臺灣臺北地方法院簡易民事判決

108年度北簡字第11104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
前列二人共同
訴訟代理人　黃彰玲
被　　告　麟銳股份有限公司
法定代理人　陳文瑞
訴訟代理人　高大鈞
被　　告　陳文瑞

上列當事人間請求給付租金事件，本院於民國一百零八年九月十二日言詞辯論終結，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柒萬陸仟陸佰玖拾陸元，及自民國一百零八年六月十三日起至清償日止，按年息百分之八計算之利息。

被告應連帶給付原告震旦行股份有限公司新臺幣參仟柒佰肆拾肆元，及自民國一百零八年六月十三日起至清償日止，按年息百分之八計算之利息。

原告其餘之訴駁回。

訴訟費用新臺幣壹仟伍佰伍拾元由被告連帶負擔百分之五十六，餘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。但被告如以新臺幣柒萬陸仟陸佰玖拾陸元為原告震旦開發股份有限公司供擔保後，得免為假執行。

本判決第二項得假執行。但被告如以新臺幣參仟柒佰肆拾肆元為原告震旦行股份有限公司供擔保後，得免為假執行。

事　　實

甲、原告方面：

一、聲明：㈠被告應連帶給付原告震旦開發股份有限公司（下稱震旦開發公司）新臺幣（下同）十四萬元，及自起訴狀繕本

送達最後一位被告之翌日（即民國一百零八年六月十三日）起至清償日止，按年息百分之八計算之遲延利息；㈡被告應連帶給付原告震旦行股份有限公司（下稱震旦行公司）三千七百四十四元，及自起訴狀繕本送達最後一位被告之翌日（即一百零八年六月十三日）起至清償日止，按年息百分之八計算之遲延利息。

二、陳述略稱：

㈠緣被告麟銳股份有限公司（下稱麟銳公司）於一百零三年七月間與原告震旦開發公司、震旦行公司簽訂三方之營業型租賃契約書（下稱系爭租約），依系爭租約向原告震旦開發公司承租數位彩印機等租賃物（下稱系爭租賃物），租賃期間自一百零六年二月一日起至一百十一年一月三十一日止，每月租金為三千五百元，另由原告震旦行公司提供供應品，被告應按期繳交計張費用。

㈡詎被告麟銳公司未依約付款，原告震旦開發公司、原告震旦行公司爰以系爭租約第五條第一項第一、五款之約定向被告麟銳公司終止系爭租約之意思表示，縱上開終止契約之意思表示如有疑義，爰以起訴狀繕本之送達，作為終止系爭租約之意思表示。系爭租約既已終止，被告麟銳公司即應將租賃物返還原告；另被告麟銳公司及被告陳文瑞並應依系爭租約第五條第三項第一款「已到期未繳租金及計張費用」、第五條第二項「本契約因可歸責於承租人之事由而終止時，・・・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・・・。」、第六條第一項「負責人之連帶責任」及「遲延利息」之約定，就本件租賃關係所生之債務負連帶清償責任並給付約定遲延利息。

㈢系爭租約約定為六十期，被告僅繳交部分租金，致原告未能如期收取全部租金，原告震旦開發公司已因被告未能如期履約致受有無法收取全部租金之損失。被告應依約就已到期未繳租金連帶給付原告震旦開發公司租金二萬八千元（計算式：3,500 × 8=28,000），另應就未到期租金總額給付十一萬

二千元之違約金（計算式：3,500 × 32=112,000），即合計十四萬元之租金與違約金，及自起訴狀繕本送達最後一位被告翌日（即一百零八年六月十三日）起至清償日止，按年息百分之八計算之遲延利息。

㈣依系爭租約其他約定「基本費用每一個月為一期，承租人應按期繳交之計張費用（如上所示）；不含紙張費用。」、「計張費用：黑白A4一張零點三二元。彩色A4一張上三點五元」之約定，被告麟銳公司應按月給付原告震旦行公司計張費用，然被告麟銳公司積欠原告震旦行公司已到期未繳計張費用一千零六元及終止前十二期平均計張費用六倍金額二千七百三十八元，合計三千七百四十四元迄未給付，原告震旦行公司依系爭租約第五條第二項「本契約因可歸責於承租人之事由而終止時，・・・承租人並應給付・・・終止當期計張費用六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」、第五條第三項第一款及第六條第一項「負責人之連帶責任」及「遲延利息」約定，請求被告就系爭租賃關係所生之債務負連帶清償責任。從而，被告應連帶給付原告震旦行公司三千七百四十四元，及自本件起訴狀繕本送達最後一位被告之翌日（即一百零八年六月十三日）起至清償日止，按年息百分之八計算之遲延利息。爰依租賃契約之法律關係提起本件訴訟。

三、證據：提出系爭租約影本一件、租賃標的物交付驗收證明書影本一件、租賃顧客合約明細表影本一件、電子發票證明聯影本三件、郵局存證信函暨收件回執影本各一件、出貨單影本一件、有限公司變更登記表一件及被告陳文瑞之戶籍謄本一件為證。

