臺灣臺北地方法院小額民事判決

107年度北小字第4734號

原　　告　震旦開發股份有限公司
法定代理人　廖慶章
訴訟代理人　俞欣潔
複代理人　　黃彰玲
被　　告　蔚豐物業管理顧問有限公司
法定代理人　李侑任
被　　告　賴盛睿

上列當事人間請求給付租金等事件，於中華民國108年1月7日言詞辯論終結，本院判決如下：

主　　文

被告應連帶給付原告新臺幣陸萬捌仟陸佰元，及其中新臺幣壹萬捌仟玖佰元被告蔚豐物業管理顧問有限公司自民國一百零七年十二月十三日起、被告賴盛睿自民國一百零七年十二月二十五日起，均至清償日止，按年息百分之八計算之利息。

訴訟費用新臺幣壹仟元由被告連帶負擔。

本判決得假執行；但被告如以新臺幣陸萬捌仟陸佰元預供擔保，得免為假執行。

事實及理由要領

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。本件兩造所定營業型租賃契約書約定條款第6條第1項、租賃移轉協議書第4條約定合意以本院為因本契約涉訟時第一審管轄法院，本院自有管轄權。又被告經合法通知，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，爰依原告之聲請，由其一造辯論而為判決。

二、按解散之公司除因合併、分割或破產而解散外，應行清算；解散之公司，於清算範圍內，視為尚未解散，公司法第24條、第25條定有明文。又有限公司之解散、清算準用無限公司有關之規定，即公司之清算，以全體股東為清算人；但本法

或章程另有規定或經股東決議，另選清算人者，不在此限，公司法第113條、第79條亦有明文。查被告蔚豐物業管理顧問有限公司（下稱蔚豐公司）業經解散登記，並選任李侑任為清算人，有蔚豐公司股東同意書、公司變更登記表及章程附卷可稽，本件由清算人李侑任為被告蔚豐公司之法定代理人，先予敘明。

三、原告主張：被告蔚豐公司以被告賴盛睿(原名賴威廷)為連帶保證人，於民國106年6月間與原告簽訂租賃移轉協議書，承擔訴外人康和人文有限公司之營業型租賃契約書（契約編號101186，下稱系爭101186租約），約定由被告蔚豐公司向原告承租KONICA MIMOLTA/M-BH283數位機1臺（下稱系爭283租賃標的物），租賃期間自106年6月1日至109年4月30日止，租期為48個月（期），每期應繳之每月租金新臺幣（下同）1,600元。又被告蔚豐公司給付23期租金後即未依約給付租金，依系爭101186租約第5條第1項第1款、第3款、第2項約定，系爭101186租約因被告蔚豐公司違約而終止，被告蔚豐公司應繳清已到期未繳租金即第24至30期11,200元（1,600×7）及相當於未到期租金總額之違約金即第31至48期28,800元（1,600×18）。又依租賃移轉協議書第3條約定被告蔚豐公司依該契約所生之債務，其負責人即被告賴盛睿同意連帶負責。是原告得請求被告連帶給付已到期未繳租金11,200元及相當於未到期租金總額之違約金28,800元，共40,000元。被告蔚豐公司又於106年6月27日另與原告簽訂營業型租賃契約書（契約編號110972，下稱系爭110972租約），約定由被告蔚豐公司向原告承租KONICA MIMOLTA/M-C200數位機1臺（下稱系爭200租賃標的物），租賃期間自106年6月1日至109年5月31日止，租期為36個月（期），每期應繳之每月租金1,100元。又被告蔚豐公司給付10期租金後即未依約給付租金，依系爭110972租約第5條第1項第1款、第3款、第2項約定，系爭110972租約因被告蔚豐公司違約而終止，被告蔚豐公司應繳清已到期未繳租金即第11至17期7,700元（1,100

× 7）及相當於未到期租金總額之違約金即第18至36期20,900元（1,100× 19）。又依系爭110972租約第6條第1項約定，被告蔚豐公司依該契約所生之債務，其負責人即被告賴盛睿同意連帶負責。是原告得請求被告連帶給付已到期未繳租金7,700元及相當於未到期租金總額之違約金20,900元，共28,600元爰依租賃移轉協議書及系爭101186、110972租約起訴請求，並聲明：如主文第1項所示。

四、查原告主張之事實，業據提出與所述相符之租賃移轉協議書、系爭租約、租賃標的物交付驗收證明書、租賃顧客合約明細表、電子發票證明聯、郵局存證信函為證。而被告均於相當時期受合法通知，既未於言詞辯論期日到場爭執，復未提出準備書狀爭執，應認原告主張之事實為真實。

五、按積欠壹期（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時，本契約提前終止；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用總額（孰高者為準）之違約金予供應商；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，並將標的物及使用中與備用之耗材返還出租人及供應商；承租人如為法人，其依本契約所生之債務，負責人同意連帶負責；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；新承租人如為法人，其負責人願就租賃關係移轉後及本協議書所生之債務負連帶責任，系爭租約第5條第1項、第2項、第3項第1款前段、第6條第1項前段、租賃移轉協議書第3條分別定有明文。是原告自得以被告未依約支付租金為由終止系爭租約，請求被告給付全部已到期未繳之租金、相當於未到期租金總額之違約金及未繳租金部分按年息8%計算遲延利息。從而，原告依系爭租約、租賃移轉協議書分別請求被告連帶給付68,600元（40,000+28,600），及其中18,900元（11,200+7,700）自起訴狀

繕本送達翌日即被告蔚豐公司自107年12月13日起、被告賴盛睿(原名賴威廷)自107年12月25日起，均至清償日止，按年息8%計算之利息，為有理由，應予准許。

六、本件係小額程序為被告敗訴之判決，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392條第2項，依職權宣告如被告預供擔保，得免為假執行。

七、本件訴訟費用額，依後附計算書確定如主文所示之金額。

中　　華　　民　　國　　108　　年　　1　　月　　21　　日

臺灣臺北地方法院臺北簡易庭

法　官　李宜娟

以上正本係照原本作成。

如不服本判決，應於判決送達後20日內向本庭（臺北市○○○路○段○○○巷○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　　108　　年　　1　　月　　21　　日

書記官　官逸嫻

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：

原判決所違背之法令及其具體內容。

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條第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。 =

計　　算　　書

項　　目	金　額（新臺幣）	備　註

第一審裁判費		1,000元
合　　計		1,000元