

臺灣臺北地方法院小額民事判決

113年度北小字第3910號

原告 震旦行股份有限公司

法定代理人 袁蕙華

原告 震旦開發股份有限公司

法定代理人 廖慶章

共同

訴訟代理人 李家逸

複代理人 周芑菁

陳欣儀

被告 智庭企業社附設新北市私立智庭居家長照機構

兼上一人之

法定代理人 陳穎寶

上列當事人間請求給付租金事件，經本院於中華民國114年1月8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貳萬參仟陸佰貳拾元，及其中新臺幣壹萬壹仟柒佰肆拾元部分，自民國一百一十三年十月三十日起至清償日止，按週年利率百分之八計算之利息；其中新臺幣壹萬壹仟捌佰捌拾元部分，自民國一百一十三年十月三十日起至清償日止，按週年利率百分之五計算之利息。

被告應連帶給付原告震旦行股份有限公司新臺幣伍仟柒佰柒拾陸元，及其中新臺幣貳仟伍佰參拾陸元部分，自民國一百一十三年十月三十日起至清償日止，按週年利率百分之八計算之利息；其中新臺幣參仟貳佰肆拾元部分，自民國一百一十三年十月三十日

起至清償日止，按週年利率百分之五計算之利息。

原告其餘之訴駁回。

訴訟費用新臺幣貳仟元，由被告連帶負擔新臺幣捌佰貳拾陸元，及自本判決確定之翌日起至清償日止，按週年利率百分之五計算之利息，餘由原告負擔。

本判決第一項得假執行；但被告如以新臺幣貳萬參仟陸佰貳拾元為原告震旦開發股份有限公司預供擔保，得免為假執行。

本判決第二項得假執行；但被告如以新臺幣伍仟柒佰柒拾陸元為原告震旦行股份有限公司預供擔保，得免為假執行。

事實及理由

壹、程序方面：

一、本件依兩造間營業型租賃契約書（下稱系爭契約）第6條第1項，雙方合意以本院為第一審管轄法院，依民事訴訟法第24條規定，本院自有管轄權，合先敘明。

二、本件被告智庭企業社附設新北市私立智庭居家長照機構（下稱智庭企業社）、陳穎寶經合法通知，未於言詞辯論期日到場，核無民事訴訟法第386條所列各款情事，爰依原告震旦開發股份有限公司（下稱震旦公司）、震旦行股份有限公司（下稱震旦行）之聲請，准由其一造辯論而為判決。

三、按訴狀送達後，原告不得將原訴變更或追加他訴。但擴張或減縮應受判決事項之聲明者，不在此限，民事訴訟法第255條第1項但書第3款定有明文。本件原告起訴時，訴之聲明第1項請求被告應連帶給付原告震旦公司新臺幣（下同）

62,928元，及自起訴狀繕本送達最後一位被告之翌日起至清償日止，按週年利率8%計算之利息；嗣於民國114年1月8日行言詞辯論程序時，具狀減縮為「被告應連帶給付原告震旦公司60,172元，及自起訴狀繕本送達最後一位被告之翌日起至清償日止，按週年利率8%計算之利息」，參諸前揭規定，應予准許，併予敘明。

貳、實體方面：

一、原告主張：被告智庭企業社向原告震旦公司承租如附表一所

示標的物，並就上開標的物與原告震旦行簽訂系爭契約，約定由震旦行提供標的物耗材及零組件，且約定每期計張總基本費450元。而震旦公司已依約將上開標的物安置妥當並交付智庭企業社，智庭企業社應依約給付租金，詎智庭企業社附表一所示標的物1、2分別自第19期、第17期起未依約繳付租金，亦就標的物1自19期起未依約給付計張費用。又被告陳穎寶為智庭企業社之負責人，依系爭契約第6條第1項約定，就系爭契約所生之債務應負連帶清償責任。被告既已違約，原告即得終止系爭契約，並依系爭契約第5條第1項第1、5款、第2項、第3項第1款之約定，請求被告連帶給付震旦公司如附表二所示之已到期未繳租費共11,740元、未到期租費總額之違約金共48,432元，合計60,172元；被告連帶給付震旦行如附表三所示已到期未繳租費2,536元、未到期租費總額之違約金10,800元，合計13,336元，為此提起本件訴訟等語，並聲明：被告應連帶給付震旦公司60,172元，及自起訴狀繕本送達最後一位被告之翌日起至清償日止，按週年利率8%計算之利息；被告應連帶給付震旦行13,336元，及自起訴狀繕本送達最後一位被告之翌日起至清償日止，按週年利率8%計算之利息。

