臺灣臺北地方法院小額民事判決

112年度北小字第1644號

原　　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　黃馨儀即新北市私立快樂森林托嬰中心

000000000000000000

上列當事人間請求給付租金事件，本院於民國112年5月23日言詞辯論終結，判決如下：

主　文

被告應給付原告震旦開發股份有限公司新臺幣29,521元，及其中新臺幣7,000元，自民國112年2月2日起至清償日止，按年息百分之8計算之利息。

被告應給付原告震旦行股份有限公司新臺幣14,713元，及其中新臺幣2,648元，自民國112年2月2日起至清償日止，按年息百分之8計算之利息。

原告其餘之訴駁回。

訴訟費用新臺幣2,000元，由被告負擔新台幣1,400元，原告震旦開發股份有限公司負擔新台幣300元，餘由原告震旦行股份有限公司負擔。

本判決第1項得假執行；被告如以新臺幣29,521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2項得假執行；被告如以新臺幣新臺幣14,713元為原告震旦行股份有限公司預供擔保，得免為假執行。

事　實　及　理　由

一、雙方簽訂之資本型租賃契約書（下稱系爭租約）第6條第1

項，合意以本院為本契約涉訟時之第一審管轄法院，依民事訴訟法第24條規定，本院就本件有管轄權。又被告未於言詞辯論期日到場，無民事訴訟法第386條所列各款情形，依原告聲請一造辯論而為判決。

二、原告主張、聲明：被告黃馨儀即新北市私立快樂森林托嬰中心與原告震旦開發股份有限公司（下稱震開公司）簽訂系爭租約，期間自民國110年2月1日起至115年1月31日止，共60個月，每期租金新臺幣（下同）1,400元；並與原告震旦行股份有限公司（下稱震旦行公司）約定由震旦行公司提供系爭租賃物之供應品及依系爭租賃物影列印張數收取計張費用，每期基本費750元，基本張（黑白500張/彩200張，超出基本張，黑白A4一張0.3元、彩色A4一張3元）。但被告違約，經原告依約取回租賃物並終止系爭租約後，被告尚欠原告震開公司未繳租金5期，7,000元，違約金37期，51,800元；積欠原告震旦行公司5期計張費，2,648元，違約金37期，27,750元，並聲明：被告應給付原告震開公司58,800元，給付原告震旦行公司30,398元及均自起訴狀繕本送達被告翌日起至清償日止按年息8%計算之利息。

三、原告上述主張，已提出系爭租約、存證信函及回執等件影本為證(見本卷第15至第26頁)，足以認定被告確有拖欠系爭租約的租金及費用的事實，且若被告未拖欠租金及費用，於原告取回交被告使用的系爭租約的影印機時，為何未依法主張權利，並拒絕原告取回，依上述客觀事實，原告主張已合法終止系爭租約，可以採取。被告應依系爭租約給付原告震開公司尚欠的租金7,000元及約定利息(按年利8%計算，以下同)；被告另應依系爭租約，給付原告震旦行公司2,648元的尚欠費用及約定利息。

四、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。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。經審酌系爭契約為營業型租賃契約並參考同業利潤標準（30/69）酌減違約金，被告應給付原告震開公司之違約金以22,521元（計算式：未到期租金總和51,800元×30/69＝22,521元，小數點以下捨去）為宜；又原告震旦行公司於終止契約後，已毋庸提供耗材及維修保養服務，仍請求未到期所有期數相當於計張費用基本費之違約金，亦屬過高，被告應給付原告震旦行公司之違約金以12,065元（計算式：未到期計張基本費總和27,750元×30/69＝12,065元）為宜。另承租人應給付出租人相當於未到期租金總額及未到期計張基本費總額之違約金等語，核其性質，應屬損害賠償之預定，依上述本院的說明，就相當於未到期租金或計張基本費總額之違約金，並不能另請求依年息8%計算之遲延利息，以求公允。

五、綜上，原告震開公司請求被告給付29,521元(7,000+22,521=29,521)，及其中7,000元自112年2月2日起(本院卷第37頁)至清償日止，按年息8%計算之利息；原告震旦行公司請求被告給付14,713元(2,648+12,065=14,713)，及其中2,648元自112年2月2日起至清償日止，按年息8%計算之利息部份，為有理由，應准，並判決如主文第1、第2項。原告超出准許部分，無理由，應駁回。

六、原告勝訴部分係適用小額訴訟程序所為被告敗訴之判決，依民事訴訟法第436條之20規定，應職權宣告假執行，並依同法第392條第2項之規定，職權宣告被告預供擔保，得免為假執行。

七、訴訟費用，依民事訴訟法第79條、第85條第1項、第436條之19第1項，確定如主文第4項。

中　　華　　民　　國　112　　年　　7　　月　　18　　日

臺北簡易庭

法　官　詹駿鴻

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○○○路0段000巷0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　　7　　月　　18　　日

書記官　徐宏華

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：

(一)原判決所違背之法令及其具體內容。

(二)依訴訟資料可認為原判決有違背法令之具體事實。