

臺灣臺北地方法院小額民事判決

114年度北小字第4857號

原告 震旦開發股份有限公司

法定代理人 廖慶章

原告 金儀股份有限公司

法定代理人 陳震聲

共同

訴訟代理人 陳欣儀

周艾蒼

黃勝暉

被告 綦廣不動產開發有限公司

兼 清算人 葉德專

上列當事人間請求給付租金等事件，經本院於中華民國115年1月5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陸萬玖仟零貳拾元，及其中新臺幣肆萬玖仟玖佰捌拾元自民國一百一十四年十月七日起至清償日止，按年息百分之五計算之利息。

被告應連帶給付原告金儀股份有限公司新臺幣玖仟壹佰陸拾伍元，及其中新臺幣陸仟參佰元自民國一百一十四年十月七日起至清償日止，按年息百分之五計算之利息。

原告其餘之訴駁回。

訴訟費用新臺幣壹仟伍佰元由被告連帶負擔，並應自本判決確定之翌日起至清償日止，加給按年息百分之五計算之利息。

本判決第一項得假執行。但被告如以新臺幣陸萬玖仟零貳拾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。但被告如以新臺幣玖仟壹佰陸拾伍元為

01 原告金儀股份有限公司預供擔保，得免為假執行。

02 事實及理由

03 壹、程序部分：

04 一、按當事人得以合意定第一審管轄法院。但以關於由一定法律
05 關係而生之訴訟為限；前項合意，應以文書證之，民事訴訟
06 法第24條定有明文。本件依兩造簽訂之營業型租賃契約書
07 （下稱系爭契約）第6條第1項約定，兩造合意以本院為第一
08 審管轄法院（見本院卷第16頁），故本院自有管轄權，合先
09 敘明。

10 二、次按解散之公司除因合併、分割或破產而解散外，應行清
11 算；解散之公司，於清算範圍內，視為尚未解散，公司法第
12 24條、第25條分別定有明文。又清算中之公司，應以清算人
13 為公司負責人；有限公司之清算，以全體股東為清算人；但
14 本法或章程另有規定或經股東會決議，另選清算人者，不在
15 此限，公司法第8條第2項、第113條第2項準用第79條亦分有
16 明定。查被告綦廣不動產開發有限公司（下稱綦廣公司）業
17 於民國114年5月1日經股東同意解散，選任被告葉德專為清
18 算人，經臺中市政府准予備查，並以114年5月2日府授經登
19 字第1140726213號函解散登記等情，有公司變更登記表、股
20 東同意書在卷可稽（見本院限閱卷），本件應以葉德專為綦
21 廣公司之法定代理人。

22 三、本件被告均經合法通知，未於言詞辯論期日到場，核無民事
23 訴訟法第386條所列各款情形，爰依原告之聲請，由其一造
24 辯論而為判決。

25 貳、實體部分：

26 一、原告主張：被告綦廣公司與原告震旦開發股份有限公司（下
27 稱震旦公司）、金儀股份有限公司（下稱金儀公司）簽訂系
28 爭契約，約定綦廣公司向震旦公司承租如附表所示標的物
29 （下稱系爭標的物），租賃期間為110年4月1日起至116年3
30 月31日止（共72期），自第13期至第72期按月給付租金新臺
31 幣（下同）2,380元，並由金儀公司提供系爭標的物之供應

01 品，計張費用如附表所示。詎綦廣公司自113年11月（即第4
02 4期）起未依約繳付租金、計張費用，經原告以台中大隆路
03 郵局第000631號存證信函催告後迄未清償，依系爭契約第5
04 條第1項第1款約定，系爭契約已於114年6月終止。綦廣公司
05 迄今尚欠已到期（即第44至51期）之租金1萬9,040元（計算
06 式： $2,380\text{元}\times 8\text{期}=19,040\text{元}$ ）、已到期之計張費用2,865元
07 （計算式： $306\text{元}+318\text{元}+582\text{元}+306\text{元}+360\text{元}+369\text{元}+$
08 $324\text{元}+300\text{元}=2,865\text{元}$ ）未繳，原告得依系爭契約第5條第
09 3項第1款約定，請求綦廣公司分別給付震旦公司、金儀公司
10 上開未繳之租金、計張費用，並依系爭契約第5條第2項約
11 定，請求綦廣公司給付震旦公司相當於未到期（即第52至72
12 期）租金總額之違約金4萬9,980元（計算式： $2,380\text{元}\times 21\text{期}$
13 $=49,980\text{元}$ ），給付金儀公司相當於未到期計張基本費總額
14 之違約金6,300元（計算式： $300\text{元}\times 21\text{期}=6,300\text{元}$ ）。而被
15 告葉德專為綦廣公司之負責人，依系爭契約第6條第1項約
16 定，就綦廣公司所負上開債務，應負連帶清償責任等語。並
17 聲明：(一)被告應連帶給付震旦公司6萬9,020元，及自起訴狀
18 繕本送達最後一位被告翌日起至清償日止，按年息8%計算
19 之利息。(二)被告應連帶給付金儀公司9,165元，及自起訴狀
20 繕本送達最後一位被告翌日起至清償日止，按年息8%計算
21 之利息。

