

臺灣臺北地方法院簡易民事判決

112年度北簡字第6557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

複代理人 江佳樺

被告 新瑞陞開發建設有限公司

兼法定代理人 吳松旬

上列當事人間請求返還租賃物等事件，本院於民國一百一十二年七月十九日言詞辯論終結，判決如下：

主 文

被告新瑞陞開發建設有限公司應將SHARP／M－SH－MX 2010U數位彩印機乙台（機號0000000X，含雙面自動送稿機、傳真套件）返還原告震旦開發股份有限公司。

被告應連帶給付原告震旦開發股份有限公司新臺幣貳萬參仟捌佰玖拾陸元，及自民國一百一十二年四月二日起至清償日止，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壹萬柒仟壹佰元，及自民國一百一十二年四月二日起至清償日止，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元由被告連帶負擔百分之七十四，餘由原告震旦開發股份有限公司負擔。

本判決第一、二、三項得假執行。

事實

甲、原告方面：

一、聲明：(一)被告新瑞陞開發建設有限公司（下稱新瑞陞公司）應將 S H A R P / M - S H - M X 2010 U 數位彩印機乙台（機號 0000000 X，含雙面自動送稿機、傳真套件）（下稱系爭租賃標的物）返還原告震旦開發股份有限公司（下稱震旦開發公司）；(二)被告應連帶給付原告震旦開發公司新臺幣（下同）四萬五千六百元，及自起訴狀繕本送達之翌日（即民國一百一十二年四月二日）起至清償日止，按年息百分之八計算之遲延利息；(三)被告應連帶給付原告震旦行股份有限公司（下稱震旦行公司）一萬七千一百元，及自起訴狀繕本送達之翌日（即一百一十二年四月二日）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：

(一)緣訴外人德記實業與原告震旦開發公司、震旦行公司簽訂營業型租賃契約書（下稱系爭租約），向原告震旦開發公司承租系爭租賃標的物，約定租賃期間自一百零九年十月一日起至一百一十四年九月三十日止，按月給付租金一千二百元；另由原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的物影印張數收取計張費用。

(二)嗣訴外人德記實業於一百一十年五月一日（第八期）將系爭租約全部移轉予被告新瑞陞公司，原告震旦開發公司已依約將系爭租賃標的物安置妥當並交付予被告新瑞陞公司，被告新瑞陞公司即應依系爭租約第三條之約定按月給付租金。詎被告新瑞陞公司自第二十三期後即未依約給付原告震旦開發公司租金，另自第二十三期起未給付原告震旦行公司計張費用。原告震旦開發公司、震旦行公司屢經催討，均未獲置理，依系爭租約第五條第一項第一款、第六款之約定而終止，系爭租約既因被告違約而終止，被告新瑞陞公司、吳松旬應依民法第七百六十七條規定及系爭租約第五條第三項第一款約定返還系爭租賃標的物，及依系爭租約第五條第三項

第一款「承租人應繳清已到期未繳租金」、同條第二項「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…」，及系爭租賃移轉協議書第三條「負責人連帶責任」、系爭租約第六條第一項「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。

(三)被告新瑞陞公司自第二十三期起未依約繳付租金及計張費用，依約被告應連帶給付原告震旦開發公司自第二十三期至第二十八期之租金七千二百元（計算式： $1,200 \times 6 = 7,200$ ）外，另應給付相當於第二十九期至第六十期未到期租金之違約金三萬八千四百元（計算式： $1,200 \times 32 = 38,400$ ），合計四萬五千六百元之租金與違約金（計算式： $7,200 + 38,400 = 45,600$ ），及自起訴狀繕本送達之翌日（即一百一十二年四月二日）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二十三期至第二十八期計張費用共二千七百元（計算式： $450 \times 6 = 2,700$ ），另應給付相當於第二十九期至第六十期未到期計張基本費之違約金一萬四千四百元（計算式： $450 \times 32 = 14,400$ ），即合計一萬七千一百元之計張費用與違約金（計算式： $2,700 + 14,400 = 17,100$ ），及自起訴狀繕本送達之翌日（即一百一十二年四月二日）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」沒有意見。

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、租賃移轉協議書影本一件、租賃顧客合約明細表影本一件、存證信函影本一件、中華郵政掛號郵件收件回執暨信封影本一件、出貨單影本一件、一百一十一年八月至同年十二月電子發票證明聯影本五件為證。

