臺灣臺北地方法院民事判決

115年度北小字第3037號

原　　告　震旦開發股份有限公司

000000000000000000

法 定代理 人　廖慶章

原　　告　震旦行股份有限公司

000000000000000000

法 定代理 人　馬志賢

上 二人共 同

訴 訟代理 人　黃勝暉

被　　告　聚峰工程有限公司

000000000000000000

兼法定代理人　朱建生

上列當事人間請求給付租金事件，本院於民國112年9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壹萬零捌佰元，及其中新臺幣玖仟元自民國一一五年六月十六日起至清償日止，按週年利率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肆仟肆佰貳拾捌元，及其中新臺幣參仟零柒拾捌元自民國一一五年六月十六日起至清償日止，按週年利率百分之八計算之利息。

原告其餘之訴駁回。

訴訟費用新臺幣壹仟伍佰元，其中新臺幣壹仟參佰柒拾捌元由被告連帶負擔，並給付原告自裁判確定之翌日起至訴訟費用清償日止，按週年利率百分之五計算之利息；餘新臺幣壹佰貳拾貳元由原告震旦行股份有限公司負擔。

本判決第一項得假執行。但被告以新臺幣壹萬零捌佰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。但被告以新臺幣肆仟肆佰貳拾捌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、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關係而生之訴訟為限。前項合意，應以文書證之。民事訴訟法第24條定有明文。本件依被告與原告震旦開發股份有限公司（下稱震旦開發公司）、震旦行股份有限公司（下稱震旦行公司）所簽訂之營業型租賃契約書（下稱系爭契約）第6條第1項約定（見本院卷第18頁），雙方合意以本院為第一審管轄法院，故原告向本院提起本件訴訟，核與首揭規定相符，本院就本件訴訟自有管轄權，合先敘明。

二、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386條所列各款情形，爰依原告聲請，由其一造辯論而為判決。

貳、實體方面：

一、原告起訴主張：被告聚峰工程有限公司（下稱聚峰公司）於民國111年7月26日與原告震旦開發公司、震旦行公司簽立系爭契約，約定由被告聚峰公司向原告震旦開發公司承租SHARP M-SH-MX2614N數位彩印機及單紙匣鐵桌各乙台（下合稱系爭租賃物），租賃期間自111年8月1日起至114年7月31日止，共36期，租金新臺幣（下同）1,800元，並約定由原告震旦行公司提供機器耗材及零組件，被告聚峰公司則按月依影（列）印張數給付原告震旦行公司計張費用，每期計張基本費為450元，而原告震旦開發公司已依約將系爭租賃物安置妥當並交付予被告聚峰公司使用。詎料，被告聚峰公司自114年1月即第30期起未依約繳付租金及計張費用，經原告催討後，被告聚峰公司僅給付部分款項，並於114年2月即第31期起再次未依約繳付租金及計張費用，迭經催討未果，經原告於114年6月27日以新莊副都心郵局第000160號存證信函（下稱系爭存證信函）催告被告聚峰公司給付後，被告聚峰公司僅於114年6月30日通知原告取回系爭租賃物並同意終止系爭契約，然未給付所欠款項，故依系爭契約第5條第1項第

1款及第6款之約定，被告聚峰公司積欠租金及計張費用，經書面定期催告給付仍不履行，系爭契約即提前終止，爰依系爭契約法律關係提起本件訴訟等語。並聲明：（一）被告應連帶給付原告震旦開發公司1萬0,800元，及自起訴狀繕本送達翌日起至清償日止，按週年利率8%計算之遲延利息。（二）被告應連帶給付原告震旦行公司5,778元，及自起訴狀繕本送達被告翌日起至清償日止，按週年利率8%計算之遲延利息。

二、被告均未於言詞辯論期日到場，亦均未提出書狀，作何聲明或陳述。

三、得心證之理由：

按系爭契約第5條第1項第1款、第3款及第6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…(3)發生退票、停止支付…之情事。(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。」。經查，原告主張之上開事實，業據其提出系爭契約、營業型租賃契約書、出貨單、租賃標的物交付驗收證明書、電子發票證明聯、系爭存證信函、退件封面及郵件收件回執等件為證（見本院卷第17至33頁），核屬相符，而被告均已於相當時期受合法通知，卻均未於言詞辯論期日到場，亦均未提出任何書狀爭執，依民事訴訟法第280條第3項準用第1項規定視同自認，自堪信原告上開主張為真實。又被告聚峰公司既有積欠1期以上租金及計張費用之情事，經原告於114年6月27日以系爭存證信函催告被告聚峰公司於3日內清償，而被告聚峰公司於114年6月27日收受，惟被告聚峰公司逾期仍未清償，依系爭契約第5條第1項第1款之約定，系爭契約即於114年6月30日發生終止之效力。另依系爭契約第5條第3項第1款、第5條第2項及第6條第1款約定：「本契約…提前終止時，承租人應繳清已到期未繳租金及計張費用…」、「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12期(不含終止當期)平均計張費用6倍金額或未到期計張基本費總額…之違約金予供應商」、「…承租人遲延給付租金或計張費用，應自原應付款日次日起至實際付款日止按日以年息8%加計遲延利息。…」，則原告依據上開約定請求被告給付租金及違約金，自屬有據。茲就原告請求金額審究如下：

