臺灣臺北地方法院小額民事判決

109年度北小字第5303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　俞欣潔

被　　告　東奇環保生技股份有限公司

000000000000000000

兼

法定代理人　翁明旺

000000000000000000

上列當事人間請求給付租金等事件，經本院於中華民國110年3月23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貳萬壹仟陸佰柒拾捌元，及其中新臺幣柒仟貳佰元部分，自民國一百一十年一月十九日起至清償日止，按週年利率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二分之一，餘由原告負擔。

本判決第一項得假執行。但被告如以新臺幣貳萬壹仟陸佰柒拾捌元為原告預供擔保，得免為假執行。

事實及理由

一、按當事人得以合意定第一審管轄法院，但以關於由一定法律關係而生之訴訟為限，前項合意，應以文書為之，民事訴訟法第24條定有明文。查兩造所簽訂之營業型租賃契約書（下稱系爭租約）第6條第1項約定，兩造合意以本院為本契約涉訟時之第一審管轄法院，是本院自有管轄權。次按訴狀送達後，原告不得將原訴變更或追加他訴，但擴張或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款亦定有明文。查原告原起訴聲明為：被告應給付原告新臺

幣（下同）40,500元，及自起訴狀繕本送達翌日起至清償日止，按週年利率8%計算之遲延利息，有起訴狀可稽（見本院卷第11頁），嗣於訴訟中變更利息起算日為自起訴狀繕本送達最後一位被告翌日起算，亦有言詞辯論筆錄可憑（見本院卷第114頁），核其所為，係減縮應受判決事項之聲明，依上開規定，應予准許，合先敘明。

二、原告主張：被告東奇環保生技股份有限公司(下稱東奇公司)於民國107年7月27日與原告簽訂系爭租約，向原告承租KONIC_MINOLTA_M-BH215型數位機、KONIC_MINOLTA_S-DF-625型自動送稿機（BH195/215）及傳真單元、擴充組件、單層卡匣及永輝S-DI1611TAB鐵桌（下合稱系爭租賃物），每月租金為900元，約定租賃期間自107年8月1日起至112年7月31日止，共60個月(期)，原告已依約將系爭租賃物安置妥當並交付被告東奇公司使用，然被告東奇公司自第16期起之租金即未依約給付，屢經催討，均未獲置理，依系爭租約第5條第1項第1、3款約定，系爭租約即提前終止，再依系爭租約第5條第2項約定，被告東奇公司應給付第16-23期之未付租金7,200元（計算式：900x8＝7200），另應給付相當於第24-60期未到期租金之違約金33,300元（計算式：900x37＝39100），被告翁明旺為被告東奇公司之負責人，依系爭租約第6條第1項約定，應就系爭租約所生之債務負連帶清償責任，爰以起訴狀繕本送達為終止系爭租約之意思表示，依系爭租約之法律關係起訴請求，並聲明：被告應連帶給付原告40,500元，及自起訴狀繕本送達最後一位被告之翌日起至清償日止，按週年利率8%計算之利息。

三、被告等則以：有支付租金；且沒有機器在南港；被告是代替華永食品公司支付租金及談這件合約，所以原告應該找華永食品公司簽約才對，華永食品公司經營不善，想要結束營業，又說影印機常故障無法使用，所以華永食品公司他們打電話通知原告，請原告收回影印機，影印機叫修原告也不去，且生意不好，所以華永食品公司他們通知原告取回機

台，108年11、12月左右，華永食品公司他們通知原告取回機器就沒有再支付租金，華永食品公司負責人是被告翁明旺的太太，但是現在沒有在營運，是員工在營運；若有違反合約，希望合約依照內政部合約規定，違約金不要漫天開價，希望違約金以二個月為限等語，資為抗辯，並聲明：原告之訴駁回。

四、得心證之理由：

㈠關於已到期未繳納租金部分：

經查，原告前揭主張，業據其提出與所述相符之系爭租約、租賃標的物交付驗收證明書、租賃客戶合約明細表、電子發票證明聯、臺北三張犁郵局第88號存證信函暨掛號郵件收件回執為證(見本院卷第13-28頁)，佐以被告自陳自108年11、12月左右就沒有再支付租金等語(見本院卷第113頁)，故原告請求16-23期已到期未繳納租金7,200元(計算式：900×8＝7200），及自起訴狀繕本送達最後一位被告翌日即110年1月19日（見本院卷第65頁）起至清償日止，按週年利率8%計算之遲延利息，洵屬有據。至被告等固辯稱：沒有機器在南港，且被告東奇公司是代替華永食品公司支付租金及談這件合約云云，然此顯與系爭租約及租賃標的物交付驗收證明書等文件有間，被告等亦未舉證以實其說，所辯尚非可採，併予敘明。

㈡關於違約金部分：

1.按約定之違約金額過高者，法院得減至相當之數額，民法第252條定有明文。又當事人約定契約不履行之違約金過高者，法院固得依民法第二百五十二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（最高法院49年台上字第807號判決要旨參照）。故約定之違約金苟有過高情事，法院即得依此規定核減至相當之數額，此項核減，法院得以職權為之，亦得由債務人訴請法院核減（最高法院79年台上

字第1612號判決要旨參照）。又違約金，有屬於懲罰之性質者，有屬於損害賠償約定之性質者，本件違約金如為懲罰之性質，於上訴人履行遲延時，被上訴人除請求違約金外，固得依民法第二百三十三條規定，請求給付遲延利息及賠償其他之損害，如為損害賠償約定之性質，則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（最高法院62年度台上字第1394號判決要旨參照）。

2.本院審酌本件租期長達5年，原告請求之違約金為第24期至第60期未到期租金之總額，未到期期數之比例約6/10，是衡以系爭租約已履行期數與未到期期數之比例及原告實際所受損害及可受之利益等情，認原告以相當於全部未到期租金計算之違約金33,300元，顯然過高，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」，認每期違約金應以租金金額之30/69（即淨利率佔毛利率之百分比）計算為妥適，是本件違約金應酌減至14,478元（計算式：900×37×30/69＝14478，元以下四捨五入），洵堪妥適。又系爭租約第5條第2項約定之違約金，應屬損害賠償預定性質之違約金，揆諸前開說明，原告不得就違約金部分更請求遲延利息損害賠償，故原告就違約金部分併請求按週年利率5%計算之遲延利息，核屬無據，不予准許。

㈢從而，原告得請求之金額為21,678元（計算式：7200＋14478＝21678）。

五、綜上所述，原告據以提起本訴，請求被告連帶給付21,678元，及其中7,200元，自起訴狀繕本送達最後一位被告翌日即110年1月19日起至清償日止，按週年利率8%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。本院並依同法第392條第2項之規定，依職權宣告被告預供擔保，得免為

假執行。

七、按適用小額訴訟程序事件法院為訴訟費用之裁判時，應確定其費用額，民事訴訟法第436條之19定有明文，爰依後附計算書確定本件訴訟費用額如主文第3項所示。

八、本件事證已臻明確，兩造其餘攻擊防禦方法及證據，核與判決之結果，不生影響，爰不一一論列，併此敘明。

九、訴訟費用負擔之依據：民事訴訟法第79條、第85條第2項。

中　　華　　民　　國　　110　　年　　4　　月　　14　　日

臺北簡易庭　法　官　陳仁傑

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（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　　110　　年　　4　　月　　14　　日

書記官　陳宥任

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。