臺灣臺北地方法院簡易民事判決

112年度北簡字第5864號

原　　告　震旦開發股份有限公司

000000000000000000

法定代理人　廖慶章

原　　告　金儀股份有限公司

000000000000000000

法定代理人　陳震聲

共　　同

訴訟代理人　江佳樺

複 代理 人　黃彰玲

被　　告　予所在有限公司

000000000000000000

000000000000000000

兼法定代理人　葉長興

000000000000000000

上列當事人間請求給付租金等事件，本院於民國112年6月13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85,982元，及其中新臺幣19,200元，自民國112年5月31日起至清償日止，按年息百分之8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8,060元，及其中新臺幣1,800元，自民國112年5月31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。

訴訟費用由被告連帶負擔百分之70，由原告金儀股份有限公司負擔百分之3，餘由原告震旦開發股份有限公司負擔。

本判決第1項得假執行；被告以新臺幣85,982元為原告震旦開發股份有限公司供擔保，得免為假執行。

本判決第2項得假執行；被告以新臺幣8,060元為原告金儀股份有

限公司供擔保，得免為假執行。

事　實　及　理　由

一、被告經合法通知，未於言詞辯論期日到場，無民事訴訟法第386條各款情事，依原告聲請一造辯論判決。

二、原告主張、聲明：被告予所在有限公司由代表人即被告葉長興與原告震旦開發股份有限公司（下稱震開公司）簽訂租賃契約(下稱系爭租約)，並由被告葉長興擔任連帶保證人，期間自民國109年10月1日起至114年9月30日止，共60個月，每期租金新臺幣（下同）3,200元；並與原告金儀股份有限公司（下稱金儀公司）約定由金儀公司提供系爭租賃物之供應品，每期基本費300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6期，19,200元，違約金48期，153,600元；積欠原告金儀公司6期基本費，1,800元，違約金48期，14,400元，並聲明：被告應給付原告震開公司172,800元，給付原告金儀公司16,200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17至第35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旦金司尚欠的租金19,200元及約定利息(按年利8%計算，以下同)；被告另應依系爭租約，給付原告金儀公司1,800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66,782元（計算式：未到期租金總和153,600元×30/69＝66,782元，小數點以下捨去，以下同）為宜；又原告金儀公司於終止契約後，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，被告應給付原告金儀公司之違約金以6,260元（計算式：未到期計張基本費總和14,400元×30/69＝6,260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85,982元(19,200+66,782=85,982)，及其中19,200元自112年5月31日起(本院卷第91頁)至清償日止，按年息8%計算之利息；原告金儀公司請求被告給付8,060元(1,800+6,260=8,060)，及其中1,800元自112年5月31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。

五、原告勝訴部分，係依民事訴訟法第427條適用簡易程序所為被告敗訴之判決，應依同法第389條第1項第3款職權宣告假執行，並依同法第392條第2項，為被告預供擔保，得免為假執行之宣告。

六、訴訟費用負擔：依民事訴訟法第79條、第85條第1項但書、第2項，酌定如主文第4項。

中　　華　　民　　國　112　　年　　7　　月　　27　　日

臺北簡易庭

法　官　詹駿鴻

以上正本係照原本作成。

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（須附繕本）。

中　　華　　民　　國　　112　　年　　7　　月　　27　　日

書記官　徐宏華