臺灣臺北地方法院簡易民事判決

110年度北簡字第18834號

原　　告　震旦開發股份有限公司

000000000000000000

000000000000000000

法定代理人　廖慶章

原　　告　金儀股份有限公司

000000000000000000

000000000000000000

法定代理人　陳震聲

前列原告共同

訴訟代理人　俞欣潔

000000000000000000

複 代理 人　陳美鳳

　　江佳樺

被　　告　無限延伸整合企劃有限公司

000000000000000000

兼法定代理人　吉竹萍

前列被告共同

訴訟代理人　陳建宏

上列當事人間請求給付租金等事件，本院於民國一百一十一年三月九日言詞辯論終結，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陸萬肆仟玖佰貳拾肆元，及自民國一百一十年五月二十四日起至清償日止，按年息百分之八計算之利息。

被告應連帶給付原告金儀股份有限公司新臺幣參萬貳仟元，及自民國一百一十年五月二十四日起至清償日止，按年息百分之八計算之利息。

原告其餘之訴駁回。

訴訟費用新臺幣壹仟伍佰伍拾元由被告連帶負擔百分之六十八，

餘由原告震旦開發股份有限公司負擔。

本判決第一項得假執行。但被告以新臺幣陸萬肆仟玖佰貳拾肆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。但被告以新臺幣參萬貳仟元為原告金儀股份有限公司預供擔保，得免為假執行。

事　　實

甲、原告方面：

一、聲明：㈠被告應連帶給付原告震旦開發股份有限公司（下稱震旦開發公司）新臺幣（下同）十一萬元，及自起訴狀繕本送達之翌日（即民國一百一十年五月二十四日）起至清償日止，按年息百分之八計算之遲延利息；㈡被告應連帶給付原告金儀股份有限公司（下稱金儀公司）三萬二千元，及自起訴狀繕本送達之翌日（即一百一十年五月二十四日）起至清償日止，按年息百分之八計算之遲延利息。

二、陳述略稱：

㈠緣被告無限延伸整合企劃有限公司（下稱被告公司）前與原告震旦開發公司簽訂租賃契約書（下稱系爭租約）承租KONICA MINOLTA/M-C224E影印機一台（下稱系爭租賃標的物），約定租賃期間自一百零七年九月一日起至一百一十二年八月三十一日止，共六十個月（期），月租金二千七百五十元；另由原告金儀公司提供系爭租賃標的物之耗材及零組件，並依影印張數計費，每一個月為一期，共六十個月（期），每期計張基本費為八百元。

㈡詎被告公司無故自第二十一期起即未給付原告震旦開發公司租金，另自第二十一期起未給付原告金儀公司計張費用。經原告震旦開發公司、金儀公司以存證信函催告，然均未獲置理，依系爭租約第五條第一項第一、三款之約定，被告積欠一期（含）以上租金，經原告已書面定期催告仍不履行、發生停止支付等情事時，本契約即提前終止。原告已以存證信函書面催告，惟被告至今仍未履行，遂以起訴狀繕本之送達作為終止租約之意思表示。系爭租約既已終止，被告公司及

被告吉竹萍應依系爭租約第五條第二項「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十二期（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（熟高者為準）之違約金予供應商」，及第六條「負責人同意連帶負責」、「遲延利息」之約定，就系爭租賃關係所生之債務負連帶清償責任。

㈢被告自第二十一期起未依約繳付租金及支付計張費用，依約被告應連帶給付原告震旦開發公司自第二十一期至第三十一期租金三萬零二百五十元（計算式：2,750×11＝30,250），另應給付相當於第三十二期至第六十期未到期租金之違約金七萬九千七百五十元（計算式：2,750×29＝79,750），合計十一萬元之租金與違約金（計算式：30,250＋79,750＝110,000），及自起訴狀繕本送達之翌日（即一百一十年五月二十四日）起至清償日止，按年息百分之八計算之遲延利息；被告另應連帶給付原告金儀公司自第二十一期至第三十一期計張費用八千八百元（計算式：800×11＝8,800），另應就未到期計張基本費總額連帶給付二萬三千二百元之違約金（計算式：800×29＝23,200），即合計三萬二千元之計張費用與違約金（計算式：8,800＋23,200＝32,000），及自起訴狀繕本送達之翌日（即一百一十年五月二十四日）起至清償日止，按年息百分之八計算之遲延利息，爰依契約之法律關係提起本件訴訟。

