臺灣臺北地方法院小額民事判決

110年度北小字第3182號

原　　告　台灣歐力士股份有限公司

000000000000000000

法定代理人　伏谷清

訴訟代理人　詹緯全

000000000000000000

000000000000000000

被　　告　摩莎曼拉國際時尚藝術股份有限公司

000000000000000000

法定代理人　陳柏村

000000000000000000

被　　告　廖育君

000000000000000000

共　　同

訴訟代理人　劉婉甄律師

複代理人　　丁銓佑律師

上列當事人間請求給付租金事件，本院於民國110年10月1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貳萬柒仟參佰元，及自民國一百一十年六月二日起至清償日止，按週年利率百分之十四點六計算之利息。

訴訟費用新臺幣壹仟元由被告連帶負擔。

本判決得假執行。但被告如以新臺幣貳萬柒仟參佰元為原告預供擔保，得免為假執行。

事實及理由

一、原告主張：兩造於民國108年6月25日簽立租賃契約書（契約號碼：105Z0000000000，下稱系爭租約），約定由原告依被告之指定向訴外人集宇企業股份有限公司（下稱集宇公司）購買ZOLLAED Plus自動體外心臟去顫電擊器一台（下稱系爭

AED）後，出租予被告摩莎曼拉國際時尚藝術股份有限公司（下稱摩莎曼拉公司）使用，租賃期間為14期（每3個月為1期，共42個月），每期租金為新臺幣（下同）3,900 元，如遲延支付租金，經原告催告後仍未履行，原告得終止契約並請求支付未付之租金及按年息14.6%計算遲延利息，並由被告廖育君擔任被告摩莎曼拉公司之連帶債務人。詎被告摩莎曼拉公司自110年3月21日（第8期）起即未依約給付租金，爰依系爭租約第9條、第11條、第12條，以支付命令送達為終止租約之意思表示，並請求被告連帶給付未付租金2萬7,300元【計算式：(14－7)×3,900＝27,300】，及自支付命令送達翌日起按年息14.6%計算之遲延利息等語。並聲明：如主文第1項所示。

二、被告則以：被告之實收資本額為5,500萬元，原告實收資本額為2億2,000萬元，相差甚巨，原告背後係日商歐力士株式會社，經濟地位上屬強勢且優越之一方，被告與原告之經濟地位並非對等，而兩造間系爭租約為定型化契約，原告利用其經濟優勢，預先就契約內容擬定制式化之交易條款，被告為向原告承租系爭AED，僅能同意原告公司單方面擬定之契約內容，系爭租約第2條，第9條第2項加重被告責任，依民法第247條之1第2、4款規定應屬無效，被告僅需將系爭AED返還原告即可，至於系爭租約終止後尚未給付之租金，被告應無庸給付。退步而言，被告係以經營旅館為業務主要收入來源，兩造在108年5月間簽訂系爭租約時，尚未爆發新冠肺炎疫情，依照被告當時之收入，必能每月按時給付租金，但其後發生新冠肺炎疫情日益嚴重情事，非被告所能預料，造成被告業務極度緊縮，收入處於幾近為零之狀態，甚至連員工薪資，水電等將近無法支付，並因此寄送存證信函予原告告知停業乙事，是應依民法第227條之2第1項規定減少本件給付金額等語，資為抗辯，並聲明：駁回原告之訴。

三、得心證之理由：

(一)原告主張被告摩莎曼拉公司與其簽訂系爭租約，由原告依指

定而購買系爭AED後出租予摩莎曼拉公司，約定租賃期間自108年5月21日起42個月，租金則以每3個月為1期分為14期、每期3,900元，被告廖育君為摩莎曼拉公司之連帶債務人。摩莎曼拉公司自110年3月21日（第8期）起即未給付租金之事實，業據其提出租賃契約書、客戶付款記錄表、存證信函為證（見支付命令卷第7至12頁），且為被告所不爭執，堪信原告上開主張為真實。

(二)按承租人如發生下列各款之任一情形時，出租人得毋庸催告逕行終止本契約：1.遲延支付租金或違反本契約任一條款，且經出租人催告後合理期間內仍未履行者；本契約終止後，承租人應於本契約終止日將標的物歸還給出租人，及對出租人支付未付之租金（即租金總額扣除已付租金），所有尚未到期之租金應以本契約終止日為到期日。承租人對於本契約所生債務，連帶債務人與承租人對於出租人各負全部給付責任，系爭租約第9條第1 項第1款、第2項、第12條定有明文。查被告摩莎曼拉公司未給付租金，經原告催告仍未履行，則原告主張系爭租約已於支付命令送達之日即110年6月1日（見卷第11、13頁，被告聲明異議狀記載日期）終止，自屬有據，揆諸前揭規定，原告請求被告連帶給付未付租金2萬7,300元，核屬有據。

