

宣 示 判 決 筆 錄

112年度湖小字第209號

原 告 張月梅

訴訟代理人 黃國桓

被 告 艾恩科技股份有限公司

法定代理人 賴兆緒

訴訟代理人 楊宛樺

上列當事人間112 年度湖小字第209 號給付違約金事件，本院於
中華民國112 年4 月17日言詞辯論終結，並於112 年4 月17日在
本院公開宣示判決。

出席職員如下：

法 官 許凱翔

法院書記官 許慈翎

通 譯 白珊華

朗讀案由。

到場當事人：

如報到單所載。

法官宣示判決，依民事訴訟法第436條之23、第434條第2項、第
436條之18規定判決，宣示主文如下，不另作判決書。

主 文

一、被告應給付原告新臺幣30,000元整，及自民國112 年1 月16
日起至清償日止，按週年利率5%計算之利息。

二、原告其餘之訴駁回。

三、訴訟費用新臺幣500元由被告負擔，餘由原告負擔。

四、本判決原告勝訴部分得假執行。

理由要領

一、按本契約租賃期限屆滿前甲乙雙方不得終止租約。如違反之
一方欲提前終止租約須賠償他方2 個月租金作為違約金....

01 .. 乙方產生之違約金得由擔保金中扣抵。兩造房屋租賃契約
02 書（下稱系爭租約）第8 條特約事項定有明文。經查，無論
03 被告有無授權訴外人即被告員工張嘉傑簽立終止契約協議書
04 、協議書之效力為何，上開系爭租約本就提前終止租約所生
05 之違約金有所約定。被告雖然辯稱：系爭租約違反內政部修
06 正住宅租賃契約書範本，違約金條款應屬無效云云，然上開
07 範本僅為參考性質而非強行規定，且系爭租約並非基於上開
08 定型化契約範本所制定之事實，亦為兩造所不爭執，且違約
09 金條款本身作為保障雙方依約履行之旨，亦無何等違反公平
10 之情形，基於契約自由原則，被告主張違約金條款無效，應
11 無理由。

12 二、惟按民法第252 條之規定，約定之違約金額過高者，法院得
13 減至相當之數額。本院審酌系爭房屋終止租約後，原告得將
14 系爭房屋另行出租而受有利益，以及本件租約中兩造約定之
15 條件等一切情狀，認系爭租約之違約金條款約定新臺幣120,
16 000 元，尚屬過高，爰依職權將系爭租約之違約金酌減至90
17 ,000元。本件原告既尚餘1 個月的押租金60,000元尚未返還
18 被告，依法得請求之違約金應僅有30,000元，故原告於請求
19 30,000元範圍內，為有理由，應該准許；逾此範圍之請求，
20 應予駁回。

21 三、利息起算日之認定：兩造終止契約協議書於112 年1 月16日
22 簽立（本院卷第17頁），堪認原告此日方向被告為催告。故
23 原告請求自112 年1 月16日起算之利息，為有理由，逾此範
24 圍之請求，為無理由。

25 中 華 民 國 112 年 4 月 17 日

26 臺灣士林地方法院內湖簡易庭

27 書記官 許慈翎

28 法 官 許凱翔

29 以上正本係照原本作成。

30 如不服本判決，應於送達後20日內，向本院提出上訴狀並應記載
31 上訴理由，表明關於原判決所違背之法令及其具體內容與依訴訟

01 資料可認為原判決有違背法令之具體事實，如於本判決宣示後送
02 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
03 繕本）。

04 中 華 民 國 112 年 4 月 17 日
05 書記官 許慈翎