

臺灣臺北地方法院民事簡易判決

112年度北簡字第7635號

原告 台灣歐力士股份有限公司

法定代理人 酒井裕之

訴訟代理人 詹緯全

被告 萬家興建設股份有限公司

兼 上

法定代理人 林廷宇

被告兼上二人之

訴訟代理人 何歡

共 同

訴訟代理人 邱瓊儀律師

複 代 理 人 許麗紅律師

上列當事人間請求給付租金事件，於中華民國112年7月31日言詞
辯論終結，本院判決如下：

主 文

被告應連帶給付原告新臺幣貳拾伍萬元，及自民國一百一十二年
三月九日起至清償日止，按年息百分之十四點六計算之利息。

訴訟費用新臺幣貳仟陸佰伍拾元由被告連帶負擔。

本判決得假執行；但被告如以新臺幣貳拾伍萬元預供擔保，得免
為假執行。

事實及理由要領

一、原告主張：原告與被告萬家興建設股份有限公司（下稱萬家
興公司）於民國111年8月9日簽署租賃契約書（下稱系爭契
約），由原告向訴外人即供應商中興保全股份有限公司（下
稱中興公司）購買被告萬家興公司指定之監控設備一批（下
稱系爭標的物），並出租予被告萬家興公司使用收益，雙方
約定租賃期間為111年9月2日起36個月，每月租金新臺幣
（下同）10,000元，並以被告林廷宇、何歡為連帶債務人，

就被告萬家興公司對於上開契約所負之債務負擔連帶清償責任。而被告萬家興公司自111年10月5日（第1期）起即未依約付款，原告以存證信函催告未果，依系爭契約第9條第1項、第2項、第11條約定，以起訴狀繕本送達作為終止租約之意思表示，並請求被告應連帶給付原告積欠之租金，以及自遲延之日起至清償日止，按週年利率14.6%計算之利息。又扣除被告嗣於112年3月1日給付之5萬元及預繳之保證金6萬元，被告迄今尚積欠25萬元（1萬元×36期-5萬元-6萬元）。為此，爰依租賃契約、民法第272條、第273條起訴請求，並聲明：被告應連帶給付原告25萬元，及自起訴狀繕本最後一位被告之翌日起至清償日止，按年息14.6%計算之利息。

二、被告則以下情詞置辯，並聲明：原告之訴駁回。

（一）、原告自交付系爭標的物起，即未能保持系爭標的物合於所約定使用之狀態，經被告萬家興公司前後多次通知修繕，迄今系爭標的物仍故障而不堪使用；依民法第423條及最高法院98年度台上字第222號判決意旨，被告萬家興公司自得主張同時履行抗辯而拒絕給付租金，被告爰以本答辯狀繕本之送達為行使同時履行抗辯權意思表示之通知。從而依最高法院92年度台上字第2640號判決意旨及民法第441條規定之反面解釋，自應免除被告不能使用系爭標的物期間之全部租金支付義務。

（二）、又被告萬家興公司承租系爭標的物係為不動產之保全用途，屬最終端之消費者，故系爭租賃契約法律關係應適用消費者保護法。被告萬家興公司向原告承租系爭標的物目的並非基於融資或節稅之目的，而僅係單純向原告租用機械設備以使用收益；且系爭標的物亦非被告萬家興公司向原告指定購買，而係供應商中興公司為因應被告保全之需求，經其評估後要求被告裝設之設備，並係由其提供及交付予被告使用，故兩造關於系爭契約第一條之約定充其量僅為：「原告將附表所示機械設備出租與被告萬家興公司」，即兩造關於系爭

01 契約之約定僅為一般動產租賃關係，並非原告起訴狀所稱融
02 資性租賃關係。又系爭契約第二條雖約定承租人於租賃期間
03 不得終止契約；惟被告萬家興公司前開依民法第430條規定
04 主張終止契約乃民法所賦予承租人終止契約之權利，不得以
05 契約排除。故本件被告萬家興公司前開依民法第430條規定
06 主張終止契約為合法。

