臺灣臺北地方法院小額民事判決

109年度北小字第433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　格林不動產有限公司

000000000000000000

兼　法　定

代　理　人　陳冬梅

上列當事人間請求給付租金事件，本院於中華民國109年4月24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貳萬陸仟肆佰壹拾柒元，及其中新臺幣陸仟貳佰元自民國一百零八年十一月二十二日起至清償日止，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柒仟柒佰零陸元，及其中新臺幣壹仟捌佰元自民國一百零八年十一月二十二日起至清償日止，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，其中新臺幣伍佰元由被告連帶負擔，新臺幣參佰玖拾元由原告震旦開發股份有限公司負擔，新臺幣壹佰壹拾元由原告震旦行股份有限公司負擔。

本判決第一項得假執行。被告如以新臺幣貳萬陸仟肆佰壹拾柒元為原告震旦開發股份有限公司預供擔保後，得免為假執行。

本判決第二項得假執行。被告如以新臺幣柒仟柒佰零陸元為原告震旦行股份有限公司預供擔保後，得免為假執行。

事實及理由

一、原告起訴主張略以：被告格林不動產有限公司（下稱格林不動產公司）前與原告震旦開發股份有限公司（下稱震旦開發公司）及震旦行股份有限公司（下稱震旦行公司）簽訂三方之營業型租賃契約（下稱系爭租約），向原告震旦開發公司承租SHARP廠牌M-SH-MXM314N型式數位影印機1台（下稱系爭租賃物），租賃期間自民國106年2月1日起至111年1月31日止共60個月，每月租金新臺幣（下同）1,550元，由原告震旦行公司提供所需之耗材及零組件及並依影印張數收費，每期計張基本費450元，原告震旦開發公司已依約並將系爭租賃物裝置交付予被告格林不動產公司使用。詎被告格林不動產公司自第27期起即未給付租金，經原告於108年7月26日取回機器並依系爭租約第5條約定終止租約，依約被告公司應給付原告震旦開發公司52,700元【已到期租金第27至30期6,200元＋未到期租金（第31至60期）總額之違約金46,500元】，給付原告震旦行公司15,300元【第27至30期計張費用1,800元＋相當於未到期（第31至60期）計張基本費總額之違約金13,500元】。被告陳冬梅為被告格林不動產公司之負責人，依系爭租約第6條第1項前段約定，就系爭租約所生債務應與被告公司負連帶責任。爰依租賃契約之法律關係請求被告格林不動產公司及陳冬梅連帶給付已到期租金及違約金等語，並聲明：①被告應連帶給付原告震旦開發公司52,700元，及自起訴狀繕本送達翌日起至清償日止，按年息8%計算之利息；②被告應連帶給付原告震旦行公司15,300元，及自起訴狀繕本送達翌日起至清償日止，按年息8%計算之利息。

二、被告則以：原告已取回系爭租賃物，取回後仍請求費用不合理等語，資為抗辯。

三、得心證理由：

(一)原告主張被告格林不動產公司前與原告震旦開發公司及震旦行公司簽訂系爭租約，向原告震旦開發公司承租系爭租賃物，租賃期間自106年2月1日起至111年1月31日止共60個

月，每月租金1,550元，由原告震旦行公司提供所需之供應品並依影印張數收費，基本費450元，原告已依約將系爭租賃物裝置交付予被告格林不動產公司使用，嗣被告格林不動產公司自第27期起即未給付租金與計張費用予原告，雙方租約即自第31期起終止合約等事實，業據提出系爭租約、租賃標的物交付與驗收證明書、租賃顧客合約明細表、電子發票、出貨單、存證信函等件影本為證（見本院卷第11-22頁），且為被告所不爭執，自堪信原告之主張為真正。

(二)原告請求給付已到期租金部分：

查系爭租約第5條第1項第1款、第6條第1項前段分別約定：「僅下列各款情形之一或各方書面合意終止時，本契約提前終止：⑴積欠壹期（含）以上租金或計張費用，經書面定期催告給付仍不履行。…」、「承租人如為法人、非法人團體、合夥，其依本契約所生之債務，負責人同意連帶負責。…」等語。系爭租約因可歸責於被告格林不動產公司之事由而於第31期終止，被告陳冬梅為公司之負責人，同意就系爭租約所生之債務連帶負責，依上開約定，原告震旦開發公司請求被告連帶給付已到期（第27期至第30期）未繳租金6,200元，及原告震旦行公司請求被告連帶給付已到期（第27期至第30期）計張基本費用1,800元，為有理由，均應予准許。

(三)原告請求違約金（剩餘期數）部分：

按當事人得約定債務人於債務不履行時，應支付違約金；違約金，除當事人另有訂定外，視為因不履行而生損害之賠償總額。其約定如債務人不於適當時期或不依適當方法履行債務時，即須支付違約金者，債權人除得請求履行債務外，違約金視為因不於適當時期或不依適當方法履行債務所生損害之賠償總額；約定之違約金額過高者，法院得減至相當之數額；民法第250條第1項、第2項、第252條分別定有明文。又當事人約定契約不履行之違約金過高者，法院固得依民法第252條以職權減至相當之數額，惟是否相當仍須依一般客觀