壹、被告麟銳公司方面：被告麟銳公司未於言詞辯論期日到場，但提出書狀聲明陳述如下：

一、聲明：㈠原告之訴駁回；㈡如受不利之判決，願供擔保請准宣告免為假執行。

二、陳述略稱：

㈠被告公司於一百零六年四月發生財務危機，仍勉力繼續繳納租金予原告，直至一百零七年十月始無力繳納，嗣後被告公司與原告口頭協商，因被告已無力續繳，也不須再使用系爭租賃物，請原告終止租約、收回系爭租賃物，並停止計算與收取租金。惟原告告知即便收回系爭租賃物，仍須以每月租金計算至租約期滿之金額作為違約金，被告以同樣影印機供應商為例，因被告已面臨倒閉風險，另一家供應商便同意接受提前終止租約、收回租賃物並停止計收租金，亦不計違約金，即迅速解決問題而無紛爭。然本件原告無視被告面臨倒閉之處境，仍不接受，反拖延至本件起訴時始主張終止租約，並主張被告應給付未繳租金二萬八千元，原告與有過失，故其請求，實無理由。

㈡系爭租約之違約金條款，係以無論被告何時終止租約，均需給付至租約期滿之租金作為違約金，此契約義務對被告而言根本無提前終止之實益，為此，被告謹依民法第二百十七條規定，請求審視原告實際所受損害而減輕違約金。本件原告已於一百零八年七月十日將系爭租賃物取回。

㈢原告震旦行公司起訴請求被告給付已到期未繳計張費用一千零六元部分，被告並不爭執，然違約金二千七百三十八元部分，係以終止前十二期平均計張費用六倍金額計算，其六倍實超乎常理，被告亦依民法第二百十七條規定，請求酌減違約金。

三、證據：提出系爭租賃物簽收單影本一件為證。

貳、被告陳文瑞方面：被告未於言詞辯論期日到場，亦未提出書狀作何聲明或陳述。

理　　由

一、程序方面：

㈠依原告所提系爭租約第六條第一項之約定，兩造合意以臺灣臺北地方法院為第一審管轄法院，故本院對本事件具有管轄權。

㈡按民事訴訟法第二百六十二條第一項規定：「原告於判決確

定前，得撤回訴之全部或一部。」，前揭規定於簡易訴訟亦準用之（民事訴訟法第四百三十六條第二項參照）。經查，本件原告起訴後因已取回系爭租賃物，故於言詞辯論程序前即一部撤回此部分之請求，參酌前揭規定，原告前揭一部撤回，程序並無不合，應予准許。

㈡本件被告經合法通知均未於言詞辯論期日到場，核無民事訴訟法第三百八十六條所列各款情形，應依職權由原告一造辯論而為判決。

二、原告主張意旨略以：被告麟銳公司與原告震旦開發公司、震旦行公司簽訂系爭租約，被告陳文瑞依約與被告麟銳公司負連帶責任，被告麟銳公司未依約給付原告震旦開發公司約定之租金，亦未依約給付原告震旦行公司約定之計張費用，故原告終止系爭租約，請求被告連帶給付積欠之租金、計張費用與違約金等語。被告麟銳公司答辯意旨則以：被告公司至一百零七年十月始無力繳納，嗣後被告與原告口頭協商，請原告終止租約、收回系爭租賃物，並停止計算與收取租金。惟原告告知即便收回系爭租賃物，仍須以每月租金計算至租約期滿之金額作為違約金，全然無視被告面臨倒閉之處境，反拖延終止租約，並主張被告應給付未繳租金二萬八千元，實無理由且與有過失，又原告請求違約金過高，請審視原告實際所受損害，減輕違約金等語置辯。本件爭執重點在於：㈠原告震旦開發公司得否請求被告連帶給付欠租及違約金？請求數額是否適當？㈡原告震旦行公司得否請求被告連帶給付計張費用及違約金？請求數額是否適當？爰說明如后。

三、原告震旦開發公司得請求被告得請求被告連帶給付欠租及違約金，但違約金應予酌減，原告震旦行公司請求及數額則均屬適當：

㈠按系爭租約第五條第一項規定：「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。‧‧‧。」，同條第三項規定：「本契約期滿或提

前終止時：承租人應繳清已到期未繳租金，並將標的物及使用中與備用之耗材返還出租人及供應商・・・。」。經查，本件原告主張承租人即被告麟銳公司積欠原告震旦開發公司一期以上租金，積欠原告震旦行公司一期以上計張費用，經書面定期催告仍不履行之事實，業據原告提出存證信函及回執影本各一件、電子發票證明聯影本三件為證，經核對相關證物原本無訛，被告麟銳公司對此亦不爭執，堪信原告主張前揭事實為真實，原告震旦開發公司自得以起訴狀繕本之送達，作為終止系爭租約之意思表示。