㈣系爭租約起始日為一百零七年九月一日，惟被告自一百零八年以來一直存有嚴重拖欠款項之情，依系爭租約第三條第一項支付款項日期為「發票開立當月起算第一個月之月底付款」，惟被告屢次拖欠款項超過半年以上，水費未繳會停水、電費未繳會停電、電話費未繳會停話，被告違約在先，原告仍提供系爭租賃標的物予被告使用，且依系爭租約第四條第二項，遷移費用需由承租人負擔，惟原告在一年內無償協助被告搬運系爭租賃標的物至不同地點兩次，難認有何違反服務精神與道德。

㈤被告拖款卻反而責怪原告未盡保養責任，惟依約原告並無負保養義務，且原告均提供機況叫修管道，如客服專線及顧客APP，但均未見被告有叫修紀錄；被告請求將系爭租賃標的物搬走一事並非屬實，原告並未收到任何可將系爭租賃標的物運回之通知，且系爭租賃標的物之所有權仍屬出租人，不可能有拒絕之情，原告僅於被告自陳於一百零九年七月通知移機後方派員協助搬運。

㈥被告辯稱向原告公司租賃事務機已超過十年以上時間，期間均有繳付租金，原告公司也依照時間前來保養，可說是合作愉快也無欠款云云。然租賃期間並不愉快，被告有多次嚴重拖欠款項之情，原告需耗費大量人力及時間催款，並曾因被告拖欠五至六個月租金而分別於一百零八年十二月、一百零九年五月、一百零九年十月寄送存證信函，共計三次。

㈦若被告基於誠信則應依約按月付款至一百零九年九月，系爭租賃標的物存放於被告使用至一百零九年十月，惟卻有一百零九年四月以前之未付款項，顯見被告違約在先（依系爭租約第三條第一項支付款日期為「發票開立當月起算第一個月之月底付款」），且依存證信函催款紀錄可資證明，被告拖欠款項之情於疫情爆發前即已存在。被告最後一次付款為一百零九年十月二十八日支付一百零九年四月份款項，在此日前，一百零九年四月至十月原告均已開立發票，被告經多次催繳仍未付款。

㈧被告一直存有聯絡不上亦不即時回電之情，甚至原告公司服務人員至系爭租賃標的物存放處所才發現未開或無人回應，完全不能知悉系爭租賃標的物現況，遑論被告有主動聯繫之情；又詢問租金折抵一說並非屬實，被告提出之證物為服務卡，是供記載維護及現場作業內容之用途，而非保養卡，遑論依約原告亦無保養義務，至多是基於客戶關係維護而主動提供無償保養服務。

㈨被告所述與事實相去甚遠，原告跟業務單位確認原先並沒有收到被告請求系爭租賃標的物搬回之任何通知，本件訴訟後

期請業務單位跟被告聯繫後方取回機器。原告原先能與被告聯繫上均為協調催款，被告告知有付款困難，雖被告違約在先，惟原告仍配合維持系爭租賃標的物供被告正常使用，自簽約至今，因被告付款問題且聯繫困難下（疫情未發生前就已存在），原告之服務人員已身心俱疲，被告還表示那就走法律途徑，故原告提告實迫於無奈。如前述，原告已協助二次遷移標的物（該設備高達百公斤以上），且自契約起始日起，服務卡不只一張，原告服務內容可參顧客追蹤資料卡，被告所提出者已是原告多次無法與被告聯繫且被告未開業或無人回應之月份，被告指責原告公司怠忽職守、未克盡服務精神與職業道德實不能接受。

三、證據：提出系爭租約影本一件、租金明細表影本一件、一百零九年五月至一百零九年十月發票影本六件、存證信函及回執影本各一件、出貨單影本二件、帳款收款明細影本一件、顧客追蹤資料卡影本一件、存證信函影本二件、Line對話紀錄影本一件、被告公司變更登記表一件及被告吉竹萍戶籍謄本一件為證。

乙、被告方面：

一、聲明：㈠原告之訴駁回；㈡如受不利判決，願供擔保請准宣告免為假執行

二、陳述略稱：

㈠原告公司於一百零九年七月迄今均未前來被告公司進行機器保養，嚴重違反服務精神與道德，一百零九年十月曾告知原告公司，由於疫情導致經營困難，請求將系爭租賃標的物搬走，亦未獲得正面回應。被告公司向原告公司租賃事務機器（列表機）已超過十年以上的時間，期間均有繳付租金，原告公司也依照時間前來保養，可說是合作愉快也無欠款。

