

臺灣臺北地方法院小額民事判決

109年度北小字第4621號

原告 震旦開發股份有限公司

法定代理人 廖慶章

原告 金儀股份有限公司

法定代理人 陳震聲

共同

訴訟代理人 俞欣潔

複代理人 黃彰玲

被告 美麗諾有限公司

兼法定代理人 粘丞毅（原名粘倬南）

上列當事人間請求給付租金等事件，本院於民國一百零九年十二月二日言詞辯論終結，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參萬玖仟貳佰陸拾壹元，及自民國一百零九年八月二十九日起至清償日止，按年息百分之八計算之利息。

被告應連帶給付原告金儀股份有限公司新臺幣壹萬玖仟壹佰柒拾柒元，及自民國一百零九年八月二十九日起至清償日止，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七十一，餘由原告

01 震旦開發股份有限公司負擔。

02 本判決第一、二項得假執行。

03 事 實

04 甲、原告方面：

05 一、聲明：(一)被告應連帶給付原告震旦開發股份有限公司（下稱
06 震旦開發公司）新臺幣（下同）六萬三千元，及自起訴狀繕
07 本送達之翌日（即民國一百零九年八月二十九日）起至清償
08 日止，按年息百分之八計算之遲延利息；(二)被告應連帶給付
09 原告金儀股份有限公司（下稱金儀公司）一萬九千一百七十
10 七元，及自起訴狀繕本送達之翌日（即一百零九年八月二十
11 九日）起至清償日止，按年息百分之八計算之遲延利息。

12 二、陳述略稱：

13 (一)緣被告美麗諾有限公司前與原告震旦開發公司簽訂租賃契約
14 書（下稱系爭租約），向原告震旦開發公司承租KONICA MIN
15 OLTA/M-C227彩色影印機一台（下稱系爭租賃標的物），租
16 賃期間自一百零六年七月一日起至一百一十年六月三十日
17 止，共四十八個月（期），月租金新臺幣（下同）三千元；
18 另由原告金儀公司提供系爭租賃標的物之耗材及零組件並依
19 影印張數收費，每一個月為一期，共四十八個月（期），每
20 期計張基本費用為一百八十元。

21 (二)詎被告美麗諾有限公司自第二十八期起即未給付原告震旦開
22 發公司租金，另自第二十八期起未給付原告金儀公司計張費
23 用。經原告震旦開發公司、金儀公司以存證信函催告，然均
24 未獲置理，依系爭租約第五條第一、三款之約定，被告積欠
25 一期（含）以上租金，經原告已書面定期催告仍不履行、發
26 生停止支付等情事時，本契約即提前終止。原告已以存證信
27 函書面催告，惟被告至今仍未履行，遂以起訴狀繕本之送達
28 作為終止租約之意思表示。系爭租約既已終止，被告美麗諾
29 有限公司及被告粘丞毅（原名粘倬南）應依系爭租約第五條
30 第二項「承租人並應給付相當於未到期租金總額之違約金予
31 出租人．．．承租人並應給付相當於未到期計張基本費總額

之違約金予供應商」，及第六條「負責人同意連帶負責」、「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。

(三)被告自第二十八期起未依約繳付租金及支付計張費用，依約被告應連帶給付原告震旦開發公司自第二十八期至第三十四期租金二萬一千元(計算式： $3,000 \times 7 = 21,000$)，另應就未到期租金總額連帶給付四萬二千元違約金(計算式： $3,000 \times 14 = 42,000$)，合計六萬三千元(計算式： $21,000 + 42,000 = 63,000$)之租金與違約金，及自起訴狀繕本送達之翌日(即一百零九年八月二十九日)起至清償日止，按年息百分之八計算之遲延利息；被告另應連帶給付原告金儀公司自第二十八期至第三十四期計張費用一萬六千六百五十七元(計算式： $2,733 + 5,763 + 5,675 + 1,946 + 180 \times 3 = 16,657$)，另應就未到期計張基本費總額連帶給付二千五百二十元之違約金(計算式： $180 \times 14 = 2,520$)，即合計一萬九千一百七十七元(計算式： $16,657 + 2,520 = 19,177$)之計張費用與違約金，及自起訴狀繕本送達之翌日(即一百零九年八月二十九日)起至清償日止，按年息百分之八計算之遲延利息，爰依契約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、租金明細表影本一件、一百零八年十月至一百零九年四月發票影本七件、存證信函及回執影本一件、有限公司變更登記表一件及被告粘丞毅戶籍謄本一件為證。

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：

(一)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

01 權。

02 (二)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
03 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
04 論而為判決。

