

臺灣高雄地方法院民事判決

115年度雄小字第359號

原告 愛思奇新創有限公司

法定代理人 陳玲偉

訴訟代理人 王俊皓

被告 柒享設計室內裝修有限公司

法定代理人 謝淑宜

上列當事人間給付違約金事件，本院民國（下同）115年3月31日
言詞辯論終結，判決如下：

主 文

一、原告之訴駁回。

二、訴訟費用由原告負擔。

理由要領

原告主張被告於114年3月1日至115年2月28日向其承租○○市○○
區○○○路0號00樓000房屋（下稱系爭房屋），約定月租金新
台幣（下同）2萬1,000元，被告提前解約，但僅繳交1個月押
金，未依約繳付2個月租金額之違約金，請求被告給付違約金4萬
2,000元。然依兩造就系爭房屋之租賃契約第三條第4點記載「提
前終止租約：本契約於期限屆滿前，租賃雙方得終止租約」、
「乙方（指被告）應於搬離前30日以電子郵件或書面通知甲方
（指原告），同時應賠償甲方1個月租金額之違約金（不包含當
月份租金），甲方有權再向乙方請求押金作為甲方之特別補
償」、「若有未於搬離前30日以電子郵件或書面通知甲方而逕行
終止租約者，應賠償甲方2個月租金額之違約金，甲方有權再向
乙方請求押金作為甲方特別補償」（見本院卷第12頁），而依民
法第98條「解釋意思表示，應探求當事人之真意，不得拘泥於所

01 用之辭句」之規定，堪認前開被告提前終止租約前給付「違約
02 金」、「特別補償」之約定，其真意均屬違約金，而兩造既不爭
03 執被告有於30日前通知終止租約，及額外繳交1個月份之租金
04 額，則本院認本件已繳交相當程度之違約金，依民法第252條
05 「約定之違約金額過高者，法院得減至相當之數額」之規定，本
06 院酌減本件違約金為1個月之租金額，而被告既已繳交此1個月之
07 租金額，則本件原告再請求被告給付違約金，自屬於法無據，判
08 決如主文所示。

09 中 華 民 國 115 年 4 月 30 日
10 高雄簡易庭 法 官 鄭峻明

11 以上正本係照原本作成。

12 民事訴訟法第436條之24第2項：對於本判決之上訴，非以違背法
13 令為理由，不得為之。

14 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，並
15 須表明原判決所違背之法令及其具體內容與依訴訟資料可認為原
16 判決有違背法令之具體事實之上訴理由。（均須按他造當事人之
17 人數附繕本）。

18 中 華 民 國 115 年 4 月 30 日
19 書 記 官 武凱葳