臺灣臺北地方法院民事判決

108年度北小字第3677號

原　　告　震旦開發股份有限公司
法定代理人　廖慶章
原　　告　金儀股份有限公司
法定代理人　陳震聲
上二人共同
訴訟代理人　俞欣潔　　住臺北市○○區○○路0段0號16樓
被　　告　商流文化事業有限公司
　　設新北市○○區○○路○○○號7樓
兼法定代理人　周大鈞　　住新北市○○區○○○路○段○○○號

上列當事人間請求給付租金事件，本院於民國108年9月23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貳萬柒仟壹佰肆拾壹元，及其中新臺幣壹萬零伍佰元自民國一0八年八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金儀股份有限公司新臺幣壹仟捌佰元，及自民國一0八年八月十六日起至清償日止，按週年利率百分之八計算之利息。

被告商流文化事業有限公司應給付原告金儀股份有限公司新臺幣貳萬參仟零壹拾參元，及自民國一0八年八月十六日起至清償日止，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連帶負擔新臺幣參佰捌拾貳元、被告商流文化事業有限公司負擔新臺幣參佰零參元，餘新臺幣參佰壹拾伍元由原告震旦開發股份有限公司負擔。

本判決第一項得假執行。但被告以新臺幣貳萬柒仟壹佰肆拾壹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。但被告以新臺幣壹仟捌佰元為原告金儀股份有限公司預供擔保，得免為假執行。

本判決第三項得假執行。但被告商流文化事業有限公司以新臺幣

貳萬參仟零壹拾參元為原告金儀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、按小額事件當事人之一造為法人或商人者，於其預定用於同類契約之條款，約定債務履行地或以合意定第一審管轄法院時，不適用第12條或第24條之規定。但兩造均為法人或商人者，不在此限。民事訴訟法第436條之9定有明文。經查，依被告商流文化事業有限公司（下稱商流公司）與原告震旦開發股份有限公司（下稱震旦開發公司）、金儀股份有限公司（下稱金儀公司）所共同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：「…本契約未約定事項及所生爭議，各方同意以中華民國（臺灣）法律為準據法及以臺灣臺北地方法院為第一審管轄法院。」，三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、按訴狀送達後，原告不得將原訴變更或追加他訴，但擴張或減縮應受判決事項之聲明，不在此限。 民事訴訟法第255條第1項第3款定有明文。 查原告起訴時訴之聲明第2項原為：「被告應連帶給付原告金儀公司新臺幣（下同）3萬8,313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。」，嗣於民國108年9月23日言詞辯論時變更訴之聲明第2項為：「被告應連帶給付原告金儀公司2萬4,813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。」，核屬減縮應受判決事項之聲明，與前揭規定相符，應予准許。

三、本件被告經合法通知，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：

被告商流公司與原告震旦開發公司、金儀公司前於105年9月29日簽訂系爭契約，約定由被告商流公司向原告震旦開發公司承租如附表所示之機器（下稱系爭機器），並約定租賃期間自105年10月1日起至110年9月30日止，共60期，每月租金1,500元， 並約定由原告金儀公司依系爭契約提供機器耗材及零組件，被告商流公司則按月依實際影（列）印張數給付原告金儀公司計張費用。原告震旦開發公司已依約將系爭機器安置妥當並交付予被告商流公司使用。詎被告商流公司自107年12月即第27期起未依約繳付租金及計張費用，且於107年12月22要求原告金儀公司維修其另台KONICA-MINOLTA/M-BH282數位機，費用計3,013元， 復於同年月就上開影印機約定維護費用為2萬元，被告商流公司亦未給付上開費用合計2萬3,013元，迭經催討未果。嗣經原告於108年4月2日以新北中和郵局第000235號存證信函（下稱系爭存證信函）催告被告商流公司給付，均未獲置理，原告爰以起訴狀繕本之送達向被告商流公司為終止系爭契約之意思表示。另系爭契約第6條第1項之約定，被告商流公司為法人，其依系爭契約所生之債務，應由其簽約時之負責人即被告周大鈞負連帶責任。為此，爰依系爭契約之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5萬1,000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金儀公司2萬4,813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款約定：「 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，本契約提前終止。」。經查，原告震旦開發公司、金儀公司主張之上開事實，業據提出系爭契約、租賃標的物交

付驗收證明書、租金明細表、系爭存證信函、退件信封及電子發票證明聯等件為證（見本院卷第11至39頁），核屬相符，而被告等已於相當時期受合法通知，均未於言詞辯論期日到場，亦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。 是被告商流公司既有積欠1期以上租金及計張費用情事， 經原告以起訴狀繕本之送達向被告商流公司為終止系爭契約之意思表示，而被告商流公司於108年8月15日收受（見本院卷第49頁），是兩造間之系爭契約已於108年8月15日發生終止之效力。 又系爭契約第5條第3項第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，…」、第6條第1項約定、「…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。」、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（ 孰高者為準 ）之違約金予供應商。」。則原告依據上開約定請求被告給付租金、計張費用及違約金；原告金儀公司並依與被告商流公司間委託維修之合意請求被告商流公司給付維修費用，即屬有據。茲就原告請求金額審究如下：