㈡惟疫情爆發期間經營困難，被告公司基於誠信，於一百零九年十月中旬已付清一百零九年四月之前全部租金。但原告公司四、五、六共計三個月無保養機台，被告公司向原告公司表示租金該怎麼折抵亦未獲回應。一百零九年七月被告公司

因疫情關係經營不善縮小規模，通知原告公司前來移機，一百零九年七月二十八日原告公司才派員來移機與進行保養。

㈢原告公司由於一百零九年四月至六月、八月至十月均未派員前來保養（七月因移機除外），一百零九年十月被告公司通知原告，請求搬走系爭租賃標的物卻未獲回應，之後就完全沒來保養列表機也無任何電話聯絡，明顯刻意造成被告公司未支付租金的糾紛，以大集團法務合約姿態，強迫小公司害怕就範。

㈣疫情期間導致經營不善，對於被告承租原告相關事務機器超過十年以上，原告仍不體恤被告如今困境感到遺憾。被告公司經營不善面臨倒閉與資遣員工，如何每天隨時接到原告公司來電？況且仍然有回覆訊息並補足之前租金的實情。被告僅能以困破潦倒的現況請求支付該支付的租金，多餘的金額實在無力償還，無奈原告以系爭租約為由，增加許多被告無法負擔的金額，並以專業法務人員迫使被告在潦倒之際還要面臨大財團法務的壓力，被告當然感到無奈與害怕。

㈤被告承租原告公司事務機器超過十年，縱使偶有遲繳租金，但最後都有繳齊，原告如果不願續租，大可直接搬走系爭租賃標的物，何需等到租金拖延再以合約內容要求更多的金額，此舉被告當然認為違反善良本意，且有迫使被告繳納更多錢，使被告雪上加霜之意圖。原告前陣子才將系爭租賃標的物搬走，被告早已告訴原告沒辦法處理，但原告遲不拿回系爭租賃標的物，還跟被告要十幾萬元，沒有辦法接受。

三、證據：提出系爭租賃標的物保養服務紀錄卡影本一件為證。

理　　由

一、程序方面：

㈠依原告所提系爭租約第六條第一項之約定，兩造合意以臺灣臺北地方法院為第一審管轄法院，故本院對本事件具有管轄權。

㈡按民事訴訟法第二百六十二條第一項、第四項規定：「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。」、「訴之撤回，被告於期日到場，未為同意與否之表示者，自該期日起；其未於期日到場或係以書狀撤回者，自前項筆錄或撤回書狀送達之日起，十日內未提出異議者，視為同意撤回。」，前揭規定於簡易訴訟適用之（民事訴訟法第四百三十六條第二項參照）。經查，原告起訴聲明第二項原為「被告公司應返還原告震旦公司KONICA MINOLTA/M-C224E數位機一台」。嗣於一百一十一年三月九日言詞辯論期日當庭撤回原聲明第二項，被告未為同意與否之表示，經十日無異議，參酌前揭規定，原告前揭一部撤回，程序並無不合，應予准許。

二、按系爭租約第二條約定：「租賃期間：自西元二〇一八年九月一日（起租日）起至西元二〇二三年八月三十一日止共六十個月（期）」、「每期租金：承租人應按期繳交之租金為新臺幣二千七百五十元整」；第五條第二項約定：「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十二期（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總額（孰高者為準）之違約金予供應商。」；同條第三項約定：「本契約期滿或提前終止時：⑴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・・・。」；第六條第一項約定：「承租人如為法人、非法人團體、合夥，其依本契約所負之債務，負責人同意連帶負責。承租人遲延給付租金或計張費用，應自原應付款次日起至實際付款日止按日以年息百分之八加計遲延利息・・・。」。次按「約定之違約金過高者，法院得減至相當之數額，民法第二百五十二條定有明文。至於是否相當，即須依一般客觀事實，社會經濟狀況及當事人所受損害情形，以為斟酌之標準。」（最高法院七十九年台上字第一九一五號裁判意旨參照）。再按民事訴訟法第二百七十七條規定：「當事人主張有利於己之事實者，就其事實有舉證之責任，」。復按原告對於自己主張之事實已盡證明之責後，

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，最高法院十八年上字第二八五五號裁判意旨參照。又原告於起訴原因已有相當之證明，而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，最高法院十八年上字第一六七九號裁判意旨參照。

