臺灣臺北地方法院民事小額判決

110年度店小字第95號

原　　告　震旦開發股份有限公司

000000000000000000

法定代理人　廖慶章

訴訟代理人　陳美鳳

被　　告　美好一生事業股份有限公司

000000000000000000

兼　上一人

法定代理人　金天放

000000000000000000

共　　同

訴訟代理人　金尚孝

上列當事人間請求給付租金等事件，本院於民國110年5月7日言詞辯論終結，判決如下：

主　　文

被告應連帶給付原告新臺幣貳萬參仟零伍拾肆元，及自民國一〇九年九月九日起至清償日止，其中新臺幣柒仟肆佰伍拾肆元按週年利率百分之八、其餘新臺幣壹萬伍仟陸佰元按週年利率百分之五計算之利息。

原告其餘之訴駁回。

訴訟費用新臺幣壹仟元由被告連帶負擔二分之一，餘由原告負擔。

本判決得假執行。但被告如以新臺幣貳萬參仟零伍拾肆元為原告預供擔保，得免為假執行。

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。查，原告原請求被告給付新臺幣（下同）47,775元，及自起訴狀繕本送達翌日起至清償日止，按週年利率8%計算之利息，嗣於民國110年5月7日言詞辯論期日就

其中36,075元自起訴狀繕本送達翌日起至清償日止之利息改按週年利率5%計算，核屬減縮應受判決事項之聲明，應予准許。

二、原告主張：被告美好一生事業股份有限公司（下稱美好事業公司）前向伊承租數位彩色影印機等設備，其租賃標的、期間、金額、租金支付方式等均如附表一所示（該表編號1、2所示租賃契約下分別稱系爭甲、乙租約）。詎被告美好事業公司自109年2月起即未依約支付租金，經伊以存證信函催告支付未獲置理，伊以本件起訴狀繕本之送達為終止系爭甲、乙租約之意思表示，依系爭甲、乙租約約定，伊自得請求被告美好事業公司支付如附表二所示之租金、違約金，並分別請求自起訴狀繕本送達翌日起至清償日止，按週年利率8%、5%計算之利息。被告金天放為被告美好事業公司之負責人，並於系爭甲、乙租約同意就被告美好事業公司連帶負責，自應就上開債務與被告美好事業公司連帶負清償責任，爰依系爭甲、乙租約之法律關係提起本訴，並聲明：被告應連帶給付原告47,775元，及自起訴狀繕本送達翌日起至清償日止，其中11,700元按週年利率8%、其餘36,075元按週年利率5%計算之利息。

三、被告則以：原告子公司互盛股份有限公司（下稱互盛公司）於簽約前傳送之報價單即載明被告美好事業公司若因結束營運無法繼續承租標的物，得於1個月前通知原告終止租約，無須支付違約金，被告美好事業公司既分別於109年6月間、同年1月間通知原告終止系爭甲、乙租約，原告自不得再請求系爭甲租約109年8月以後、系爭乙租約109年3月以後之租金或違約金，且原告已派員將上開租賃標的物搬走，可徵原告亦同意終止系爭甲、乙租約等語，資為抗辯，並聲明：原告之訴駁回。

四、本院之判斷：

㈠、經查，被告美好事業公司前向原告承租數位彩色影印機等設備，兩造分別簽訂如附表一編號1所示內容之系爭甲租

約、如附表一編號2所示內容之系爭乙租約，被告金天放並同意就被告美好事業公司因上開租約所生之債務負連帶清償之責，惟被告美好事業公司就系爭甲租約僅付款至109年1月、系爭乙租約僅付款至109年3月等情，有上開租約之營業型租賃契約書、租賃顧客合約明細表、電子發票證明聯等附卷可稽（本院卷第15至35頁），堪信為真。

㈡、次查，原告以互盛公司名義提供被告美好事業公司之報價單約定「承租人如因公司結束營運而無繼續承租標的物，得於一個月前以書面通知出租人及供應商後，提前終止本契約，無須支付違約金」，該條款亦屬系爭甲、乙租約之一部分等情，有該報價單在卷足參（本院卷第89頁），且為原告所不爭（本院卷第124頁），堪信屬實。惟被告美好事業公司得依上開約定免付違約金，自應證明其確以「書面」通知原告終止系爭甲、乙租約，始足當之，而被告自承僅分別於109年6月間、同年1月間以電話通知原告終止系爭甲、乙租約，自與前揭「書面」通知要件未符，被告美好事業公司據此抗辯已合法終止系爭甲、乙租約且無須負擔違約金等情，尚無可取。

㈢、又按依習慣或依其事件之性質，承諾無須通知者，在相當時期內，有可認為承諾之事實時，其契約為成立。民法第161條第1項定有明文。此即學說上所謂意思實現，乃依有可認為承諾之事實，推斷有此效果（承諾）意思。意思實現以客觀上有可認為承諾之事實存在為要件，有此事實，契約即為成立。而有無此事實，應依具體情事決定之（最高法院95年度台上字第969號判決）。查：

1、原告於言詞辯論時陳稱業分別於109年7月30日、同年5月21日取回系爭甲、乙租約租賃標的物，被告就此亦無意見（本院卷第125頁），足信被告美好事業公司先前應確有以書面以外之方式告知原告欲終止系爭甲、乙租約，而原告既取回租賃標的物，自已知悉上開租約無從繼續履行，堪信其以此方式承諾被告美好事業公司不欲

