

臺灣臺北地方法院小額民事判決

109年度北小字第5486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 黃彰玲

被告 葳昌有限公司

兼

法定代理人 林金棗

上列當事人間請求給付租金等事件，本院於中華民國110年1月12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參萬玖仟元，及其中新臺幣壹萬參仟元，自民國一百零九年九月二十四日起至清償日止，按週年利率百分之五計算之利息。

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五十四，餘由原告負擔。

本判決第一項得假執行。但被告以新臺幣參萬玖仟元為原告預供擔保，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。次查原告原起訴聲明為：被告應給付原告新臺幣（下同）72,800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%計算之遲延利息，有起訴狀可稽（見本院卷第11頁），嗣於訴訟中變更遲延利息為按週年利率5%計算，亦有言詞辯論筆錄可憑（見本院卷第85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：被告葳昌有限公司(下稱葳昌公司)於民國106年2月24日與原告簽訂系爭租約，向原告承租SHARP/M-SH-MXM216N型數位影印機及M266N/316N/356鐵桌(契約編號108228號)，及SHARP/S-SH-FX11型2010U/2310U傳真套件(契約編號108229號)(下合稱系爭租賃物)，每月租金分別為1,700元及900元，均約定租賃期間自106年3月1日起至111年2月28日止，共60個月(期)，第33期至第60期為展期期間，原告已依約將系爭租賃物安置妥當並交付被告葳昌公司使用，然被告葳昌公司自第33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、5款約定，系爭租約即提前終止，再依系爭租約第5條第2、3項約定，被告葳昌公司應給付第33-37期之未付租金8,500元(計算式： $1700 \times 5 = 8500$)及4,500元(計算式： $900 \times 5 = 4500$)，合計13,000元，尚應給付相當於第38-60期未到期租金之違約金39,100元(計算式： $1700 \times 23 = 39100$)，及20,700元(計算式： $900 \times 23 = 20700$)，合計59,800元，總計72,800元(計算式： $13000 + 59800 = 72800$)，被告林金棗為被告葳昌公司之負責人，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72,800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5%計算之利息。

三、被告則以：已繳納32期，對於已到期未繳納租金部分，不爭執，願意支付，但違約金額過高，希望可以酌減等語，資為抗辯，並聲明：原告之訴駁回。

四、得心證之理由：

01 (一)關於已到期未繳納租金部分：

02 經查，原告前揭主張，業據其提出與所述相符之系爭租約、
03 租賃標的物交付驗收證明書、租賃客戶合約明細表、土城郵
04 局第88號存證信函暨掛號郵件收件回執為證(見本院卷第15-
05 28頁)，復被告自陳對於已到期未繳納租金部分，不爭執，
06 願意支付等語(見本院卷第84頁)，故原告請求33-37期已到
07 期未繳納租金13,000元(計算式： $1700 \times 5 + 900 \times 5 = 1300$
08 0)，及自起訴狀繕本送達最後一位被告翌日即109年9月24
09 日(見本院卷第35頁)起至清償日止，按週年利率5%計算之
10 遲延利息，洵屬有據。

11 (二)關於違約金部分：

- 12 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
13 252條定有明文。又當事人約定契約不履行之違約金過高
14 者，法院固得依民法第二百五十二條以職權減至相當之數
15 額，惟是否相當仍須依一般客觀事實、社會經濟狀況及當事
16 人所受損害情形，以為酌定標準，而債務已為一部履行者，
17 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
18 第807號判決要旨參照)。故約定之違約金苟有過高情事，
19 法院即得依此規定核減至相當之數額，此項核減，法院得以
20 職權為之，亦得由債務人訴請法院核減(最高法院79年台上
21 字第1612號判決要旨參照)。又違約金，有屬於懲罰之性質
22 者，有屬於損害賠償約定之性質者，本件違約金如為懲罰之
23 性質，於上訴人履行遲延時，被上訴人除請求違約金外，固
24 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
25 他之損害，如為損害賠償約定之性質，則應視為就因遲延所
26 生之損害，業已依契約預定其賠償，不得更請求遲延利息賠
27 償損害(最高法院62年度台上字第1394號判決要旨參照)。
- 28 2.本院審酌本件租期長達5年，原告請求之違約金為第38期至
29 第60期未到期租金之總額，未到期期數之比例約4/10，是衡
30 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
31 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59,800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26,000元（計算式： $1700 \times 23 \times 30 / 69 + 900 \times 23 \times 30 / 69 = 26000$ ），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。

(三)從而，原告得請求之金額為39,000元（計算式： $13000 + 26000 = 39000$ ）。

五、綜上所述，原告據以提起本訴，請求被告連帶給付39,000元，及其中13,000元，自起訴狀繕本送達最後一位被告翌日即109年9月24日起至清償日止，按週年利率5%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 1 月 26 日
臺北簡易庭 法官 葉藍鸚

訴訟費用計算書

項	目	金 額（新臺幣）	備 註
---	---	----------	-----

01 第一審裁判費 1,000元
02 合 計 1,000元

03 附錄：

04 一、民事訴訟法第436條之24第2項：

05 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
06 理由，不得為之。

07 二、民事訴訟法第436條之25：

08 上訴狀內應記載上訴理由，表明下列各款事項：

09 (一)原判決所違背之法令及其具體內容。

10 (二)依訴訟資料可認為原判決有違背法令之具體事實。

11 以上正本係照原本作成。

12 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
13 本庭提出上訴狀（須按他造當事人之人數附繕本）。如委任律師
14 提起上訴者，應一併繳納上訴審裁判費。

15 中 華 民 國 110 年 1 月 26 日

16 書記官 林錫欽