22 二、被告均經合法通知，未於言詞辯論期日到場，亦未提出任何
23 書狀以為聲明或陳述。

24 三、本院之判斷：

25 (一)依系爭契約第3條第3項約定：「租金及計張費用由供應商
26 （即金儀公司）開立發票予承租人（即綦廣公司），租金採
27 代收轉付，供應商收到租金後轉付出租人（即震旦公司）。
28 承租人收到發票（同時含租金及計張費用）未付全額，亦未
29 指明清償租金或計張費用者，優先清償計張費用」、第5條
30 約定：「1.租賃期間內不得任意提前終止本約，僅下列各款
31 情形之一或各方書面合意終止時，本契約提前終止：(1)積欠

01 壹期（含）以上租金或壹期（含）以上計張費用，經書面定
02 期催告給付仍不履行。……2.本契約因可歸責於承租人之事
03 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
04 違約金予出租人及終止前12期（不含終止當期）平均計張費
05 用6倍金額或未到期計張基本費總額（孰高者為準）之違約
06 金予供應商。3.本契約期滿或提前終止時：(1)承租人應繳清
07 已到期未繳租金及計張費用……。」、第6條第1項約定：

08 「承租人如為法人、非法人團體、合夥，其依本契約所生之
09 債務，負責人同意連帶負責。……」、系爭契約附表其他約
10 定：「1.計張費用如上（即本判決附表）所示，每1個月為1
11 期，承租人應自第1期起依第三條第一項前段約定支付每期
12 計張總基本費300元；不含紙張費用。……3.每期供應商電
13 腦遠端抄錄或由承租人以電話、傳真等方式告知標的物內之
14 計數器數字，核算承租人上期之影（列）印張數。承租人每
15 期計張費用未超過基本費時，以基本費核算之。……」（見
16 本院卷第15至17頁），可知綦廣公司如未依約繳付租金、計
17 張費用，經原告書面催告仍未履行時，原告得終止系爭契
18 約，請求綦廣公司給付所欠租金、計張費用及違約金。而葉
19 德專為綦廣公司之負責人，亦應就綦廣公司因系爭契約所生
20 之債務，負連帶清償責任。

21 (二)經查，原告主張兩造訂立系爭契約，約定綦廣公司向震旦公
22 司承租系爭標的物，並由金儀公司提供系爭標的物之供應
23 品，然綦廣公司自113年11月（即第44期）起未依約給付租
24 金、計張費用，經原告以台中大隆路郵局第000631號存證信
25 函催告後仍未履行，系爭契約於114年6月終止等情，業提出
26 系爭契約暨附表、租賃標的物交付驗收證明書、租賃顧客合
27 約明細表、台中大隆路郵局第000631號存證信函、電子發票
28 證明聯為證（見本院卷第15至32頁），並有公司變更登記表
29 在卷可佐（見本院限閱卷），內容互核相符。又被告已於相
30 當時期受合法之通知，未於言詞辯論期日到場爭執，復未提
31 出書狀作何聲明或陳述，依民事訴訟法第280條第3項準用同

01 條第1項之規定，應視同自認，堪認原告之主張為真實。從
02 而，原告依系爭契約第3條第3項、第5條第2項、第3項第1
03 款、第6條第1項及附表其他約定第1條之約定，請求被告連
04 帶給付震旦公司已到期未繳租金1萬9,040元、相當於未到期
05 租金總額之違約金4萬9,980元，合計6萬9,020元（計算式：
06 19,040元+49,980元=69,020元），連帶給付金儀公司已到
07 期未繳計張費用2,865元、相當於未到期計張基本費總額之
08 違約金6,300元，合計9,165元（計算式：2,865元+6,300元
09 =9,165元），洵屬有據。

