臺灣臺北地方法院民事小額判決

107年度店小字第1680號

原　　告　震旦開發股份有限公司
法定代理人　廖慶章
原　　告　震旦行股份有限公司
法定代理人　袁蕙華
共　　同
訴訟代理人　黃彰玲
被　　告　天臺寬廣藝境有限公司
兼法定代理人　褚定義

上列當事人間請求給付租金事件，於民國108年1月15日言詞辯論終結，本院判決如下：

主　　文

被告應連帶給付原告震旦開發股份有限公司新臺幣壹萬伍仟元，及其中新臺幣壹萬元自民國一百零七年十一月二十三日起至清償日止，按年息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伍仟肆佰伍拾捌元，及其中新臺幣肆仟捌佰伍拾捌元自民國一百零七年十一月二十三日起至清償日止，按年息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元，由被告連帶負擔新臺幣柒佰捌拾伍元，原告震旦開發股份有限公司負擔新臺幣壹佰玖拾貳元，原告震旦行股份有限公司負擔新臺幣貳拾參元。

本判決原告勝訴部分得假執行。但被告如分別以新臺幣壹萬伍仟元、新臺幣伍仟肆佰伍拾捌元為原告震旦開發股份有限公司、原告震旦行股份有限公司預供擔保，各得免為假執行。

事實及理由

壹、原告主張略以：

一、被告天臺寬廣藝境有限公司（下稱天臺公司）與原告震旦開發股份有限公司（下稱震旦開發公司）簽訂營業型租賃契約書（下稱系爭租約），向原告震旦開發公司承租如附表所示

之租賃物（下稱系爭租賃物），雙方約定契約期間自民國104年12月1日起至107年11月30日止，共36期，每期租金新臺幣（下同）2,500元，原告震旦開發公司已依約將系爭租賃物交由被告天臺公司使用。詎被告天臺公司自第29期起未給付租金予原告震旦開發公司，屢經催討未果，遂以存證信函催告，然被告天臺公司仍未支付，依系爭租約第5條第1項約定，系爭租約即提前終止，復依系爭租約第5條第2項約定，被告天臺公司應給付原告震旦開發公司20,000元（計算式：已到期租金10,000元＋依未到期租金總額計算之違約金10,000元）。被告褚定義為被告天臺公司之負責人，並同意連帶負責，依系爭租約第6條第1項約定，就系爭租約所生債務應與被告天臺公司負連帶責任。爰以本件起訴狀繕本之送達作為原告終止租約之意思表示，暨請求被告天臺公司、褚定義連帶給付已到期租金與依未到期租金計算之違約金，並聲明：被告應連帶給付原告震旦開發公司20,000元，及自起訴狀繕本送達之翌日起至清償日止按年息8%計算之利息

二、被告天臺公司與原告震旦行股份有限公司（下稱震旦行公司）簽訂系爭租約，由原告震旦行公司提供系爭租賃物之供應品，契約期間自104年12月1日起至107年11月30日止，共36期，每期計張基本費用（黑）300元，1張以上0.3元，1001張以上0.4元，詎被告天臺公司自第29期起未給付計張費用予原告震旦行公司，屢經催討無效，依系爭租約第5條第1項第1款約定，系爭契約即提前終止，復依系爭租約第5條第3項約，被告天臺公司應給付原告震旦行公司6,058元（計算式：已到期計張費用4,858元＋未到期計張基本費用總額計算之違約金1,200元）。被告褚定義為被告天臺公司之負責人，並同意連帶負責，依系爭租約第6條第1項約定，就系爭租約所生債務應與被告天臺公司負連帶責任。爰以本件起訴狀繕本之送達作為原告終止租約之意思表示，暨請求被告天臺公司、褚定義連帶給付計張費用與計張基本費用總額計算之違約金，並聲明：被告應連帶給付原告震旦行公司6,058

元，及自起訴狀繕本送達之翌日起至清償日止按年息8%計算之利息。

貳、被告辯稱略以：被告於107 年3、4月間跳票沒有繼續營業，就通知原告震旦開發公司將系爭租賃物取回，原告震旦開發公司的人員表示系爭租約尚未到期，不能取回系爭租賃物，被告天臺公司復於107年9月寄發存證信函告知原告震旦開發公司，被告天臺公司已經沒有營運，請原告震旦開發公司將系爭租賃物取回，翌日原告震旦開發公司就將系爭租賃物取回等語，並聲明：原告之訴及假執行之聲請均駁回。

參、本院之判斷：

一、原告震旦開發公司主張被告天臺公司與原告震旦開發公司簽訂系爭租約，向原告震旦公司承租系爭租賃物，租賃期間自104年12月1日起至107年11月30日止，共36期，每期租金2,500元，原告震旦公司已依約裝置並將系爭租賃物交付予被告天臺公司使用，惟被告天臺公司自第29期起未給付租金予原告震旦開發公司之事實，業據提出系爭租約、系爭標的物交付驗收證明書、租賃顧客合約明細表等為證（見本院卷第11至15頁）；原告震旦行公司主張被告天臺公司與原告震旦行公司簽訂系爭租約，由原告震旦行公司提供系爭租賃物之供應品，契約期間自104年12月1日起至107年11月30日止，共36 期，每期計張基本費用（黑）300元，黑白A4一張以上0.3元，1001張以上0.4 元，惟被告天臺公司自第29期起未給付計張費用予原告震旦行公司之事實，業據提出系爭租約、電子發票證明聯等為證（見本院卷第11至13頁、第19至22頁）；均為被告所不爭執，堪信為真正。

