最高法院民事判決

108年度台上字第417號

上　　訴　　人　燊浩不動產有限公司
兼法定代理人　黃鉦凱
上　　訴　　人　燊陽不動產有限公司
兼法定代理人　林茹萱
上　　訴　　人　燊達不動產有限公司
兼法定代理人　陳贊升
上　　訴　　人　燊煜不動產有限公司
兼法定代理人　林映辰
上　　訴　　人　燊遠不動產有限公司
兼法定代理人　卓怡宏
上　　訴　　人　歐景山
　　汪青恩
共　　同
訴訟代理人　江明軒律師
被上訴人　鴻運通股份有限公司
法定代理人　劉炳耀
訴訟代理人　陳瓊苓律師
　　連元龍律師

上列當事人間請求給付違約金等事件，上訴人對於中華民國 106 年 2月14日臺灣高等法院第二審判決（104年度重上字第410號），提起上訴，本院判決如下：

主　文

原判決關於命上訴人燊達不動產有限公司、陳贊升、卓怡宏，上訴人燊遠不動產有限公司、林映辰、卓怡宏再連帶給付及駁回上訴人之其餘上訴暨各該訴訟費用部分均廢棄，發回臺灣高等法院。

理　由

本件被上訴人主張：上訴人燊浩不動產有限公司（下稱燊浩公司）邀同黃鉦凱、歐景山、燊陽不動產有限公司（下稱燊陽公司）邀同林茹萱、林映辰，燊達不動產有限公司（下稱燊達公司）邀

同陳贊升、卓怡宏（下合稱燊達公司等 3人），及燊煜不動產有限公司（下稱燊煜公司）邀同林映辰、汪青恩，燊遠不動產有限公司（下稱燊遠公司，並與上開4公司合稱燊浩等5家公司）邀同卓怡宏、林映辰（下合稱燊遠公司等 3人）為各該公司之連帶保證人，先後於民國100年6月至102年3月與伊簽訂加盟契約書（下分稱加盟契約，合稱系爭契約），各繳納新臺幣（下同）30萬元現金及交付面額200萬元之本票1紙作為履約保證金，成為伊所屬永慶不動產加盟店，伊則就品牌使用權利月費給予折扣優惠。因燊浩等5家公司於103年2月24日預告提前於同年4月30日終止契約，伊得依系爭契約第24條第 1項約定，請求沒收履約保證金及追繳優惠月費之差額。又若認伊與燊達公司、燊遠公司間所約定優惠月費僅3個月，伊尚得依系爭契約第12條第1項約定，再追加備位請求該2公司給付積欠未付之9個月月費等情。爰依系爭契約之法律關係，求為命上訴人分別連帶給付如原判決附表（下稱附表）二「上訴部分」欄合計金額，及均加計自103年6月24日起算法定遲延利息；燊達公司等3人、燊遠公司等3人各再連帶給付伊49萬5,000元，及均加計自105年1月6日起算法定遲延利息之判決（被上訴人以上訴人不配合參加店東會議，勸導無效，經終止契約為由，依系爭契約第25條第3項類推適用第24條第1項約定，所提先位之訴，及備位之訴逾上開部分之請求，經受敗訴判決，未據其聲明不服）。

上訴人則以：伊業於103年2月24日申請自同年 4月30日退出加盟，故向被上訴人請假未參加店東會議，被上訴人竟執此為由終止契約拒絕履行契約義務，自不合法，伊遂於同年4月8日終止系爭契約，被上訴人不得請求懲罰性違約金。退步言，被上訴人已同意以沒收30萬元作為違約金，且其所請求之違約金亦過高，應予酌減，又被上訴人突然終止契約，對伊顯失公平，亦應依民法第227條之2第1項規定減少給付。而伊因符合專案規定，享有9個月優惠，燊陽公司復於另案與被上訴人有和解金75萬元，被上訴人同意燊陽公司以之抵付月費，已不得再行追繳月費差額。另被上訴人違約拒絕給付，致伊因而受有營業損失1,913萬5,308元，援

為抵銷之抗辯等語，資為抗辯。

原審維持第一審命上訴人分別連帶給付如附表二上訴部分合計金額本息之判決，駁回上訴人各該部分之其餘上訴，及就追加備位之訴為被上訴人勝訴判決，無非以：燊浩等 5家公司為關係企業，燊浩公司邀同黃鉦凱、歐景山為連帶保證人，燊陽公司邀同林茹萱、林映辰為連帶保證人，燊達公司邀同陳贊升、卓怡宏為連帶保證人，燊煜公司邀同林映辰、汪青恩為連帶保證人；燊遠公司邀同卓怡宏、林映辰為連帶保證人，分別與被上訴人簽訂加盟契約，成為永慶不動產加盟店。依系爭契約第24條第 3項第24款約定，燊浩等 5家公司如違反系爭契約第20條約定，不配合參加加盟店各級店東會議，被上訴人於勸導無效時，得不經催告逕行提前終止契約。燊浩等 5家公司於103年2月24日向被上訴人預告自同年 4月30日起退出加盟，嗣未參加被上訴人於103年3月12日召開之台中區店長會議、店東經營管理會議、同年月17日區域聯賣會議，經被上訴人中區業務部總經理楊政曉勸導後，燊浩等 5家公司改以請假代替出席同年 3月26日全國店東會議。據楊政曉之證述可知，被上訴人就各加盟店未事先通知，不配合參加各級店東會議，並非一律終止契約，且楊政曉亦未明確告訴林映辰不參加上開會議，可能終止契約，僅告以依其經驗至少會有警告處分，難認符合未事先通知被上訴人擅自不參加店東會議，經勸導無效之終止契約要件，被上訴人以燊浩等 5家公司違約無故未參加全國店東會議，於103年3月28日通知燊浩等 5家公司，依系爭契約第25條第 3項約定終止系爭契約，並不合法。又系爭契約性質上屬繼續性契約，且已履行相當期間，依系爭契約之性質，尚難謂非於一定時期為給付，不能達其契約之目的，燊浩等 5家公司未對被上訴人催告，即謂其違約，類推適用民法第 255條規定，逕於 103年4月8日發函終止系爭契約，自不合法。系爭契約因上訴人提前於同年 4月30日終止，被上訴人得依系爭契約第24條第1項約定，沒收燊浩等5家公司各交付之履約保證金即現金30萬元及面額 200萬元本票作為懲罰性違約金，且依系爭契約第12條第 1項之標準品牌使用權利月費金額重新計算應繳之月費，由上

