# 臺灣臺北地方法院民事判決

108年度訴字第4525號

原　　告　買屋知識家股份有限公司
法定代理人　周鶴鳴
訴訟代理人　朱柏璁律師
　　江明軒律師
被　　告　士竑企業有限公司
兼
法定代理人　呂柏毅
被　　告　張美鳳

上列當事人間給付違約金等事件，本院於民國108年1月7日言詞辯論終結，判決如下：

主　文

被告士竑企業有限公司、被告呂柏毅及被告張美鳳應連帶給付新臺幣伍拾參萬玖仟玖佰肆拾參元，及自民國一零八年十一月四日起至清償日止，按週年利率百分之五計算之利息。

被告士竑企業有限公司及被告呂柏毅應連帶給付新臺幣參拾壹萬零陸佰玖拾參元，及自民國一零八年十一月四日起至清償日止，按週年利率百分之五計算之利息。

被告士竑企業有限公司、被告呂柏毅及被告張美鳳應連帶將新北市○○區○○路○○○號營業場所外如附件一所示之兩塊含有「台灣房屋北大學成特許加盟店」之招牌拆除並停止使用。

訴訟費用由被告連帶負擔。

本判決主文第一項於原告以新臺幣伍拾參萬玖仟玖佰肆拾參元為被告供擔保後，得假執行。但被告如以新臺幣伍拾參萬玖仟玖佰肆拾參元為原告供擔保後，得免為假執行。

本判決主文第二項於原告以新臺幣壹拾萬參仟伍佰元為被告供擔保後，得假執行。但被告如以新臺幣參拾壹萬零陸佰玖拾參元為原告供擔保後，得免為假執行。

原告其餘假執行之聲明駁回。

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。查本件兩造所簽台灣房屋特許加盟契約書「三十」約定，雙方合意以本院為第一審管轄法院（本院卷第32頁），故原告向本院提起本件訴訟，核與首規定相符，本院就本件訴訟自有管轄權，合先敘明。

二、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。查原告起訴聲明為：「1.被告士竑企業有限公司、呂柏毅及張美鳳應連帶給付新臺幣(下同)539,943元，並自起訴狀繕本送達之翌日起至清償日止，按週年利率百分之5計算之利息。2.被告士竑企業有限公司及呂柏毅應連帶給付310,693元，並自起訴狀繕本送達之翌日起至清償日止，按週年利率百分之5計算之利息。3.被告士竑企業有限公司、呂柏毅及張美鳳應連帶將於新北市○○區○○路○○○號營業場所內外有關如附件一所示一切圖案、商標、商號及其他足以表彰原告體系之識別物拆除，並停止使用。4.訴訟費用由被告負擔。5.願供擔保請准宣告假執行。」(本院卷第9頁)嗣於108年12月20日、109年1月7日減縮第三項聲明為：被告應連帶將臺北市○○區○○路○○○號營業場所外如附件一所示之兩塊含有「台灣房屋北大學成特許加盟店」之招牌拆除，並停止使用(本院卷第88、96、125頁)，合於前開規定，應予許可。

三、被告經合法通知(本院卷第71、73、75、89、91、93頁)，無正當理由未於言詞辯論期日到場，核無民事訴訟法第386條所列各款之情形，爰依原告之聲請，由其一造辯論而為判決。

貳、實體方面

一、原告起訴主張：

(一)被告士竑企業有限公司(下稱士竑公司)於民國107年9月1日與原告簽訂台灣房屋特許加盟契約書(下稱系爭契約)，依系

爭契約第7條第2項、第10條第1項、第11條第1項第1款、第18條第22項、第29條約定，士竑公司應負擔企業識別系統(CIS)費用、繳納250,000元加盟權利金及200,000元履約保證金予原告、投保員工誠實險並負擔保費、自108年4月起繳納每月資訊費3,000元及每月電視CF費用即廣告費5,000元，被告呂柏毅、張美鳳並同意擔保連帶保證人。原告同意士竑公司得分三張支票繳納上開250,000元加盟權利金及200,000元履約保證金予原告，士竑公司則簽發面額均為15萬元支票3張，擔保上開250,000元加盟權利金、200,000元履約保證金之付款。嗣原告將其中1張面額150,000元之支票兌現，抵充加盟權利金，惟其餘2張支票未獲兌現，士竑公司仍積欠原告100,000元加盟權利金及200,000元履約保證金未付。而士竑公司於簽約後，又積欠原告108年4月電視廣告費5,000元、同年月資訊費3,000元及企業識別系統(CIS)申請費用2,693元，原告並於108年4月間向士竑公司催告清償。依上，士竑公司已積欠原告310,693元(計算式：100,000+200,000+5,000+3,000+2,693=310,693)，乃於108年5月21日與原告簽立還款同意書(下稱系爭還款同意書)，約定士竑公司以分期付款方式清償310,693元，若一期未按時繳納視為全部到期，除須立即償還前開欠款外，並應再給付原告310,693元之懲罰性違約金，被告呂柏毅並同意擔任上揭還款同意書所示債務之連帶保證人。

