

臺灣新北地方法院民事判決

109年度訴字第2707號

原告 微風場站開發股份有限公司

法定代理人 黃瑞妍

訴訟代理人 黃千芸律師

被告 真食原味有限公司

兼

法定代理人 江文成

共同

訴訟代理人 鄭惠方

林契名律師

上列當事人間請求給付違約金等事件，經本院於民國110年3月10日言詞辯論終結，判決如下：

主 文

被告應連帶給付原告新臺幣（下同）47萬8,927元，及被告真食原味有限公司自民國109年5月13日起、被告江文成自同年月19日起，均至清償日止，按年息5%計算之利息。

原告其餘之訴駁回。

訴訟費用由被告連帶負擔20%，其餘由原告負擔。

本判決第一項得假執行，但被告以47萬8,927元預供擔保後，得免為假執行。

原告其餘假執行之聲請駁回。

事實及理由

壹、程序部分：

按訴狀送達後，原告不得將原訴變更或追加他訴，但擴張或減縮應受判決事項之聲明者，不在此限，民事訴訟法第255條第1項第3款定有明文。查本件原告原對被告聲請核發支付命令，並聲明：被告應連帶給付原告新臺幣（下同）242萬1,427元及自支付命令送達之翌日（即民國109年7月18日）至清償日止，按年息5%計算之利息（109年度司促字第23388號卷第7頁）。嗣於109年9月9日提出民事準備狀，變更聲明為：被告應連帶給付原告242萬1,427元及自

109 年 5 月 12 日起至清償日止，按年息 5 % 計算之利息（本院卷第 35 頁）。經核原告所為請求利息起算日之變更，係屬擴張應受判決事項之聲明，揆諸上開規定，自應准許。

貳、實體部分：

一、原告起訴主張：

（一）被告真食原味有限公司（下稱真食公司）於 108 年 4 月 15 日與原告簽署微風台北車站專櫃契約書（下稱系爭契約），約定於 108 年 6 月 18 日起至 111 年 4 月 30 日止租用微風台北車站 G+2 樓第 48 號櫃位營業，租金約定為當月營業額乘以抽成百分比（第一年 18.5%、第二年 19%、第三年 19.5%）計算，如營業額不足約定之包底營業額，則以包底營業額乘以抽成百分比計算等。被告江文成為被告真食公司之法定代理人，並同意擔任系爭契約之連帶保證人。被告真食公司本應按照系爭契約履行，卻於 109 年 3 月 10 日擅自空櫃，已違反系爭契約設櫃一般條款第 2.3 條約定，原告於同年 3 月 10 日函請「立即改善」未果，再於同年 3 月 11 日以存證信函通知終止系爭契約，並經被告真食公司、江文成分別於同年 3 月 12 日及 19 日收受，至遲於 3 月 19 日起發生終止契約效力。

（二）被告真食公司雖於 109 年 3 月 20 日寄發律師函，主張因新冠肺炎等嚴重影響餐廳營收，請求協商等語。然原告已屢次向被告真食公司說明新冠肺炎並非系爭契約設櫃一般條款第 6.1 條不可抗力或不可歸責雙方之事由，而被告真食公司擅自停業行為，業已構成系爭契約設櫃一般條款第 2.3 條約定之違反，經原告催告改善仍拒不履行，原告自得依系爭契約設櫃一般條款第 6.2 條約定終止系爭契約，並得依系爭契約設櫃一般條款第 4.6 條約定請求單月最高營業額抽 6 倍之懲罰性違約金。

