

臺灣臺北地方法院簡易民事判決

111年度北簡字第17438號

原告 震旦開發股份有限公司

法定代理人 廖慶章

原告 震旦行股份有限公司

法定代理人 袁蕙華

前列原告共同

訴訟代理人 黃彰玲

被告 太空設計有限公司

法定代理人 廖人帥

訴訟代理人 蔣欣穎

被告 廖人帥

訴訟代理人 李懿格

上列當事人間請求給付租金事件，本院於民國一百一十二年二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捌萬伍仟陸佰參拾元，及自民國一百一十一年十一月八日起至清償日止，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貳萬肆仟肆佰伍拾玖元，及自民國一百一十一年十一月八日起至清償日止，按年息百分之八計算之利息。

原告其餘之訴駁回。

訴訟費用新臺幣貳仟壹佰元由被告連帶負擔百分之五十六，餘由原告震旦開發股份有限公司負擔。

本判決第一、二項得假執行。

事 實

01 甲、原告方面：

02 一、聲明：(一)被告應連帶給付原告震旦開發股份有限公司（下稱
03 震旦開發公司）新臺幣（下同）十七萬一千六百元，及自起
04 訴狀繕本送達之翌日（即民國一百一十一年十一月八日）起
05 至清償日止，按年息百分之八計算之遲延利息；(二)被告應連
06 帶給付原告震旦行股份有限公司（下稱震旦行公司）二萬四
07 千四百五十九元，及自起訴狀繕本送達之翌日（即一百一十
08 一年十一月八日）起至清償日止，按年息百分之八計算之遲
09 延利息。

10 二、陳述略稱：

11 (一)緣被告太空設計有限公司（下稱太空公司）前與原告震旦開
12 發公司、原告震旦行公司簽訂營業型租賃契約書（下稱系爭
13 租約），向原告震旦開發公司承租SHARP/M-SH-MX3050V數位
14 彩印機一台（機號00000000，含PS3列印單元、網路傳真伺
15 服器、紙匣鐵桌、傳真套件，下稱系爭租賃標的物），約定
16 租賃期間自一百零八年七月一日起至一百一十三年六月三十
17 日止，共六十個月（期），月租金三千九百元；另由原告震
18 旦行公司提供系爭租賃標的物之供應品及依系爭租賃標的物
19 影列印張數收取計張費用，共六十個月（期），每期計張基
20 本費為五百五十元。

21 (二)詎被告太空公司自第十七期起即未給付原告震旦開發公司租
22 金，另自第十七期起未給付原告震旦行公司計張費用。經原
23 告震旦開發公司、震旦行公司以存證信函催告，然均未獲置
24 理，原告已以存證信函書面催告，惟被告至今仍未履行，遂
25 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
26 已終止，被告太空公司及被告廖人帥應依系爭租約第五條第
27 三項第一款「承租人應繳清已到期未繳租金」、同條第二項
28 「本契約因可歸責於承租人之事由而提前終止時，承租人並
29 應給付相當於為到期租金總額之違約因予出租人...」，及
30 第六條第一項「負責人同意連帶負責」、「遲延利息」之約
31 定，就系爭租賃關係所生之債務負連帶清償責任。

01 (三)被告自第十七期起未依約繳付租金及支付計張費用，依約被
02 告應連帶給付原告震旦開發公司自第十七期至第二十一期租
03 金一萬九千五百元（計算式： $3,900 \times 5 = 19,500$ ），另應就
04 未到期租金總額連帶給付十五萬二千一百元違約金（計算
05 式： $3,900 \times 39 = 152,100$ ），合計十七萬一千六百元之租金
06 與違約金（計算式： $19,500 + 152,100 = 171,600$ ），及自起
07 訴狀繕本送達之翌日（即一百一十一年十一月八日）起至清
08 償日止，按年息百分之八計算之遲延利息；被告另應連帶給
09 付原告震旦行公司自第十七期至第二十一期計張費用三千零
10 九元（計算式： $809 + 550 \times 4 = 3,009$ ），另應就未到期計張
11 基本費總額連帶給付二萬一千四百五十元之違約金（計算
12 式： $550 \times 39 = 21,450$ ），即合計二萬四千四百五十九元之計
13 張費用與違約金（計算式： $3,009 + 21,450 = 24,459$ ），及
14 自起訴狀繕本送達之翌日（即一百一十一年十一月八日）起
15 至清償日止，按年息百分之八計算之遲延利息，爰依契約之
16 法律關係提起本件訴訟。

17 (四)對於影印機出租業同業利潤標準「毛利率六十九、費用率三
18 十九、淨利率三十」無意見。關於被告所提開庭改期申請
19 書，原告覺得沒有必要改期，因為時間已經過蠻久，而且如
20 果真的被告要跟原告談，原告也沒有收到任何聯絡。