05 二、原告主張之事實，已據其提出系爭租約影本一件、租金明細
06 表影本一件、一百零八年十月至一百零九年四月發票影本七
07 件、存證信函及回執影本一件、有限公司變更登記表一件及
08 被告粘丞毅戶籍謄本一件為證，經核對相關證物原本無訛，
09 被告均未到庭爭執，亦未提出書狀做任何聲明或陳述，堪認
10 原告主張為真實。

11 三、按系爭租約第二條約定：「租賃期間：自西元二〇一七年七
12 月一日（起租日）起至西元二〇二一年六月三十日止共四十
13 八個月（期）」、「每期租金：承租人應按期繳交之租金為
14 新臺幣三千元整」；第五條第二項約定：「本契約因可歸責
15 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
16 期租金總額之違約金予出租人及終止前十二期（不含終止當
17 期）平均計張費用六倍金額或未到期計張基本費總額（孰高
18 者為準）之違約金予供應商。」；同條第三項約定：「本契
19 約期滿或提前終止時：(1)承租人應繳清已到期未繳租金及計
20 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
21 應商．．．。」；第六條第一項約定：「承租人如為法人、
22 非法人團體、合夥，其依本契約所負之債務，負責人同意連
23 帶負責。承租人遲延給付租金或計張費用，應自原應付款次
24 日起至實際付款日止按日以年息百分之八加計遲延利息．．
25 ．。」。另「約定之違約金過高者，法院得減至相當之數
26 額，民法第二百五十二條定有明文。至於是否相當，即須依
27 一般客觀事實，社會經濟狀況及當事人所受損害情形，以為
28 斟酌之標準。」（最高法院七十九年台上字第一九一五號裁
29 判意旨參照）。

30 四、經查：(一)原告震旦開發公司依系爭租約第二條、第五條第三
31 項第一款、第六條第一項之約定，請求被告連帶給付七期欠

01 租共二萬一千元（計算式： $3,000 \times 7 = 21,000$ ），於法並無
02 不合；(二)原告震旦開發公司依系爭租約第二條、第五條第二
03 項、第六條第一項之約定，請求被告連帶給付系爭租約終止
04 後之違約金，每期違約金以租金相同金額計算部分，參酌原
05 告不爭執所屬行業之同業利潤標準為「毛利率六十九」、「
06 「費用率三十九」、「淨利率三十」，本院認為系爭租賃物
07 之十四期違約金，每期違約金應以租金額三千元的六十九分
08 之三十（即淨利率佔毛利率之百分比）計算始為合理，故總
09 金額為一萬八千二百六十一元（計算式： $3,000 \text{元} \times 30/69 \times 14$
10 $\div 18,261 \text{元}$ ，元以下四捨五入）；(三)原告金儀公司依系爭租
11 約第五條第二項、第六條第一項之約定請求被告連帶給付一
12 萬六千六百五十七元之計張費用（計算式： $2,733 + 5,763 +$
13 $5,675 + 1,946 + 180 \times 3 = 16,657$ ）及違約金二千五百二十元
14 （計算式： $180 \times 14 = 2,520$ ），總計一萬九千一百七十七元
15 （計算式： $16,657 + 2,520 = 19,177$ ），衡酌一般客觀事
16 實、社會經濟狀況及原告金儀公司所受損害，違約金數額應
17 屬適當；(四)基上，被告應連帶給付原告震旦開發公司欠租及
18 違約金共計三萬九千二百六十一元（計算式： $21,000 + 18,2$
19 $61 = 39,261$ ），被告應連帶給付原告金儀公司計張費用及違
20 約金共計一萬九千一百七十七元（計算式： $16,657 + 2,520$
21 $= 19,177$ ），另均得依系爭租約第六條第一項之約定，主張
22 年息百分之八之遲延利息。

23 五、綜上所述，原告依租賃契約法律關係請求：(一)被告連帶給付
24 原告震旦開發公司六萬三千元，及自起訴狀繕本送達之翌日
25 （即一百零九年八月二十九日）起至清償日止，按年息百分
26 之八計算之遲延利息；(二)被告連帶給付原告金儀公司一萬九
27 千一百七十七元，及自起訴狀繕本送達之翌日（即一百零九
28 年八月二十九日）起至清償日止，按年息百分之八計算之遲
29 延利息，其請求於主文第一、二項之範圍內為有理由，應予
30 准許。超過主文第一、二項範圍之請求，則屬無據，應予駁
31 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，並依民事訴訟法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 12 月 31 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 12 月 31 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。