陳明願供擔保請准免為假執行，核無不合，爰酌定相當擔保金額宣告之。至於原告其餘假執行之聲請，已失所附麗，應併予駁回。

六、訴訟費用負擔之依據：民事訴訟法第79條。

中 華 民 國 108 年 12 月 20 日
內湖簡易庭法官 施月耀

以上為正本係照原本作成。

如不服本判決，應於送達後20日內，向本院提出上訴狀並表明上訴理由，如於本判決宣示後送達前提起上訴者，應於判決送達後20日內補提上訴理由書（須依對造人數附繕本）。

中 華 民 國 108 年 12 月 20 日
書記官 王玉雙