（一）原告震旦開發公司部分：

1、原告震旦開發公司與被告商流公司間之系爭契約於108年8月15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商流公司應給付系爭契約已到期即第27至33期（108年6月）之未付租金計1萬0,500元（ 計算式；1,500元x 7＝1萬0,500元），及自起訴狀繕本送達翌日起即108年8月16日起（見本院卷第49頁）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商流公司依系爭契約第5條第2項約定賠償未到期（即第34期至第60期）租金總額

之違約金計4萬0,500元（計算式：1,500元x 27期＝4萬0,500元 ）部分。查系爭契約係因可歸責於被告商流公司之事由提前終止，原告自得依上開約定請求給付違約金。惟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（ 參照最高法院49年台上字第807號、79年台上字第1915號判例意旨）。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（參照最高法院79年台上字第1612號判例意旨）。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，於上訴人履行遲延時，被上訴人除請求違約金外，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（參照最高法院62年台上字第1394號判例意旨 ）。依系爭租約性質及目的以觀，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，故被告商流公司如違反系爭契約，致原告請求違約金，尚非法所不許。然本院審酌本件系爭契約租期長達5年，未到期期數之比例約45%，認為原告震旦開發公司以相當於未到期租金計算之違約金合計4萬0,500元，顯然過高，殊非公允，爰參酌財政部網站公布之影印機出租業同業利潤標準，「毛利率69」、「費用率39」、「淨利率30」，認定每期違約金應以租金金額之30/69（ 即淨利率佔毛利率之百分比）計算為妥適。而本件系爭租約終止之日期為108年8月15日，業如上述，則原告震旦開發公司得請求之未到期租金即違約金，應以1萬6,641元【計算式：自

108年8月16日起至110年9月30日止，共計25個月又16日，1,500元x（ 25＋16/31）x 30/69＝1萬6,641元，元以下4捨5入】為適當。 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）原告金儀公司部分：

1、原告金儀公司與被告商流公司間之系爭契約，於108年8月15日已發生終止之效力，業如上述，是原告金儀公司請求被告應連帶給付系爭契約已到期即第27至30期（108年3月）之未繳計張費用1,800元（計算式：450元x 4＝1,800元），及自起訴狀繕本送達翌日起即108年8月16日起（見本院卷第49頁）至清償日止，按週年利率8%計算之利息，即屬有據。

2、又原告金儀公司並未提出與被告商流公司約定維修費用部分之遲延利息之相關證明， 是依民法第203條規定，利率依週年利率5%計算， 則原告金儀公司請求被告商流公司給付維修費及維護合約費用2萬3,013元，及自108年8月16日起至清償日止，按週年利率5%計算之利息，應屬有據，逾此範圍，即屬無據。

（三）另系爭契約第6條第1項約定：「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。…」，是原告請求被告周大鈞就前開租金、計張費用及違約金債務應負連帶責任，應屬有據。至原告金儀公司請求被告周大鈞就前開維修費用債務負連帶責任部分，因原告金儀公司未提出被告周大鈞應負連帶責任之相關證明，故此部分請求即屬無據。

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2萬7,141元（計算式：已到期未繳租金1萬0,500元＋違約金1萬6,641元＝2萬7,141元），及其中1萬0,500元自108年8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。另原告金儀公司依系爭契約之法律關係，請求被告連帶給付1,800元， 及自108年8月16日起至清償日止，按週年利率8%計算之遲延利息；請求被告商流公司給付2萬3,013元，及自108年8月16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。

五、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。本件訴訟費用額，依後附計算書確定如主文第5項所示金額。

中　　華　　民　　國　　108　　年　　10　　月　　1　　日

臺北簡易庭　法　官　陳家淳

以上為正本係照原本作成。

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○○區○○○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　　10　　月　　5　　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	1,000元	
合　　計	1,000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。

附表：

編號	產品名稱	數量
一	KONICA-MINOLTA/M-BH215數位機（機號：A3PZ000000000）	1
二	KONICA-MINOLTA/S-FK-510傳真單元	1
三	KONICA-MINOLTA/S-MK-733擴充組件	1
四	KONICA-MINOLTA/S-DF-625自動送稿機	1
五	KONICA-MINOLTA/S-PF-507單層卡匣	1

（續上頁）

六	KONICA-MINOLTA/S-AD-509雙面單元	1
七	永輝/S-BH215TAB台製鐵桌	1