07 (三)、系爭契約係由原告與不特定多數人締約所訂定之契約，係屬
08 定型化契約。又兩造據有消費關係，被告係以最終消費為目
09 的接受原告所提供服務之消費者，故系爭契約有消費者保護
10 法之適用。次查原告透過系爭契約第4條、第6條約定，將其
11 瑕疵擔保與提供調整、檢查等維護保養服務之責任轉由第三
12 人即供應商中興公司(非本件簽約之當事人，不受系爭契約
13 條款約定之拘束)負擔，限縮原告應負之出租人義務並限制
14 被告應有之權利，若第三人即供應商中興公司拒絕對被告負
15 擔瑕疵擔保責任或拒絕提供被告後續之保養服務，將導致被
16 告無法繼續使用其向原告承租之系爭標的物，使被告原欲依
17 據系爭契約以取得系爭標的物之使用目的無法達成。故依消
18 費者保護法(下稱消保法)第12條、消費者保護法施行細則
19 (下稱消保法施行細則)第14條及民法第247條之1規定，系
20 爭契約第4條、第6條約定已違反平等互惠原則而顯失公平，
21 應屬無效。從而被告萬家興公司前開主張依民法第347條準
22 用第359條規定解除契約或依民法第430條規定主張終止契
23 約，均屬合法有效。是因原告所提供系爭標的物無法合於所
24 約定使用之狀態，依民法第347條準用第359條規定，被告自
25 得解除本契約，被告爰以本答辯狀繕本之送達為解除契約意
26 思表示之通知。另因原告所提供系爭標的物時常故障，經被
27 告報修後，原告遲遲無法修復，最後甚至更拒不與被告聯繫
28 而拒絕修繕，依民法第430條規定，被告亦得終止本契約，
29 被告爰以本答辯狀繕本之送達為終止契約意思表示之通知。

30 (四)、另系爭契約第9條第2項係記載於原告終止契約後得請求未付
31 之租金及尚未到期之租金，並約定被告應將租賃標的物歸還

原告。則此項約定關於兩造當事人間之給付與對待給付顯不相當，且於消費者即被告違約時應負擔顯不相當之賠償責任，故系爭租賃契約書第9條第2項約定顯已違反平等互惠原則，推定為顯失公平而無效(消保法第12條、消保法施行細則第14條及民法第247條之1規定參照)，則原告依租賃契約書第9條第2項請求被告給付25萬元亦無理由。又被告於原告修繕完成前得拒絕給付租金，故並無遲延給付之情事存在；況被告亦已解除契約或終止契約在案，原告依上開租賃契約第11條請求被告給付遲延利息並無理由。

三、本件被告萬家興公司邀同被告林廷宇、何歡為連帶債務人，於111年8月9日簽訂系爭契約，約定租賃期間自111年9月2日起，以1個月為1期，共分36期，每期應給付租金10,000元，預繳保證金6萬元。被告萬家興公司自第1期起即未依約給付租金，原告於112年1月6日以存證信函催告被告給付未果，以起訴狀繕本送達被告作為終止系爭契約之意思表示。嗣被告於112年3月1日給付5萬元等事實，有系爭契約、客戶付款紀錄表、存證信函在卷可稽，並為兩造所不爭執，堪信為真。惟原告主張被告應連帶給付積欠之租金25萬元，為被告所否認，並以前詞置辯。

(一)、被告辯稱系爭契約係一般租賃契約關係，因系爭標的物有不合約定使用收益之瑕疵，被告得依民法第430條終止系爭契約，而不付給付租金之義務云云，然查：

1.按當事人間因訂立契約而成立法律關係所衍生之紛爭應如何適用法律，固屬法院之職權，惟法院於適用法律前所應認定之事實，除非當事人約定之內容違反強制或禁止規定而當然無效，可不受拘束外，仍應以該契約約定之具體內容為判斷之基礎，不得捨當事人之特別約定，而遷就法律所規定之有名契約內容予以比附適用，此乃私法自治、契約自由原則之體現（最高法院103年度台上字第1610號裁判參照）。次按融資性租賃之特色，在於租賃公司基於融資之目的，為承租人取得物品之所有權，再將該物交付與承租人使用收益。此

