臺灣士林地方法院民事簡易判決

112年度湖簡字第345號

原　　告　臺北自來水事業處

000000000000000000

法定代理人　范煥英

訴訟代理人　柯芊鈺

　　王浩庭

被　　告　驛站停車場事業有限公司

000000000000000000

法定代理人　王成維

000000000000000000

訴訟代理人　洪士傑律師

複代理人　楊馥璟律師

上列當事人間給付違約金事件，經本院於民國112年10月27日言詞辯論終結，判決如下：

主　　文

一、被告應給付原告新臺幣2萬8,232元，及自民國111年8月18日起至清償日止，按週年利率百分之5計算之利息。

二、原告其餘之訴駁回。

三、訴訟費用新臺幣1,770元，由被告負擔六分之一即新臺幣295元，餘由原告負擔。

四、本判決原告勝訴部分得假執行。但被告如以新臺幣2萬8,232為原告預供擔保後，得免為假執行。

事實及理由要領

一、本判決依民事訴訟法第434條第1項規定，合併記載事實及理由要領，其中原告之主張與被告之答辯，並依同條項規定，分別引用：1.原告之支付命令聲請狀、準備狀（112年7月25日收狀），2.被告之答辯狀（同年10月11日收狀），3.本件言詞辯論筆錄（同年9月14日、10月27日）。

二、本院之判斷

㈠查，被告前於110年1月14日與原告簽訂公用房地使用行政契

約，向原告承租臺北市○○區○○○路0段000巷00弄0號1樓房地（下稱系爭房地），約定使用期間至115年5月3日，每月使用費新臺幣（下同）2萬8,232元（含稅），每3個月一期，每年1月、4月、7月、10月各給付8萬4,697元，被告並繳納相當於2個月使用費之保證金5萬6,464元予原告（下稱系爭契約），嗣被告自110年10月5日起遲延繳納使用費，原告已於110年11月30日終止系爭契約，並於同年12月15日由被告員工會同點交取回系爭房地等情，有兩造書狀各自提出之文件資料可參，且為兩造所無爭執，此部分事實，堪以認定。

㈡本件原告以被告違約積欠使用費，經終止系爭契約為由，援引系爭契約第20條第2項規定，主張除終止前積欠之使用費5萬6,464元（即110年10月1日起至同年11月30日止），其並得向被告收取6個月使用費之懲罰性違約金16萬9,392元，共計得請求22萬5,856元，扣除保證金5萬6,464元後，被告尚應給付16萬9,392元。被告則抗辯：以保證金扣抵終止前積欠之使用費後，已無積欠使用費，其逾期繳納使用費係因原董事即唯一股東趙國欽於110年6月18日猝死，繼承人均拋棄繼承，無人可處理事務之故，嗣臺灣新北地方法院於110年11月22日始以110年度司字第49號裁定（下稱系爭裁定）選任臨時管理人（同年12月8日確定），且系爭房地已於同年12月15日點交返還原告，原告受損不大，請求6個月使用費之違約金核屬過高等語。

㈢經核，系爭契約第20條第2項係約定：「因可歸責於乙方（即被告）之事由，致甲方（即原告）依前項規定終止契約者，除本契約另有約定外，甲方得視情節輕重向乙方收取相當於6個月以下使用費及營業稅金額之懲罰性違約金。如致甲方受有損害者，並應負損害賠償責任。」由此條項之內容觀之，約定之懲罰性違約金係以相當於6個月使用費之金額為上限，應視違約情節輕重而定，並非約定一概收取6個月使用費之金額。再按，約定之違約金額過高者，法院得減至相

當之數額。民法第252條規定甚明。倘當事人所約定之違約金過高者，為避免違約金制度造成違背契約正義等值之原則，法院得參酌一般客觀事實、社會經濟狀況及當事人所受損害情形，依職權減至相當之金額。本院考量系爭契約於110年11月30日終止時，被告實際積欠之使用費僅2個月即5萬6,464元，以保證金扣抵後已無欠費，而系爭契約終止後，被告返還系爭房地前無權占有時間僅15日，另，被告所述原董事猝死，110年11月22日始經系爭裁定選任臨時管理人之情，亦有該裁定暨證明書影本可參，可認被告違約情節應屬輕微，並綜酌一般客觀事實、社會經濟狀況、當事人可能所受損害等一切情狀，認為原告請求相當於6個月使用費金額之違約金，顯屬過高，應酌減以上述15日無權占有期間按使用費2倍之標準計算、即2萬8,232元（相當於1個月使用費之金額）為適當。超過部分，即難以准許。

三、從而，原告依系爭契約約定之法律關係，請求被告給付如主文第一項所示，為有理由，應予准許。逾此範圍之請求，則無理由，應予駁回。

四、兩造其餘攻擊防禦方法及所提證據，經本院斟酌後認與判決結果不生影響，爰不再逐一論述，附此敘明。

中　　華　　民　　國　　112　　年　　11　　月　　24　　日

內湖簡易庭法　官　施月燿

以上為正本係照原本作成。

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（須依對造人數附繕本）。

中　　華　　民　　國　　112　　年　　11　　月　　24　　日

書記官　朱鈴玉