訴人補足其差額。惟審酌燊浩等 5家公司與被上訴人間授權期間均為3年，已分別履行6月、32月、28月、12月、21月，若給付全額懲罰性違約金，猶嫌過高，應依民法第 252條規定，按已履約期間予以酌減，始稱允當。且系爭契約就提前終止契約之效果已有約定，不適用民法第227條之2第1項之規定。經扣抵燊浩等5家公司已各付30萬元，被上訴人得請求燊浩等 5家公司給付附表二所示上訴部分之應付違約金金額。另被上訴人得重新計算燊浩等5 家公司應繳之月費，請求補足差額。就燊陽公司部分，優惠期曾延長為25個月，第26個月則減收月費，上訴人雖稱：燊陽公司係因符合有5名以上直營店員工之專案規定，享有9個月優惠；林映辰曾因遭砸店與被上訴人以75萬元成立和解，並合意以之抵付燊陽公司月費等語，然此僅變更優惠期間，其餘契約內容未變；遑論依101年10月12日簽訂之特約條款第5條約定：燊陽公司若提前終止合約，被上訴人得逕依加盟契約第24條第 1項辦理，燊陽公司不得為任何要求或補償。是以燊陽公司應補繳其差額 141萬元。另燊達、燊遠公司不否認未繳納 9個月之月費，雖辯稱：係因專案豁免，然被上訴人否認之，證人張宗榮之證述，亦係聽聞他人傳述，不足為有利之認定。被上訴人再備位請求燊達公司、燊遠公司各給付積欠月費，應予准許。至上訴人雖抗辯被上訴人非法終止系爭契約，不履行系爭契約所定義務，致伊自103年3月29日至同年 4月30日無法使用永慶不動產營業管理系統及對外營業，損失服務報酬1,913萬5,308元云云，然被上訴人否認之，上訴人所提業績、業務員排名，亦僅能證明前 5個月平均業績，難以推斷所受損害，且其員工仍繼續上班營業，難謂有損害賠償債權，其所為抵銷之抗辯，並無足採。從而，被上訴人依系爭契約第24條第1項、第12條第1項約定，請求燊浩公司等人連帶給付如附表二「上訴部分」欄所示合計金額及「追加部分」欄所示金額各本息，應為有理等詞，為其判斷之基礎。

按民法第 255條規定依契約之性質或當事人之意思表示，非於一定時期為給付不能達其契約之目的，而契約當事人之一方不按照時期給付者，他方當事人得不為前條之催告，解除其契約。所謂

依契約之性質，非於一定時期為給付不能達其契約之目的者，係指就契約本身，自客觀上觀察，即可認識非於一定時期為給付不能達契約目的之情形而言。又所謂依當事人之意思表示，非於一定時期為給付不能達其契約之目的者，必須契約當事人間有嚴守履行期間之合意，並對此期間之重要（契約之目的所在）有所認識，始足當之。本件兩造訂立系爭契約，依其等之意思表示是否有嚴守履行期間之合意？又對此期間之重要（契約之目的所在）是否有所認識？似均有不明。原審未遑審究，逕以系爭契約屬繼續性契約，且已履行相當期間，依其契約性質，難謂非於一定時期為給付不能達其契約之目的，即認不得類推適用上開規定終止系爭契約，已嫌速斷。又上訴人於事實審主張燊浩等 5家公司係以加盟體系申請不動產經紀業經營許可，被上訴人終止系爭契約後，不再提供永慶不動產經營管理系統及商標或服務標章，燊浩等 5家公司被禁止使用「永慶」商標，等同其與客戶簽訂之所有契據自此失效，在無契據可用、無受客戶委託銷售不動產物件之情況下，無法賺取仲介報酬等語，並提出永慶不動產資訊系統使用附約書（原審卷㈠第 210頁背面、第211、218頁），此攸關上訴人是否因被上訴人終止系爭契約而受有損害，原審未予斟酌，並就此重要之防禦方法說明其不足採之理由，徒以燊浩等 5家公司未因此停止營業，所提業績及業務員排名、照片僅能證明契約終止前之業績額，即遽為上訴人不利之論斷，亦有判決理由不備之違法。上訴論旨，指摘原判決不利於己部分為不當，求予廢棄，非無理由。

據上論結，本件上訴為有理由。依民事訴訟法第477條第1項、第478條第2項，判決如主文。

中　　華　　民　　國　　108　　年　　10　　月　　16　　日

最高法院民事第四庭

審判長法官　林　大　洋

法官　蕭　芳　菁

法官　李　文　賢

法官　陳　毓　秀

法官　陳　玉　完

本件正本證明與原本無異

書　記　官

中　華　民　國　108　年　10　月　30　日