

最高法院民事判決

109年度台上字第1067號

上訴人 統一超商股份有限公司

法定代理人 羅智先

訴訟代理人 陳瑞斌律師

陳嫻君律師

單鴻均律師

劉湘宜律師

上訴人 清漢有限公司

法定代理人 楊周泰

被上訴人 應普有限公司

兼 上

法定代理人 周雨台

上 三 人

訴訟代理人 丁玉雯律師

林于椿律師

被上訴人 師秀均

上列當事人間請求交付租賃物等事件，上訴人對於中華民國 107

年11月7日臺灣高等法院第二審判決（106年度重上字第550號）

，各自提起上訴，本院判決如下：

主 文

原判決廢棄，發回臺灣高等法院。

理 由

上訴人統一超商股份有限公司（下稱統一公司）主張：伊與被上訴人應普有限公司（下稱應普公司）於民國100年7月1日就高雄市○○區○○段○○○○○號內如原判決附圖編號A、B、F、G部分土地及其上高雄市○○區○○○路○○號房屋（下稱系爭房地）簽立租約，由應普公司將系爭房地出租予伊，租期至110年7月31日止（下稱系爭租約）。另對造上訴人清漢有限公司（下稱清漢公司）邀同被上訴人周雨台、師秀均為連帶保證人與伊於103年3月10日簽立特許經營契約暨管理規章與加盟契約（下稱加盟契約），由伊委託清漢公司在系爭房地經營美術館門市（下稱系爭門市

01)，加盟期間自103年4月4日起至113年4月4日止。詎應普公司及
02 清漢公司於104年6月22日向伊表示終止系爭租約及加盟契約，清
03 漢公司並於原判決附表（下稱附表）一時間為該等重大違約行為
04 ，經伊於同年7月31日請求清漢公司除去違約行為繼續經營遭拒
05 ，清漢公司自該日起不營業，伊已於當日向清漢公司表示終止加
06 盟契約，則清漢公司自應返還系爭房地，並給付違約金及賠償不
07 能營業損失，又應普公司亦於同年8月3日收回系爭房地，致伊受
08 有無法營業損失等情。爰(一)先位依系爭租約第2、6條、民法第42
09 3條，求為命應普公司交付系爭房地。(二)備位依加盟契約第24條
10 、民法第423、962條，求為命清漢公司交付系爭房地。(三)先位依
11 加盟契約第25條第1項及連帶保證法律關係，備位依加盟契約第
12 24條第1項第1款、第2、3項及連帶保證法律關係，求為命清漢公
13 司、周雨台、師秀均3人連帶給付違約金新臺幣（下同）60萬元
14 ，及自104年11月17日起至清償日止按年息5%計算之利息。(四)先
15 位依加盟契約第25條、類推適用民法第226條第1項，備位依加盟
16 契約第24條、民法第231、184條，求為命清漢公司、周雨台、師
17 秀均3人連帶給付104年8月1日起至105年7月31日止之營業損失35
18 2萬495元，及自104年9月3日起至清償日止按年息5%計算之利息
19 ，於原審追加命清漢公司再連帶給付105年8月1日起至106年8月7
20 日止之營業損失358萬8,021元，及自106年10月13日起至清償日
21 止按年息5%計算之利息。(五)依系爭租約第9條、民法第216、231
22 條，求為命應普公司給付104年8月1日起至105年7月31日止營業
23 損失352萬495元，及自104年9月3日起至清償日止按年息5%計算
24 之利息，於原審追加命再給付105年8月1日起至106年8月7日止營
25 業損失358萬8,021元，及自106年10月13日起至清償日止按年息
26 5%計算之利息。上開(四)(五)所命給付，如任一人已給付，他人於給
27 付範圍內免給付義務之判決（未繫屬本院者，不予贅述）。
28 應普公司、清漢公司、周雨台、師秀均則以：應普公司、清漢公
29 司已與統一公司合意終止系爭租約、加盟契約，統一公司無從請
30 求交付系爭房地及營業損失等語，資為抗辯。清漢公司並於第一
31 審提起反訴主張：加盟契約既經終止，伊自得請求統一公司返還

履約保證金60萬元；又統一公司於104年8月3日將附表二物品放置系爭門市，迄105年4月12日始經寄倉，致伊受有無法營業損失180萬元，並得請求統一公司給付搬運費6萬9,300元及自寄倉翌日起至取回物品日止之倉儲費等情。爰(一)依加盟契約附錄2、民法第179條、公平交易法第25、30、31條規定，求為命統一公司給付履約保證金60萬元，及自104年10月20日起至清償日止按年息5%計算之利息。(二)依民法第179、184、188、176、177條、公平交易法第25、30、31條規定、於原審追加依加盟契約第14條、民法第226、227條規定，求為命統一公司給付無法營業損失180萬元、搬運費6萬9,300元，及自105年4月28日起至清償日止按年息5%計算之利息。(三)依民法第176、177條規定，求為命統一公司應自105年4月13日起至取回附表二物品之日止，按月於次月12日給付7,000元，及各應給付日起至清償日止按年息5%計算利息之判決。