（一）原告震旦開發公司部分：

1、查原告震旦開發公司與被告聚峰公司間之系爭契約，於114年6月30日已發生終止之效力，業如上述，則原告震旦開發公司主張被告聚峰公司應給付系爭契約已到期即第31至35期之未付租金計9,000元【計算式：（1,800元×5期）＝9,000元】，及自起訴狀繕本送達翌日起即115年6月16日（見本院卷第39頁）起至清償日止，按週年利率8%計算之利息，應屬有據。

2、又關於原告震旦開發公司請求被告聚峰公司依系爭契約第5條第2項約定賠償未到期（即第36期）租金總額之違約金計1,800元部分。按約定之違約金額過高者，法院得減至相當之數額。民法第252條著有明文。違約金之酌減是否相當須依一般客觀事實、社會經濟狀況及當事人所受損害情形，以為酌定標準，而債務已為一部履行者，亦得比照債權人所受利益減少其數額。又約定之違約金苟有過高情事，法院即得依此規定核減至相當之數額，並無應待至債權人請求給付後始得核減之限制，此項核減，法院得以職權為之，亦得由債務人訴請法院核減。另違約金，有屬於懲罰之性質者，有屬於損害賠償約定之性質者，本件違約金如為懲罰之性質，於債務人履行遲延時，債權人除請求違約金外，固得依民法第233條規定，請求給付遲延利息及賠償其他之損害，如為損害賠償約定之性質，則應視為就因遲延所生之損害，業已依契約預定其賠償，不得更請求遲延利息賠償損害。查系爭契約第5條第2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…。」，是自系爭契約性質及目的以觀，原告震旦開發公司所重視者實為租金之收取，並藉以攤提租賃物之成本及獲得預期之利潤，故被告如違反系爭契約，致原告震旦開發公司請求違約金，尚非法所不許。而本件原告震旦開發公司終止系爭契約之日為114年6月30日，已如前述，則原告震旦開發公司請求被告給付未到期即第36期租金總額之違約金1,800元，應屬有據。另此部分屬損害賠償額預定性質之違約金，依上開說明，原告不得就此違約金更請求遲延利息損害賠償，因此，就此部分金額原告併請求加計按週年利率8%計算之遲延利息，自屬無據，不予准許。

（二）原告震旦行公司部分：

1、查原告震旦行公司與被告聚峰公司間之系爭契約，於114年6月30日已發生終止之效力，業如上述，則原告震旦行公司主張被告聚峰公司應給付系爭契約已到期即第30至35期之未付計張費用計3,078元【計算式：270元＋450元＋614元＋844元＋450元＋450元＝3,078元】，及自起訴狀繕本送達翌日起即115年6月16日（見本院卷第39頁）起至清償日止，按週年利率8%計算之利息，應屬有據。

2、又原告震旦行公司於系爭契約終止後，已毋庸提供耗材及零組件，仍請求未到期計張基本費總額之違約金，應屬過高，爰衡酌經濟狀況、原告震旦行公司所受損害及被告聚峰公司如能履約，原告震旦行公司可享之利益等一切情狀，認原告震旦行公司請求被告聚峰公司給付之違約金額應予酌減為1,350元（即計張費用3倍，450元x3＝1,350元）為適當。另此部分亦屬損害賠償額預定性質之違約金，依上開說明，原告亦不得請求併請求加計按週年利率8%計算之遲延利息。

（三）又系爭契約第6條第1項約定：「承租人如為法人…，依本契約所生之債務，負責人同意連帶負責。…」（見本院卷

第18頁），則原告請求被告Ａ０５就前開債務應負連帶責任，應屬有據。

四、綜上所述，原告震旦開發公司依系爭契約法律關係請求被告連帶給付1萬0,800元（計算式：已到期未繳租金9,000元＋違約金1,800元＝1萬0,800元），及其中9,000元自115年6月16日起至清償日止，按週年利率8%計算之遲延利息，為有理由，應予准許，逾此範圍之請求，為無理由，應予駁回。另原告震旦行公司依系爭契約之法律關係，請求被告連帶給付4,428元（計算式：已到期未繳計張費用3,078元＋違約金1,350元＝4,428元），及其中3,078元自115年6月16日起至清償日止，按週年利率8%計算之遲延利息，為有理由，應予准許，逾此部分之請求，為無理由，應予駁回。

五、本判決原告勝訴部分係就民事訴訟法第436條之8適用小額訴訟程序所為被告敗訴之判決，依民事訴訟法第436條之20規定，應依職權宣告假執行。並依同法第436條之23準用第436條第2項，適用同法第392條第2項規定，依職權宣告被告如預供擔保，得免為假執行。

六、訴訟費用負擔之依據：民事訴訟法第79條、第85條第2項。本件訴訟費用額，依後附計算書及依民事訴訟法第91條第3項規定：「依第1項及其他裁判確定之訴訟費用額，應於裁判確定之翌日起，加給按法定利率計算之利息。」，確定如主文第4項所示。

中　　華　　民　　國　　115　　年　　9　　月　　30　　日

臺北簡易庭　法　官　陳家淳

以上正本證明與原本無異。

如不服本判決，須以違背法令為理由，於判決送達後20日內向本庭（臺北市○○○路0段000巷0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　　115　　年　　9　　月　　30　　日

書記官　蘇炫綺

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	

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。

三、民事訴訟法第436條之32第2項:

第438條至第445條、第448條至第450條、第454條、第455條、第459條、第462條、第463條、第468條、第469條第1款至第5款、第471條至第473條及第475條第1項之規定，於小額事件之上訴程序準用之。