(二)惟士竑公司於簽立系爭還款同意書後仍未履行任何給付，原告於108年7月9日寄發內湖西湖郵局存證號碼598號存證信函，催告士竑公司於5日內給付原告前開310,693元欠款、310,693元之懲罰性違約金、108年5月至7月間電視廣告費15,000元及資訊費9,000元、107年10月至109年6月員工誠實險5,250元，共計650,636元(計算式：310,693+310,693+15,000+9,000+5,250=650,636)，並依系爭契約第29條規定，發生送達效力，惟被告仍未置理。原告再於108年7月18日寄發內湖西湖郵局存證號碼635號存證信函通知士竑公司，依系爭契約

第24條第3項第1款約定終止系爭契約，並依系爭契約第26條第3項約定，請求士竑公司於108年7月26日前拆除一切表彰「台灣房屋」之識別物，同時告知若屆期未拆除，原告將依系爭契約約定主張200,000元懲罰性違約金。迄至起訴時，士竑公司應給付依系爭契約第10條第1項所定之100,000元加盟權利金，依第11條第1項第1款、第24條第1款、第25條第3款所定之200,000元履約保證金（原告已行使沒收），依第29條所定之108年4月至108年7月資訊費12,000元(計算式：3,000× 4(月)=12,000)、108年4月至108年7月電視廣告費20,000元(計算式：5,000× 4(月)=20,000元)，依第7條所定之企業識別系統(CIS)申請費用2,693元，依第18條第22項所定之107年10月至109年6月員工誠實險5,250元，依第26條第3項所定之108年7月26日後屆期未拆除一切表彰「台灣房屋」之識別物之懲罰性違約金200,000元，共計539,943元(計算式:100,000+200,000+12,000+20,000+2,693+5,250+200,000=539,943)。呂柏毅、張美鳳並應依系爭契約第27條約定，為士竑公司債務負連帶責任，呂柏毅尚應依系爭還款同意書約定連帶給付違約金。

(三)爰聲明：

1.被告士竑企業有限公司、被告呂柏毅及被告張美鳳應連帶給付539,943元，及自起訴狀繕本送達之翌日起至清償日止，按週年利率百分之5計算之利息。

2.被告士竑企業有限公司及被告呂柏毅應連帶給付310,693元整，及自起訴狀繕本送達之翌日起至清償日止，按週年利率百分之5計算之利息。

3.被告士竑企業有限公司、被告呂柏毅及被告張美鳳應連帶將新北市○○區○○路○○○號營業場所外如附件一所示之兩塊含有「台灣房屋北大學成特許加盟店」之招牌拆除並停止使用。

4.訴訟費用由被告負擔。

5.願供擔保，請准宣告假執行。

二、被告均經合法通知，無正當理由未於言詞辯論期日到場，亦未提出書狀作何聲明或陳述。

三、經查，原告主張上開事實，業已提出台灣房屋特許加盟契約書(本院卷第17至37頁)、台灣房屋加盟簽約款項提送一覽表(本院卷第101頁)、台灣房屋撤票/換票申請單(本院卷第102頁)、玉山銀行三峽分行支票1紙及台灣票據交換所退票理由單2件(本院卷第103、104頁)、提醒繳費通知單(本院卷第105頁)、買屋知識家有限公司對帳單(本院卷第107頁)、還款同意書(本院卷第39頁)、內湖西湖郵局存證號碼598號存證信函(本院卷第41至44頁)、107年7月6日台灣房屋公告字第000000號加盟總部服務通知(本院卷第109至118頁)、內湖西湖郵局存證號碼635號存證信函(本院卷第45至48頁)等件為證。而被告經於相當時期受合法之通知，於言詞辯論期日無正當理由不到場，亦未提出準備書狀爭執，依民事訴訟法第280條第3項準用第1項規定，視同對原告主張之前述事實為自認，自堪信原告主張為真實。從而，系爭契約既因士竑公司違約而經原告終止，且系爭還款同意書之給付違約金條件成就，則原告依系爭契約與系爭還款同意書約定，請求被告三人連帶給付如主文第一項所示欠款本息（被告均為寄存送達，送達證書之送達日期均為108年10月24日，送達證書參本院卷第71、73、75頁），請求士竑公司及呂柏毅連帶給付如主文第二項所示違約金本息，並請求被告三人連帶將如主文第三項所示營業場所外如附件一所示之兩塊含有「台灣房屋北大學成特許加盟店」之招牌拆除並停止使用，為有理由，應予准許。

四、按得為宣告假執行之判決，以適於執行者為限。本件判決主文第三項有關被告應拆除並停止使用招牌，核其性質不適於假執行，應予駁回；主文第一項、第二項有關金錢給付，原告陳明願供擔保，請求宣告假執行，合於民事訴訟法第390條第2項規定，茲酌定相當擔保金額，予以准許之。

五、訴訟費用負擔之依據：民事訴訟法第78條、第85條第2項。

中　　華　　民　　國　　109　　年　　1　　月　　16　　日

民事第二庭　　法　官　林修平

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　　109　　年　　1　　月　　16　　日

書記官　賴靖欣

附件一，被告應拆除並停止使用之兩塊含有「台灣房屋北大學成特許加盟店」招牌相片（出處：本院卷第13、14頁）