臺灣臺北地方法院民事簡易判決

109年度北簡字第21954號

原　　告
即反訴被告　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
即反訴原告　皇家利德股份有限公司
000000000000000000
法定代理人　王崑霖
被　　告　王崑霖
共　　同
訴訟代理人　高晟耀
　　蔡典築
　　蔡政岳

上列當事人間請求給付租金等事件，本院於民國110年10月6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壹拾貳萬捌仟捌佰玖拾參元，及其中新臺幣伍萬玖仟壹佰貳拾貳元自民國一百零九年九月二日起至清償日止，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壹萬參仟柒佰捌拾壹元，及其中新臺幣陸仟參佰元自民國一百零九年九月二日起至清償日止，按年息百分之八計算之利息。

原告其餘之訴駁回。

訴訟費用新臺幣參仟參佰貳拾元，其中新臺幣壹仟玖佰伍拾貳元

由被告連帶負擔，新臺幣玖佰伍拾陸元由原告震旦開發股份有限公司負擔，新臺幣肆佰壹拾貳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。被告如以新臺幣壹拾貳萬捌仟捌佰玖拾參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。被告如以新臺幣壹萬參仟柒佰捌拾壹元為原告震旦行股份有限公司預供擔保後，得免為假執行。

反訴原告之訴及假執行之聲請均駁回。

反訴訴訟費用新臺幣壹仟伍佰伍拾元由反訴原告負擔。

事實及理由

壹、程序事項

一、按原告於判決確定前，得撤回訴之全部或一部，但被告已為本案之言詞辯論者，應得其同意，民事訴訟法第262條第1項定有明文。本件原告請求被告返還租賃物等事件，原聲明請求①被告皇家利德股份有限公司（下稱皇家利德公司）應將SHARP/M-SH-MX2314N彩色影印機乙台（機號00000000）、AURORA/M-DS-MAGICSHOW-P5印量管理系統專業版1～5台（機號00000000）、AURORA/M-AU-AS1500CD碎斷碎紙機乙台（機號00000000）（以下合稱系爭租賃物）返還原告震旦開發股份有限公司（下稱震旦開發公司）；②被告皇家利德公司、王崑霖應連帶給付原告震旦開發公司新臺幣（下同）21萬9,596元，及自起訴狀繕本送達最後一位被告翌日起至清償日止，按年息8%計算之利息；③被告皇家利德公司、王崑霖應連帶給付原告震旦行股份有限公司（下稱震旦行公司）2萬3,400元，及自起訴狀繕本送達最後一位被告翌日起至清償日止，按年息8%計算之利息等語（卷第11頁），嗣於民國109年12月8日具狀撤回上開第1項聲明（卷第99頁），揆諸上開說明，核無不合。

二、按被告於言詞辯論終結前，得在本訴繫屬之法院，對於原告及就訴訟標的必須合一確定之人提起反訴。反訴之標的，如專屬他法院管轄，或與本訴之標的及其防禦方法不相牽連

者，不得提起。民事訴訟法第259條及第260條第1項分別定有明文。所謂反訴之標的與本訴之標的及其防禦方法有牽連關係者，乃指反訴標的之法律關係與本訴標的之法律關係兩者之間，或反訴標的之法律關係與本訴被告作為防禦方法所主張之法律關係兩者之間，有牽連關係而言。即舉凡本訴標的之法律關係或作為防禦方法所主張之法律關係，與反訴標的之法律關係同一，或當事人雙方所主張之權利，由同一法律關係發生，或本訴標的之法律關係發生之原因，與反訴標的之法律關係發生之原因，其主要部分相同，均可認兩者間有牽連關係。查被告即反訴原告皇家利德公司提出民事反訴起訴狀請求反訴被告震旦開發公司應給付反訴原告皇家利德公司14萬9,516元（卷第119頁），其主張已於108年7月18日終止兩造間租約，惟震旦開發公司遲至109年12月7日始取回系爭租賃物，而依民法第179條請求相當於租金之不當得利等情，核與本訴均係基於兩造間就系爭租約之履行所生之爭執，且與原告於本件訴訟所為攻擊、防禦方法相牽連，揆諸上開說明，反訴原告皇家利德公司提起反訴，於法並無不合。

貳、實體部分

一、本訴部分：

(一)原告主張：被告皇家利德公司前與原告震旦開發公司及震旦行公司簽訂三方之營業型租賃契約（下稱系爭租約），向震旦開發公司承租系爭租賃物，租賃期間自民國107年11月1日起至112年10月31日止共60個月，每月租金4,223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，震旦開發公司已依約並將系爭租賃物裝置交付予皇家利德公司使用。詎皇家利德公司自第9期起即未給付租金，經原告依系爭租約第5條約定終止租約，皇家利德公司依約應分別給付震旦開發公司21萬9,596元【已到期租金（第9至22期）5萬9,122元，及相當於未到期租金（第23至60期）總額之違約金16萬474元】，給付震旦

