

臺灣士林地方法院民事判決

112年度簡上字第151號

上訴人

即被上訴人 中租迪和股份有限公司

法定代理人 陳鳳龍

訴訟代理人 賴韋治

被上訴人

即上訴人 考友社股份有限公司

兼上1人

法定代理人 陳萬淇

上列當事人間給付租金事件，上訴人即被上訴人、被上訴人即上訴人對於民國112年3月22日本院內湖簡易庭110年度湖簡字第1717號第一審判決，分別提起上訴、一部上訴，本院於民國112年1月30日言詞辯論終結，判決如下：

主文

原判決除確定部分外廢棄。

上開廢棄部分，上訴人中租迪和股份有限公司在第一審之訴駁回。

上訴人中租迪和股份有限公司之上訴駁回。

第一審(除確定部分外)及第二審訴訟費用，由上訴人中租迪和股份有限公司負擔。

事實及理由

一、上訴人即被上訴人中租迪和股份有限公司（下稱上訴人）主張：被上訴人即上訴人考友社股份有限公司（下稱被上訴人考友社公司）前以被上訴人即上訴人陳萬淇（下稱被上訴人陳萬淇，與被上訴人考友社公司合稱被上訴人）為連帶保證人，於民國108年4月30日與上訴人簽訂租賃契約（下稱系爭租約），向上訴人承租4台數位影印機（型號、機型：XEROX

01 D95PB、812263；XEROX B9100PB、200495；XEROX AP6000、
02 320332；XEROX 7D3372X、296628，下稱系爭影印機），租
03 期自108年5月16日起72個月，每月租金新臺幣（下同）4萬1
04 000元，首期租金於同年6月16日給付，其後各期租金應於每
05 月16日前給付。嗣被上訴人考友社公司自110年1月16日即第
06 21期起未依約按期繳付租金，上訴人已於110年8月6日終止
07 系爭租約，然依系爭租約第10條第1款「…出租人得終止本
08 合約，且承租人應將標的物歸還給出租人，並立即對出租人
09 付清未付（含未到期）之租金，…」之違約金約定，上訴人
10 除得向被上訴人請求積欠之租金15萬774元，仍得向被上訴
11 人請求連帶給付系爭租約終止後，自110年8月7日起，計算
12 至原租約屆滿之日止合計181萬7226元之違約金及遲延利
13 息。爰依系爭租約第10條第1款約定及連帶保證法律關係，
14 請求被上訴人連帶給付196萬8000元及自起訴狀繕本送達翌
15 日起算之法定遲延利息等語。

16 二、被上訴人則以：對於上訴人主張系爭租約終止日為110年8月
17 6日及積欠租金為15萬774元等節，均不爭執。惟系爭租約第
18 10條第1款關於上訴人得請求全部未到期租金之約定，既明
19 文約定為租金，而租金為承租期間使用系爭影印機的對價，
20 性質上即非屬違約金。又系爭租約終止後，即無租金發生，
21 故上訴人請求系爭租約終止後之租金，應無理由。退步言
22 之，如認該約定係屬違約金之約定，終止系爭租約後，上訴
23 人即得收回系爭影印機另行出租或處分，上訴人請求自系爭
24 租約終止後至原約定之租賃期滿之日止，依原約定租金數額
25 計算違約金，顯屬過高，應依民法第252條之規定，酌減至8
26 萬2000元為適當。是以，上訴人依系爭租約第10條第1款約
27 定，向被上訴人請求超過23萬2774元（即15萬774元加計8萬
28 2000元）本息部分，應無理由等語置辯。

29 三、原審對於上訴人前開請求，為其一部勝敗之判決，命被上訴
30 人連帶給付上訴人35萬774元（按租金15萬774元及違約金20
31 萬元，合計35萬774元）本息，並駁回上訴人其餘之訴，及依

職權宣告假執行。上訴人就其不利部分不服，提起上訴，聲明：(一)原判決不利於上訴人部分廢棄，(二)上開廢棄部分，被上訴人應再連帶給付上訴人161萬7226元，及自起訴狀繕本送達翌日即110年1月16日起至清償日止，按年息百分之5計算之利息；被上訴人則聲明：上訴駁回。被上訴人亦就其不利部分不服，提起一部上訴，聲明：(一)原判決命被上訴人連帶給付超過23萬2774元(按租金15萬774元及違約金8萬2000元)本息部分廢棄，(二)上開廢棄部分，上訴人於第一審之訴駁回；被上訴人則聲明：上訴駁回。(原判決命被上訴人連帶給付系爭租約終止時所積欠租金15萬774元及依系爭租約第10條第1款約定連帶給付8萬2000元，共計23萬2774元本息部分，未據兩造聲明不服，業已確定，不在本院審理範圍。)

