臺灣臺北地方法院小額民事判決

109年度北小字第2030號

原　　告　震旦開發股份有限公司

000000000000000000

法定代理人　廖慶章

原　　告　震旦行股份有限公司

000000000000000000

法定代理人　袁蕙華

共　　同

訴訟代理人　黃彰玲

被　　告　潤盈工程行

000000000000000000

兼法定代理人　賴宏銘

上列當事人間請求給付租金事件，本院於民國一百零九年六月二十四日言詞辯論終結，判決如下：

主　　文

被告應連帶給付原告震旦開發股份有限公司新臺幣壹萬捌仟玖佰玖拾壹元，及自民國一百零九年三月十五日起至清償日止，按年息百分之八計算之利息。

被告應連帶給付原告震旦行股份有限公司新臺幣壹萬伍仟陸佰元，及自民國一百零九年三月十五日起至清償日止，按年息百分之八計算之利息。

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百分之六十六，餘由原告震旦開發股份有限公司負擔。

本判決第一、二項得假執行。

事　　實

甲、原告方面：

一、聲明：㈠被告應連帶給付原告震旦開發股份有限公司（下稱震旦開發公司）新臺幣（下同）三萬六千四百元，及自起訴狀繕本送達之翌日（即民國一百零九年三月十五日）起至清

償日止，按年息百分之八計算之遲延利息；㈡被告應連帶給付原告震旦行股份有限公司（下稱震旦行公司）一萬五千六百元，及自起訴狀繕本送達之翌日（即一百零九年三月十五日）起至清償日止，按年息百分之八計算之遲延利息。

二、陳述略稱：

㈠緣訴外人鼎誠工程行前與原告震旦開發公司、震旦行公司簽訂三方之營業型租賃契約書（下稱系爭租約），依系爭租約向原告震旦開發公司承租SHARP/M-SH-MX2010U數位彩印機及其周邊設備（下稱系爭租賃物），租賃期間自一百零八年九月一日起至一百十年八月三十一日止，每月租金為一千四百元，另由原告震旦行公司提供供應品，鼎誠工程行應按期繳交計張費用。嗣鼎誠工程行於一百零七年十二月一日（第四期）將系爭租賃關係移轉於被告潤盈工程行。

㈡詎被告潤盈工程行自第十一期起未依約付款，原告震旦開發公司、原告震旦行公司爰以系爭租約第五條第一項第一、五款之約定，於一百零八年十月三十一日以存證信函向被告潤盈工程行為終止系爭租約之意思表示，如若認以存證信函終止系爭租約尚有疑義，亦以起訴狀繕本之送達作為終止租約之意思表示。系爭租約既已終止，被告潤盈工程行及被告賴宏銘應依系爭租約第五條第三項第一款「已到期未繳租金及計張費用」、第五條第二項「本契約因可歸責於承租人之事由而終止時，・・・承租人並應給付相當於未到期租金總額之違約金予出租人・・・。」，及依租賃移轉協議書第三條「負責人之連帶責任」、「遲延利息」之約定，就系爭租賃關係所生之債務負連帶清償責任。

㈢被告自第十一期起未依約繳付租金，被告應依約就已到期未繳租金連帶給付原告震旦開發公司五千六百元（計算式：1,400×4＝5,600），另應就未到期租金總額連帶給付三萬零八百元之違約金（計算式：1,400×22＝30,800），即合計三萬六千四百元（計算式：5,600＋30,800＝36,400）之租金與違約金，及自起訴狀繕本送達之翌日（即一百零九年三月十

五日）起至清償日止，按年息百分之八計算之遲延利息。

㈣依系爭租約其他約定「計張費用每一個月為一期，承租人應按期繳交之計張費用（如上所示）每期計張總基本費六百元；不含紙張費用。」、「計張費用：每期計張總基本費六百元，可影列印基本張數黑白A4二千張，超過基本張數時黑白A4每張零點三元／彩色A4每張三元」之約定，被告潤盈工程行應按月給付原告震旦行公司計張費用，然被告潤盈工程行積欠原告震旦行公司已到期未繳計張費用二千四百元（計算式：600×4＝2,400）及未到期計張基本費總額之違約金一萬三千二百元（計算式：600×22＝13,200）合計一萬五千六百元（計算式：2,400＋13,200=15,600）之租金與違約金，及自起訴狀繕本送達之翌日（即一百零九年三月十五日）起至清償日止，按年息百分之八計算之遲延利息，爰依租賃契約及債權讓與之法律關係提起本件訴訟。對於影印機出租業同業利潤標準「毛利率六十九、費用率三十九、淨利率三十」無意見。

三、證據：提出系爭租約影本一件、租賃移轉協議書影本一件、租賃顧客合約明細表影本一件、郵局存證信函暨退件信封回執影本各一件、電子發票證明聯影本三件、商業登記抄本一件及被告賴宏銘戶籍謄本一件為證。

乙、被告方面：被告均未於言詞辯論期日到場，亦未提出書狀作何聲明或陳述。

理　　由

一、程序方面：

㈠依原告所提系爭租約第六條第一項之約定，兩造合意以臺灣臺北地方法院為第一審管轄法院，故本院對本事件具有管轄權。

㈡按不變更訴訟標的，而補充或更正事實上或法律上之陳述者，非為訴之變更或追加，民事訴訟法第二百五十六條定有明文，此項規定於簡易訴訟程序適用之（民事訴訟法第四百三十六條第二項參照）。經查，原告起訴狀聲明第一、二項

