

臺灣臺北地方法院民事簡易判決

113年度北簡字第5092號

原告 傑策顧問股份有限公司

法定代理人 林怡綉

訴訟代理人 李建宏

被告 晉財神行銷股份有限公司

兼 法 定

代 理 人 游松育

上列當事人間請求給付違約金事件，本院於民國113年7月12日言詞辯論終結，判決如下：

主 文

被告應連帶給付原告新臺幣175,875元。

原告其餘之訴駁回。

訴訟費用由被告連帶負擔2分之1，餘由原告負擔。

本判決第一項得假執行。被告如以新臺幣175,875元為原告預供擔保後，得免為假執行。

事實及理由

一、原告起訴主張略以：被告晉財神行銷股份有限公司（下稱晉財神公司）邀同被告甲○○為連帶保證人，於民國106年11月7日向原告承租門牌號碼臺北市○○區○○街00號4樓之1作為晉財神公司登記地址使用，租賃期間自106年11月7日起至107年11月6日止，為期1年，年租新臺幣（下同）31,500元（含稅），如期滿雙方願續約，應另訂合約，如不願續約，應自到期日前完成公司登記遷出，逾期未遷出者，晉財神公司應按月給付原告5,000元之違約金。詎晉財神公司於租約期滿後未依約將公司登記地址遷出，自107年11月起至113年5月止積欠67個月違約金共335,000元，爰依租賃契約之法律關係請求等語，並聲明：被告應連帶給付原告335,000元，及自起訴狀繕本送達翌日起至清償日止，按年息5%計算

01 之利息。

02 二、被告則以：系爭租約已經到期，這段期間因晉財神公司法定  
03 代理人即被告甲○○在中國大陸被執行2年9個月，公司都是  
04 甲○○前妻在處理並將財產移轉，現無財產。本件簽約當時  
05 確實有請會計師處理公司事務，但當時公司大小章並非甲○  
06 ○保管，是甲○○請前妻用印後，將系爭租約拍照檔案給會  
07 計師。甲○○112年6月執行完畢後回到臺灣，晉財神公司原  
08 有22個股東於107年底陸續退股，無人處理公司事務，原告  
09 請求67個月違約金不合理等語，資為抗辯。

10 三、經查：

11 (一)原告主張之事實，業據提出分租辦公室租賃契約、兩造對話  
12 紀錄、本院112年司促字第8404號支付命令等件影本為證  
13 (卷第13-19頁)，且為被告所不爭執，自堪信為真實。

14 (二)按當事人得約定債務人於債務不履行時，應支付違約金；違  
15 約金，除當事人另有訂定外，視為因不履行而生損害之賠償  
16 總額。其約定如債務人不於適當時期或不依適當方法履行債  
17 務時，即須支付違約金者，債權人除得請求履行債務外，違  
18 約金視為因不於適當時期或不依適當方法履行債務所生損害  
19 之賠償總額；約定之違約金額過高者，法院得減至相當之數  
20 額；為民法第250條、第252條所明定。至於當事人約定之違  
21 約金是否過高，須依一般客觀事實，社會經濟狀況，當事人  
22 所受損害情形及債務人如能依約履行時，債權人可享受之一  
23 切利益為衡量標準；債務已為一部履行者，亦得比照債權人  
24 所受之利益減少其數額（最高法院96年度臺上字第107號判  
25 決意旨參照）。又約定之違約金苟有過高情事，法院即得依  
26 此規定核減至相當之數額，此項核減，法院得以職權為之  
27 （最高法院79年臺上字第1612號判例意旨參照）。查系爭租  
28 約第3條約定，租約期滿後如甲乙雙方有續約，應另行簽定  
29 合約。如任一方無意續約時，應於租約到期日兩個月前通知  
30 他方，並於租約到期日前完成公司登記遷出。若逾期未完成  
31 遷出，乙方應再給付甲方每月（未滿1月以1月論，以日曆月

01 之月數計算) 5,000元之違約金等語。本院審酌被告逾期未  
02 將公司登記地址遷出，原告除受有租金損失外，尚無其他損  
03 失，則被告每月按5,000元給付違約金，核屬過高，應以相  
04 當於每月租金2,625元計算為適當(計算式：年租31,500元÷  
05 12月=2,625元)，則原告請求之違約金應酌減為175,875元  
06 (計算式：2,625×67月=175,875元)。

07 (三)又屬於損害賠償約定性質之違約金，應視為就因遲延所生之  
08 損害，業已依契約預定其賠償，不得更請求遲延利息賠償損  
09 害。本件違約金依系爭租約之約定，應屬損害賠償約定性質  
10 之違約金，並非懲罰性違約金，準此，原告請求就損害賠償  
11 性質違約金之遲延利息部分，為無理由，尚難准許。

12 (四)綜上，原告依租賃契約之法律關係，請求被告連帶給付原告  
13 175,875元之違約金，為有理由，應予准許。逾此範圍則屬  
14 無據，應予駁回。並依職權宣告原告勝訴部分得假執行，及  
15 被告得供擔保免為假執行。

16 四、本件事證已臻明確，兩造其餘攻擊防禦方法，核與本件判決  
17 結果不生影響，爰不逐一論列，併此敘明。

18 五、訴訟費用負擔之依據：民事訴訟法第85條第2項。

19 中 華 民 國 113 年 7 月 26 日  
20 臺北簡易庭 法 官 蔡玉雪

21 以上為正本係照原本作成。

22 如不服本判決，應於判決送達後20日內向本庭提出上訴狀，並按  
23 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  
24 上訴審裁判費。

25 中 華 民 國 113 年 7 月 26 日  
26 書記官 陳黎諭