臺灣臺北地方法院簡易民事判決

109年度北簡字第5674號

原　　告　震旦開發股份有限公司

000000000000000000

法定代理人　廖慶章

原　　告　金儀股份有限公司

000000000000000000

法定代理人　陳震聲

上二人共同

訴訟代理人　俞欣潔

被　　告　家樂營造有限公司

000000000000000000

兼

法定代理人　趙美慧

上二人共同

訴訟代理人　陳耀得

上列當事人間請求給付租金等事件，於中華民國109年5月27日言詞辯論終結，本院判決如下：

主　文

被告應連帶給付原告震旦開發股份有限公司新臺幣柒萬壹仟參佰玖拾元，及其中新臺幣肆萬壹仟參佰元自民國一百零九年二月十六日起至清償日止，按年息百分之八計算之利息。

被告家樂營造有限公司應返還原告震旦開發股份有限公司如附表所示之租賃物。

被告應連帶給付原告金儀股份有限公司新臺幣壹萬陸仟玖佰壹拾伍元，及其中新臺幣壹萬貳仟參佰貳拾伍元自民國一百零九年二月十六日起至清償日止，按年息百分之八計算之利息。

原告其餘之訴駁回。

訴訟費用新臺幣貳仟肆佰參拾元由被告連帶負擔百分之五十，由被告家樂營造有限公司負擔百分之二十五，餘由原告負擔。

本判決第一項得假執行。但被告如以新臺幣柒萬壹仟參佰玖拾元

為原告震旦開發股份有限公司預供擔保，得免為假執行。

本判決第二項得假執行。但被告家樂營造有限公司如以新臺幣伍萬陸仟柒佰參拾參元為原告震旦開發股份有限公司預供擔保，得免為假執行。

本判決第三項得假執行。但被告如以新臺幣壹萬陸仟玖佰壹拾伍元為原告金儀股份有限公司預供擔保，得免為假執行。

事實及理由

一、原告主張：

（一）被告家樂營造有限公司（下稱家樂公司）於民國106年11月21日與原告簽訂租賃契約（下稱系爭契約），向原告震旦開發股份有限公司（下稱震旦公司）承租如附表所示之彩色影印機1台（下稱系爭租賃物），約定租期自106年12月1日起至111年11月30日止共60個月（期），每月租金新臺幣（下同）2,950元，並由原告金儀股份有限公司（下稱金儀公司）提供耗材及零組件，且依影印張數計費，每期計張基本費為450元。若遲延給付租金或計張費用，應自原付款日次日起至實際付款日止，按日以年息8%計算遲延利息。詎被告家樂公司自第13期起，即未依約繳付租金，亦未給付計張費用，屢經催討，原告並於108年9月17日寄發新莊幸福郵局第339號存證信函，被告家樂公司仍置之不理，原告依系爭契約第5條第1項第1至3款約定，以本件起訴狀繕本送達被告家樂公司提前終止系爭契約。迄至109年1月，被告家樂公司尚積欠第13至26期共14期之租金計41,300元（計算式：2,950×14＝41,300），及未繳計張費計11,700元（計算式：1,050×9＋450×5＝11,700）未給付。又依系爭契約第5條第2項約定，被告家樂公司應給付相當於第27至60期共34期未到期租金、計張基本費之違約金分別為100,300元（計算式：2,950×34＝100,300）、15,300元（計算式：450×34＝15,300）；且被告家樂公司曾於108年3月購買紙張計625元尚未給付。綜上，被告家樂公司積欠原告震旦公司共141,600元（計算式：41,300

＋100,300＝141,600），積欠原告金儀公司共27,625元（計算式：11,700＋15,300＋625＝27,625）。因系爭契約已終止，原告震旦公司依系爭契約第5條第3項約定，請求被告家樂公司返還系爭租賃物。另依系爭契約第6條第1項約定，請求被告趙美慧負連帶清償責任。

（二）並聲明：1.被告應連帶給付原告震旦公司141,600元，及其中41,300元自起訴狀繕本送達翌日起至清償日止，按年息8%計算之遲延利息。2.被告家樂公司應返還原告震旦公司如附表所示之彩色影印機1台。3.被告應連帶給付原告金儀公司27,625元，及其中12,325元自起訴狀繕本送達翌日起至清償日止，按年息8%計算之遲延利息。

二、被告則以：原告未依系爭契約之約定，按月針對系爭租賃物維修、耗材供應至被告公司作服務。因耗材應由原告提供，系爭租賃物於107年12月20日就沒碳粉無法使用，被告打電話請原告維修，但原告沒來，也未提供碳粉，依系爭契約第4條第4項約定，被告不得委任他人作調整及維修，耗材也不能找別人，所以未支付107年12月份之租金，被告並未違約等語，資為抗辯。並聲明：原告之訴駁回。