（三）因系爭契約業已終止，自 109 年 3 月 1 日計算至同年 9 月 9 日止，被告真食公司尚積欠 242 萬 1,427 元（含稅），計算式如下：

- 01 1、被告真食公司積欠原告款項252萬1,470元（含稅）：
- 02 (1)被告真食公司於109年3月1日至同年9月9日積欠之費用
- 03 共9萬3,719元（包含廣告費2,903元、收銀機租金871
- 04 元、管理費1萬1,664元、數位媒體廣宣費145元、清潔
- 05 費5萬2,250元、信用卡手續費1,135元、輸出費1萬20
- 06 8元、靜電機保養/清潔費2,381元、線上訂位系統扣款
- 07 1,714元、信用卡手續費-AE卡21元、水費420元、電費
- 08 9,901元、第三方支付106元【LINE Pay 52元、微風Pa
- 09 y 10元、街口44元】）、違約金222萬元（計算式：200
- 10 萬元 $\times$ 18.5% $\times$ 6，因被告真食公司各月營業額均未達約
- 11 定之包底營業額，故以約定之包底營業額計算），兩者總
- 12 計為231萬3,719元，含稅為242萬9,405元（參系爭契
- 13 約設櫃條件、設櫃一般條款第4.6條、4.1條）。
- 14 (2)信用卡簽單違規款1,984元（暫押款）：
- 15 依系爭契約設櫃一般條款第2.4條約定被告真食公司需遵
- 16 守原告公告之違規事項懲處辦法等，因被告真食公司作業
- 17 疏失而遺失2筆顧客信用卡簽帳單之持卡人簽名聯，故需
- 18 將該2筆金額共1,984元（計算式：888元+1,096元）
- 19 款項交由原告保管，待被告真食公司撤櫃滿一年後如銀行
- 20 未追回，原告始無息退還，此有被告真食公司確認金額後
- 21 蓋印公司大小章之切結書影本可查。
- 22 (3)包底抽成差額9萬0,081元：
- 23 被告真食公司於3月1日至9日業績為11萬6,907元，此
- 24 期間之包底營業額約定為58萬0,645元（計算式：200萬
- 25 元 $\times$ 9/31，元以下四捨五入），包底抽成差額含稅為9萬
- 26 0,081元（計算式：【580,645元-116,907元】 $\times$ 18.5
- 27 % $\times$ 1.05，元以下四捨五入）。
- 28 (4)綜上，合計為252萬1,470元（計算式：2,429,405元+
- 29 1,984元+90,081元）。
- 30 2、原告應退還被告真食公司款項10萬0,043元（含稅）：
- 31 被告真食公司於109年3月1日至9日營業額為11萬6,90

01 7 元，扣除應支付予原告之營業抽成 18.5% 即 2 萬 1,628
02 元（計算式：116,907 元 × 18.5%，元以下四捨五入），
03 原告應退還金額含稅為 10 萬 0,043 元（計算式：【116,90
04 7 元 - 21,628 元】× 1.05，元以下四捨五入）。

05 3、準此，被告真食公司尚積欠原告 242 萬 1,427 元（含稅）
06 （計算式：2,521,470 元 - 100,043 元），被告江文成同
07 意擔任系爭契約之連帶保證人，依法應負連帶責任。

08 （四）原告於 109 年 5 月 8 日催告被告連帶清償前揭欠款，被告
09 真食公司於同年 5 月 12 日、被告江文成於同月 18 日收受後仍
10 置之不理，為此，爰依系爭契約、連帶保證法律關係為請
11 求，並聲明：1. 被告應連帶給付原告 242 萬 1,427 元及自
12 109 年 5 月 12 日起至清償日止，按年息 5 % 計算之利息。
13 2. 願供擔保，請准宣告假執行。

14 二、被告答辯意旨：

15 （一）被告真食公司承租原告位於臺北火車站之櫃位，從事餐飲
16 事業，然因 109 年初遭逢新冠肺炎疫情影響，導致來客減
17 少，嚴重影響營運收入，被告真食公司於 109 年 2 月間即
18 依系爭契約第 6.1 條約定，通知原告協商，然原告以新冠
19 肺炎非屬上開約定之自然災害等事由，仍要求被告真食公
20 司繼續依系爭契約內容履行，但疫情嚴峻之下，來客數大
21 減，營運無法如預期提升，被告真食公司不得已才於 109
22 年 3 月 10 日撤櫃離開。又交通部臺灣鐵路管理局所發新聞
23 稿亦指出：「自嚴重特殊傳染性肺炎（COVID-19）疫情爆
24 發以來，臺鐵車站人流明顯減少，連帶衝擊車站旅運服務
25 商業設施業者營收。」，被告真食公司因新冠肺炎疫情影
26 響營運，乃是不爭事實，實不可歸責於被告真食公司，且
27 被告真食公司央求原告調降租金，並非如原告所主張被告
28 係要求取消包底營業額云云，有被告公司執行長鄭惠方與
29 原告公司代表黃勝麒之 Line 對話可稽。

30 （二）退步言，縱認原告得向被告請求賠償，然原告請求違約金
31 222 萬元，實屬過高，請法院審酌因新冠肺炎疫情影響全

01 球經濟，實非被告當初簽約所預料，營運遭逢巨大危機，
02 且綜合認定履約過程、原告實際上所得受之經濟上損失等
03 ，兩造原約定之懲罰性違約金金額為222萬元明顯過高，
04 請求依民法第252條規定酌減至相當之金額等語。爰聲明
05 ：1.原告之訴駁回。2.如獲不利益判決，請准供擔保免為
06 假執行。

