臺灣臺北地方法院民事簡易判決

108年度北簡字第10000號

原　　告　震旦開發股份有限公司
法定代理人　廖慶章
原　　告　震旦行股份有限公司
法定代理人　袁蕙華
共　　同
訴訟代理人　黃彰玲
被　　告　遠創國際有限公司
法定代理人　蘇玲娟
被　　告　林思煒
共　　同
訴訟代理人　李奇哲律師
　　葉恕宏律師
　　何怡萱律師

上列當事人間請求返還租賃物等事件，本院於民國109 年2 月26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貳萬零陸佰伍拾元，及其中新臺幣壹萬肆仟柒佰伍拾元部分，自民國一百零八年七月十八日起至清償日止，按週年利率百分之八計算之利息。

被告應連帶給付原告震旦行股份有限公司新臺幣壹萬參仟捌佰零參元，及其中新臺幣玖仟玖佰零參元部分，自民國一百零八年七月十八日起至清償日止，按週年利率百分之八計算之利息。

原告其餘之訴駁回。

訴訟費用由原告震旦開發股份有限公司負擔十分之五，原告震旦行股份有限公司負擔十分之三，餘由被告連帶負擔。

本判決第一項得假執行。但被告如以新臺幣貳萬零陸佰伍拾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。但被告如以新臺幣壹萬參仟捌佰零參元為原告震旦行股份有限公司預供擔保，得免為假執行。

事實及理由

一、按當事人得以合意定第一審管轄法院，但以關於由一定法律關係而生之訴訟為限；前項合意，應以文書證之，民事訴訟法第24條定有明文。查本件依兩造間營業型租賃契約書第六條第1 項之約定（見本院卷第15頁），兩造合意以本院為第一審管轄法院，依上開規定，本院自有管轄權。

二、原告主張：被告遠創國際有限公司（下稱遠創公司）前與原告震旦開發股份有限公司（下稱震旦開發公司）、震旦行股份有限公司（下稱震旦行公司）簽訂營業型租賃契約書（下稱系爭A契約），約定由原告震旦開發公司提供數位彩印機1 臺（下稱甲租賃物）予被告遠創公司使用，租賃期間自民國106 年8 月1 日起至111 年7 月31日止，每月1 期，共60期，每月租金新臺幣（下同）2,950 元，並由原告震旦行公司提供維修服務、耗材及零組件予被告遠創公司使用，每月以「A4黑白1 張以上0.3 元、A4彩色1 張以上3 元」之約定計算計張費用；被告遠創公司復與原告震旦行公司公司簽訂租機契約書（下稱系爭B契約），約定由原告震旦行公司提供數位彩印機1 臺（下稱乙租賃物）予被告遠創公司使用，租賃期間與系爭A契約相同，被告遠創公司應按月給付原告震旦行公司計張基本費即租金1,950 元。依系爭A契約第五條第1 項及第2 項約定，如積欠1 期以上租金或1 期以上計張費用，經書面定期催告給付仍不履行，契約發生提前終止之效力，而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用總額（孰高者為準）之違約金予供應商；系爭B契約第四條第1 項及第2 項約定，如積欠壹期（含）以上租費，經書面定期催告給付仍不履行，契約發生提前終止之效力，而契約因可歸責於承租人之事由而提前終止時，承租人並應支付終止前12期（不含終止當期）平均租費6 倍金額或未到期租費總額（孰高者為準）之違約金予出租人。被告遠創公司自107 年9 月起（即第14期）即未依約給付租金，

原告乃依前揭約定寄發存證信函定期催告被告遠創公司履行，然被告遠創公司屆期仍不履行，系爭A契約及系爭B契約均於108年1月25日終止，被告遠創公司尚積欠原告震旦開發公司第14至18期租金1萬4,750元（計算式：2,950元×5＝1萬4,750元）、相當於未到期租金總額之違約金12萬3,900元（計算式：2,950元x 42＝12萬3,900元），共計13萬8,650元（計算式：1萬4,750元＋12萬3,900元＝13萬8,650元）；積欠原告震旦行公司計張費用153元、第14至18期租金9,750元（計算式：1,950元x 5 ＝9,750元）、相當於未到期租金總額之違約金8萬1,900元（計算式：1,950元x 42＝8萬1,900元），共計9萬1,803元（計算式：153元＋9,750元＋8萬1,900元＝9萬1,803元），且依系爭A契約第六條第1項、系爭B契約第五條第1項約定，被告林思煒為被告遠創公司當時之負責人，就被告遠創公司前揭欠款應負連帶責任。爰依兩造間契約之法律關係提起本件訴訟。並聲明：㈠被告應連帶給付原告震旦開發公司13萬8,650元，及自起訴狀繕本送達被告之翌日起至清償日止，按週年利率8％計算之利息；㈡被告應連帶給付原告震旦行公司9萬1,803元，及自起訴狀繕本送達被告之翌日起至清償日止，按週年利率8％計算之利息。