三、經查：㈠原告主張之事實，已據其提出系爭租約影本一件、租金明細表影本一件、一百零九年五月至一百零九年十月發票影本六件、存證信函及回執影本各一件、出貨單影本二件、帳款收款明細影本一件、顧客追蹤資料卡影本一件、存證信函影本二件、Line對話紀錄影本一件、被告公司變更登記表一件及被告吉竹萍戶籍謄本一件為證，經核對相關證物原本無訛，堪認原告主張為真實；㈡被告雖抗辯原告未保養系爭租賃標的物、請求原告搬走系爭租賃標的物卻未獲回應云云，然被告並未證明於一百九年十月間請求原告搬走系爭租賃標的物卻未獲回應，僅提出系爭租賃標的物保養服務卡一件為據，惟該服務卡僅能證明系爭租賃標的物確有維護及現場作業，又原告否認該服務卡為保養卡，且表示依約原告並無保養義務，有原告提出系爭租約（包括租賃標的物交付驗收證明書）可稽，原告之舉證責任業已完成，被告空言主張，復未提出相關證據以實其說，殊難為被告有利之認定；㈢原告震旦開發公司依系爭租約第二條、第五條第三項第一款、第六條第一項之約定，請求被告連帶給付十一期欠租共三萬零二百五十元（計算式：2,750×11＝30,250），於法並無不合；㈣原告震旦開發公司依系爭租約第二條、第五條第二項、第六條第一項之約定，請求被告連帶給付系爭租約終止後之違約金，每期違約金以租金相同金額計算部分顯然過高，對被告有失公平，另參酌財政部網站公布之一百一十年影印機出租業同業利潤標準為「毛利率六十九」、「費用率三十九」、「淨利率三十」，本院認為系爭租賃標的物之二

十九期違約金，每期違約金應以租金額二千七百五十元的六十九分之三十（即淨利率佔毛利率之百分比）計算始為合理，故總金額應為三萬四千六百七十四元（計算式：2,750×30/69×29≒34,674，元以下四捨五入）；㈣原告金儀公司依系爭租約第五條第二項、第六條第一項之約定請求被告連帶給付八千八百元之計張費用（計算式：800×11＝8,800）及違約金二萬三千二百元（計算式：800×29＝23,200），總計三萬二千元（計算式：8,800＋23,200＝32,000），衡酌一般客觀事實、社會經濟狀況及原告金儀公司所受損害，違約金數額應屬適當；㈤基上，被告應連帶給付原告震旦開發公司之欠租及違約金為六萬四千九百二十四元（計算式：30,250＋34,674＝64,924），被告應連帶給付原告金儀公司計張費用及違約金為三萬二千元（計算式：8,800＋23,200＝32,000），另均得依系爭租約第六條第一項之約定，主張年息百分之八之遲延利息。

四、綜上所述，原告依租賃契約法律關係請求：㈠被告連帶給付原告震旦開發公司十一萬元，及自起訴狀繕本送達之翌日（即一百一十年五月二十四日）起至清償日止，按年息百分之八計算之遲延利息；㈡被告連帶給付原告金儀公司三萬二千元，及自起訴狀繕本送達之翌日（即一百一十年五月二十四日）起至清償日止，按年息百分之八計算之遲延利息，其請求於主文第一、二項之範圍內為有理由，應予准許。超過主文第一、二項範圍之請求，則屬無據，應予駁回。

五、本件係就民事訴訟法第四百二十七條第一項訴訟適用簡易程序所為被告一部敗訴之判決，依同法第三百八十九條第一項第三款規定，就被告敗訴部分應依職權宣告假執行。並依同法第三百九十二條第二項規定，就被告敗訴部分依被告聲請宣告被告預供擔保後，得免為假執行。

六、本件訴訟費用額，依後附計算書確定如主文所示金額。

七、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。

八、據上論結，原告之訴為一部有理由，一部無理由，並依民事訴訟法第七十九條、八十五條第二項，判決如主文。

中　　華　　民　　國　　111　　年　　4　　月　　7　　日

臺北簡易庭

法　　官　文衍正

以上正本係照原本作成。

如對本判決不服，須於判決送達後二十日內向本庭（臺北市重慶南路一段一百二十六巷一號）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　　111　　年　　4　　月　　7　　日

書　記　官　高秋芬

訴訟費用計算書：

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

備註：本件起訴之初訴訟標的價額為十八萬二千二百八十七元，，故繳納第一審裁判費超過前揭金額，嗣原告一部撤回返還系爭租賃標的物部分之請求，訴訟標的金額變更為十四萬二千元，故原告已繳納第一審裁判費超過前揭訴訟費用部分，應由原告自行負擔。