07 三、不爭執事項（見本院卷第238至239頁）：

08 （一）被告真食公司於108年4月15日與原告簽署系爭契約，約
09 定於108年6月18日起至111年4月30日止租用微風台北
10 車站G+2樓第48號櫃位營業，租金約定為當月營業額乘以
11 抽成百分比（第一年18.5%、第二年19%、第三年19.5%
12 ）計算，如營業額不足約定之包底營業額，則以包底營業
13 額乘以抽成百分比計算等，並由被告江文成擔任系爭契約
14 之連帶保證人。

15 （二）被告真食公司因新冠肺炎疫情影響餐飲業，有於109年2
16 月初提出協商要求，兩造有於109年2月18日召開協商會
17 議，兩造未達成協議，其後被告真食公司109年2月20日
18 發函予原告，並提出方案請求抽成以營業額計算及調整保
19 底金額，被告真食公司執行長鄭惠方復於同年3月9日以
20 通訊軟體LINE請求原告調降租金，然均未經原告同意。被
21 告真食公司即於同年3月10日未經原告同意擅自空櫃，原
22 告於同日掛號寄出業務聯繫函通知要求被告真食公司應即
23 改善，被告真食公司仍持續空櫃，原告於同年3月11日以
24 存證信函終止系爭契約。

25 （三）被告真食公司仍積欠原告之費用扣除應退還之費用（不含
26 違約金請求部分）加計稅額共計為9萬427元。

27 四、本件原告主張被告真食公司擅自空櫃，違反系爭契約設櫃一
28 般條款2.3條約定，經其以存證信函通知被告真食公司改善
29 ，被告真食公司拒不履行，原告依系爭契約設櫃一般條款第
30 6.2條終止系爭契約，並依同條款4.6條請求被告連帶給付
31 違約金及返還所積欠之費用，被告固不否認有積欠原告相關

費用，惟以前詞置辯。是本件爭點應為：1.被告辯稱其係因受新冠肺炎疫情影響屬於自然災害，嚴重影響營運收入，依系爭契約第6.1條規定欲與原告協商，且原告拒絕其協商，始行撤櫃，故不可歸責於被告，非屬違約，是否有理由？2.若原告得向被告請求違約金，其主張之違約金222萬元（未稅）是否有過高應予酌減情形？其應予酌減之金額為何？（本院卷第239頁），茲分述如下：

（一）被告擅自撤櫃應屬違約，原告應得終止系爭契約，並請求違約金及相關費用：

1、系爭契約設櫃一般條款第2.3條載明：「專櫃於甲方（即原告，下同）商場營業時間內需持續保持正常營業狀態，不得遲延、停止或變更專櫃營業時間…」、第4.6條載明：「除因違約致本契約終止外，乙方（即被告真食公司，下同）如欲提前終止本契約須於3個月前以書面通知甲方，並依雙方合意簽訂之終止協議書履行賠償等義務，且另給付甲方單月最高營業抽成3倍金額之懲罰性違約金後，乙方始可合法終止本契約。倘乙方未依前述規定辦理而擅自停業，應給付甲方單月最高營業抽成6倍金額之懲罰性違約金，並另賠償甲方損害。」、第6.1條載明：「因自然災害、事變或政府措施等不可抗力或不可歸責於雙方之事由，致無法履行本契約義務者，不視為違約，惟雙方應儘速協商處理，共同維護雙方權益。」、第6.2條載明：「甲乙任一方違反本契約規定，除應賠償他方損害之外，如經他方催告限期改善違約行為而逾期未改善完畢時，他方可解除或終止本契約。」，可知原告與被告真食公司簽定系爭契約，被告真食公司負有於原告所規定之商場營業時間內，於所約定之櫃位保持正常營業狀態之義務，若有因自然災害、事變或政府措施等不可抗力或不可歸責事由，致被告真食公司無法系爭契約所定義務者，不視為違約，雙方應以協商方式處理，但未約定任何一方得自行片面終止契約或被告真食公司得擅自空櫃。

01 2、被告真食公司於109年3月10日未經原告同意擅自空櫃之
02 事實，既為被告所不否認，其雖辯稱：係因新冠肺炎疫情
03 影響，導致來客減少，嚴重影響收入，經於109年2月通
04 知原告協商，然原告以上開疫情非系爭契約第6.1條為由
05 ，要求被告真食公司依約履行，其不得已才撤櫃云云，並
06 提出交通部臺灣鐵路管理局新聞稿1份、原告公司人員與
07 被告訴訟代理人鄭惠方LINE對話截圖1份附卷為憑（本院
08 卷第215至219頁），查：