均記載「被告應給付」，惟於起訴狀之事實及理由欄均記載「被告應連帶給付」，而被告潤盈工程行屬合夥組織，並非被告賴宏銘獨資（參本院卷第四十五頁），經本院依職權闡明後，原告於一百零九年六月二十四日言詞辯論期日當庭更正聲明第一、二項為「被告應連帶給付」（參本院卷第六十九頁），核屬更正事實上、法律上之陳述，參酌前揭規定，程序並無不合，應予准許。

㈢本件被告經合法通知均未於言詞辯論期日到場，核無民事訴訟法第三百八十六條所列各款情形，應依職權由原告一造辯論而為判決。

二、原告主張之事實，已據其提出系爭租約影本一件、租賃移轉協議書影本一件、租賃顧客合約明細表影本一件、郵局存證信函暨退件信封回執影本各一件、電子發票證明聯影本三件、商業登記抄本一件及被告賴宏銘戶籍謄本一件為證，經核對相關證物原本無訛，被告均未到庭爭執，亦未提出書狀作何聲明或陳述，堪認原告主張為真實。

三、按系爭租約第二條約定：「租賃期間：自西元二〇一八年九月一日（起租日）起至西元二〇二一年八月三十一日止共三十六個月（期）」、「每期租金：承租人應按期繳交之租金為新臺幣一千四百元整」；第五條第二項約定：「本契約因可歸責於承租人之事由而提前終止時，承租人並應給付相當於未到期租金總額之違約金予出租人・・・。」；同條第三項約定：「本契約期滿或提前終止時：⑴承租人應繳清已到期未繳租金及計張費用，並將標的物及使用中與備用之耗材返還出租人及供應商・・・。」；第六條第一項約定：「承租人如為法人、非法人團體、合夥，其依本契約所負之債務，負責人同意連帶負責。承租人遲延給付租金或計張費用，應自原應付款次日起至實際付款日止按日以年息百分之八加計遲延利息・・・。」。又租賃移轉協議書第三條約定：「新承租人如為法人，其負責人願就租賃關係移轉後及本協議書所生之債務負連帶責任。」。另「約定之違約金過

高者，法院得減至相當之數額，民法第二百五十二條定有明文。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。」（最高法院七十九年台上字第一九一五號裁判意旨參照）。

四、經查：㈠原告震旦開發公司依系爭租約第二條、第五條第三項第一款、第六條第一項之約定，請求被告連帶給付四期欠租共五千六百元（計算式：1,400×4＝5,600），於法並無不合；㈡原告震旦開發公司依系爭租約第二條、第五條第二項、第六條第一項之約定，請求被告連帶給付系爭租約終止後之違約金，每期違約金以租金相同金額計算部分，參酌原告不爭執所屬行業之同業利潤標準為「毛利率六十九」、「費用率三十九」、「淨利率三十」，本院認為系爭租賃物之二十二期違約金，每期違約金應以租金額一千四百元的六十九分之三十（即淨利率佔毛利率之百分比）計算始為合理，故總金額為一萬三千三百九十一元（計算式：1,400元×30/69×22≒13,391元，元以下四捨五入）；㈢原告震旦行公司請求被告連帶給付二千四百元之計張費用及違約金一萬三千二百元，總計一萬五千六百元（計算式：2,400＋13,200＝15,600），其依系爭租約第五條第二項約定以系爭租約終止前十二期（不含終止當期）平均計張費用六倍或未到期計張基本費總額（孰高者為準）金額計算違約金，衡酌一般客觀事實、社會經濟狀況及原告震旦行公司所受損害，違約金數額應屬適當；㈣基上，被告應連帶給付原告震旦開發公司欠租及違約金共計一萬八千九百九十一元（計算式：5,600＋13,391＝18,991），被告應連帶給付原告震旦行公司之計張費用及違約金共計一萬五千六百元（計算式：2,400＋13,200＝15,600），另均得依系爭租約第六條第一項之約定，主張年息百分之八之遲延利息。

五、綜上所述，原告依租賃契約法律關係請求：㈠被告連帶給付原告震旦開發公司三萬六千四百元，及自起訴狀繕本送達之翌日（即一百零九年三月十五日）起至清償日止，按年息百

分之八計算之遲延利息；㈡被告連帶給付原告震旦行公司一萬五千六百元，及自起訴狀繕本送達之翌日（即一百零九年三月十五日）起至清償日止，按年息百分之八計算之遲延利息，其請求於主文第一、二項之範圍內為有理由，應予准許。超過主文第一、二項範圍之請求，則屬無據，應予駁回。

六、本件係小額程序所為被告一部敗訴之判決，依民事訴訟法第四百三十六條之二十規定，就被告敗訴部分應依職權宣告假執行。

七、本件訴訟費用額，依後附計算書確定如主文所示金額。

八、據上論結，原告之訴為一部有理由，一部無理由，並依民事訴訟第四百三十六條之二十三、第四百三十三條之三、第七十九條、八十五條第二項，判決如主文。

中　　華　　民　　國　　109　　年　　7　　月　　23　　日

臺北簡易庭

法　　官　文衍正

以上正本係照原本作成。

如對本判決不服，須於判決送達後二十日內向本庭（臺北市○○○路○段○○○○○巷○號）提出上訴狀。（須按他造當事人之人數附繕本）。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　　109　　年　　7　　月　　23　　日

書　記　官　高秋芬

訴訟費用計算書：

項　　目	金　額（新臺幣）	備　註
第一審裁判費	1,000元	
合　　計	1,000元	

附錄：

一、民事訴訟法第四百三十六條之二十四第二項：

對於小額程序之第一審裁判上訴或抗告，非以其違背法令為

理由，不得為之。

二、民事訴訟法第四百三十六條之二十五：

上訴狀內應記載上訴理由，表明下列各款事項：

(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。