

臺灣臺北地方法院簡易民事判決

112年度北簡字第219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 柔辰有限公司

兼法定代理人 吳英豪

上列當事人間請求給付租金等事件，本院於民國一百一十二年三月一日言詞辯論終結，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肆萬柒仟參佰陸拾元，及自民國一百一十二年一月二十一起至清償日止，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玖仟壹佰參拾柒元，及自民國一百一十二年一月二十一起至清償日止，按年息百分之八計算之利息。

原告其餘之訴駁回。

訴訟費用新臺幣壹仟壹佰壹拾元由被告連帶負擔百分之五十二，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

甲、原告方面：

一、聲明：(一)被告應連帶給付原告震旦開發股份有限公司（下稱震旦開發公司）新臺幣（下同）九萬九千三百六十元，及自起訴狀繕本送達之翌日（即民國一百一十二年一月二十一

01 日)起至清償日止，按年息百分之八計算之遲延利息；(二)被
02 告應連帶給付原告震旦行股份有限公司（下稱震旦行公司）
03 九千一百三十七元，及自起訴狀繕本送達之翌日（即一百一
04 十二年一月二十一日）起至清償日止，按年息百分之八計算
05 之遲延利息。

06 二、陳述略稱：

07 (一)緣被告柔辰有限公司前與原告震旦開發公司、原告震旦行公
08 司簽訂營業型租賃契約書（下稱系爭租約），向原告震旦開
09 發公司承租SHARP/M-SH-MX2010U數位彩印機一台（機號0000
10 0000，含雙面自動送稿機、單紙匣鐵桌，下稱系爭租賃標的
11 物），約定租賃期間自一百零九年六月一日起至一百一十四
12 年五月三十一日止，按月給付租金一千八百四十元；另由原
13 告震旦行公司提供系爭租賃標的物之供應品及依系爭租賃標
14 的物影列印張數收取計張費用，每期計張基本費為一百四十
15 元。

16 (二)詎被告柔辰有限公司自第七期起即未給付原告震旦開發公司
17 租金，另自第七期起未給付原告震旦行公司計張費用。經原
18 告震旦開發公司、震旦行公司以存證信函催告，然均未獲置
19 理，原告已以存證信函書面催告，惟被告至今仍未履行，遂
20 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
21 已終止，被告柔辰有限公司及被告吳英豪應依系爭租約第五
22 條第三項第一款「承租人應繳清已到期未繳租金」、同條第
23 二項「本契約因可歸責於承租人之事由而提前終止時，承租
24 人並應給付相當於未到期租金總額之違約金予出租人…」，
25 及第六條第一項「負責人同意連帶負責」、「遲延利息」之
26 約定，就系爭租賃關係所生之債務負連帶清償責任。

27 (三)被告自第七期起未依約繳付租金及支付計張費用，依約被告
28 應連帶給付原告震旦開發公司自第七期至第十期租金七千三
29 百六十元（計算式： $1,840 \times 4 = 7,360$ ），另應就未到期租金
30 總額連帶給付九萬二千元違約金（計算式： $1,840 \times 50 = 92,0$
31 00），合計九萬九千三百六十元之租金與違約金（計算式：

7,360 + 92,000 = 99,360)，及自起訴狀繕本送達之翌日（即一百一十二年一月二十一日）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震旦行公司自第七期至第十期計張費用二千一百三十七元（計算式：861 + 879 + 140 + 257 = 2,137），另應就未到期計張基本費總額連帶給付七千元之違約金（計算式：140 × 50 = 7,000），即合計九千一百三十七元之計張費用與違約金（計算式：2,137 + 7,000 = 9,137），及自起訴狀繕本送達之翌日（即一百一十二年一月二十一日）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。對於影印機出租業同業利潤標準「毛利率六十九、費用率三十九、淨利率三十」無意見。

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影本一件、租賃顧客合約明細表影本一件、存證信函及回執影本各一件及一百零九年十二月至一百一十年三月發票影本四件為證。

