臺灣臺北地方法院小額民事判決

108年度北小字第4880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　簡文勇即麗瑋工程行

上列當事人間請求給付租金事件，本院於民國108年12月9日言詞辯論終結，判決如下：

主　　文

被告應給付原告新臺幣參萬貳仟壹佰柒拾肆元，及其中新臺幣伍仟元自民國一百零八年十月五日起至清償日止，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負擔新臺幣伍佰元，餘由原告負擔。

本判決得假執行。

事實及理由

壹、程序方面：

本件兩造合意以本院為管轄法院，有原告提出之資本型租賃契約書第6條第1項在卷可憑，依民事訴訟法第24條規定，本院自有管轄權。被告經合法通知，未於言詞辯論期日到場，亦核無民事訴訟法第386條所列各款情事，爰依原告之聲請，准由其一造辯論而為判決。另麗瑋工程行為被告簡文勇個人獨資，有桃園市政府商業登記抄本附卷可參（見本院卷第37頁），個人以商號名稱所為法律行為之效果仍歸屬於個人，原告對被告簡文勇即麗瑋工程行提起本訴，核無不合，惟訴之聲明所載「連帶」用語，顯係贅植，併予敘明。

貳、實體方面：

一、原告主張：被告簡文勇即麗瑋工程行前與原告震旦開發股份有限公司簽立資本型租賃契約書（下稱系爭租約），向原告承租SHARP M-SH-MX2010U數位彩印機及其週邊配備（下稱系爭租賃物），租賃期間自民國105年7月1日起至110年6

月30日止，計60個月，每月租金新臺幣（下同）2,500元（2,250+250），原告已依約將系爭租賃物安置妥當並交付，被告依約應按月給付租金，詎被告自108年4月起（第34期）即未支付租金，經原告於108年5月30日催告後迄未給付，依系爭契約第5條第1項第1款、第5款約定，系爭契約即提前終止，另以本件起訴狀繕本之送達，為終止系爭契約之意思表示。被告除應給付原告第34-35期已到期未付租金5,000元（2,500×2）外，並應依系爭契約第5條第2項約定給付相當於未到期（即第36-60期）租金總額之違約金62,500元（2,500×25），合計67,500元（5,000+ 62,500）。為此，依系爭租約請求被告給付已到期未繳租金、相當於未到期租金總額之違約金等語，並聲明：被告應給付原告67,500元，及自起訴狀繕本送達翌日起至清償日止，按年息8%計算之利息。

二、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。

三、經查，原告主張之前揭事實，業據提出與其所述相符之資本型租賃契約書、租賃標的物交付與驗收證明書、租賃顧客合約明細表、存證信函暨回執等件為證，堪信為真實。

四、依系爭租約第5條第1項第1款約定：「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：(1)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」；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年息8%加計遲延利息。」。本件被告自108年4月起即未依約支付租金，原告於108年5月30日以掛號寄送存證信函，依系爭租約第6條第1項之約定，以掛號付郵時視為已送達，而被告逾期仍未清償，兩造間之系爭租約於108年5月30日發生終止之效力，則原告主張被告應給付已到期之未付租金即第34-35期共計5,000元（＝2,500×2），並依上開租約第6條第1項約定加計按年息8%計算之利息，

核屬有據。

五、另系爭租約第5條第2項固約定：「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。」，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條定有明文，而契約當事人約定之違約金是否過高，應依一般客觀之事實、社會經濟狀況、當事人實際上所受損害及債務人如能如期履行債務時，債權人可享受之一切利益為衡量標準。本院審酌原告於終止系爭租約後，於108年6月21日已取回系爭租賃物，業經原告到庭陳述在卷（見本院卷第63頁），系爭租賃物本得由原告加以變賣或另為租賃收益，以減少損失，另斟酌本件租期長達5年，原告自第35期起即終止契約，認為原告以相當於全部未到期租金計算之違約金67,500元，顯然過高，殊非公允，另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2,500元之30/69（即淨利率佔毛利率之百分比）計算為適當，以此比例折算，原告原請求之違約金係以未到期租金總額62,500元（第36-60期，2,500×25），依前開說明，本件違約金應酌減為27,174元（計算式：62,500元x 30/69＝27,174元，元以下四捨五入），洵堪妥適。

六、末按違約金，有屬於懲罰之性質者，有屬於損害賠償約定之性質者，倘違約金如為懲罰之性質，於履行遲延時，債權人除請求違約金外，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，惟當事人約定之違約金究屬何性質，應依當事人訂約旨意審認之，如當事人未另為訂定，依民法第250條第2項前段規定，視為損害賠償總額預定性之違約

金（最高法院62年台上字第1394號判例、90年台上字第1754號判決意旨參照）。查本件原告依契約第6條中段請求違約金加計遲延利息8%部分，惟契約既未約定該違約金之性質，觀諸兩造約定之內容並參酌前開條文、判例及判決意旨，該違約金應視為損害賠償預定性質之違約金，是原告不得就此違約金更請求遲延利息損害賠償，原告就違約金請求加計年息8%之遲延利息部分，不應准許。

七、綜上，原告震旦公司得請求積欠之租金與違約金為32,174元（計算式：5,000元＋27,174元＝32,174元）。從而，原告依系爭租約請求被告給付32,174元，及其中5,000元自起訴狀繕本送達翌日即108年10月5日（見本院卷第33頁）起至清償日止，按年息8%計算之利息，為有理由，應予准許；逾此範圍之請求，則無理由，應予駁回。

八、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。

九、訴訟費用負擔之依據：民事訴訟法第79條。依職權確定本件訴訟費用額為1,000元（第一審裁判費），由被告負擔500元，餘由原告負擔。

中　　華　　民　　國　　108　　年　　12　　月　　27　　日

臺北簡易庭　法　官　張瓊華

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　　12　　月　　27　　日

書記官　賴敏慧

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。