臺灣臺北地方法院民事簡易判決

108年度北簡字第10137號

原　　告　震旦開發股份有限公司
法定代理人　廖慶章
原　　告　互盛股份有限公司
法定代理人　廖慶章
前列二人共同
訴訟代理人　陳美鳳
被　　告　楊博翔即楊博翔建築師事務所

上列當事人間請求給付租金事件，本院於民國108年9月16日言詞辯論終結，判決如下：

主　　文

被告應給付原告震旦開發股份有限公司新臺幣壹拾陸萬肆仟壹佰貳拾元，及其中新臺幣陸萬捌仟貳佰伍拾元自民國一〇八年四月五日起至清償日止，按年息百分之八計算之利息。

被告應連帶給付原告互盛股份有限公司新臺幣貳萬貳仟柒佰陸拾貳元，及其中新臺幣伍仟玖佰陸拾貳元自民國一〇八年四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。

訴訟費用新臺幣參仟肆佰貳拾元由被告負擔五分之三，餘由原告負擔。

本判決第一項得假執行。但被告如以新臺幣壹拾陸萬肆仟壹佰貳拾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。但被告如以新臺幣貳萬貳仟柒佰陸拾貳元為原告互盛股份有限公司預供擔保，得免為假執行。

原告其餘假執行之聲請駁回。

事實及理由

壹、程序方面：

一、本件兩造合意以本院為管轄法院，有原告提出之營業型租賃契約書第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。

二、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。

貳、實體方面：

一、原告主張：被告楊博翔即楊博翔建築師事務所前與原告震旦開發股份有限公司（下稱震旦公司）簽立營業型租賃契約書（下稱系爭租約），向原告震旦公司承租RICOH M-RC-MPC2004SP數位彩色影印機1臺（下稱系爭租賃物），租賃期間自民國106年9月1日起至111年8月31日止，每月租金新臺幣（下同）5,250元，另約定由原告互盛股份有限公司（下稱互盛公司）提供上開租賃物之耗材，並依影印張數計費，每個月為一期，每期計張總基本費用為400元，超過基本張數時，黑白A4每張0.4元，彩色A4每張4元。詎被告自第6期（107年2月）起，即未依約給付租金及計張費用，經原告於107年7月間發函催告仍未獲置理，為此依系爭租約第5條第1項約定，以本件起訴狀繕本之送達，作為終止系爭租約之意思表示。又依系爭租約第5條第2項約定：契約若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；同契約第6條並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，按年息8%加計遲延利息。為此依系爭契約第5條、第6條之約定，起訴請求被告應給付原告震旦公司已到期未給付（第6至18期）租金68,250元、相當於未到期租金總額（第19至60期）之違約金220,500元，合計288,750元；暨請求被告應給付原告互盛公司已到期未給付（第6至18期）計張費用5,962元、相當於未到期計張基本費總額（第19至60期）之違約金16,800元，合計22,762元等語。並聲明：㈠被告應給付原告震旦公司288,750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；㈡被告應給付原告互盛公司22,762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；㈢願供擔保請准宣告假執行。

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營業型租賃契約書、租賃標的物交付驗收證明書、租賃顧客合約明細表、互盛公司107 年2 月至同年6 月計張費用、代收租金之電子發票、臺北三張犁郵局第000754號存證信函暨回執、臺中健行路郵局第336 號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：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」；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107 年2 月起即未依約支付租金及計張費用，至原告於108 年3 月8 日以本案起訴狀為終止契約之意思表示送達被告時，被告已積欠13期租金及計張費用未付，是原告震旦公司、互盛公司分別請求被告應給付13期之未付租金68,250元及計張費用 5,962元，並均依上開租約第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。本院審酌原告震旦

公司於終止系爭租約後，即有權取回系爭租賃物，本得加以變賣或另為租賃收益，足以減少損失，且原告到庭亦自陳影印機於107 年7 月13日已取回，一般取回後會再出租其他客戶等語（見本院卷第87頁），另斟酌本件租期長達5 年，原告自第18期起即終止契約，認為原告震旦公司以相當於全部未到期租金計算之違約金220,500 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5,250 元之30 /69（即淨利率佔毛利率之百分比）計算為妥適，以此比例折算，原告震旦公司原請求之違約金為220,500 元，本件違約金應酌減為95,870元（計算式：220,500 元x 30/69 ＝95,870元，元以下四捨五入），洵堪妥適。至於原告互盛公司以每月約定基本費為其計算違約金之基礎，請求被告給付相當於未到期計張基本費總額之違約金16,800元，僅為其因契約順利履行原可獲取之最低對價，且數額不過以每月400 元計，衡酌社會一般經濟狀況，認其主張尚屬合理，爰不予以酌減。

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 164,120 元（計算式：68,250元＋95,870元＝164,120 元）；原告互盛公司得請求之積欠計張費用、違約金則為22,762元（計算式：5,962 元＋16,800元＝22,762元）。從而，原告震旦公司請求被告連帶給付164,120 元，及其中68,250元自起訴狀繕本送達翌日即108 年4 月5 日（見本院卷第41頁）起至清償日止，按年息8%計算之利息；原告互盛公司請求被告連帶給付22,762元，及其中5,962 元自108 年4 月5 日起至清償日止，按年息8%計算之利息，均為有理由，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 款規定，應依職權宣告假執行。本院並依同法第392 條第 2 項規定，依職權宣告被告於預供擔保後，得免為假執行。至原告敗訴部分，其假執行之聲請亦失所附麗，應併予駁回。

九、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所示金額。

中　　華　　民　　國　　108　　年　　9　　月　　27　　日

臺灣臺北地方法院臺北簡易庭

法　官　張瓊華

計算書：

項　　目	金　額（新臺幣）	備　註
第一審裁判費	3,420元	
合　　計	3,420元	

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○○○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　　9　　月　　27　　日

書記官　賴敏慧