(三)次按契約乃當事人間在對等性之基礎下本其自主之意思、自我決定及自我拘束所成立之法律行為，基於私法自治及契約自由之原則，契約不僅在當事人之紛爭事實上作為當事人之行為規範，在訴訟中亦成為法院之裁判規範（最高法院103年度臺上字第713 號判決意旨參照）。又依照當事人一方預定用於同類契約之條款而訂定之契約，為左列各款之約定，按其情形顯失公平者，該部分約定無效：…二、加重他方當事人之責任者。…四、其他於他方當事人有重大不利益者。固為民法第247條之1所明定。依其立法說明可知，明定附合契約之意義，為依照當事人之一方預定用於同類契約之條款而訂定之契約，此類契約他方每無磋商變更之餘地。為防止

此類契約自由之濫用及維護交易之公平，列舉四款有關他方當事人利害之約定，如按其情形顯失公平者，明定該部分之約定為無效。至於所謂「按其情形顯失公平者」，係指依契約本質所生之主要權利義務，或按法律規定加以綜合判斷而有顯失公平之情形而言。觀諸系爭租約之約定，與一般租賃契約最大差異係在系爭租約第9條第2項約定，可知本件租賃具有強烈之金融性格，出租人所重視者為資金之提供或回收，租賃物係特別為承租人之使用目的而購入，出租人締約之目的乃向承租人收回購置租賃物之成本及預期之利潤，故承租人如違反租賃契約，致出租人取回租賃物，因而使承租人無法使用時，承租人仍應支付未到期之租金，具融資性租賃之性質。且由系爭租約第2條、第9條、第12條規定內容係分別就租賃期間、期限利益消失、連帶債務人責任等事項為明確約定，難認有何片面加重被告責任或於被告有重大不利益之情形，復難認依系爭租約具融資性租賃本質所生主要權利義務，或按法律規定加以綜合判斷，有何顯失公平情形，而被告摩莎曼拉公司既係基於自主意思與原告簽立系爭租約，自應依契約自由原則以系爭租約為其行為規範，揆諸前揭說明，難認系爭租約有民法第247條之1規定情形，是被告抗辯系爭租約有無效情形，尚難採信。

(四)再者，按民法第227條之2第1項所規定之情事變更原則，旨在規範契約成立後有於訂約當時不可預料之情事發生時，經由法院裁量以公平分配契約當事人間之風險及不可預見之損失。是法律關係發生後，為其基礎或環境，於法律效力終了前，因不可歸責於當事人之事由，致發生非當初所得預料之劇變，如仍貫徹原定之法律效力，顯失公平者，法院即得依情事變更原則加以公平裁量而為增減給付或變更其他原有之效果。而是否發生非當初所得預料之劇變，應綜合社會經濟情況、一般觀念及其他客觀情事加以判斷（最高法院99年度台上字第1336號判決可資參照）。是上開規定係屬為在私法自治、契約自由及當事人意思自主原則下，授予法院裁量權

限來調和債之關係的衡平規定，以使債權之行使及債務之履行能實現具體之公平合理，故其適用更應注意是否符合誠實信用原則，斟酌當事人因情事變更，一方所受不相當之損失，他方所得不預期之利益，及其他實際情形，為公平之裁量。本件被告雖以其經營旅館業因受疫情影響，致其幾無營業收入，而就承租系爭AED應給付之租金，請求減少給付金額云云，然其並未提出關於營業收入減少之證明，難認有據，則被告抗辯因疫情影響而有依民法第227條之2第1項規定減少給付之必要性，殊難遽採。

(五)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。但約定利率較高者，仍從其約定利率；給付有確定期限者，債務人自期限屆滿時起，負遲延責任，民法第233條第1項、第229條第1項分別定有明文。次按承租人若遲延履行本契約之一切付款義務時，承租人應支付自原應付款日次日起至實際付款日止以週年利率14.6%計算之遲延利息，系爭租約第11條第1項亦有明文。是原告依系爭租約法律關係請求被告連帶給付2萬7,300元，及自支付命令送達翌日即110年6月2日起至清償日止按週年利率14.6%計算之利息，為有理由，應予准許。

四、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。

五、本件係小額程序為被告敗訴之判決，依民事訴訟法第436條之20之規定，應職權宣告假執行，並依同法第392條第2項規定，依職權宣告如被告為原告預供擔保，得免為假執行。

六、訴訟費用負擔之依據：民事訴訟法第78條、第85條第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　　110　　年　　10　　月　　15　　日

臺灣臺北地方法院臺北簡易庭

法　官　蔡玉雪

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

庭提出上訴狀（應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　　15　　日

書記官　陳黎諭

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。