臺灣臺北地方法院小額民事判決

108年度北小字第667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
被　　告　太極寰宇開發有限公司
　　兼
法定代理人　游淑芬
共　　同
訴訟代理人　王裕生

上列當事人間請求給付租金事件，於中華民國108 年6 月27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伍萬叁仟壹佰元，及其中新臺幣捌仟貳佰陸拾元自民國一百零八年一月十一日起至清償日止按週年利率百分之八計算之利息，暨其中新臺幣肆萬肆仟捌佰肆拾元自民國一百零八年一月十一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連帶負擔。

本判決第一項得假執行。被告以新臺幣伍萬叁仟壹佰元為原告預供擔保，得免為假執行。

原告其餘假執行之聲請駁回。

訴訟標的及理由要領：

一、被告等經受合法通知，無正當理由，未於最後言詞辯論期日到場，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：被告太極寰宇開發有限公司（下稱太極寰宇公司）於民國105 年10月26日與原告簽立營業型租賃契約書（下稱系爭租約），向原告承租如附表所示之物（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，被告太極寰宇公司則應給付原告每月新臺幣（下同）1,

180 元之租金，兩造並於系爭租約第6 條第1 項前段約定，承租人如為法人，其依契約所生之債務，承租人之負責人負連帶責任。詎被告太極寰宇公司自第16期起即未依約給付租金，經原告於107 年8 月22日以存證信函催告被告太極寰宇公司給付仍未獲置理，爰依系爭租約第5 條約定提前終止契約，並以起訴狀繕本送達為終止系爭租約之意思表示，並請求被告應連帶給付原告5 萬3,100 元【已到期未繳租金1 萬2,980 元（1,180 元x 11期＝1 萬2,980 元）＋相當於未到期租金總額之違約金4 萬0,120 元（1,180 元x 34期＝4 萬0,120 元）＝5 萬3,100 元】等語。並聲明：㈠被告應連帶給付原告5 萬3,100 元，及自起訴狀繕本送達翌日起至清償日止按週年利率8%計算之利息。㈡原告願供擔保，請准宣告假執行。

三、被告未於最後言詞辯論期日到場，其於108 年3 月26日言詞辯論期日則以：伊僅使用系爭租賃物1 個月，公司即因經營不善倒閉停業，伊之後請金儀公司搬回系爭租賃物時看系爭租約才發現出租人是原告，租期5 年，既然契約都簽了，公司就概括承受，伊前後已付了16個月的租金，現在原告要來提告，伊覺得很奇怪等語，資為抗辯。並聲明：原告之訴駁回。

四、本院得心證之理由：

㈠經查，原告與被告太極寰宇公司於105 年10月26日簽訂系爭租約，被告太極寰宇公司自第16期起未付租金，迄今尚欠原告7 期租金等事實，業據原告提出營業型租賃契約書、營業型租賃契約書補充協議、租賃標的物交付驗收證明書、租賃顧客合約明細表、電子發票證明聯及台北三張犁郵局第000000號存證信函暨回執等件為證（見本院卷第9-24頁），自堪認定。從而，被告太極寰宇公司既有積欠1 期以上租金之情事，經原告於107 年8 月22日掛號寄送台北三張犁郵局第000000號存證信函催告被告太極寰宇公司於函到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，而被告太極寰宇公司仍未清償，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8月25日即第22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，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，是原告依系爭租約第5條第3項第1款及第6條第1項約定請求被告連帶給付系爭租賃物已到期未繳之第16期至第22期租金共計8,260元（計算式：1,180元x 7期＝8,260元），及自起訴狀繕本送達被告翌日即108年1月11日（見本院卷第31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16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8月25日即第22期提前終止等情，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4萬4,840元（計算式：1,180元x 38期＝4萬4,840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4萬4,840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11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，被告應連帶給付原告5 萬3,100 元（計算式：已到期未繳租金8,260 元＋相當於未到期租金之違約金4 萬4,840 元＝5 萬3,100 元），及其中8,260 元自108 年1 月11日起至清償日止按週年利率8%計算之遲延利息，暨其中4 萬4,840 元自108 年1 月11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、本件事證已臻明確，兩造其餘攻擊防禦方法及證據，核與判決結果不生影響，爰不一一論列，併此敘明。

七、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。

八、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　　7　　月　　11　　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　　7　　月　　11　　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：

㈠原判決所違背之法令及其具體內容。

㈡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
彩色數位影印機	KONICA/MINOLTA M-C280	1
C360/280/220自動送稿機	KONICA/MINOLTA S-DF-617	1
C450傳真組件	KONICA/MINOLTA S-FK-502	1
C360/280/220連接介面	KONICA/MINOLTA S-MK-720	1
C360/280/220雙層卡匣	KONICA/MINOLTA S-PC-207	1