臺灣高雄地方法院民事判決

111年度雄簡字第1526號

原　　告　愛思奇新創有限公司

000000000000000000

法定代理人　陳玲偉

訴訟代理人　黃瓊慧

被　　告　豐顥網路科技有限公司（已解散）

000000000000000000

法定代理人

即　清算人　欒應安

上列當事人間請求給付違約金事件，本院於民國111年9月26日言詞辯論終結，判決如下：

主　　文

被告應給付原告新臺幣參仟柒佰壹拾肆元及自一一一年七月六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。

訴訟費用由被告負擔百分之二，餘由原告負擔。

本判決第一項得假執行。但被告以新臺幣參仟柒佰壹拾肆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、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。本件原告原起訴聲明為：被告應給付原告新臺幣（下同）195,000元，及自起訴狀繕本送達翌日起至清償日止按週年利率5%計算之利息，嗣於訴訟中變更聲明為：被告應給付原告190,000元，及自起訴狀繕本送達翌日起至清償日止按週年利率5%計算之利息，核屬減縮應受判決事項之聲明，依上開規定，應予准許，合先敘明。

二、本件被告未於言詞辯論期日到場，核無民事訴訟法第386條所列各款情形，爰依到場原告之聲請，由其一造辯論而為判

決。

三、原告主張：原告於民國109年8月18日將高雄市○○區○○○路0號13樓之部分房屋（下稱系爭房屋）出租予被告設址，並簽立租賃契約書（下稱系爭租賃契約），約定租期自109年8月6日起至111年2月5日止，被告僅收取自109年8月6日起至110年8月5日止1年份之租金即3萬元，而110年8月6日起至111年2月5日止，則為免租金贈送期間，並約定被告應於合約到期後15日內即111年2月20日遷出（註銷或解散），並騰空該房屋，如有違約致解除契約時，被告應負擔每日5,000元之違約金，且約定押金不得主張抵繳違約金。詎原告於111年1月份起，即已多次通知被告遷出，被告卻遲至111年4月6日方完成解散，故被告應給付原告111年2月21日起至111年4月6日止按日計算5,000元之違約金共190,000元。並聲明：㈠被告應給付原告190,000元，及自111年5月1日起至清償日止，按年息5%計算之利息；㈡願供擔保，請准宣告假執行。

四、被告經合法通知無正當理由不到庭，亦未提出書狀作何聲明或陳述。

五、本院之判斷

㈠按租賃定有期限者，其租賃關係於期限屆滿時消滅。承租人於租賃關係終止後，應返還租賃物；租賃物有生產力者，並應保持其生產狀態，返還出租人，民法第450條第1項、民法第455條定有明文；又系爭租賃契約第3條第3項約定，租賃期滿後，被告應依原樣交還房屋，並將公司註冊地址遷出後無息返還（見本院卷第11頁）。經查，原告主張兩造於109年8月18日成立系爭租賃契約，將位於高雄市○○區○○○路0號13樓之部分房屋出租予被告，約定租期自109年8月6日起至111年2月5日止，有系爭租賃契約書1份在卷可稽（見本院卷第11頁）。是依據系爭租賃契約之約定，被告原應於111年2月5日前，騰空並返還系爭房屋乙節，已足採信。

㈡次按系爭租賃契約共同約定事項第3條第2項約定，被告應於

合約到期後15日內即111年2月20日將公司登記遷出、註銷或解散，每逾1日，被告應給付5,000元之違約金（見本院卷第12頁）。經查，被告遲至111年4月6日始解散乙節，有高雄市政府111年4月6日高市府經商公字第11151230500號函暨所附之被告變更登記表在卷可考（見本院卷第15頁至第17頁），則被告未依約於111年2月20日前將公司登記遷出、註銷或解散乙節，亦堪採信，被告自應負給付違約金之責任。

