

臺灣臺北地方法院小額民事判決

109年度北小字第4340號

原告 震旦開發股份有限公司

法定代理人 廖慶章

訴訟代理人 陳美鳳

被告 大驛企業股份有限公司

兼 法 定

代 理 人 陳讚仲

上列當事人間請求給付租金等事件，本院於民國109年11月11日
言詞辯論終結，判決如下：

主 文

原告之訴及假執行之聲請均駁回。

訴訟費用新臺幣壹仟元由原告負擔。

理由要領

一、原告主張被告大驛企業股份有限公司（下稱大驛公司）邀同
被告陳讚仲為連帶保證人，與原告簽訂營業型租賃契約書
（下稱系爭契約），由被告大驛公司向原告承租數位彩色影
印機（下稱系爭機器），每月租金新臺幣（下同）1,500
元，被告給付租金至第32期，原告已取回系爭機器等情，業
據原告提出系爭契約、租賃標的物交付驗收證明書、租賃顧
客合約明細表、出貨單等件影本為證（見本院卷第17至24、
27頁），且為被告所不爭執，固堪信為真實。

二、惟原告另主張系爭契約約定租期係自106年11月1日起至111
年10月31日止，共計60期，被告大驛公司自第33期起未付租
金，原告乃終止系爭契約，被告應連帶給付積欠之第33期租
金1,500元及第34至60期相當於未到期租金總額之違約金4萬
0,500元，共計4萬2,000元（計算式：1,500元+1,500元×27
期=4萬2,000元）乙節，則為被告所否認，並辯稱：當初兩
造言明之租賃期間係自106年11月1日起至109年6月30日止，

01 共32期，系爭契約第二條第1項後段約定第33期至第60期為
02 展期期間，原告人員表示若第33期被告大驊公司要續租的
03 話，會再請被告另外用印，而被告大驊公司於109年6月30日
04 租期屆滿前已向原告表示不欲展期，並請原告取回系爭機
05 器，則系爭契約因屆期而終止，原告自不得再向被告請求給
06 付第33期之租金及違約金等語。經查：

07 (一)按解釋意思表示，應探求當事人之真意，不得拘泥於所用之
08 辭句，民法第98條定有明文。又按解釋契約應通觀全文，依
09 當時之情形及其他一切證據資料，並斟酌交易習慣依誠信原
10 則為斷定之標準，於文義上及論理上詳為推求，以探求當事
11 人之真意，不得拘泥字面或截取書據中一二語，致失立約之
12 真意（最高法院98年度台上字第1217號判決要旨參照）。

13 (二)系爭契約第二條第1項約定：「租賃期間：自西元2017年11
14 月01日（起租日）起至西元2022年10月31日止共60個月
15 （期）：第33期至第60期為展期期間。」（下稱系爭約定，
16 見本院卷第17頁），原告雖執系爭約定前段記載「租賃期
17 間：自西元2017年11月01日（起租日）起至西元2022年10月
18 31日止共60個月」，主張系爭契約之租賃期間係自106年11
19 月1日起至111年10月31日止，共60期，然此為被告所否認，
20 且觀諸系爭約定全文，若兩造就租賃期間之締約真意乃如原
21 告上開主張之60期，何以系爭約定後半段尚需加註「第33期
22 至第60期為展期期間」之記載，而所謂「展期」，依文意觀
23 之，當係指於原本期間屆滿後，再向後發生延展之期間，顯
24 見就兩造約定租賃期間之契約解釋，不得如原告所主張僅拘
25 泥於上開系爭約定前段之文字記載，原告雖另以系爭約定若
26 未約定展期期間，系爭契約將被認定成被告要購買系爭機器
27 云云，惟此論述並無具體實據為憑，自非可採，且系爭契約
28 並未就展期期間包括租金數額在內之相關事項另為約定或註
29 記，有系爭契約存卷可佐（見本院卷第17至18頁），則兩造
30 於系爭約定記載展期期間之用意，無非係為將「原租賃期
31 間」及「展期期間」加以區隔，復參以被告大驊公司於第32

01 期租期屆滿前之109年6月20日即寄發電子郵件通知原告關於
02 系爭機器之租期至第32期為止，請原告將系爭機器取回，有
03 該電子郵件在卷可按（見本院卷第115頁），則由被告大驊
04 公司於第32期屆滿前主動通知原告不欲展期續約之舉動，益
05 徵被告抗辯兩造簽訂系爭契約約定之租賃期間僅有32期，若
06 自第33期起被告大驊公司仍欲續約，需另由被告重新用印等
07 語，並非無據。是綜合系爭約定之全文記載、系爭契約整體
08 約定、交易習慣、誠信原則及被告大驊公司於所謂展期期間
09 開始前主動通知原告取回系爭機器不欲續約之舉動，應認兩
10 造間就系爭契約租賃期間之約定乃自106年11月1日起至109
11 年6月30日止（即第1至32期），屆期若被告同意續約，方有
12 展期後自109年7月1日起至111年10月31日止（即第33至60
13 期）之租賃期間，既然被告大驊公司於第32期屆滿前即表明
14 不欲展期續約，則系爭契約至109年6月30日止已因租期屆滿
15 而終止，被告大驊公司並無積欠租金及任何違約行為，原告
16 自不得向被告請求連帶給付第33期之租金及相當於第34至60
17 期租金總額之違約金。

18 三、綜上所述，原告依系爭契約之法律關係，請求被告連帶給付
19 4萬2,000元，及自起訴狀繕本送達之翌日起至清償日止，按
20 週年利率8%計算之利息，為無理由，應予駁回。原告之訴
21 既經駁回，其假執行之聲請，因訴之駁回而失所附麗，併駁
22 回之。

23 四、本件事證已臻明確，兩造其餘攻擊防禦方法及所提證據資料
24 於判決結果不生影響，爰不一一論列，併此敘明。

25 五、按適用小額訴訟程序事件法院為訴訟費用之裁判時，應確定
26 其費用額，民事訴訟法第436條之19定有明文，爰依後附計
27 算書確定本件訴訟費用額如主文第2項所示。

28 六、訴訟費用負擔之依據：民事訴訟法第78條。

29 中 華 民 國 109 年 11 月 27 日

30 臺北簡易庭 法 官 黃珮如

31 以上正本係照原本作成。

如不服本判決，須以違背法令為理由，應於判決送達後20日內向本庭（臺北市○○區○○○路0段000巷0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 11 月 27 日
書記官 李易融

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436條之18第1項：

判決書得僅記載主文，就當事人有爭執事項，於必要時得加記理由要領。

二、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。

三、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：

(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。

四、民事訴訟法第436條之32條第2項：

第438條至第445條、第448條至第450條、第454條、第455條、第459條、第462條、第463條、第468條、第469條第1款至第5款、第471條至第473條及第475條第1項之規定，於小額事件之上訴程序準用之。