行公司2萬3,400元【已到期（第9至22期）未繳計張費用6,300元，及相當於未到期（第23至60期）計張基本費總額之違約金1萬7,100元】，並均按年息8%計算利息。被告王崑霖為皇家利德公司之負責人，依約就上開債務同意連帶負責。爰依租賃契約之法律關係請求等語，並聲明：被告應連帶給付原告震旦開發公司21萬9,596元、連帶給付原告震旦行公司2萬3,400元，及各自起訴狀繕本送達最後一位被告翌日起至清償日止，均按年息8%計算之利息。

(二)被告則以：被告皇家利德公司於107年10月17日與震旦開發公司簽訂營業型租賃契約書及軟體授權條款，承租系爭租賃物，惟系爭租賃物無法維持列印品質，經告知震旦開發公司後仍未徹底解決問題，皇家利德公司遂於108年7月11日寄發存證信函請震旦開發公司補正上開違約情況，詎震旦開發公司置之不理，未盡修繕義務，皇家利德公司於同年7月18日寄發存證信函終止系爭租約，於同年7月25日、8月27日函請震旦開發公司派員取回系爭租賃物，惟震旦開發公司於同年8月8日、9月5日以存證信函稱系爭租約終止不合法，未同意皇家利德公司提前終止租約，並於同年10月17日函請被告皇家利德公司給付積欠租金，惟系爭租約已於108年7月18日終止，被告自無連帶給付租金之義務。縱認被告應連帶給付違約金，惟震旦開發公司將系爭租賃物棄置於皇家利德公司之倉儲空間，致皇家利德公司每月受有相當於租金之損害，而皇家利德公司自108年7月18日起，並未使用震旦行公司提供之系爭租賃物供應品，如令皇家利德公司負擔違約金，顯失公平，請酌減違約金等語，資為抗辯，並聲明：原告之訴駁回。

二、反訴部分：

(一)反訴原告皇家利德公司反訴主張略以：除引用上開答辯內容，皇家利德公司於108年7月18日已終止系爭租約，惟震旦開發公司遲至109年12月7日始取回系爭租賃物，已妨害皇家利德公司之權利，使皇家利德公司受有相當於租金之損失，

因系爭租賃物置於皇家利德公司最小坪數之個人辦公室，以該個人辦公室之租金定價為每月9,000元計算，自108年7月19日起至109年12月7日止共為14萬9,516元（計算式：108年7月共12日/31×9,000元＋16個月×9,000元＋109年12月共7日/31×9,000元＝14萬9,516元），爰依侵權行為、不當得利之法律關係請求擇一判決，並聲明：反訴被告應給付反訴原告14萬9,516元。

(二)反訴被告震旦開發公司則以：反訴原告皇家利德公司於108年7月18日所為終止系爭租約之意思表示，於法未合，皇家利德公司自應就系爭租約履行承租人義務就系爭租賃物負保管之責。而震旦開發公司以本訴起訴狀繕本送達為終止契約之意思表示後，皇家利德公司告直至調解時經調解委員勸諭始同意震旦開發公司取回系爭租賃物，是皇家利德公司請求相當於租金之不當得利，顯不合理等語，資為抗辯，並聲明：反訴原告之訴駁回。

三、得心證之理由：

(一)原告即反訴被告震旦開發公司、原告震旦行公司主張其於107年10月17日與被告即反訴原告皇家利德公司簽訂系爭租約，由皇家利德公司向震旦開發公司承租系爭租賃物，被告王崑霖為連帶債務人，並約定由震旦行公司提供系爭租賃物之耗材及零組件，皇家利德公司則應依約定給付租金及計張費用，租期自107年11月1日至112年10月31日共60個月，每月租金4,223元，每期計張基本費450元，於發票開立當月之月底給付。皇家利德公司僅支付1至8期之租金及計張費，自第9期起未再給付租金及計張費，並於108年7月18日寄發存證信函表示終止系爭租約，原告則主張皇家利德公司終止系爭租約不合法，其未同意提前終止系爭租約，請求皇家利德公司依約履行之事實，業據原告提出營業型租賃契約書、租賃標的物交付驗收證明書、存證信函、租金明細表、電子發票證明聯為證（卷第17至50頁），且為被告所不爭，堪信為真。