三、被告則以：原告係派業務員向被告遠創公司收取租金，每次收取之時間及金額皆非固定，故被告遠創公司未依系爭A契約及系爭B契約所定日期給付租金，乃經原告同意而延付，並無違反系爭A契約第五條第1項、系爭B契約第四條第1項約定之情事，原告不得據此主張終止契約，系爭A契約及系爭B契約應係於108年10月30日原告取回甲、乙租賃物時，由被告向原告為終止之意思表示而終止。又甲、乙租賃物原放置在被告遠創公司原址即新北市○○區○○路○段000號10樓，嗣被告遠創公司於107年6月搬遷至新址即新北市○○區○○路○○○巷○○號（下稱板橋辦公處），經原告同意下，將甲、乙租賃物分別置放在板橋辦公處及新北市○○區

○○路○ 巷○○號工廠（下稱鶯歌辦公處），然自被告遠創公司搬遷後，原告之工作人員即未至鶯歌辦公處維護機器、補充墨水及紙張，且自107 年12月21日後，亦未曾至板橋辦公處進行機器之維護、補充紙張等服務，故原告違反系爭A契約及系爭B契約所定調整、維修租賃物之義務，被告遠創公司自得行使同時履行抗辯權而拒絕給付原告租金。而原告已於108 年10月30日取回甲、乙租賃物，且被告遠創公司僅使用甲、乙租賃物1 年餘，甲、乙租賃物折舊後仍有相當之價值，原告得再為變賣或租賃收益，被告遠創公司亦已給付原告13期之租金，故原告請求給付相當於未到期租金總額之違約金實屬過高，應予酌減，該違約金之性質應屬於損害賠償之賠償總額預定性違約金，不得更請求遲延利息。另被告林思煒雖於系爭A契約及系爭B契約上用印，惟其乃係基於時任被告遠創公司之法定代理人之意思而用印，該用印欄位僅為一般社會交易慣例之公司大小章位，並未有獨立欄位可供簽署，被告林思煒並無擔任連帶保證人之意思，況系爭A契約第六條第1 項及系爭B契約第五條第1 項關於承租人之負責人需負連帶清償責任之條款，實乃單方面加重承租人負責人之責任，復未經被告林思煒明示同意，已違反誠信原則，且對被告林思煒顯失公平，被告林思煒現亦非被告遠創公司之法定代理人，故被告林思煒自毋庸就被告遠創公司之債務負連帶清償責任，資為抗辯。並聲明：㈠原告之訴駁回；㈡如受不利判決，願供擔保，請准宣告免為假執行。

四、本院之判斷：

㈠原告主張被告遠創公司與原告簽訂系爭A契約，另與原告震旦行公司簽訂系爭B契約，分別向原告震旦開發公司、震旦行公司承租甲、乙租賃物使用，租賃期間均自106 年8 月 1 日起至111 年7 月31日止，每月1 期，共60期，每月租金分別為2,950 元、1,950 元，並由原告震旦行公司提供維修服務、耗材及零組件予被告遠創公司使用，且就系爭A契約以「A4黑白1 張以上0.3 元、A4彩色1 張以上3 元」之約定向

原告遠創公司按月收取計張費用，被告林思煒則為被告遠創公司於締約時之負責人，而被告遠創公司自107年9月即第14期起未給付租金及計張費用等情，業據原告提出系爭A契約、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、系爭B契約、租機標的物交付驗收證明書等件為證（見本院卷第13至22、25至53頁），且為被告所不爭執，自堪信為真實。

