臺灣臺北地方法院民事判決

108年度北簡字第11887號

原　　告　震旦開發股份有限公司
法定代理人　廖慶章
原　　告　金儀股份有限公司
法定代理人　陳震聲
上二人共同
訴訟代理人　俞欣潔　　住臺北市○○區○○路0段0號16樓
被　　告　清宇有限公司
　　設臺中市○○區○○路○○○巷○○○號
　　營業地：新北市○○區○○路○○○○○號
兼法定代理人　陳柏諭　　住新北市○○區○○路○○○巷○弄○○○號

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

主　　文

被告連帶應給付原告震旦開發股份有限公司新臺幣肆萬零伍佰參拾玖元，及其中新臺幣壹萬陸仟捌佰元自民國一0八年七月二十四日起至清償日止，按週年利率百分之八計算之利息。

被告清宇有限公司應將如附表所示之機器返還原告震旦開發股份有限公司。

被告應連帶給付原告金儀股份有限公司新臺幣貳仟貳佰元，及其中新臺幣壹仟陸佰元自民國一0八年七月二十四日起至清償日止，按週年利率百分之八計算之利息。

原告其餘之訴駁回。

訴訟費用由被告連帶負擔二十分之十三，餘由原告震旦開發股份有限公司負擔十分之三、原告金儀股份有限公司負擔二十分之一。

本判決第一項得假執行。但被告以新臺幣肆萬零伍佰參拾玖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。但被告清宇有限公司以新臺幣貳萬參仟

零柒拾肆元為原告震旦開發股份有限公司預供擔保，得免為假執行。

本判決第三項得假執行。但被告以新臺幣貳仟貳佰元為原告金儀股份有限公司預供擔保，得免為假執行。

事實及理由

壹、程序方面：

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。本件依被告清宇有限公司（下稱清宇公司）與原告震旦開發股份有限公司（下稱震旦開發公司）、金儀股份有限公司（下稱金儀公司）所共同簽訂之營業型租賃契約書（下稱系爭契約）第6條第1項約定：「…本契約未約定事項及所生爭議，各方同意以中華民國（臺灣）法律為準據法及以臺灣臺北地方法院為第一審管轄法院。」，三方合意以本院為第一審管轄法院，故原告向本院提起本件訴訟，核與首揭規定相符，本院就本件訴訟自有管轄權，合先敘明。

二、本件被告經合法通知，未於言詞辯論期日到場，核無民事訴訟法第386條所列各款情形，爰依原告聲請， 由其一造辯論而為判決。

貳、實體方面：

一、原告起訴主張：被告清宇公司與原告震旦開發公司、金儀公司前於民國105年7月28日簽訂系爭契約，約定由被告向原告震旦開發公司承租如附表所示之機器（下稱系爭機器），租賃期間自105年9月1日起至110年8月31日止，共60期； 每月租金新臺幣（下同）2,100元， 並約定由原告金儀公司提供機器耗材及零組件，被告清宇公司則按月依影（列）印張數給付原告金儀公司計張費用，每期計張基本費用200元， 原告震旦開發公司已依約將系爭機器安置妥當並交付予被告清宇公司使用。詎料， 被告清宇公司自107年11月即第27期起未依約繳付租金及計張費用，迭經催討未果，嗣經原告於10

8年2月15日以中和郵局第000125號存證信函（下稱系爭存證信函）催告被告清宇公司給付，均未獲置理。另系爭契約第6條第1項之約定，被告清宇公司為法人，其依系爭契約所生之債務，應由其簽約時之負責人即被告陳柏諭負連帶責任。爰以起訴狀繕本之送達向被告為終止系爭契約之意思表示，並依系爭契約法律關係提起本件訴訟等語。並聲明：（一）被告應連帶給付原告震旦開發公司7萬1,400元，及自起訴狀繕本送達被告翌日起至清償日止，按週年利率8%計算之遲延利息。（二）被告清宇公司應將如附表所示之機器返還原告震旦開發公司。（三）被告應連帶給付原告金儀公司6,800元，及自起訴狀繕本送達被告翌日起至清償日止，按週年利率8%計算之遲延利息。

二、被告未於言詞辯論期日到場，亦均未提出書狀，作何聲明或陳述。

三、得心證之理由：

按系爭契約第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：－積欠壹期(含)以上租金或壹期(含)以上計張費用…」。經查，原告震旦開發公司、金儀公司主張之上開事實，業據其提出系爭契約、租賃標的物交付驗收證明書、租金明細表、電子發票證明聯、被告律師函、系爭存證信函、退回信封及出貨單等件為證（見本院卷第13至27頁），核屬相符，而被告已於相當時期受合法通知，未於言詞辯論期日到場，亦未提出任何書狀爭執，依民事訴訟法第280條第3項準用第1項規定視同自認，自堪信原告上開主張為真實。