種交易型態，並未違背法令，且無悖於公序良俗，對我國工商界經濟活動，非無助益。而此融資性租賃行為，其目的固係為承租人取得融資，而消費借貸行為亦同可取得融資，然依融資性租賃行為之特徵，宜解為類似租賃之無名契約，蓋其亦有關於租賃物之利益、危險之分擔問題，與金錢消費借貸並不相同（最高法院93年度台上字第 482號判決意旨參照）。融資性租賃契約之出租人依承租人之指定購入租賃物，再行出租予承租人，出租人於此租賃關係中，所重者乃向承租人收回購買租賃物之成本及預計之利潤，並據此針對全部租賃期限規劃資金提供與回收之計畫。又融資性租賃為特種租賃，係需用機器設備之企業（承租人），選定機器、設備，請求租賃公司（出租人）向機器設備供應商購買之，再由租賃公司出租予該企業，該企業應分期給付「租金」，以使租賃公司得收回購買該機器設備之本金、利息、利潤及其他費用之類似租賃之無名契約。融資性租賃契約之特徵有四：一、出租人所收取之租金係其融資之利益，非標的物使用收益之代價；出租人所收取之「租金」係其買受機器設備之資金、利息、利潤、管理事務費、固定資產稅、保險費等費用之總和，其所追求者係融資利益，而非銷售利益。二、融資性租賃係「全額回收之租賃」：出租人係因個別承租人所需用依其指定而購買特定標的物，故出租人需自承租人收回全額資金及利潤即租約所定租金總額，而無論租約是否期前終止。三、承租人無期前終止權：此為其「融資性」特徵之反映。四、出租人僅負出資購買機器設備之義務即融資義務，而無標的物修繕義務，且標的物於租賃期間毀損、滅失危險由承租人負擔。

2.查系爭契約前言記載：「茲因承租人（即被告萬家興公司）向出租人（即原告）租用附表第1項所載之標的物，租賃期間簽約當事人間同意履行下列各條款」；第1條（標的物）：「出租人依據承租人之指定自附表第2項所載之供應商（以下簡稱供應商）購入附表第1項所載之標的物出租與

01 承租人，故本契約與民法租賃契約之相關規定不盡相同」；
02 第2條（租賃期間）：「起租日與租賃期間如附表第4項所
03 載，除另有約定之事由外，承租人於租賃期間不得終止契
04 約」；第4條（標的物之交付與驗收）第1項：「標的物由供
05 應商（即中興公司）交付予承租人，... 簽訂本契約後，出
06 租人即不負任何物之瑕疵擔保責任...」；第5條（使用、保
07 管）「標的物交付後，承租人占有、保管、使用標的物，應
08 盡善良管理人之責，...」；第6條（保養服務）：「於本契
09 約之租賃期間內，由供應商提供調整、檢查等維護保養服
10 務，承租人不得以可歸責於供應商或標的物之規格、性能等
11 事由，主張遲延或拒付基本租費及超印費」；第7條（標的
12 物之滅失、毀損與損害賠償）：「標的物因任何事由發生毀
13 損或滅失時，承租人應對出租人支付相當於標的物修理費之
14 金額或租賃期間剩餘期數租金總和，作為對損害之賠償；第
15 9條（期限利益之喪失）：「承租人如發生下列各款之任一
16 情形時，出租人得毋庸催告逕行終止本契約：遲延支付基本
17 租費或違反本契約任一條款，且經出租人催告後合理期間內
18 仍未履行者。.. 本契約終止後，承租人應於本契約終止日將
19 標的物歸還給出租人，及對出租人支付未付之租金（即租金
20 總額扣除已付租金），所有尚未到期之租金應以本契約終止
21 日為到期日。」（見本院卷第13頁）。依上開約定可知，原
22 告僅負融資義務，並無修繕義務，原告購入中興公司指定之
23 系爭標的物，出租予被告萬家興公司使用收益，被告萬家興
24 公司並無期前終止權，縱系爭契約因原告行使第9條約款所
25 定終止權而提前終止，被告萬家興公司仍應依該條約定，給
26 付所有尚未到期之租金，故系爭租約租金性質，非僅係被告
27 萬家興公司使用收益系爭標的物之代價。再參酌原告為被告
28 向中興保全公司購入系爭標的物之統一發票金額為32萬4,99
29 2元，有中興保全公司開立之電子發票證明聯及發票開立明
30 細影本附卷可佐（見本院卷第163頁），而系爭租約基本租
31 費總額為36萬元（計算式：1萬元×36期＝36萬元，含稅）一