- 09 (1)嚴重特殊傳染性肺炎（COVID-19，又簡稱新冠肺炎）係10
10 8年12月起，在中國湖北武漢市發現不明原因肺炎群聚，
11 其後疫情隨後迅速在中國其他省市與世界各地擴散，並證
12 實可有效人傳人，世界衛生組織（World Health Organiz
13 ation, WHO）於109年1月30日公布此為一公共衛生緊急
14 事件（Public Health Emergency of International Con
15 cern, PHEIC），為監測與防治此新興傳染病，我國於10
16 9年1月15日起公告「嚴重特殊傳染性肺炎」為第五類法
17 定傳染病，並於109年1月21日確診第1起境外移入確診
18 個案，另於同年1月28日確診第1例本土個案。又迄至本
19 件言詞辯論終結為止，我國尚未開始施打疫苗用以預防新
20 型冠狀病毒感染，故為避免直接接觸到疑似COVID-19個案
21 帶有病毒之分泌物與預防其飛沫傳染，並應避免出入人潮
22 擁擠、空氣不流通的公共場所，並維持社交距離（室外1
23 公尺，室內1.5公尺）或佩戴口罩，搭乘交通工具應遵守
24 佩戴口罩與相關防疫措施（衛生福利部疾病管制署網站所
25 載「嚴重特殊傳染性肺炎」疾病介紹參照）。而自我國境
26 內發現新冠肺炎確診個案以來，各行各業均受程度不一影
27 響，其嚴重程度不亞於其他自然災害、事變或政府措施，
28 甚有過之，並因主管機關一度勸導國人應避免出入人潮擁
29 擠之公共場所，導致國內餐飲業受到相當嚴重的衝擊，此
30 為眾所周知之事實，而被告真食公司係於臺北車站所設餐
31 飲櫃位，顯有受到相當影響，否則交通部臺灣鐵路管理局

豈有通過上開新聞稿（本院卷第215至217頁）所示紓困方案，以補貼車站內外業者租金及權利金之理，是被告所辯新冠肺炎疫情係屬系爭契約設櫃一般條款第6.1條所載不可抗力及不可歸責事由一節，應屬有據。

(2) 惟以新冠肺炎疫情固屬系爭契約設櫃一般條款第6.1條所載事由，然被告真食公司僅得依該條文規定，與原告協商處理，縱算協商不成，亦得類推適用民法第442條或依情事變更原則以訴訟方式請求原告減少租金，亦得循系爭契約設櫃一般條款第4.6條之規定，先於3個月前以書面通知原告，並協商契約終止後雙方之權利義務關係，始得撤櫃，非無其他救濟途徑。而參諸原告所提出之真食公司所寄函文、LINE對話紀錄截圖各1份（本院卷第179至185頁）、被告所提出之LINE對話紀錄截圖1份（本院卷第219頁），可知被告真食公司於109年2月初提出協商要求，兩造於109年2月18日召開協商會議，然未達成協議，其後被告真食公司109年2月20日發函予原告，並提出方案請求抽成以營業額計算及調整保底金額，被告真食公司執行長鄭惠方復於同年3月9日以通訊軟體LINE請求原告調降租金，然均未經原告同意，被告真食公司旋於同年3月10日擅自撤櫃，導致原告措手不及，無法馬上找到其他廠商承接該櫃位，受有相當於該櫃位租金及不利於商場形象之損害，顯與系爭契約設櫃一般條款第2.3條、第4.6條規定意旨有違，應認被告真食公司就此部分已經違反系爭契約，原告依系爭契約設櫃一般條款第6.2條通知改善，被告真食公司仍未改善，原告即依同條款規定終止系爭契約，應屬有據。

(3) 至原告於109年3月10日發函通知改善，該函文於同年月11日送達被告真食公司，原告旋於同年月11日終止契約，其通知改善期間雖不相當，惟按民法第254條所定契約解除權，並非以債權人定相當期限催告為發生要件，而係以債務人於催告期限內不履行為發生要件，故債權人所定催

告期限雖不相當，或未定期限催告，但若自催告後經過相當期限債務人仍不履行者，基於誠實信用原則，應認債權人已酌留相當期限，以待債務人履行，而難謂不發生該條所定契約解除權（最高法院69年度台上字第1590號判決意旨參照），則原告既已催告被告真食公司應恢復營業，然被告真食公司從3月11日收受通知改善函文後迄原告提起本件訴訟時止，仍未曾恢復營業，應認被告真食公司經過相當期限仍不履行，基於誠信原則，原告所為終止系爭契約，應生效力。

3、準此，被告擅自撤櫃已經違反系爭契約，原告應得依系爭契約設櫃一般條款第6.2條終止系爭契約，並依系爭契約設櫃一般條款第4.6條請求違約金及契約終止前所積欠相關費用。再被告真食公司於契約終止前仍積欠原告之費用扣除應退還之費用（不含違約金請求部分）加計稅額共計為9萬0,427元，既為兩造所不爭執，則原告此部分之請求為理由。