二、被告均未於言詞辯論期日到場，亦未提出書狀供本院審酌。

三、得心證之理由：

(一)經查，原告主張之上開事實，業據其提出租賃移轉協議書、系爭契約、租機標的物交付驗收證明書、租賃客戶合約明細表、存證信函、電子發票證明聯等件為證（見本院卷第17-43頁）；又被告既未於言詞辯論期日到場爭執，復未提出書狀答辯，依本院審酌原告所提證據，堪認其主張為真實。

(二)依系爭契約第5條第1項第1款約定：「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)積欠壹期（含）以上租金或壹期（含）以上計張費用，經書面定期催告給付仍不履行」（見本院卷第19、23頁）。查被告分別自第19期、第17期起有積欠壹期（含）以上租金及計張費用，

01 已如前述，則原告主張依上開約定終止系爭契約，請求被告
02 給付震旦公司已到期未繳租金共11,740元、震旦行已到期未
03 繳計張費共2,536元，即屬有據。

04 (三)而系爭契約第5條第2項固約定：「本契約因可歸責於承租人之
05 事由而提前終止時，承租人並應給付相當於未到期租金總
06 額之違約金予出租人及終止前12期（不含終止當期）平均計
07 張費用6倍金額或未到期計張基本費總額（孰高者為準）之
08 違約金予供應商」等語（見本院卷第20、24頁），惟按約定
09 之違約金額過高者，法院得減至相當之數額，民法第252條
10 定有明文，而契約當事人約定之違約金是否過高，應依一般
11 客觀之事實、社會經濟狀況、當事人實際上所受損害及債務
12 人如能如期履行債務時，債權人可享受之一切利益為衡量標
13 準。本院審酌原告於終止系爭租約後，即有權取回系爭租賃
14 物，本得加以變賣或另為租賃收益，以減少損失，另斟酌本
15 件租期長達4年、3年9月，原告自第25期起即終止契約，認
16 為震旦公司以相當於全部未到期租金計算之違約金48,432
17 元、震旦行以未到期計張基本費總額計算之違約金10,800
18 元，顯然過高，爰參酌財政部網站公布之影印機出租業同業
19 利潤標準「淨利率30」，認每期違約金應分別以租金1,650
20 元及計張基本費用450元之30%計算為妥適，是本件違約金
21 應分別酌減至11,880元（計算式：1,650元×30%×24期=11,
22 880元）及3,240元（計算式：450元×30%×24期=3,240
23 元）。故震旦公司請求給付違約金11,880元；震旦行公司請
24 求給付違約金3,240元，為有理由；逾此部分，即不應准
25 許。

26 (四)按數人負同一債務，明示對於債權人各負全部給付之責任
27 者，為連帶債務；連帶債務之債權人，得對於債務人中之一
28 人或數人或其全體，同時或先後請求全部或一部之給付。連
29 帶債務未全部履行前，全體債務人仍負連帶責任，民法第27
30 2條第1項、第273條分別定有明文。又依租賃移轉協議書第3
31 條約定約定：「新承租人如為法人，其負責人願就租賃關係

01 移轉後及本協議書所生之債務負連帶責任」。而被告陳穎寶
02 既為智庭企業社之現任法定代理人，有公司變更登記表在卷
03 可稽（見限閱卷），復觀諸前述租賃移轉協議書上小章印處
04 亦有陳穎寶之用印（見本院卷第17、18頁），是原告主張陳
05 穎寶對於智庭企業社就系爭契約所生之債務應負連帶清償責
06 任，自屬有據。