又被告清宇公司既有積欠1期以上租金及計張費用之情事，原告以起訴狀繕本之送達向被告清宇公司為終止系爭契約之意思表示，而被告清宇公司於108年7月23日收受（見本院卷第47頁），是兩造間之系爭契約已於108年7月23日發生終止之效力。另依系爭契約第5條第3項第1款、第6條第1項、第5條第2項約定：「本契約提前終止時，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，…」、「…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週年利率8%加計遲延利息。」、「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…之違約金予供應商」，則原告依據上開約定請求被告給付租金及計張費用，並返還系爭機器，即屬有據。茲就原告請求金額審究如下：

（一）原告震旦開發公司部分：

1、查原告震旦開發公司與被告清宇公司間之系爭契約，於108年7月23日已發生終止之效力，業如上述，則原告震旦開發公司主張被告清宇公司應給付系爭契約已到期即第27至34期之未付租金計1萬6,800元【計算式；（2,100元x 8）＝1萬6,800元），及自起訴狀繕本送達翌日起即108年7月24日起（見本院卷第47頁）至清償日止，按週年利率8%計算之利息，應屬有據。

2、再關於原告震旦開發公司請求被告清宇公司依系爭契約第5條第2項約定賠償未到期（即第35期至第60期）租金總額之違約金計5萬4,600元（計算式：2,100元x 26期＝5萬4,600元）部分。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條著有明文。違約金之酌減是否相當須依一般客觀事實、社會經濟狀況及當事人所受損害情形，以為酌定標準，而債務已為一部履行者，亦得比照債權人所受利益減少其數額（參照最高法院49年台上字第807號、79年台上字第1915號判例意旨）。又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（參照最高法院79年台上字第1612號判例意旨）。另違約金，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（參照最高法院62年台上字第1394號判例意旨）。查系爭契約第5條第2項均約定：「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…。」，是自系爭契約性質及目的以觀，原告震旦開發公司所重視者實為租金之收取，並藉以攤提租賃物之成本及獲得預期之利潤，故被告如違反系爭契約，致原告請求違約金，尚非法所不許。然本院審酌本件系爭契約租期長達5年， 未到期期數之比例約43%， 認為原告震旦開發公司以相當於未到期租金計算之違約金合計5萬4,600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之30/69（ 即淨利率佔毛利率之百分比）計算為妥適，則本件原告震旦開發公司所得請求系爭契約未到期租金即違約金以2萬3,739元【計算式：第35至60期，共計26期，2,100元　26　30/69＝2萬3,739元，元以下4捨5入】為適當。

（二）原告金儀公司部分：

1、查原告金儀公司與被告清宇公司間之系爭契約，於108年7月23日已發生終止之效力，業如上述，則原告金儀公司主張被告清宇公司應給付系爭契約已到期即第27至34期之未繳計張費用計1,600元【計算式；（200元x 8）＝1600元】，及自起訴狀繕本送達翌日起即108年7月24日起（見本院卷第47頁）至清償日止，按週年利率8%計算之利息，應屬有據。

2、又原告金儀公司於系爭契約終止後，已毋庸提供耗材及零組件，仍請求未到期計張基本費總額之違約金，亦屬過高

，爰衡酌經濟狀況、原告金儀公司所受損害及被告清宇公司如能履約，原告金儀公司可享之利益等一切情狀，認原告金儀公司請求被告給付之違約金額應予酌減為600元（即計張費用3倍，200元x 3＝600元）為適當。

（三）又系爭契約第6條第1項約定：「承租人如為法人…，其依本契約所生之債務，負責人同意連帶負責。…」，則原告請求被告陳柏諭就前開債務應負連帶責任，應屬有據。

四、綜上所述，原告震旦開發公司依系爭契約法律關係請求被告清宇公司返還系爭機器，被告並應連帶給付1萬3,797元（計算式：已到期未繳租金1萬6,800元＋違約金2萬3,739元＝4萬0,539元），及其中1萬6,800元自108年7月24日起至清償日止，按週年利率8%計算之遲延利息，為有理由，應予准許，逾此範圍之請求，為無理由，應予駁回。另原告金儀公司依系爭契約之法律關係，請求被告連帶給付2,200元（計算式：已到期未繳計張費用1,600元＋違約金600元＝2,200元），及其中1,600元自108年7月24日起至清償日止，按週年利率8%計算之遲延利息，為有理由，應予准許，逾此部分之請求，為無理由，應予駁回。

五、本件原告勝訴部分，係就民事訴訟法第427條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。並依同法第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。

六、訴訟費用負擔之依據：民事訴訟法第79條、第85條第2項。本件訴訟費用額，依後附計算書確定如主文第4項所示金額。

中　　華　　民　　國　　108　　年　　9　　月　　20　　日

臺北簡易庭　法　官　陳家淳

以上正本證明與原本無異。

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　　26　　日

書記官　陳黎諭

附表

編號	產品名稱	數量
一	KONICA-MINOLTA/M-BH283數位機（機號：A1UZ000000000）	1
二	KONICA-MINOLTA/S-DF-621雙面送稿機	1
三	KONICA-MINOLTA/S-FK-508傳真單元	1
四	KONICA-MINOLTA/S-MK-726傳真組件	1
五	永輝/S-BH423TAB台製鐵桌	1