(二)皇家利德公司抗辯並提起反訴主張系爭租賃物無法維持列印品質，列印excel檔案屢生格式錯亂，列印PDF檔案時亦屢生無法選頁列印現象，震旦開發公司僅告知重新安裝驅動程式，未提供徹底解決問題之方式；另操作勾選黑白列印選項，竟仍輸出彩色文件，無法確實接收檔案並即時執行列印輸出，致皇家利德公司與承租戶產生收費糾紛，且系爭租賃物無法支援MAC電腦之輸出，原告提供之系爭租賃物低於中等品質，不符合契約預定效用及債之本旨，經催告仍未改善，乃以存證信函為終止系爭契約之表示云云，為原告所否認，則皇家利德公司應就震旦開發公司提供之系爭租賃物有不符合契約預定效用等有利於己之事實負舉證責任，然觀之被告提出之證據資料，除系爭租約及存證信函外，僅有事件時間表（卷第147頁），並無提出其他證據資料，自難為皇家利德公司有利之認定，是依皇家利德公司所舉證據，並無足認系爭租賃物有低於中等品質，不符合契約預定效用之情事，則其以存證信函表示終止系爭租約，自難認已生合法終止效力。

(三)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。…」。承前所述，皇家利德公司終止系爭租約不合法，則其應依約按期給付租金及計張費，惟其自第9期起未給付，經原告以起訴狀繕本之送達為終止系爭租約之意思表示，該繕本於109年8月20日送達皇家利德公司（卷第57頁），生終止系爭租約之效力，則依上開約定，震旦開發公司請求被告連帶給付已到期（第9期至第22期）租金5萬9,122元（計算式：4,223×14＝59,122），及震旦行公司請求被告連帶給付已到期（第9期至第22期）計張基本費用6,300元（計算式：450×14＝6,300），為有理由，均應予准許。

(四)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109年12月7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16萬0,474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16萬0,474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6萬9,771元（計算式：160,474×30/69＝69,771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1萬7,100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，

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7,481元（計算式：17,100×7/16＝7,481元）。

(五)又皇家利德公司終止系爭租約之意思表示不生合法終止效力，系爭租約係由原告以起訴狀繕本送達而終止，業如前述，依系爭租約第5條第3項第1款約定：「本契約期滿或提前終止時，承租人應繳清已到期未繳租金及計張費用，並將標的物及使用中與備用之耗材返還出租人及供應商…」，皇家利德公司於原告終止系爭租約後，應依約返還系爭租賃物，於返還前，自有妥善保管系爭租賃物之義務，震旦開發公司並非無法律上原因而受利益，亦無故意或過失侵害皇家利德公司權利之情形，則皇家利德公司反訴主張依侵權行為或不當得利之法律關係請求震旦開發公司給付14萬9,516元，應屬無據。

(六)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5萬9,122元及原告震旦行公司就已到期計張費用6,300元部分，均請求被告

連帶給付自起訴狀繕本送達最後一位被告翌日即109年9月2日（卷第59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6萬9,771元與原告震旦行公司請求損害賠償之違約金7,481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連帶給12萬8,893元（計算：59,122＋69,771＝128,893），及其中5萬9,122元自109年9月2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連帶給付1萬3,781元（計算：6,300＋7,481＝13,781），及其中6,300元自109年9月2日起至清償日止，按年息8%計算之遲延利息，為有理由，應予准許。逾此部分之請求為無理由，應予駁回。反訴原告皇家利德公司請求反訴被告震旦開發公司給付14萬9,516元，為無理由，應予駁回，其假執行之聲請失所附麗而無依據，應併予駁回之。

五、本件事證已臻明確，兩造其餘攻擊防禦方法，於本判決結果不生影響，爰不一一論述，併此敘明。

六、本件原告勝訴部分，係就民事訴訟法第427條訴訟適用簡易程序所為被告敗訴之判決，依同法第389條第1項第3款規定，應依職權宣告假執行。並依同法第392條第2項規定，宣告被告如預供擔保，得免為假執行。

七、訴訟費用負擔之依據：民事訴訟法第78條、第79條。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　　110　　年　　10　　月　　20　　日

臺灣臺北地方法院臺北簡易庭

法　官　蔡玉雪

以上為正本係照原本作成。

如不服本判決，應於判決送達後20日內向本庭提出上訴狀，並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　　10　　月　　20　　日

書記官　陳黎諭

計　　算　　書：

本訴部分：

項　　目	金額（新臺幣）	備　　註
第一審裁判費	3,320元	其中1,952元由被告連帶負擔，另956元由原告震旦開發公司負擔、412元由原告震旦行公司負擔。
合　　計	3,320元	

反訴部分：

項　　目	金額（新臺幣）	備　　註
第一審裁判費	1,550元	
合　　計	1,550元	