乙、被告方面：被告均未於言詞辯論期日到場，亦未提出書狀作何聲明或陳述。

理 由

一、程序方面：

(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。

(二)本件被告經合法通知均未於言詞辯論期日到場，核無民事訴訟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而為判決。

二、原告主張之事實，已據其提出系爭租約影本一件、租賃標的物交付驗收證明書影本一件、租賃顧客合約明細表影本一件、存證信函及回執影本各一件及一百零九年十二月至一百一十年三月發票影本四件為證，經核對相關證物原本無訛，被告均未到庭爭執，亦未提出書狀做任何聲明或陳述，堪認

01 原告主張為真實。

02 三、按系爭租約第二條約定：「租賃期間：自西元二〇二〇年六
03 月一日（起租日）起至西元二〇二五年五月三十一日止共六
04 十個月（期）」、「每期租金：一千八百四十元，承租人應
05 按期繳交」；第五條第二項約定：「本契約因可歸責於承租
06 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
07 總額之違約金予出租人及終止前十二期（不含終止當期）平
08 均計張費用六倍金額或未到期計張基本費總額（孰高者為
09 準）之違約金予供應商。」；同條第三項約定：「本契約期
10 滿或提前終止時：(1)承租人應繳清已到期未繳租金及計張費
11 用，並將標的物及使用中與備用之耗材返還出租人及供應
12 商…。」；第六條第一項約定：「承租人如為法人、非法人
13 團體、合夥，其依本契約所負之債務，負責人同意連帶負
14 責。承租人遲延給付租金或計張費用，應自原應付款次日起
15 至實際付款日止按日以年息百分之八加計遲延利息…。」。
16 次按「約定之違約金過高者，法院得減至相當之數額，民法
17 第二百五十二條定有明文。至於是否相當，即須依一般客觀
18 事實，社會經濟狀況及當事人所受損害情形，以為斟酌之標
19 準。」（最高法院七十九年台上字第一九一五號裁判意旨參
20 照）。

21 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
22 項第一款、第六條第一項之約定，請求被告連帶給付四期欠
23 租共七千三百六十元（計算式： $1,840 \times 4 = 7,360$ ），於法並
24 無不合；(二)原告震旦開發公司依系爭租約第二條、第五條第
25 二項、第六條第一項之約定，請求被告連帶給付系爭租約約
26 定之五十期違約金，每期違約金以租金相同金額計算部分，
27 參酌原告不爭執所屬行業之同業利潤標準為「毛利率六十
28 九」、「費用率三十九」、「淨利率三十」，本院認為系爭
29 租賃物之五十期違約金，每期違約金應以租金額一千八百四
30 十元的六十九分之三十（即淨利率佔毛利率之百分比）計算
31 始為合理，總金額應為四萬元（計算式： $1,840 \times 30 / 69 \times 50 =$

40,000)；(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二千一百三十七元計張費用（計算式： $861+879+140+257=2,137$ ）以及違約金七千元（計算式： $140\times 50=7,000$ ），總計九千一百三十七元（計算式： $2,137+7,000=9,137$ ），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四萬七千三百六十元（計算式： $7,360+40,000=47,360$ ），被告應連帶給付原告震旦行公司計張費用及違約金共計九千一百三十七元（計算式： $2,137+7,000=9,137$ ），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九萬九千三百六十元，及自起訴狀繕本送達之翌日（即一百一十二年一月二十一日）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九千一百三十七元，及自起訴狀繕本送達之翌日（即一百一十二年一月二十一日）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 30 日
臺北簡易庭
法 官 文衍正

01 以上正本係照原本作成。
02 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
03 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
04 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
05 費。

06 中 華 民 國 112 年 3 月 30 日
07 書 記 官 高秋芬

08 訴訟費用計算書：

09 項 目	金 額（新臺幣）	備 註
10 第一審裁判費	1,110元	
11 合 計	1,110元	