三、按當事人主張有利於己之事實者，就其事實有舉證之責任，民事訴訟法第277條前段定有明文。另按各當事人就其所主張有利於己之事實，均應負舉證之責，故一方已有適當之證明者，相對人欲否認其主張，即不得不更舉反證。原告於起訴原因已有相當之證明，被告對其主張，如抗辯其不實並提出反對之主張者，則被告對其反對之主張，亦應負證明之責，此為舉證責任分擔之原則。若被告於抗辯事實並無確實證明方法，僅以空言爭執者，當然認定其抗辯事實之非真正，而應為被告不利益之裁判（最高法院19年上字第2345號、18年上字第2855號、1679號裁判參照）。經查，原告主張之事實，業據提出資本型租賃契約書、租賃標的物交付驗收證明書、租金明細表、電子統一發票、新莊幸福郵局存證信函及出貨單等件為證。被告雖辯稱系爭租賃物於107年12

月20日就沒碳粉，無法使用，被告打電話請原告維修，但原告均未來，亦未提供碳粉云云，此為原告所否認，應由被告舉證以實其說。而依被告所提出之服務卡（見本院卷第85至87頁）所示，於107年12月22日維修情形為：「雷射清潔，黑T少」，原告就此主張：T是碳粉，碳粉少還是可正常使用，且事後被告沒有通知補碳粉等語，被告既未能提出其他證據以實其說，自難為有利於被告之認定。本院審酌原告所提證據，堪認其主張為真實。

四、次按系爭契約第5條第1項第1款約定：「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：(1)積欠壹期（含）以上租費或壹期（含）以上計張費用，經書面定期催告給付仍不履行」，第5條第3項第1款約定：「本契約提前終止時：(1)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…」，第6條第1項約定：「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…」。查被告家樂公司自第13期（即107年12月）起有積欠壹期（含）以上租費及計張費用，經原告催告後迄未清償，依前揭約定，原告主張提前終止系爭契約，並請求被告家樂公司返還系爭租賃物，即屬有據。綜上，原告主張被告應給付第13期至26期積欠租金計41,300元（計算式：2,950×14＝41,300）、未繳計張費計11,700元（計算式：1,050×9＋450×5＝11,700）及108年3月購買紙張計625元，並返還如附表所示之系爭租賃物，為有理由。

五、又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，而契約當事人約定之違約金是否過高，應依一般客觀之事實、社會經濟狀況、當事人實際上所受損害及債務人如能如期履行債務時，債權人可享受之一切利益為衡量標準。本院審酌原告震旦公司於終止系爭租約後，即有權取回系爭租賃物，本得加以變賣或另為租賃收益，以減少損失，另斟酌本件租期長達5年，原告自第27期起即終止

契約，故認原告震旦公司、金儀公司各以相當於全部未到期租金計算之違約金100,300元、未到期計張基本費總額之違約金15,300元，尚屬過高，參酌財政部網站公布之影印機出租業同業利潤標準「淨利率30」，認定每期違約金應以租金金額2,950元、計張費用金額450元之30%計算為妥適，是本件違約金應酌減為30,090元（計算式：2,950×34×30%＝30,090）及4,590元（計算式：450×34×30%＝4,590）。綜上，原告震旦公司所得請求之租金與違約金共計71,390元（計算式：41,300＋30,090＝71,390）；原告金儀公司所得請求之計張費用與違約金共計16,915元（計算式：11,700＋625＋4,590＝16,915）。

六、末按給付有確定期限者，債務人自期限屆滿時起負遲延責任；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，民法第229條第1項、第233條第1項前段、第203條分別定有明文。系爭契約第6條第1項亦約定「…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…」。此部分給付係屬給付有確定期限，而原告僅請求自起訴狀繕本送達被告翌日即109年2月16日起至清償日止，按年息8%計算之利息，即屬有據。

七、從而，原告震旦公司請求被告應連帶給付71,390元，及其中41,300元自109年2月16日起至清償日止，按年息8%計算之遲延利息；原告金儀公司請求被告應連帶給付16,915元，及其中12,325元自109年2月16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。逾此範圍之請求，為無理由，應予駁回。

八、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。

九、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。

十、訴訟費用負擔之依據：民事訴訟法第79條、第85條第1項、第2項。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　　109　　年　　6　　月　　5　　日

臺北簡易庭

法　官　郭麗萍

附表：

編號	品名	每月租金（新臺幣）	備註
1	KONICA MINOLTA/M-C227彩色影印機	2,950元	

以上正本證明與原本無異。

如不服本判決，應於判決送達後20日內向本庭（臺北市中正區重慶南路1 段126 巷1 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　　6　　月　　5　　日

書記官　陳怡如

計　　算　　書

項　　目	金　額（新臺幣）	備　註
第一審裁判費	2,430元	
合　　計	2,430元	