㈡又原告另主張系爭A契約及系爭B契約業於108年1月25日終止，被告應連帶給付原告上述積欠之租金、計張費用及違約金乙節，則為被告所否認，並以前揭情詞置辯。經查：

1.按系爭A契約第三條第1項、系爭B契約第二條第1項均約定：「付款日期：發票開立當月起算第0個月（0為當月、1為次月，依此類推）之月底付款。」（見本院卷第13、37頁），故被告遠創公司自應於原告開立發票當月之月底前按月給付原告租金及計張費用，否則即屬遲延付款而該當積欠租金或計張費用之情事。雖被告遠創公司抗辯稱原告同意被告遠創公司得遲付租金及計張費用云云，然此為原告所否認，被告遠創公司復未能提出載明兩造間針對付款期限延後約定具體內容之相關事證，已難遽信，而原告所提租賃顧客合約明細表（見本院卷第21頁）所載完款日期僅能表示此乃被告遠創公司實際付款日期，該付款日期縱晚於上開契約約定之付款日期，亦不能據此逕認原告有修改上開契約約定付款日期之意，故被告遠創公司徒以已付款之各期款項並非均於上開契約約定付款日期前付款，推論原告就被告遠創公司尚未付款之各期款項均有同意被告遠創公司得延期清償之意云云，並非可採。被告遠創公司另以原告未曾至鶯歌辦公處維護租賃物、補充墨水及紙張，且自107年12月21日起，原告即未至板橋辦公處維護租賃物、補充墨水及紙張，認原告未盡契約給付義務而主張同時履行抗辯，拒絕給付租金及計張費用云云，惟原告否認其事，系爭A契約及系爭B契約亦未約定原告有定期至被告遠創公司保養維護租賃物之義務，且

依叫修紀錄觀之（見本院卷第173 頁），被告遠創公司於106 年11月27日致電原告客服人員通知移機請求協助，原告人員於106 年11月27日完修，被告遠創公司復於107 年4 月10日、同年月12日致電原告客服人員詢問退租事宜，又於 108 年4 月1 日致電原告客服人員反應欠費處理問題，並反應無法正常列印，原告人員就無法正常列印部分，亦於108 年 4 月2 日完修，可知被告遠創公司致電原告客服反應關於租賃物使用之相關問題均獲原告即時處理，並無被告遠創公司所稱未履行契約義務之情事，被告遠創公司復未就所稱原告未履行契約義務乙事定期催告原告履行，故被告遠創公司空言指摘原告未盡契約義務，難認有據，是被告遠創公司以同時履行抗辯拒絕給付原告租金及計張費用云云，委無足採。又按系爭A契約第五條第1 項第⑴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：⑴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。」（見本院卷第13頁）、系爭B契約第四條第1 項第⑴款約定：「僅下列各款情形之一或雙方書面合意終止時，本契約提前終止：⑴積欠壹期（含）以上租費，經書面定期催告給付仍不履行。」（見本院卷第37頁），既然被告遠創公司自107 年9 月即第14期起未再給付原告租金，原告並於108 年1 月9 日依前揭契約約定寄發存證信函通知被告遠創公司於函到3 日內清償所欠全部租金，該存證信函於108 年1 月21日送達被告遠創公司，有板橋民族路郵局存證號碼000004號存證信函暨回執附卷可稽（見本院卷第23至24頁），被告遠創公司復未能於期限內清償，則原告主張依前揭契約約定系爭A契約及系爭B契約均業於108 年1 月25日終止，自屬有據。

2.至被告林思煒抗辯其毋庸就被告遠創公司對原告之債務負連帶清償責任云云。惟按消費者保護法所稱之消費者，係指以消費為目的而為交易、使用商品或接受服務者，消費者保護法第2 條第1 款定有明文，而被告遠創公司向原告承租甲、

乙租賃物，其目的主要供執行業務使用（詳見本院卷第 211 頁），並非單純供最終消費使用者，核與消費者保護法第 2 條有關消費者及消費關係之定義未合，故系爭A契約及系爭B契約均無消費者保護法之適用，則被告林思煒爰引消費者保護法之規定抗辯連帶保證人約款無效云云，自非可採。又系爭A契約第六條第1 項前段、系爭B契約第五條第1 項前段均約定：「承租人如為法人、非法人團體、合夥，其依本契約所生之債務，負責人同意連帶負責。……」（見本院卷第15、37頁），既然被告林思煒於被告遠創公司簽訂系爭A契約及系爭B契約時為被告遠創公司之負責人，且系爭A契約第六條第1 項前段、系爭B契約第五條第1 項前段均有明文記載上開負責人應負連帶責任之約定，承租人用印欄位上方並均記載「負責人兼連帶債務人：林思煒」之字樣，被告林思煒自無諉為不知之理，被告林思煒於此情形下，仍同意在系爭A契約及系爭B契約上蓋用其身為被告遠創公司負責人之印章，足認被告林思煒確有同意契約所載就被告遠創公司因系爭A契約及系爭B契約所負債務負連帶清償責任之意，是縱系爭A契約及系爭B契約未設有獨立之連帶保證人簽名用印欄位供被告林思煒使用，或被告林思煒目前非被告遠創公司之負責人，均不影響被告林思煒依上開契約內容應負連帶責任之效力。

3.按系爭A契約第六條第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，按日以年息8 %加計遲延利息。……」（見本院卷第15頁）、系爭B契約第五條第1 項約定：「……承租人遲延給付租費，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。……」（見本院卷第37頁）。查就系爭A契約部分，被告遠創公司自107 年9 月即第14期起未依約給付原告震旦開發公司租金，而系爭A契約業於108 年1 月25日終止，已如前述，則迄至系爭A契約終止時，被告遠創公司尚積欠原告震旦開發公司第14至18期租金共1 萬4,750 元（