事實、社會經濟狀況及當事人所受損害情形，以為酌定標準，而債務已為一部履行者，亦得比照債權人所受利益減少其數額；違約金是否相當，應依一般客觀事實、社會經濟狀況及當事人所受損害情形，以為衡量之標準，若所約定之額數，與實際損害顯相懸殊者，法院自得酌予核減，並不因懲罰性違約金或賠償額預定性違約金而異（最高法院82年度臺上字第2529號判決意旨參照）。查原告依系爭租約第5條第2項之約定：「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及終止前12期（不含終止當期）平均計張費用六倍金額或未到期計張基本費用總額（孰高者為準）之違約金予供應商。」請求違約金，固屬有據，然審酌原告震旦開發公司已於108年7月26日取回系爭租賃物，嗣仍可另行出租，故認原告震旦開發公司請求按未到期租金總額之違約金46,500元核屬過高，爰參酌財政部網站公布之影印機出租業同業利潤標準，「毛利率69」、「費用率39」、「淨利率30」，認定違約金應以未到期租金總額46,500元之30/69（即淨利率佔毛利率之百分比）計算較為妥適，則原告震旦開發公司所得請求之違約金應酌減為20,217元【計算式：46,500元×30/69＝20,217.3元，元以下四捨五入】。另震旦行公司請求相當於未到期計張基本費用總額之違約金13,500元，審酌原告震旦行公司自終止租約後，即無需再提供紙張及耗材與被告，認其請求未到期計張基本費總額之違約金亦屬過高，爰參酌財政部網站公布之紙張（板）批發同業利潤標準，「毛利率16」、「費用率9」、「淨利率7」，認定每期違約金應以未到期計張基本費用之7/16（即淨利率佔毛利率之百分比）計算為妥適，則原告震旦行公司所得請求之違約金應酌減為5,906元【計算式：13,500元×7/16＝5,906.25元】。

(四)末按遲延之債務，以支付金錢為標的者，債權人得請求依法定利率計算之遲延利息；應付利息之債務，其利率未經約定，亦無法律可據者，週年利率為百分之五；給付無確定期

限者，債務人於債權人得請求給付時，經其催告而未為給付，自受催告時起，負遲延責任，其經債權人起訴而送達訴狀，或依督促程序送達支付命令，或為其他相類之行為者，與催告有同一效力；民法第233條第1項前段、第203條、第229條第 2項有明文規定。又屬於損害賠償約定性質之違約金，應視為就因遲延所生之損害，業已依契約預定其賠償，不得更請求遲延利息賠償損害。查依系爭租約第6條第1項約定：「…承租人遲延給付租金或計張費用，應自原應付款日次日起至實際付款日止按日以年息8%加計遲延利息。…」等語。準此，原告震旦開發公司就已到期租金6,200元部分及原告震旦行公司就已到期計張費用1,800元均請求被告給付自起訴狀繕本送達翌日即108年11月22日（見本院卷第39頁）起至清償日止，按年息8%計算之利息，於法並無不合，應予准許。至原告震旦開發公司請求損害賠償之違約金20,217元與原告震旦行公司請求損害賠償之違約金5,906元之遲延利息部分，則無理由，不應准許。

四、綜上所述，原告震旦開發公司請求被告格林不動產公司、陳冬梅連帶給26,417元，及其中已到期租金6,200元自起訴狀繕本送達翌日即108年11月22日起至清償日止，按年息8%計算之遲延利息；原告震旦行公司請求被告格林不動產公司、陳冬梅連帶給付7,706元，及其中已到期計張費用1,800元自108年11月22日起至清償日止，按年息8%計算遲延利息，為有理由，應予准許。逾此部分之請求為無理由，應予駁回。

五、本件原告勝訴部分係就民事訴訟法第436條之8適用小額訴訟程序所為被告敗訴之判決，依同法第436條之20規定，應依職權宣告假執行，並依同法第436條之23準用第436條第2項，適用同法第392條第2項規定，依職權宣告被告如以主文第5、6項所示金額為原告預供擔保，得免為假執行。

六、訴訟費用負擔之依據：民事訴訟法第79條、第85條第2項。本件訴訟費用額，依後附計算書確定如主文所示金額。

中　　華　　民　　國　　109　　年　　5　　月　　8　　日

臺灣臺北地方法院臺北簡易庭

法　官　蔡玉雪

以上正本證明與原本無異。

如不服本判決，須以違背法令為理由，於判決送達後20日內向本庭提出上訴狀（應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　　5　　月　　8　　日

書記官　陳黎諭

計　　算　　書：

項目	金額（新臺幣）	備　　註
第一審裁判費	1,000元	原告部分勝訴，故訴訟費用其中500元由被告連帶負擔，其中390元由原告震旦開發公司負擔，其餘110元由原告震旦行公司負擔。
合計	1,000元	

附錄：

一、民事訴訟法第436條之24第2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436條之25：

上訴狀內應記載上訴理由，表明下列各款事項：

㈠原判決所違背之法令及其具體內容。

㈡依訴訟資料可認為原判決有違背法令之具體事實。