原審維持第一審所為統一公司、清漢公司各自敗訴之判決，駁回其等上訴及追加之訴，係以：100年7月間應普公司與統一公司簽立系爭租約，租期至110年7月31日止；清漢公司邀同周雨台、師秀均為連帶保證人與統一公司簽立加盟契約，加盟期間自103年4月4日起至113年4月4日止，由統一公司委託清漢公司在系爭房地經營系爭門市等情，為兩造所不爭。依證人張湧、楊健雄、陳兆慶之證詞及加盟契約第32條第1項約定內容，堪認本件實係周雨台採「自帶店」模式加盟，系爭租約與加盟契約之成立與終止，彼此關連，相互結合、依存，該等契約係屬聯立契約關係。按加盟契約係繼續性契約，如欲提前終止契約，本需當事人意思表示合致，且依「加盟契約合意終止實施規範」，可知加盟主向統一公司提出加盟店合意解約聲明書後，尚須經統一公司准許後，再與加盟主簽署加盟契約終止協議書，堪認加盟主提出終止合約聲明書，僅為合意終止契約之要約。又統一公司於104年7月31日係主張清漢公司有違約情事，欲單方終止加盟契約，並非與清漢公司達成終止加盟契約合意。清漢公司主張已於104年5月22日或7月31日與統一公司合意終止加盟契約，尚非可採。至清漢公司及

01 應普公司於104年6月22日寄發予統一公司之存證信函內容，亦難
02 認已合法終止加盟契約及系爭租約。次查清漢公司於104年7月24
03 日雖有附表一之行為，然依104年7月29日紀錄表，堪認清漢公司
04 已於104年7月28日撤下該公告，至系爭門市上方掛有「租本三角
05 窗店面」字樣布條，不足證明有暫停營業之事實，清漢公司雖未
06 移除該出租字樣布條，亦未違反加盟契約第25條第1項約定。再
07 依錄影截圖、錄影翻拍照片、統一超商工程服務單、冰櫃維護紀
08 錄表、送貨單，堪認系爭門市於104年7月31日上午仍照常營業。
09 清漢公司原法定代理人周雨台雖於當日表明不願繼續經營，然統
10 一公司竟未定期催告補正，立即宣讀交付存證信函表示終止加盟
11 契約，顯不合法，其主張清漢公司違約，請求清漢公司、周雨台
12 、師秀均3人連帶給付違約金60萬元本息，及連帶賠償系爭門市
13 自104年8月1日起至106年8月7日止無法營業損失352萬495元及35
14 8萬8,021元本息，均屬無據。復查依加盟契約第32條第1項，契
15 約期間內周雨台未繼續擔任負責人，統一公司有權隨時終止本契
16 約。清漢公司係於104年12月11日變更負責人為楊周泰等情，為
17 兩造所不爭，統一公司自得依上開約定終止加盟契約。清漢公司
18 係於106年10月12日收受統一公司終止之意思表示，堪認加盟契
19 約係於該日合法終止，系爭租約因契約聯立亦於斯日終止，則統
20 一公司先位請求應普公司交付系爭房地，即屬無據。又統一公司
21 並未證明清漢公司現仍為系爭房地占有人，或於終止加盟契約後
22 不配合點交返還系爭房地，則其備位依民法第962條及加盟契約
23 約定，請求清漢公司交付系爭房地，亦無足採。再應普公司前經
24 統一公司同意依約將系爭房地提供予清漢公司，系爭租約於106
25 年10月12日前既未經合法終止，則統一公司依民法第231、216條
26 規定、租賃契約第9條第5項約定，請求應普公司賠償系爭門市自
27 104年8月1日起至106年8月7日止，同上金額之無法營業損失，亦
28 非可採。再查加盟契約並未於104年6月22日或7月31日合法終止
29 ，則清漢公司反訴請求統一公司返還履約保證金60萬元本息，即
30 屬無據。查清漢公司於104年7月31日後，倘仍有繼續履行加盟契
31 約之意，催告統一公司補正經營系爭門市所需機器、設備、商品

即可，乃竟未催告統一公司補正，則清漢公司主張統一公司遷離機器、設備、商品，係屬不完全給付，請求統一公司給付自104年8月3日起至105年4月12日止不能營業之損失180萬元本息，仍非有據。再統一公司於104年7月31日將系爭門市之機器、設備、商品下架搬離，縱有違反加盟契約約定，尚與侵權行為無涉，亦非屬公平交易法第25條所定足以影響交易秩序之欺罔或顯失公平之行為。又查統一公司雖於104年8月3日將附表二物品放置系爭房地內，惟斯時加盟契約尚未合法終止，依加盟契約第18條第2項約定，清漢公司應以善良管理人注意義務保管該物品，則清漢公司請求統一公司搬遷該物品，即非有據。至統一公司於106年10月12日合法終止加盟契約後，並未進行商品、生財設備之盤點、點交及返還程序，清漢公司亦未為任何催告，自仍負有保管義務，是清漢公司請求統一公司給付搬運費用6萬9,300元本息，及自105年4月13日起至取回附表二物品日止，按月於次月12日給付7,000元保管費本息，均非可採。故統一公司前揭本訴及追加之訴，清漢公司上開反訴請求，均屬無理由，不應准許等詞，為其判斷之基礎。