繼續上開租約之要約，上開租約應分別於原告取回租賃標的物之日即告終止。

２、系爭甲、乙租約既分別於109年7月30日、同年5月21日始終止，被告美好事業公司就終止前已發生而尚未支付之租金債務即系爭甲租約5,819元、系爭乙租約1,635元【計算式如附表三】，自仍有支付之義務，被告金天放業於上開租約同意就所生債務負連帶清償之責，亦已說明如前，原告請求被告2人連帶給付租金7,454元，自屬可取，逾此範圍之租金請求，尚不足採。

㈣、按約定之違約金過高者，法院得減至相當之數額，民法第252條定有明文。又約定之違約金如有過高者，法院亦得減至相當之數額，至於是否相當，即須依一般客觀事實，社會經濟狀況及當事人所受損害情形，以為斟酌之標準，且約定之違約金過高者，除出於債務人之自由意思，已任意給付，可認為債務人自願依約履行，不容其請求返還外，法院仍得依前開規定，核減至相當之數額；又違約金之核減，法院得以職權為之（最高法院79年台上字第1915號、79年台上字第1612號判例【註】意旨參照）。查：

１、系爭甲、乙租約均約定因可歸責於承租人之事由而提前終止時，承租人（即被告美好事業公司）應給付相當於未到期租金總額之違約金予出租人（即原告），業如前陳，而被告美好事業公司因故歇業無法繼續承租，自屬可歸責於其之事由，其又未依約提前以書面告知原告終止系爭甲、乙租約，自仍應負給付違約金之義務，被告金天放業於上開租約同意就所生債務負連帶清償之責，亦已說明如前，自亦負連帶給付違約金之責。

２、本院認原告因系爭甲、乙租約提前終止，尚須另覓他人承租，自受有未尋得他人接手承租前租金收入減損之損害，並斟酌原告陳稱因系爭租約為五年期，價格已較租賃期間短者為優惠，且租賃標的物隨時間經過陳舊，再行出租時議價上有所不利等情狀（本院卷第105至106

頁），認本件原告就系爭甲、乙租約所請求之違約金各以相當於8期租金之金額即7,800元計算為適當，逾此範圍之違約金請求，尚嫌無據。

㈤、綜上，被告就系爭甲租約應連帶給付原告租金5,819元、違約金7,800元；就系爭乙租約應連帶給付原告租金1,635元、違約金7,800元，共23,054元【計算式如附表三】。

五、從而，原告依系爭甲、乙租約，請求被告等2人連帶給付原告23,054元，及自起訴狀繕本送達翌日即109年9月9日（本院卷第42、43頁送達證書）起至清償日止，其中7,454元按週年利率8%、其餘15,600元按週年利率5%計算之利息，為有理由，應予准許。逾此範圍之請求，為無理由，應予駁回。

六、本件原告勝訴部分係依小額程序為被告敗訴之判決，依民事訴訟法第436條之20規定，應依職權宣告假執行。本院並就原告勝訴部分依同法第392條第2項規定，依職權為被告如預供擔保，得免為假執行之宣告。

七、訴訟費用負擔之依據：民事訴訟法第79條。並依職權確定本件訴訟費用額為1,000元（即裁判費）如主文第3項所示。

中　　華　　民　　國　　110　　年　　5　　月　　28　　日

新店簡易庭法　官　林志煌

上正本證明與原本無異。

如不服本判決，應於判決送達後20日內向本庭（231204新北市○○區○○路0段000號）提出上訴狀（須按他造當事人之人數附繕本），並表明上訴理由（上訴理由應表明：一、原判決所違背之法令及其具體內容。二、依訴訟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），如未於上訴後20日內補提合法上訴理由書，法院得逕以裁定駁回上訴。

如委任律師提起上訴者，應一併繳納上訴審裁判費。

中　　華　　民　　國　　110　　年　　5　　月　　28　　日

書記官　陳柏志

附表一：（金額單位均為新臺幣）

編號	1	2
標的物	數位彩色影印機x1 MP2000L傳真介面x1 MP2550B系列送稿機x1 MPC2050/3300/4000彩色機鐵桌x1	數位彩色影印機x1 MPC5503SP系列送稿機x1 MPC3系列鐵桌x1 刷卡機x1 傳真單元x1
租賃期間	民國105年10月1日起至110年9月30日止	民國106年9月1日起至111年8月31日止
租金金額	以每個月為1期，每期975元	以每個月為1期，每期975元
租金支付方式	發票開立次月月底前付款	發票開立次月月底前付款
遲延支付租金責任	自原應付款日起至清償日止，加付按週年利率8%計算之遲延利息。	自原應付款日起至清償日止，加付按週年利率8%計算之遲延利息。
違約金	契約可歸責於承租人之事由提前終止時，承租人應給付相當於未到期租金總額之違約金予出租人	契約可歸責於承租人之事由提前終止時，承租人應給付相當於未到期租金總額之違約金予出租人

附表二：（金額單位均為新臺幣）

租約	系爭甲租約	系爭乙租約	總和
未支付租金	6,825元（即109年2月1日至8月31日，共7期）	4,875元（即109年4月1日至8月31日，共5期）	11,700元
違約金	12,675元（即109年9月1日至110年9月30日，共13期）	23,400元（即109年9月1日至111年8月31日，共24期）	36,075元

附表三：（金額單位均為新臺幣）

租約	系爭甲租約	系爭乙租約	總和
未支付租金	5,819元（即109年2月1日至7月30日，共5期又30日）	1,635元（即109年4月1日至5月21日，共1期又21日）	7,454元
違約金	7,800元（8期）	7,800元（8期）	15,600元

（續上頁）

合計	23,054元