二、按「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：⑴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。」、「本契約期滿或提前終止時：⑴承租人應繳清已到期未繳租金及計張費用，並將標的物及使用中與備用之耗材返還出租人及供應商，未返還者供應商得逕行取回，出租人並以本契約授權供應商派

員取回標的物。」；系爭租約書第5條第1項第1款、第3項明文約定。查被告天臺公司自第29期起未給付租金給原告震旦開發公司，自第29期起未給付計張費用予原告震旦行公司，各積欠1 期以上租金、計張費用，發生停止支付之情事，經原告震旦開發公司及震旦行公司分別以存証信函催告被告給付所欠租金及計張費用（見本院卷第17至18頁、第23至25頁），被告天臺公司迄無給付，經原告震旦開發公司於107年7月31日取回系爭租賃物（見本院卷第66頁），堪認系爭租約於107年7月31日業已終止。

三、原告請求給付已到期租金及計張費用部分：

查系爭租約因可歸責於被告天臺公司之事由而於107年7月31日終止。依系爭租約第6條第1項約定，被告褚定義為被告天臺公司之負責人，同意就系爭租約所生之債務連帶負責。則原告震旦開發公司請求被告天臺公司、褚定義連帶給付租約終止前已到期（107年4月1日起至7月31日止）未繳租金10,000元【計算式：第29期至第32期10,000元（2,500 元/期x 4期＝10,000元）】；及原告震旦行公司請求被告天臺公司、褚定義連帶給付已到期（107年4月1日起至7月31日止）未繳計張費用4,858 元【計算式：第29期2,059元＋第30期606元＋第31期1,545 元＋第32期648元＝4,858元】；均有理由，應予准許。

四、原告請求違約金（剩餘期數）部分：

㈠按當事人約定契約不履行之違約金過高者，法院固得依民法第252 條以職權減至相當之數額，惟是否相當仍須依一般客觀事實、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；違約金是否相當，應依一般客觀事實、社會經濟狀況及當事人所受損害情形，以為衡量之標準，若所約定之額數，與實際損害顯相懸殊者，法院自得酌予核減，並不因懲罰性違約金或賠償額預定性違約金而異（最高法院49年臺上字第807 號判例、69年度臺上字第3792號判決、82年度臺上

字第2529號判決意旨參照）。

㈡查依系爭租約第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，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）平均計張費用六倍金額或未到期計張基本費總額（孰高者為準）之違約金與供應商。」，原告震旦開發公司與原告震旦行公司分別請求被告連帶給付違約金，固屬有據，惟審酌原告震旦開發公司已取回系爭租賃物，於取回系爭租賃物後可再行出租收益，認原告震旦開發公司請求以2 期租金計算違約金、原告震旦行公司以計張費用2 倍金額計算違約金為適當。是原告震旦開發公司請求被告天臺公司、褚定義連帶給付違約金5,000 元，及原告震旦行公司請求被告天臺公司、褚定義連帶給付違約金600 元，為有理由，應予准許。逾此部分之請求則屬無據，應予駁回。

五、綜上述，原告震旦開發公司請求被告連帶給付15,000元（已到期租金10,000元＋違約金5,000 元），及其中已到期租金10,000元自起訴狀繕本送達翌日即107 年11月23日（見本院卷第39、41頁）起至清償日止，按年息8%計算利息；原告震旦行公司請求被告連帶給付5,458元（計張費用4,858元＋違約金600元），及其中已到期計張費用4,858元自起訴狀繕本送達翌日即107 年11月23日（見本院卷第39、41頁）起至清償日止，按年息8%計算利息，為有理由，應予准許。逾此部分之請求均無理由，應予駁回。

肆、本件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，依同法第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，依職權宣告被告為原告預供擔保後，得免為假執行。

伍、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，依後附計算書確定如主文所示金額。

中　　華　　民　　國　　108　　年　　1　　月　　31　　日

臺灣臺北地方法院新店簡易庭

法　官　蔡寶樺

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日內向本庭提出上訴狀（應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　　108　　年　　1　　月　　31　　日

書記官　黃聖筑

計　　算　　書：

項目	金額（新臺幣）	備註
第一審裁判費	1,000元	原告部分勝訴，故第一審訴訟費用1,000元，由被告連帶負擔785元，餘由原告震旦公司負擔192元，原告震旦行公司負擔23元。
合　　計	1,000元	

附表：

品名	廠牌/機型
數位影印機	SHARP/M-SH-MXM362N

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：

㈠原判決所違背之法令及其具體內容。

㈡依訴訟資料可認為原判決有違背法令之具體事實。