㈢復按違約金，除當事人另有訂定外，視為因不履行而生損害之賠償總額。其約定如債務人不於適當時期或不依適當方法履行債務時，即須支付違約金者，債權人除得請求履行債務外，違約金視為因不於適當時期或不依適當方法履行債務所生損害之賠償總額；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2項、第252條分別定有明文。又約定之違約金苟有過高情事，法院即得依此規定核減至相當之數額，並無應待至債權人請求給付後始得核減之限制，此項核減，法院得以職權為之，亦得由債務人訴請法院核減。（最高法院79年台上字第1612號判決意旨參照）。又關於約定之違約金額是否過高之審酌，在賠償總額預定性違約金之情形，因該違約金之目的在於填補債權人因債權不能實現所受之損害，並不具懲罰色彩，法院除衡酌一般客觀事實、社會經濟狀況及債權人因債務已為一部履行所受之利益外，尤應以債權人實際所受之積極損害及消極損害為主要審定標準（最高法院109年度台上字第1013號判決意旨參照）。本件原告固得依系爭租賃契約共同約定事項第3條第2項，請求被告給付違約金，惟該違約金之性質未經當事人特別約定，且該違約金係約定若被告未依租約到期時間履行遷出、註銷或解散公司之義務時，所應給付者，故應認該違約金之約定，係因被告債務不履行致原告產生損害之賠償總額。審酌原告因被告未遷讓返還系爭房屋所受之積極損害、所失利益，通常為租金之收入及租金轉投資之收益，而系爭房屋每月租金為2,500元，故認原告請求每逾1日5,000元計算之違約金尚屬

過高，應予酌減為以每月2,500元計算違約金為適當，據此計算111年2月21日起至111年4月6日止共3,714元(2月2500/28*8為714元、3月2500元、4月2500/30*6為500元)逾此範圍之部分，則不應准許。

㈣又押租金之性質，係在於擔保承租人按時給付租金及履行租賃債務，於雙方租賃關係消滅後，承租人如有欠租或其他債務不履行時，出租人自得以其所交付之押租金來抵充，而於抵充後，如有餘額，則將剩餘之押租金返還承租人。因此，主張抵充之權利在出租人，非謂承租人得主張以押租金來抵充租金，而得以延長租期。是被告雖曾在兩造溝通時，曾主張以其給付之2個月押租金為抵銷之意，有兩造間LINE對話截圖2紙在卷可稽（見本院卷第24頁），惟系爭租賃契約第3條第3項，已約明押租金不得作為被告主張作為抵繳租金或違約金之用，併予敘明。

㈤末按給付無確定期限者，債務人於債權人得請求給付時，經其催告而未為給付，自受催告時起，負遲延責任。其經債權人起訴而送達訴狀，或依督促程序送達支付命令，或為其他相類之行為者，與催告有同一之效力，民法第229 條第2 項定有明文。本件原告依系爭租賃契約之法律關係請求被告給付3,714元違約金，應屬給付無確定期限，應自起訴狀繕本送達之翌日起即111年7月6日至清償日止按週年利率5%計算之利息，逾此期間遲延利息之請求，自難准許。

六、綜上所述，原告依系爭租賃契約之法律關係，請求被告給付違約金3,714元及自111年7月6日起至清償日止，按年息5%計算之利息，為有理由，應予准許。逾此範圍之部分，則不應准許，應予駁回。

七、本件原告勝訴部分，係就民事訴訟法第427條訴訟適用簡易程序所為被告敗訴之判決，爰依同法第389條第1項第3款之規定，職權宣告假執行。此部分雖經原告陳明願供擔保，聲請宣告假執行，惟其聲請不過係促請法院依職權發動，本院毋庸就其聲請為准駁之裁判。至於原告其餘假執行之聲請，

因原告其餘之訴遭駁回而失所附麗應駁回之。而被告未陳明願供擔保，聲請宣告免為假執行，本院併依職權定相當擔保金額宣告之。

八、本件事證已臻明確，兩造其餘之主張、陳述暨攻擊防禦方法與證據，經本院斟酌後，認與本件判決結果已不生影響，爰不逐一論述，附此敘明。

九、訴訟費用負擔之依據：民事訴訟法第79條。

中　　華　　民　　國　　111　　年　10　　月　　17　　日

高雄簡易庭　法　　官　楊詠惠

以上正本係照原本作成。

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（須附繕本）。

中　　華　　民　　國　　111　　年　　10　　月　　17　　日

書　記　官　蔡佩珊