21 三、證據：提出系爭租約影本一件、租賃標的物交付驗收證明書
22 影本一件、租賃顧客合約明細表影本一件、存證信函及回執
23 影本各一件及一百零九年十一月至一百一十年一月發票影本
24 三件為證。

25 乙、被告方面：被告均未於言詞辯論期日到場，除於一百一十二
26 年二月一日具狀請假外（參本院卷第六十五頁），並未提出
27 書狀作何聲明或陳述。

28 丙、本院依職權調閱被告太空公司變更登記表、被告廖人帥戶籍
29 資料及入出境資料，並調取一一〇年度營利事業各業所得額
30 暨同業利潤標準表。

31 理 由

01 一、程序方面：

02 (一)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
03 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
04 權。

05 (二)本件被告經合法通知均未於言詞辯論期日到場（被告廖人帥
06 在本件訴訟期間於一百一十一年十二月二十六日由上海入
07 境，一百一十二年一月二十四日出境日本），核無民事訴訟
08 法第三百八十六條所列各款情形，應依職權由原告一造辯論
09 而為判決。

10 二、原告主張之事實，已據其提出系爭租約影本一件、租賃標的
11 物交付驗收證明書影本一件、租賃顧客合約明細表影本一
12 件、存證信函及回執影本各一件及一百零九年十一月至一百
13 一十年一月發票影本三件為證，經核對相關證物原本無訛，
14 被告均未到庭爭執，亦未提出書狀做任何聲明或陳述，堪認
15 原告主張為真實。

16 三、按系爭租約第二條約定：「租賃期間：自西元二〇一九年七
17 月一日（起租日）起至西元二〇二四年六月三十日止共六十
18 個月（期）」、「每期租金：三千九百元，承租人應按期繳
19 交」；第五條第二項約定：「本契約因可歸責於承租人之事
20 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
21 違約金予出租人及終止前十二期（不含終止當期）平均計張
22 費用六倍金額或未到期計張基本費總額（孰高者為準）之違
23 約金予供應商。」；同條第三項約定：「本契約期滿或提前
24 終止時：(1)承租人應繳清已到期未繳租金及計張費用，並將
25 標的物及使用中與備用之耗材返還出租人及供應商…。」；
26 第六條第一項約定：「承租人如為法人、非法人團體、合
27 夥，其依本契約所負之債務，負責人同意連帶負責。承租人
28 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
29 日止按日以年息百分之八加計遲延利息…。」。次按「約定
30 之違約金過高者，法院得減至相當之數額，民法第二百五十
31 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）。

四、經查：(一)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，請求被告連帶給付五期欠租共一萬九千五百元（計算式： $3,900 \times 5 = 19,500$ ），於法並無不合；(二)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，參酌原告不爭執所屬行業之同業利潤標準為「毛利率六十九」、「費用率三十九」、「淨利率三十」，本院認為系爭租賃物之三十九期違約金，每期違約金應以租金額三千九百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，總金額應為六萬六千一百三十元（計算式： $3,900 \times 30 / 69 \times 39 \div 66,130$ ，元以下四捨五入）；(三)原告震旦行公司依系爭租約第五條第二項、第六條第一項約定請求被告連帶給付三千零九元計張費用（計算式： $809 + 550 \times 4 = 3,009$ ）以及違約金二萬一千四百五十元（計算式： $550 \times 39 = 21,450$ ），總計二萬四千四百五十九元（計算式： $3,009 + 21,450 = 24,459$ ），衡酌一般客觀事實、社會經濟狀況及原告震旦行公司所受損害，違約金數額應屬適當；(四)基上，被告應連帶給付原告震旦開發公司之欠租及違約金共計為八萬五千六百三十元（計算式： $19,500 + 66,130 = 85,630$ ），被告應連帶給付原告震旦行公司計張費用及違約金共計二萬四千四百五十九元（計算式： $3,009 + 21,450 = 24,459$ ），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。

五、綜上所述，原告依租賃契約法律關係請求：(一)被告連帶給付原告震旦開發公司十七萬一千六百元，及自起訴狀繕本送達之翌日（即一百一十一年十一月八日）起至清償日止，按年息百分之八計算之遲延利息；(二)被告連帶給付原告震旦行公司二萬四千四百五十九元，及自起訴狀繕本送達之翌日（即

一百一十一年十一月八日)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。

六、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。

七、本件訴訟費用額,依後附計算書確定如主文所示金額。

八、據上論結,原告之訴為一部有理由,一部無理由,依民事訴訟法第四百三十三條之三、第七十九條、第八十五條第二項,判決如主文。

中 華 民 國 112 年 3 月 9 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 112 年 3 月 9 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	2,100元	
合 計	2,100元	