計算式：2,950 元x 5 ＝1 萬4,750 元），並積欠原告震旦行公司計張費用共153 元（計算式：30元＋30元＋33元＋30元＋30元＝153 元），有租賃顧客合約明細表、電子發票證明聯在卷可按（見本院卷第21至22、27至35頁）；就系爭B契約部分，被告遠創公司自107 年9 月即第14期起未依約給付原告震旦行公司租金，而系爭B契約業於108 年1 月25日終止，已如前述，則迄至系爭B契約終止時，被告遠創公司尚積欠原告震旦行公司第14至18期租金共9,750 元（計算式：1,950 元x 5 ＝9,750 元），有租賃顧客合約明細表、電子發票證明聯存卷可佐（見本院卷第43至53頁）。是原告震旦開發公司請求被告連帶給付已到期未付租金1 萬4,750 元，原告震旦行公司請求被告連帶給付計張費用及已到期未付租金共9,903 元（計算式：積欠系爭A契約計張費用153 元＋積欠系爭B契約租金9,750 元＝9,903 元），及均自起訴狀繕本送達被告之翌日即108 年7 月18日（見本院卷第 107 頁）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。

4.另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。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（最高法院79年度台上字第1612號判決要旨參照）。再按當事人約定之違約金是否過高，須依一般客觀事實，社會經濟狀況，當事人所受損害情形及債務人如能依約履行時，債權人可享受之一切利益為衡量標準；債務已為一部履行者，亦得比照債權人所受之利益減少其數額，倘違約金係損害賠償總額預定性質者，尤應衡酌債權人實際上所受之積極損害及消極損害，以決定其約定之違約金是否過高（最高法院96年度台上字第107 號判決要旨參照）。又按違約金，有屬於懲罰之性質者，有屬於損害賠償約定之性質者，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（最高法院62年度台上字第1394號判決意旨參照）。查系爭A契約第五條第2 項、系爭B契約第四條第2 項雖有約定因可歸責於承租人之事由而提前終止契約時，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（見本院卷第15、37頁），故原告依上開約定請求被告給付違約金，並非無據，惟原告既已取回依系爭A契約及系爭B契約提供予被告遠創公司使用之甲、乙租賃物（詳見本院卷第163 頁），自可將甲、乙租賃物再行出租獲利，則原告分別請求被告連帶給付相當於未到期租金總額之違約金尚屬過高，應就原告震旦開發公司、震旦行公司請求違約金部分，分別酌減至相當於2 個月租金總額5,900 元（計算式：2,950 元x 2 ＝5,900 元）、3,900 元（計算式：1,950 元x 2 ＝3,900 元）為適當。又依系爭A契約第五條第 2 項、系爭B契約第四條第2 項關於違約金之約定內容，核其性質，應屬損害賠償之預定，故就原告震旦開發公司、震旦行公司分別請求被告連帶給付違約金5,900 元、3,900 元部分，當無從更請求按週年利率8 %計算之遲延利息賠償損害。

五、綜上所述，原告依系爭A契約及系爭B契約之約定，請求：㈠被告應連帶給付原告震旦開發公司2 萬0,650 元（計算式：已到期未付租金1 萬4,750 元＋違約金5,900 元＝2 萬0,650 元），及其中1 萬4,750 元部分，自108 年7 月18日起至清償日止，按週年利率8 %計算之利息；㈡被告應連帶給付原告震旦行公司1 萬3,803 元（計算式：積欠計張費用及已到期未付租金9,903 元＋違約金3,900 元＝1 萬3,803 元），及其中9,903 元部分，自108 年7 月18日起至清償日止，按週年利率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。

六、本件原告勝訴部分，係就民事訴訟法第427條第1項訴訟適用簡易程序所為被告敗訴之判決，依同法第389條第1項第3款之規定，應依職權宣告假執行。又被告就原告勝訴部分聲請供擔保免為假執行，合於法律規定，爰併依同法第392條第2項之規定，宣告被告如預供擔保，得免為假執行。

七、本件事證已臻明確，兩造其餘攻擊防禦方法及所提證據資料，核與本件判決所得心證及結果均不生影響，毋庸逐一論述，附此敘明。

八、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、第85條第2項。

中　　華　　民　　國　　109　　年　　3　　月　　25　　日

臺北簡易庭　法　官　黃珮如

以上正本係照原本作成。

如不服本判決，應於判決送達後20日內向本庭（臺北市○○區○○路○段○○○巷○號）提出上訴狀，並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　　109　　年　　3　　月　　25　　日

書記官　李易融