07 (五)末按遲延之債務，以支付金錢為標的者，債權人得請求依法
08 定利率計算之遲延利息；應付利息之債務，其利率未經約
09 定，亦無法律可據者，週年利率為5%；給付無確定期限
10 者，債務人於債權人得請求時，經其催告而未為給付，自受
11 催告時起，負遲延責任。其經債權人起訴而送達訴狀，或依
12 督促程序送達支付命令，或為其他相類之行為者，與催告有
13 同一之效力，民法第233條第1項前段、第203條、第229條第
14 2項分別定有明文。又依系爭租約第6條第1項中段約定：

15 「承租人遲延給付租金或計張費用，應自原應付款日次日起
16 至實際付款日止按日以週年利率8%加計遲延利息」等語，
17 故本件原告請求被告給付欠繳租金部分，主張被告應自起訴
18 狀繕本送達最後一位被告翌日即113年10月30日（見本院卷
19 第81頁）起負週年利率8%遲延利息之清償責任；另就違約
20 金部分，請求被告給付自113年10月30日起至清償日止，按
21 法定利率即週年利率5%計算之遲延利息，併應准許。

22 四、綜上所述，原告提起本件訴訟，請求被告連帶給付如主文第
23 1、2項所示，為有理由，應予准許；逾此部分，為無理由，
24 應予駁回。

25 五、本判決原告勝訴部分係就民事訴訟法第427條訴訟適用簡易
26 訴訟程序為被告一部敗訴之判決，依民事訴訟法第389條第1
27 項第3款規定，應依職權宣告假執行，並依同法第392條第2
28 項規定，依職權宣告被告如預供擔保，得免為假執行。

29 六、訴訟費用負擔之依據：民事訴訟法第79條、第85條第2項，
30 本件訴訟費用額，依後附計算書確定如主文第4項所示金
31 額。

01 中 華 民 國 114 年 2 月 5 日
02 臺北簡易庭 法 官 陳仁傑

03 以上正本證明與原本無異。
04 如不服本判決，須以違背法令為理由，於判決送達後20日內向本
05 庭（臺北市○○區○○○路0 段000 巷0 號）提出上訴狀。（須
06 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
07 繳納上訴審裁判費。

08 中 華 民 國 114 年 2 月 5 日
09 書記官 黃進傑

10 計 算 書

11 項 目	金 額（新臺幣）	備 註
12 第一審裁判費	2,000元	
13 合 計	2,000元	

14 附表一：

項目	標的物1	標的物2
契 約 編 號	00000000	00000000
租 賃 標 的 物	SHARP/M-SH-MX3114N 彩印機含紙匣鐵桌	傳真套件2010U/2310U 品牌SHARP S-SH-FX11
契 約 期 間	111年5月1日至115年 4月30日（48期）	111年8月1日至115年4 月30日（45期）
每 月 租 金	新臺幣1,650元	新臺幣368元
已繳租金期數	18期（繳至112年10 月31日止之租金）	16期（繳至112年10月 31日止之租金）

16 附表二：

項目	契約編號	已到期未繳租金		未到期租金總額違約金		合計
		期數	金額	期數	金額	
標的物1	00000000	19~24期	1,650元/月 ×6期＝ 9,900元	25~48期	1,650元/月 ×24期＝ 39,600元	60,172元
標的物2	00000000	17~21期	368元/月×5 期＝1,840 元	22~45期	368元/月 ×24期＝ 8,832元	

(續上頁)

合	計	租	金	11,740元	違	約	金	48,432元	
---	---	---	---	---------	---	---	---	---------	--

附表三：

項目	契約編號	已到期未繳租金		未到期租金總額違約金		合計		
		期數	金額	期數	金額			
標的物1	00000000	19~24期	未收款286元＋450元 ×5期＝ 2,536元	25~48期	450元×24期 ＝10,800元	13,336元		
標的物2	00000000	傳真套件無計張費用						
合	計	租	金	2,536元	違	約	金	10,800元

附錄：

一、民事訴訟法第436條之24第2項：

對於小額程序之第一審裁判上訴或抗告，非以其違背法令為理由，不得為之。

二、民事訴訟法第436條之25：

上訴狀內應記載上訴理由，表明下列各款事項：

(一)原判決所違背之法令及其具體內容。

(二)依訴訟資料可認為原判決有違背法令之具體事實。