01 節觀之，堪認原告係將購買系爭標的物之價金、利息、利潤
02 及相關費用之總金額，以約定租賃期限內平均值計算，以定
03 系爭租約之基本租費，系爭契約內容核與首揭所融資性租賃
04 契約特徵相符，堪認系爭契約性質為融資性租賃契約。又被
05 告既已於系爭契約下方簽名或蓋印，顯已同意上開契約之內
06 容而與原告達成意思表示之合致，被告萬家興公司辯稱其並
07 未指定原告購入系爭標的物，就上開契約第一條之條文記載
08 並無意思表示合致，與原告簽訂之系爭契約為一般性租賃契
09 約，因系爭標的物有不合於約定使用收益之瑕疵，其得依民
10 法第430條規定終止系爭契約，不負給付租金之義務云云，
11 自非有據。

12 (二)、被告另抗辯系爭契約第4條第1項約定出租人不負物之瑕疵擔
13 保責任，第6條約定承租人不得以可歸責於供應商或標的物
14 之規格、性能等事由，主張遲延或拒付租金，依消保法第12
15 條、消保法施行細則第14條、民法第247條之1規定顯失公
16 平，且系爭標的物有嚴重瑕疵，伊自得拒絕給付租金等語，
17 惟被告就系爭標的物經供應商中興公司修繕後仍故障而無法
18 使用一節，並未能舉證以實其說，且系爭標的物係依被告萬
19 家興公司之選擇，由原告按被告萬家興公司與供應商確認之
20 規格、機種向供應商購入，此觀系爭契約第1 條自明（見本
21 院卷第13頁），依系爭契約第4條、第6條約定被告萬家興應
22 逕向供應商請求處理，原告並不負瑕疵擔保、維修保養責
23 任，承租人不得以可歸責於供應商或標的物之規格、性能為
24 由，主張遲延支付租金或拒付租金，係將危險負擔、瑕疵擔
25 保責任、檢查修繕保養義務約定移由供應商負擔，實為融資
26 性租賃制度設計之危險分擔方式，性質上與一般租賃不相符
27 合，尚難謂有何違反民法第423條任意規定意旨而顯失公平
28 應屬無效之情況。

29 (三)、被告又辯稱系爭租約第9條第2項約款，因違反消保法第12
30 條、消保法施行細則第14條及民法第247條之1第2款規定，
31 對於被告萬家興公司無效云云，查系爭租約第9條第2項約