（二）原告主張之違約金有過高應予酌減情形，應酌減為38萬8,500元：

1、按約定之違約金額過高者，法院得減至相當之數額，民法第252條定有明文，故約定之違約金過高者，不論當事人係提起核減違約金之訴或提起給付之訴，而於訴訟中請求法院酌減或法院依職權酌減之，均無不可（最高法院84年度台上字第2172號判決意旨參照）。又法院判斷當事人約定之違約金是否過高，應依一般客觀事實、社會經濟狀況及當事人所受損害情形，以為衡量之標準，若所約定之額數，與實際損害顯相懸殊者，法院自得酌予核減，並不因懲罰性違約金或賠償額預定性違約金而異（最高法院82年度台上字第2529號判決意旨參照）。

2、查：原告主張依系爭契約一般設櫃條款第4.6條後段規定，請求被告真食公司給付按單月最高營業抽成6倍金額計算之懲罰性違約金222萬元（加計5%營業稅後為231萬

01 1,000 元)等語，本院審酌本件係因被告真食公司受新冠
02 肺炎疫情影響，導致營收減少，且經與原告協商後，原告
03 拒不承認新冠肺炎疫情係屬系爭契約一般設櫃條款第6.1
04 條所定不可抗力或不可歸責之事由，而拒絕降租，雙方協
05 商不成，原告始擅自撤櫃，其違約事由並非可完全歸責於
06 被告真食公司。至原告雖主張其遲至109年11月11日始找
07 到新承租人承租本件櫃位，受有可預期租金利益損失至少
08 300餘萬元，然原告尋得新承租人之間較遲，亦未必然
09 係因被告真食公司之緣故，尚不得以此作為酌定違約金之
10 依據。經以被告真食公司違約之原因、終止契約時之社會
11 經濟狀況及當事人所受損害情形為標準，認本件原告所得
12 請求之違約金應以單月最高營業抽成之金額計算加計5%
13 營業稅後所得38萬8,500元(計算式：2,000,000元×18
14 .5%×1.05=388,500元)為適當，逾此部分違約金之請
15 求，為無理由。

16 (三)被告江文成為被告真食公司就系爭契約之連帶保證人，自
17 應就被告真食公司對原告所負上開費用及違約金債務共計
18 47萬8,927元(計算式：90,427元+388,500元=478,92
19 7元)，負連帶清償之責。再按遲延之債務，以支付金錢
20 為標的者，債權人得請求依法定利率計算之遲延利息。應
21 付利息之債務，其利率未經約定，亦無法律可據者，週年
22 利率為5%，民法第233條第1項前段、第203條規定甚
23 明。查原告係於109年5月8日寄發存證信函請求被告連
24 帶清償欠款，被告真食公司、江文成分別於同年月12日及
25 18日收受該存證信函，有原告提出之臺北市府郵局存證號
26 碼334號存證信函1份、掛號回執2紙在卷可查(本院卷
27 第67至69頁)，則原告請求上開存證信函送達被告真食公
28 司、江文成之翌日(送達當日不計息)即109年5月13日
29 、同年月19日起至清償日止，按年息5%計算之利息，為
30 有理由，逾此部分利息之請求，為無理由。

31 五、綜上所陳，原告依系爭契約、連帶保證法律關係，請求被告

連帶給付47萬8,927元，及被告真食公司自109年5月13日起、被告江文成自同年月19日起，均至清償日止，按年息5%計算之利息，為有理由，應予准許，逾此部分理由，為無理由，應予駁回。

六、兩造分別陳明願供擔保，請准宣告假執行及免為假執行，原告勝訴部分所命給付之金額未逾50萬元，爰依職權宣告假執行，並依被告聲請酌定相當之擔保，宣告被告得預供擔保免為假執行。原告敗訴部分，其假執行之聲請失所附麗，應予駁回。

七、本件事證已臻明確，原告其餘攻擊防禦方法及未經援用之證據，經本院審酌後，認與判決結果不生影響，爰不一一論述，附此敘明。

八、結論：原告之訴為一部有理由，一部無理由，判決如主文。

中 華 民 國 110 年 3 月 31 日
民 事 第 三 庭 法 官 張 誌 洋

以上正本係照原本作成

如對本判決上訴，須於判決送達後20日內向本院提出上訴狀。如委任律師提起上訴者，應一併繳納上訴審裁判費。

中 華 民 國 110 年 3 月 31 日
書 記 官 廖 美 紅