四、得心證之理由：

(一)、上訴人主張依系爭租約第10條第1款之約定請求被上訴人連帶給付自110年8月7日起至114年5月15日原租約屆滿之日止之未到期租金，計173萬5226元(按原合計181萬7226元扣除被上訴人未上訴之8萬2000元)云云。惟按承租人若發生對本契約之任何約定，未遵守或履行之情形時，出租人得終止本契約，且承租人應將標的物歸還出租人，並立即對出租人付清未付(含未到期)之「租金」，且出租人得向承租人請求損害之賠償，系爭租約第10條第1款定有明文(原審卷第147頁)。又按所謂租金，係指租賃期間使用租賃標的物之對價，此觀民法第421條之規定(稱租賃者，謂當事人約定，一方以物租與他方使用收益，他方支付租金之契約。前項租金，得以金錢或租賃物之孳息充之)自明。查系爭租約因被上訴人考友社公司未按期給付租金，經上訴人於110年8月6日終止，為兩造所不爭執(原審卷第132頁)。承上，系爭租約既於110年8月6日終止，依前開說明，自無依系爭租約使用系爭租賃標的物之對價即租金之產生。是以，上訴人依系爭租約第10條第1款，請求被上訴人連帶給付自110年8月7日

01 起至114年5月15日止之「租金」，即無所據。

02 (二)、上訴人另主張系爭租約第10條第1款所稱「立即對出租人付
03 清未付(含未到期)之租金」等語，屬違約金之約定，被上訴
04 人既已違約，自應給付違約金173萬5226元(按原合計181萬7
05 226元扣除被上訴人未上訴之8萬2000元)云云。然為被上訴
06 人否認，並以前揭詞情資為抗辯。按解釋意思表示，應探求
07 當事人之真意，不得拘泥於所用之辭句，民法第98條雖定有
08 明文。然契約之文意有疑義，如辭句模糊，或模稜兩可時，
09 固應探求當事人之真意，不得拘泥於所用之辭句，但如契約
10 文字業已表示當事人之真意，無須別事探求者，即不能反捨
11 契約文字更為曲解(最高法院84年度台上字第1188號判決意
12 旨參照)。查系爭租約第10條第1款約定「…並立即對出租人
13 付清未付(含未到期)之租金…」(原審卷第147頁)，文義上
14 既已明確表明「租金」，而租金為民法債篇第2章第5節租賃
15 規範之法律上專有名詞，係為租賃期間，承租人使用租賃標
16 的物之對價，並為租賃契約成立之必要要素(民法第421條規
17 定參照)，自不得反於其明確表達之文義，而認所謂未到期
18 之租金約定係屬違約金。再依系爭租約，租用期間為自108
19 年5月16日起72個月，各期租金4萬1000元，每一個月1期，
20 首期租金給付日為108年6月16日(原審卷第148頁)等語。足
21 見租金為月付，且約定於租賃滿1個月後給付。是以，於系
22 爭租約因故提前終止時，亦可能產生已發生之租金債權，尚
23 未至租金約定之每月16日之給付期限，故承租人原仍無給付
24 此部分租金之義務，然有前條之約定，承租人就尚未屆清償
25 期之租金，即喪失期限利益，亦應於終止後，立即一併對出
26 租人付清。以本件為例，系爭租約於110年8月6日終止，依
27 系爭租約之約定110年7月16日至同年8月6日止之租金，原應
28 於同年8月16日給付，然因前條之約定，於系爭租約終止
29 後，110年7月16日至同年8月6日止之租金，雖未屆同年8月1
30 6日之清償期，被上訴人即承租人仍應立即一併付清。是該
31 條項之約定，亦與系爭租約實際之約定之租金給付條件相

