臺灣臺北地方法院簡易民事判決

107年度北簡字第16054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　新加坡商永樂科技股份有限公司台灣辦事處
兼法定代理人　安東尼
共　　同
訴訟代理人　邱彩琪

上列當事人間給付租金等事件，於中華民國107年12月24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伍萬貳仟參佰貳拾參元，及其中新臺幣貳仟捌佰肆拾伍元自民國一百零七年十月三十一日起至清償日止，按年息百分之八計算之利息。

原告其餘之訴駁回。

訴訟費用由被告連帶負擔二分之一，餘由原告負擔。

本判決第一項得假執行。被告如以新臺幣伍萬貳仟參佰貳拾參元為原告預供擔保後，得免為假執行。

原告其餘假執行之聲請駁回。

事實及理由

一、兩造簽訂之營業型租賃契約書（下稱系爭租約）第6條第1項及租賃移轉協議書第4條合意以本院為本契約涉訟時之第一審管轄法院，依民事訴訟法第24條規定，本院就本件有管轄權。

二、原告主張：訴外人歐普斯威爾企業行與原告簽訂營業型租賃契約書，向原告承租SHARPM-SH-MX2010U數位彩色影印機一台及其週邊配備（下稱系爭租賃物），租賃期間自民國105年11月1日起至110年10月31日止，共60個月，每期租金新臺幣（下同）2,845元，約定由震旦行股份有限公司為供應商，提供系爭租賃物之供應品，訴外人歐普斯威爾企業行於106年1月1日將系爭租約之權利義務移轉予被告新加坡商永樂科技股份有限公司台灣辦事處（下稱被告永樂公司），原告已依約將系爭租賃

物交付予被告永樂公司，被告永樂公司即應依系爭租約第3條約定，按月給付租金。詎被告永樂公司未依約支付第20期後之租金，原告乃以存證信函催告被告永樂公司給付，惟仍未獲置理，依系爭租約第5條第1項至3項之約定，因被告永樂公司違約而終止，被告永樂公司應繳清已到期未繳租金；因可歸責被告永樂公司之事由而提前終止契約時，被告永樂公司應給付相當於未到期租金總額之違約金。而系爭契約租賃期間為60期，每期租金2,845元，被告永樂公司尚積欠原告第20期已到期之租金2,845元及第21至60期相當於未到期租金總額之違約金113,800元（計算式：2,845元x 40期＝113,800元），合計116,645元（計算式：2,845元＋113,800元＝116,645元）；原告已於107年6月20日取回系爭租賃物，並願以起訴狀繕本之送達，作為終止系爭租約之意思表示，並依系爭契約第6條第1項規定，請求被告給付租金並按年息8%計算遲延利息。被告安東尼為被告公司之負責人，依租賃移轉協議書第3條約定應與被告公司連帶負責。並聲明：被告應連帶給付原告116,645元，及自起訴狀繕本送達最後一位被告之翌日起至清償日止，按年息8%計算之利息。

三、被告則以：被告支付第18期租金後，於107年5月18日以存證信函通知原告終止系爭租約，並依約支付第19期租金，並要求原告將系爭租賃物取回，詎原告遲至107年6月20日始派員將系爭租賃物取回，被告尚給予補助搬遷費予原告，原告請求被告給付第20期已到期未繳租金並不合理。依所得稅法第24條所示收入費用配合原則，原告應得利益為租金收入扣除營業成本後，再扣除營業費用後所得之淨利，並非租金全額；又系爭租賃物不論期滿與否其所有權仍屬原告，並非融資型契約，各期租金為被告使用收益之對價，非為消費借貸關係本金與利息之分期，應酌減違約金，資為抗辯，並聲明：原告之訴及其假執行之聲請均駁回。

四、得心證之理由：

㈠原告主張被告永樂公司承受系爭租約，被告安東尼為連帶保證

人等情，業據其提出營業型租賃契約書、租賃標的物交貨與驗收證明書、租賃移轉協議書、租賃顧客合約明細表、存證信函及回執等件影本為證(見本卷第11至第23頁)，堪認屬實。

㈡本件被告有未依約支付租金之情形，依系爭租約第5條第1項第1款、同條第2項、第3項及第6條第1項等約定（見本院卷第11至12頁），原告得終止系爭租約。經查，本件租賃期間105年11月1日起至110年10月31日止，共60個月（每1個月為1期，共60期），每期租金為2,845元，被告自第20期起未繳交租金，而原告已於107年6月20日取回系爭租賃物，準此，應認兩造間之契約自斯時起終止，依系爭租約法律關係，原告震旦公司請求被告連帶給付積欠之租金及違約金，應屬有據。至被告抗辯其早於107年5月18日即終止云云，因被告終止不符合系爭租約之約定，難以採取。

㈢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 條定有明文。又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）。查原告依系爭租約第5條第2項約定（見本院卷第12頁）請求被告連帶給付相當於未到期租金之違約金固屬有據，惟審酌經濟狀況、原告所受損害及被告如能履約，原告可享之利益等情，及原告已於107年6月20日取回系爭租賃物，原告可將系爭租賃物再行出租等情，原告震旦公司於系爭租賃物取回後仍請求按未到期租金總和計算違金總額，核屬過高，應予酌減為未到期租金總和30/69計算即49,478元　計算式：未到期租金113,800元x 30/69 =49,478元∨為宜。另承

租人應給付出租人相當於未到期租金租金總額之違約金等語，核其性質，應屬損害賠償之預定，就相當於未到期租金總額之違約金損害，無從更請求依年息8%計算之遲延利息損害。

五、綜上所述，原告請求被告連帶給付52,323元（49,478+2,845=52,323）及其中2,845元自起訴狀繕本送達之翌日即107年10月31日起(卷第31頁)至清償日止，按年息8%計算之利息部分，為有理由，應予准許，至逾此範圍之請求，核非有據，應予駁回。

六、本件原告勝訴部分係就民事訴訟法第427 條訴訟適用簡易程序所為被告敗訴之判決，爰依同法第389 條第1 項第3 款之規定，職權宣告假執行，並依同法第392 條第2 項，依職權為被告預供擔保，得免為假執行之宣告。至原告敗訴部分，其假執行之聲請即失所附麗，應併予駁回。

七、訴訟費用負擔之依據：民事訴訟法第79條、第85條第1項但書。

中　　華　　民　　國　　108　　年　　1　　月　　22　　日

臺北簡易庭

法　官　詹駿鴻

以上正本證明與原本無異。

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　　22　　日

書記官　翁挺育