臺灣臺北地方法院小額民事判決

107年度北小字第4971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　黃彰玲
被　　告　石易窯業股份有限公司
法定代理人　孫宜蓁

上列當事人間請求給付租金事件，於中華民國108 年1 月18日言詞辯論終結，本院判決如下：

主　　文

被告應給付原告新臺幣伍萬捌仟玖佰零伍元，及其中新臺幣壹萬貳仟肆佰玖拾伍元自民國一百零八年一月一日起至清償日止按週年利率百分之八計算之利息，暨其中新臺幣肆萬陸仟肆佰壹拾元自民國一百零八年一月一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。

訴訟費用新臺幣壹仟元由被告負擔。

本判決第一項得假執行。被告以新臺幣伍萬捌仟玖佰零伍元為原告預供擔保，得免為假執行。

訴訟標的及理由要領：

一、被告經受合法通知，無正當理由，未於言詞辯論期日到場，核無民事訴訟法第386 條各款所列情事，爰依原告聲請，由其一造辯論而為判決。

二、原告主張：兩造前簽立營業型租賃契約（下稱系爭租約），約定由被告向原告承租如附表所示之租賃物（下稱系爭租賃物），租賃期間自民國106 年7 月1 日起至109 年6 月30日止，每月租金新臺幣（下同）1,785 元，詎被告自第4 期起未依約給付租金，經原告於107 年4 月16日以存證信函催告給付仍未獲置理，原告自得依系爭租約第5 條約定提前終止契約，另以起訴狀繕本送達為終止系爭租約之意思表示，並請求被告給付原告5 萬8,905 元【已到期未繳租金1 萬2,495 元（1,785 元x 7 期＝1 萬2,495 元）＋相當於未到期租

金總額之違約金4 萬6,410 元（1,785 元x 26期＝4 萬6,410 元）＝5 萬8,905 元】等語。並聲明：㈠被告應給付原告5 萬8,905 元，及自起訴狀繕本送達之翌日起至清償日止按週年利率8%計算之利息。㈡原告願供擔保，請准宣告假執行。

三、被告經合法通知，未於言詞辯論期日到場，亦未提出書狀作何聲明陳述。

四、本院得心證之理由：

㈠經查，被告自第4 期起未付租金，迄今尚欠原告7 期租金等情，業據原告提出營業型租賃契約書、租賃物交付驗收證明書、租賃顧客合約明細表及台北三張犁郵局第000390號存證信函暨回執等件為證（見本院卷第13-20 頁），並有本院107 年北司小調字第2243號調解筆錄在卷可稽（見本院卷第51-53 頁、第63頁），自堪認定。從而，被告既有積欠1 期以上租金之情事，經原告於107 年4 月16日掛號寄送台北三張犁郵局第000390號存證信函催告被告於函到3 日內清償，依系爭租約第6 條第1 項後段約定，以掛號付郵時視為已送達，而被告仍未清償，則依系爭租約第5 條第1 項第1 款之約定，系爭租約於107 年4 月19日即第10期應即終止。復依系爭租約第6 條第1 項中段約定，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週年利率8%加計遲延利息，是原告主張依系爭租約第5 條第3 項第1 款約定請求被告給付系爭租賃物已到期未繳之第4 期至第10期租金共計1 萬2,495 元（計算式：1,785 元x 7 期＝1 萬2,495 元），及自起訴狀繕本送達被告翌日即108 年1 月1 日（見本院卷第93頁）起至清償日止，按週年利率8%計算之利息，即屬有據。

㈡次按系爭租約第5 條2 項前段約定：「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予出租人」。查被告自系爭租約第4 期起無故未繳租金，經原告以存證信函催告仍不為給付，系爭租約

乃於107 年4 月19日提前終止等情，業經認定如前。從而，原告依前揭約定請求被告給付相當於未到期租金總額之違約金4 萬6,410 元（計算式：1,785 元x 26期＝4 萬6,410 元），亦屬有據。

㈢末按遲延之債務，以支付金錢為標的者，債權人得請求依法定利率計算之遲延利息；應付利息之債務，其利率未經約定，亦無法律可據者，週年利率為百分之五；給付無確定期限者，債務人於債權人得請求時，經其催告而未為給付，自受催告時起，負遲延責任。其經債權人起訴而送達訴狀，或依督促程序送達支付命令，或為其他相類之行為者，與催告有同一之效力，民法第233 條第1 項前段、第203 條、第229 條第2 項分別定有明文。原告依系爭租約第6 條第1 項中段約定主張被告就違約金4 萬6,410 元部份應自起訴狀繕本送達翌日起負週年利率8%遲延利息之清償責任，然觀諸系爭租約第6 條第1 項，並無原告就違約金部分亦可向被告收取週年利率8%遲延利息之約定，則原告就此部分請求被告給付自起訴狀繕本送達翌日起按週年利率8%計算之利息，即乏實據可佐，自應以起訴狀繕本送達被告翌日即108 年1 月1 日起至清償日止，按週年利率5%計算利息，逾此範圍之請求，則予駁回。

五、綜上所述，被告應給付原告5 萬8,905 元（計算式：已到期未繳租金1 萬2,495 元＋相當於未到期租金之違約金4 萬6,410 元＝5 萬8,905 元），及其中1 萬2,495 元自108 年1 月1 日起至清償日止，按週年利率8%計算之遲延利息，暨其中4 萬6,410 元自108 年1 月1 日起至清償日止按週年利率5%計算之利息，為有理由，應予准許；逾此範圍之請求，為無理由，應予駁回。

六、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，依職權宣告被告如

預供擔保，得免為假執行。至原告敗訴部分，其假執行之聲請失所附麗，應一併駁回之。

七、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

臺北簡易庭　法　　官　陳　瑜

以上正本係照原本作成。

如不服本判決，須以違背法令為理由，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　　31　　日

書　記　官　楊婷雅

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	

附表：

品名	廠牌／機型	數量
26CPM數位影印機	SHARP／M-SH-MXM264N	1
2010U/2310U傳真套件	SHARP／S-SH-FX11	1