10 (三)末按給付無確定期限者，債務人於債權人得請求給付時，經
11 其催告而未為給付，自受催告時起，負遲延責任。其經債權
12 人起訴而送達訴狀，與催告有同一之效力；遲延之債務，以
13 支付金錢為標的者，債權人得請求依法定利率計算之遲延利
14 息。但約定利率較高者，仍從其約定利率，民法第229條第2
15 項、第233條第1項分別定有明文。再按違約金，有屬於懲罰
16 之性質者，有屬於損害賠償總額預定之性質者，前者於債務
17 人給付遲延時，債權人除得請求違約金外，並得依民法第23
18 3條規定，請求給付遲延利息及賠償其他之損害，後者則視
19 為就因遲延所生之損害，已依契約預定其賠償額，債權人不得
20 更請求遲延利息（最高法院106年度台上字第171號判決意
21 旨參照）。另當事人約定之損害賠償總額預定性違約金，倘
22 以支付金錢為標的，於債務人給付遲延時，債權人得依民法
23 第233條第1項本文規定，請求按法定利率計算之遲延利息。
24 至最高法院62年度台上字第1394號判決意旨所謂「違約金如
25 為損害賠償約定之性質，不得更請求遲延利息賠償損害」，
26 係指借款債務約定違約金時，不能就該借款債務再請求遲延
27 利息賠償損害而言，並非違約金「本身」遲延給付時，仍不得
28 請求給付法定遲延利息，二者所示情形不同（最高法院10
29 9年度台上字第3234號判決意旨參照）。查系爭契約第5條第
30 2項約定未經明示約定為懲罰性違約金，且係以被告違反系
31 爭契約義務時始計算違約金，顯係用以督促系爭契約之履

01 行，再參酌系爭契約全文中，並無併列其他得請求損害賠償
02 之約定，揆諸上開說明，前揭約定應屬損害賠償總額預定性
03 質之違約金。是以，原告既請求被告給付系爭契約第5條第2
04 項所定之損害賠償總額預定性違約金，即不得再就被告遲延
05 給付之租金、計張費用本身請求法定遲延利息，僅得就上開
06 違約金部分請求遲延利息。又系爭契約第6條第1項係就被告
07 遲延給付租金或計張費用之遲延利息約定按年息8%計算，
08 尚不及於違約金部分之遲延利息，是原告就上開違約金應僅
09 得請求按法定利率年息5%計算之遲延利息，原告請求依年
10 息8%計算遲延利息，要無可採。再原告請求被告連帶給付
11 上開違約金，並未定有給付期限，被告應自受催告而未為賠
12 償時起，始負遲延責任，而本件起訴狀繕本於114年9月26日
13 寄存送達予被告，有本院送達證書在卷可考（見本院卷第39
14 頁），於114年10月6日對被告生送達、催告之效力，是原告
15 請求被告連帶給付自起訴狀繕本最後送達之翌日即114年10
16 月7日起至清償日止，按年息5%計算之利息，亦屬有據，應
17 予准許，逾此部分之請求，則無理由。

18 四、綜上所述，原告依系爭契約第3條第3項、第5條第2項、第3
19 項第1款、第6條第1項及附表其他約定之約定，請求被告連
20 帶給付震旦公司6萬9,020元，及其中4萬9,980元自114年10
21 月7日起至清償日止，按年息5%計算之利息；連帶給付金儀
22 公司9,165元，及其中6,300元自114年10月7日起至清償日
23 止，按年息5%計算之利息，為有理由，應予准許。逾此部
24 分之請求，則為無理由，應予駁回。

25 五、本件原告勝訴部分，係依小額程序所為被告敗訴之判決，依
26 民事訴訟法第436條之20規定，應依職權宣告假執行。並依
27 同法第436條之23準用第436條第2項，適用同法第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、本件事證已臻明確，兩造其餘主張與攻擊防禦方法及所提證
30 據，經審酌後認與本件判決之結果不生影響，爰不另一一論
31 述，併此敘明。

01 七、訴訟費用負擔之依據：民事訴訟法第79條、第85條第2項、
02 第91條第3項。本件訴訟費用額，依後附計算書確定如主文
03 第3項所示金額。

04 中 華 民 國 115 年 1 月 28 日
05 臺北簡易庭 法 官 蕭如儀

06 以上正本係照原本作成。

07 如不服本判決，應於判決送達後20日內向本庭（臺北市○○區○
08 ○○路0段000巷0號）提出上訴狀，並按他造當事人之人數附
09 本。如委任律師提起上訴者，應一併繳納上訴審裁判費。

10 中 華 民 國 115 年 1 月 28 日
11 書記官 黃進傑

12 附表：

品名	廠牌/機型	數量	計張費用
彩色影印機	KONICA MINOLTA/ M-C227	1	每期計張總基本費300元，可影列基本張數黑白A4 1,000張，超過時黑白A4每張0.3元，彩色A4每張3元。
BH287雙面自動送稿機	KONICA MINOLTA/ S-DF-628	1	
BH367主機硬碟	MEMORY/S-HD-522	1	
BH287傳真單元	KONICA MINOLTA/ S-FK-513	1	
C227雙層卡匣	KONICA MINOLTA/ S-PC-214	1	

14 計 算 書

項 目	金 額 (新臺幣)	備 註
第一審裁判費	1,500元	
合 計	1,500元	

18 附錄：

- 01 一、民事訴訟法第436條之24第2項：
02 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
03 理由，不得為之。
- 04 二、民事訴訟法第436條之25：
05 上訴狀內應記載上訴理由，表明下列各款事項：
06 (一)原判決所違背之法令及其具體內容。
07 (二)依訴訟資料可認為原判決有違背法令之具體事實。