01 定：「本契約終止後，承租人應於本契約終止日將標的物歸
02 還給出租人，及對出租人支付未付之租金（即租金總額扣除
03 已付租金），所有尚未到期之租金應以本契約終止日為到期
04 日。」，有系爭契約存卷可查（見本院卷第13頁），而融資
05 性租賃多見於現今社會經濟活動，此種交易型態，並未違背
06 法令，且無悖於公序良俗，業如前述。系爭租約屬融資性租
07 賃契約，被告萬家興公司既簽署系爭契約，原則上自應受契
08 約內容拘束，而融資性租賃契約具有出租人需自承租人收回
09 全額資金及利潤之特徵，系爭租約第9條第2項約款正是此項
10 特徵之體現，故原告與被告萬家興公司之間約定足以體現融
11 資性租賃契約之全額回收特徵之第9條第2項約款，自無所謂
12 違反誠信原則或對被告萬家興公司顯失公平及有兩造間之給
13 付與對待給付顯不相當之情形，被告辯稱上開約款因違反消
14 保法第12條、消保法施行細則第14條及民法第247條之1第2
15 款等規定，屬於無效云云，尚難憑採。

16 (四)、又按系爭租契約第9條：「承租人如發生下列各款之任一情
17 形時，出租人得毋庸催告逕行終止本契約：遲延支付任一期
18 租金或違反本契約任一條款，且經出租人催告後合理期間內
19 仍未履行者..本契約終止後，承租人應於本契約終止日將標
20 的物歸還給出租人，及對出租人支付未付之租金（即租金總
21 額扣除已付租金），所有尚未到期之租金應以本契約終止日
22 為到期日。」、第11條：「承租人若遲延履行本契約之一切
23 付款義務時，承租人應支付自原應付款日次日起至實際付款
24 日止以週年利率14.6%計算之遲延利息。」、第12條：「承
25 租人對於本契約所生之債務，連帶債務人與承租人對於出租
26 人各負全部給付之責任。」（見本院卷第13頁）。查被告萬
27 家興公司未依約付款，原告於112年1月6日以臺北信維郵局
28 第643號存證信函催告被告於文到5日內依約給付1至4期租金
29 未果，有客戶付款紀錄表、存證信函等在卷可查，則原告於
30 112年2月17日向本院起訴，並以起訴狀繕本送達為系爭租約
31 終止之意思表示，起訴狀繕本則於112年3月8日送達被告萬

01 家興公司法定代理人及被告何歡，則原告終止系爭租約，自
02 無不合。原告自得依系爭租約第9條及第12條約款，請求被
03 告就被告萬家興公司因系爭契約所生之債務負連帶給付責
04 任。又被告嗣於112年3月1日始給付5萬元，則於扣除保證金
05 6萬元及已付5萬元租金後，原告請求被告給連帶付25萬元
06 （36萬元-6萬元-5萬元）及按年息14.6算之遲延利息，洵屬
07 有據。

08 四、綜上所述，本件原告依系爭契約之約定，請求被告連帶給付
09 25萬元，及自起訴狀繕本送達最後一位被告翌日即112年3月
10 9日起至清償日止，按週年利率14.6%計算之利息，為有理
11 由，應予准許。

12 五、本件係就民事訴訟法第427條訴訟適用簡易程序所為被告敗
13 訴之判決，依同法第389條第1項第3款規定，應依職權宣告
14 假執行。並依同法第392條第2項規定，依職權宣告被告如預
15 供擔保後，得免為假執行。

16 六、本件事證已臻明確，兩造其餘陳述及攻擊防禦方法核與判決
17 結果不生影響，爰不逐一論述，附此敘明。

18 七、訴訟費用負擔之依據：民事訴訟法第78條。本件訴訟費用
19 額，依後附計算書確定如主文所示金額。

20 中 華 民 國 112 年 8 月 28 日
21 臺灣臺北地方法院臺北簡易庭
22 法 官 李宜娟

23 以上正本係照原本作成。

24 如不服本判決，應於判決送達後20日內向本庭提出上訴狀。（須
25 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
26 繳納上訴審裁判費。

27 中 華 民 國 112 年 8 月 28 日
28 書記官 官逸嫻

29 計 算 書

30 項 目 金 額（新臺幣） 備 註

01	第一審裁判費	2,650元
02	合 計	2,650元