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、租賃移轉協議書第四項之約定，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、租賃移轉協議書影本一件、租賃顧客合約明細表影本一件、存證信函影本一件、中華郵政掛號郵件收件回執暨信封影本一件、出貨單影本一件、一百一十一年八月至同年十二月電子發票證明聯影本五件為證，經核對相關證物原本無訛，被告均未到庭爭執，亦均未提出書狀做任何聲明或陳述，堪認原告主張為真實。

三、按系爭租約第二條約定：「租賃期間：自西元二〇二〇年十月一日（起租日）起至西元二〇二五年九月三十日止共六十個月（期）」、「每期租金：一千二百元，承租人應按期繳交」、第五條第一項約定：「租賃期間內不得任意提前終止本約，僅下列各款情形之一或各方書面合意終止時，本契約提前終止：(1)積欠一期（含）以上租金或一期（含）以上計張費用，經書面定期催告給付仍不履行。…(6)其他違約行為經未違約之他方以書面定期催告改正仍不履行。」、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。」、第三項約定：「本契約期滿或提前終止時：(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

01 務，負責人同意連帶負責。承租人遲延給付租金或計張費
02 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
03 八加計遲延利息…。」。次按民法第七百六十七條第一項前
04 段規定：「所有人對於無權占有或侵奪其所有物者，得請求
05 返還之。」。再按「約定之違約金過高者，法院得減至相當
06 之數額，民法第二百五十二條定有明文。至於是否相當，即
07 須依一般客觀事實，社會經濟狀況及當事人所受損害情形，
08 以為斟酌之標準。」（最高法院七十九年台上字第一九一五
09 號裁判意旨參照）。

10 四、經查：(一)本件系爭租約業已終止，原告震旦開發公司依民法
11 第七百六十七條第一項前段規定及系爭租約第五條第三項第
12 一款約定得請求被告返還系爭租賃標的物；(二)原告震旦開發
13 公司依系爭租約第二條、第五條第三項第一款約定，請求被
14 告給付六期欠租七千二百元（計算式： $1,200 \times 6 = 7,200$ ），
15 於法並無不合；(三)原告震旦開發公司依系爭租約第二條、第
16 五條第二項、第六條第一項之約定，請求被告連帶給付系爭
17 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
18 顯然過高，對被告有失公平，參酌一百一十年影印機出租業
19 同業利潤標準為「毛利率六十九」、「費用率三十九」、「
20 「淨利率三十」，本院認為系爭租賃標的物之三十二期違約
21 金，每期違約金應以租金額一千二百元的六十九分之三十
22 （即淨利率佔毛利率之百分比）計算為合理，總金額應為一
23 萬六千六百九十六元（計算式： $1,200 \times 30 / 69 \times 32 \div 16,696$ ，
24 元以下四捨五入）；(三)原告震旦行公司依系爭租約第五條第
25 二項、第六條第一項之約定請求被告連帶給付二千七百元之
26 計張費用（計算式： $450 \times 6 = 2,700$ ）及違約金一萬四千四百
27 元（計算式： $450 \times 32 = 14,400$ ），總計一萬七千一百元（計
28 算式： $2,700 + 14,400 = 17,100$ ），衡酌一般客觀事實、社
29 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
30 當；(四)基上，被告應連帶給付原告震旦開發公司之欠租及違
31 約金二萬三千八百九十六元（計算式： $7,200 + 16,696 = 23,$

896)，被告應連帶給付原告震旦行公司之計張費用及違約金一萬七千一百元（計算式： $2,700 + 14,400 = 17,100$ ），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)被告新瑞陞公司應將系爭租賃標的物返還原告震旦開發公司；(二)被告應連帶給付原告震旦開發公司四萬五千六百元，及自起訴狀繕本送達之翌日（即一百一十二年四月二日）起至清償日止，按年息百分之八計算之遲延利息；(三)被告應連帶給付原告震旦行公司一萬七千一百元，及自起訴狀繕本送達之翌日（即一百一十二年四月二日）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、三項之範圍內為有理由，應予准許。超過主文第一、二、三項範圍之請求，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 8 月 17 日
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○○○路○段○○○○○巷○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 8 月 17 日
書 記 官 高 秋 芬

訴訟費用計算書：

01	項 目	金 額（新臺幣）	備 註
02	第一審裁判費	1,000元	
03	合 計	1,000元	