按加盟契約第25條第1項約定：「乙方（即清漢公司）如有下列情況之一者，視為重大違約，甲方（即統一公司）得選擇『不經催告逕行終止本契約』並沒收履約保證金，另外請求懲罰性違約金60萬元及一切之損害賠償…：⑯不接受甲方指導人員有關經營管理之指導，經甲方催告補正，乙方仍不為補正或補正不完全者…」，有該加盟契約可參（見一審卷一第23頁）。查統一公司向應普公司承租系爭房屋，交由清漢公司經營系爭門市，系爭租約及加盟契約期限均未屆滿，且未經合意終止，清漢公司於104年6月22日單方寄發存證信函予統一公司表示終止加盟契約，繼於同年7月24日有附表一之「本店預定於7/31結束營業」公告立牌行為，及在系爭門市上方吊掛「出租本三角窗店面」字樣布條，經統一公司區顧問陳秀敏請求移除，清漢公司於同年7月28日僅暫時撤下公告，未撤除出租廣告布條，同年7月29日亦未依陳秀敏之要求立即移除出租廣告布條，同年7月31日上午9時許清漢公司

又將結束營業立牌置於門口，且仍未除去出租廣告布條，經統一公司再次請求清漢公司移除公告立牌及出租廣告布條遭拒，當日中午12時許盤點結束後，清漢公司即停止營業，並拒絕將系爭門市交由統一公司經營等情，為原審認定之事實。似此情形，統一公司與清漢公司之加盟契約既未終止，則清漢公司上開行為能否謂非不服統一公司指導人員有關經營管理之指導，經催告補正而補正不完全，未有違反加盟契約第25條第1項第16款之重大違約情事？統一公司法務人員當日以口頭，該公司嗣再以書面存證信函，以清漢公司違反加盟契約第25條重大事由，向清漢公司表示終止加盟契約，能否謂為不合法？尚非無疑。原審未詳審究，遽認統一公司上開終止加盟契約係不合法，已嫌速斷。次查系爭租約出租人為應普公司，承租人為統一公司，其租賃期間係自100年8月1日起至110年7月31日止，而加盟契約之契約當事人則為統一公司、清漢公司，加盟期間係自103年4月4日起至113年4月4日止，且加盟契約第1條第3項明定：「非經甲方（統一公司）同意，乙方（清漢公司）無權變更加盟店之營業所在地，但加盟期限內，若因租約終止致該店無法於該地繼續營運，乙方應於租約終止後三個月內另覓甲方認可之地點讓該店繼續營運」，有各該契約可稽（見一審卷一第14至17頁、第19至31頁）。似見系爭租約與加盟契約之當事人、存續期間均不相同，且加盟契約關係亦不因系爭租約之終止而解消。果爾，能否謂上開二契約之存立與終止，有相互依存之結合關係，尚非無疑。原審未詳推求，遽謂該等契約間具有互相依存之結合關係而為聯立契約，亦有可議。再查統一公司主張：清漢公司於104年7月31日中午停止經營系爭門市後，並未交還系爭房地，應普公司於同年8月3日收回系爭房地等語，倘屬實情，則於系爭租約租期屆滿前，統一公司先位聲明依租賃關係請求應普公司交付系爭房地，及賠償未提供系爭房地之營業損失，是否無理由，即非無疑。其先位請求應普公司交付系爭房地有無理由，既待事實審調查審認，則其備位請求清漢公司交付系爭房地，亦應併予廢棄發回。又本件清漢公司有無重大違約行為，統一公司於104年7月31日終止加盟契約是否合法，既

待查明，則統一公司得否請求清漢公司及其連帶保證人周雨台、師秀环連帶給付違約金及賠償不能營業之損失？及清漢公司得否反訴請求統一公司返還履約保證金、賠償無法營業損失及搬運、倉儲費用？亦均有待事實審調查審認。統一公司、清漢公司上訴論旨，各自指摘原判決於己不利部分違背法令，求予廢棄，非無理由。

據上論結，本件統一公司、清漢公司之上訴均有理由。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 110 年 5 月 26 日

最高法院民事第六庭

審判長法官 鄭 雅 萍

法官 陳 玉 完

法官 周 玫 芳

法官 王 本 源

法官 王 金 龍

本件正本證明與原本無異

書 記 官

中 華 民 國 110 年 6 月 2 日