㈡次按系爭租約第二條約定：「租賃期間：自西元二〇一七年二月一日（起租日）起至西元二〇二二年一月三十一日止共六十個月（期）」、「每期租金：承租人應按期繳交之租金為三千五百元整」、其他約定「計張費用每一個月為一期，承租人應按期繳交之計張費用（如上所示）；不含紙張費用。」、「計張費用：黑白A4一張以上零點三二元。彩色A4一張以上三點五元」，又系爭租約第五條第二、三項約定：「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十二期（不含終止當期）平均計張費用六倍金額・・・。」、「本契約期滿或提前終止時：⑴承租人應繳清已到期未繳租金及計張費用，並將標的物及使用中與備用之耗材返還出租人及供應商・・・。」、第六條第一項約定：「承租人如為法人・・・，其依本契約所負之債務，負責人同意連帶負責。承租人遲延給付租金或計張費用，應自原應付款次日起至實際付款日止按日以年息百分之八加計遲延利息。・・・。」。又「約定之違約金過高者，法院得減至相當之數額，民法第二百五十二條定有明文。至於是否相當，即須依一般客觀事實，社會經濟狀況及當事人所受損害情形，以為斟酌之標準。」（最高法院七十九年台上字第一九一五號裁判意旨參照）。經查：⑴原告震旦開發公司依系爭租約第二條、第五條第三項第一款、第六條第一項之約定，請求被告連帶給付

系爭契約終止前之欠租共二萬八千元（計算式：3,500× 8＝28,000），於法並無不合，被告麟銳公司違約在先，反指原告未及早終止系爭租約係與有過失，此抗辯並不足採；㈡原告震旦開發公司依系爭租約第二條、第五條第二項、第六條第一項之約定，請求被告連帶給付系爭租約終止後之違約金，每期違約金以租金相同金額計算部分，鑑於原告震旦開發公司已取回系爭租賃物得另行利用，卻仍依租金額為據計算違約金，約定之違約金顯然過高，再參酌原告不爭執所屬行業之同業利潤標準為「毛利率六十九」、「費用率三十九」、「淨利率三十」，本院認為系爭租賃物之三十二期違約金，每期違約金應以租金額三千五百元的六十九分之三十（即淨利率佔毛利率之百分比）計算，總計為四萬八千六百九十六元（計算式：3,500元x 30/69× 32≒48,696元，元以下四捨五入）；㈢原告震旦行公司請求被告連帶給付一千零六元之計張費用及違約金二千七百三十八元，總計請求三千七百四十四元（計算式：1,006元＋2,738元=3,744元），被告對於計張費用不爭執，雖爭執違約金二千七百三十八元過高云云，然被告麟銳公司違約致系爭租約終止，租約終止後有三十二期原告震旦行公司無法再收取計張費用，其依系爭租約第五條第二項約定以系爭租約終止前十二期（不含終止當期）平均計張費用六倍金額計算違約金，衡酌一般客觀事實、社會經濟狀況及原告震旦行公司所受損害，違約金數額應屬適當；㈣基上，被告應連帶給付原告震旦開發公司欠租及違約金共計七萬六千六百九十六元（計算式：28,000＋48,696＝76,696），被告應連帶給付原告震旦行公司之計張費用及違約金共計為三千七百四十四元（計算式：1,006＋2,738＝3,744），另均得依系爭租約第八條第一項之約定，主張年息百分之八之遲延利息。

四、綜上所述，原告依租賃契約法律關係請求：㈠被告連帶給付原告震旦開發公司十四萬元，及自起訴狀繕本送達最後一位被告之翌日（即一百零八年六月十三日）起至清償日止，按

年息百分之八計算之遲延利息；㈡被告連帶給付原告震旦行公司三千七百四十四元，及自起訴狀繕本送達最後一位被告之翌日（即一百零八年六月十三日）起至清償日止，按年息百分之八計算之遲延利息，其請求於主文第一、二項之範圍內為有理由，應予准許。超過主文第一、二項範圍之請求，則屬無據，應予駁回。

五、本件係就民事訴訟法第四百二十七條第一項訴訟適用簡易程序所為被告一部敗訴之判決，依同法第三百八十九條第一項第三款規定，就被告敗訴部分應依職權宣告假執行。並依同法第三百九十二條第二項規定，就被告敗訴部分依職權及被告麟銳公司之聲請宣告被告預供擔保後，得免為假執行。

六、本件訴訟費用額，依後附計算書確定如主文所示金額。

七、本件事證已臻明確，兩造其餘攻擊防禦方法，於本判決結果不生影響，爰不一一論述，併此敘明。

八、據上論結，原告之訴為一部有理由，一部無理由，並依民事訴訟法第四百三十三條之三、第七十九條，第八十五條第二項，判決如主文。

中　　華　　民　　國　　108　　年　　10　　月　　9　　日

臺北簡易庭

法　　官　文衍正

以上正本係照原本作成。

如對本判決不服，須於判決送達後二十日內向本庭（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　　10　　月　　9　　日

書　記　官　高秋芬

訴訟費用計算書：

項　　目	金　額（新臺幣）
第一審裁判費	1,550元
合　　計	1,550元