01 合，並無辭句模糊，或模稜兩可，而應探求當事人真意之餘
02 地。再按圓括弧()為夾註號，在於註釋圓括弧前之詞語，本
03 件圓括弧內之「含未到期」等語，顯然是在附註說明「未
04 付」一詞，未付即為未清償，而租金為租賃期間使用租賃標
05 的物之對價。是未付租金，應指租賃期間使用租賃標的物而
06 尚未清償之對價。又「含未到期」，在於附註「未付」一
07 詞，而非租金，自不得改變原租金之性質。故應指包含租賃
08 期間使用租賃標的物，應給付之租金，尚未屆清償期而未清
09 償者，方與前開夾註號之意義相符。另按當事人得約定債務
10 人於債務不履行時，應支付違約金；違約金，除當事人另有
11 訂定外，視為因不履行而生損害之賠償總額；其約定如債務
12 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
13 金者，債權人除得請求履行債務外，違約金視為因不於適當
14 時期或不依適當方法履行債務所生損害之賠償總額，民法第
15 250條定有明文。承上，苟將「未到期之租金」云云，解釋
16 為違約金之約定，兩造既未另訂定該給付屬懲罰性違約金，
17 依前開說明，應屬賠償總額預定之違約金。既為賠償總額預
18 定之違約金，即不得再另行請求損害賠償。然系爭租約第10
19 條第1款後段卻稱「且出租人仍得向承租人請求損害之賠
20 償」云云，與賠償總額預定違約金之規範似有齟齬，益徵
21 「未到期之租金」云云，應非屬違約金之性質。再者，上訴
22 人為專業租賃融資公司，法律專業當較一般人熟稔，就契約
23 之撰寫衡情當無誤用租金定義之理。且同條項之文義既載明
24 為「租金」，被上訴人於簽約之際，當無從認知，該約定明
25 為「租金」，實為包含「違約金」，進而審視權衡系爭租約
26 規範之權利及義務，如將「(含未到期)之租金」認定係屬違
27 約金之約定，對被上訴人顯失公平，而有違誠實信用原則。
28 是本院審酌前開事項，認系爭租金第10條第1款所謂之「…
29 並立即對出租人付清未付(含未到期)之租金…」等語，應係
30 約定租約終止後，已發生之租金，如尚未屆清償期，承租人
31 亦喪失期限利益，應與屆清償期未履行給付義務之租金一併

給付，而非屬違約金之約定。故上訴人依此請求被上訴人連帶給付違約金173萬5226元，亦無所據。

五、綜上所述，上訴人依系爭租約第10條第1款及連帶保證法律關係，請求被上訴人連帶給付違約金173萬5226元，為無理由。原審除確定部分(租金15萬774元及被上訴人不爭執之8萬2000元，合計23萬2774元本息)外，為被上訴人敗訴之判決，尚有未洽，上訴意旨求予廢棄改判，為有理由，爰由本院予以廢棄改判如主文第2項所示。另原判決為上訴人敗訴之諭知，核無違誤，上訴人上訴意旨摘原判決此部分不當，求予廢棄改判，並無理由，亦應駁回其上訴。

六、本件事證已臻明確，上訴人請求傳訊系爭影印機設備供應商之業務員為證，以證明該設備之流通性及成本云云，核無必要，並此敘明。又兩造其餘攻擊防禦方法及所援引之證據，經本院悉予審酌後，認於本件判決之結果不生影響，爰不一一論駁，併此敘明。

七、據上論結，本件被上訴人之上訴為有理由，上訴人之上訴為無理由，依民事訴訟法第436條之1第3項、第450條、第449條第1項、第78條，判決如主文。

中 華 民 國 112 年 12 月 21 日
民事第二庭審判長法官 謝佳純

法官 陳月雯

法官 劉逸成

以上正本係照原本作成。

如不服本判決，僅得於收受本判決正本送達後 20 日內，以適用法規顯有錯誤為理由時，向本院提出上訴狀（須按他造當事人之人數附繕本），經本院許可後方得上訴至最高法院。上訴時應提出委任律師或具有律師資格之人之委任狀；委任有律師資格者，另應附具律師資格證書及釋明委任人與受任人有民事訴訟法第46條之1第1項但書或第2項所定關係之釋明文書影本。若委任律師

01 提起上訴者，應一併繳納上訴審裁判費，否則本院得不命補正逕
02 行駁回上訴。

03 中 華 民 國 112 年 12 月 21 日

04 書記官 康雅婷