臺灣臺北地方法院簡易民事判決

108年度北簡字第14605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　府京開發建設股份有限公司
兼法定代理人　陳傳志

上列當事人間請求給付租金事件，本院於民國一百零八年十一月二十八日言詞辯論終結，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伍萬陸仟玖佰伍拾柒元，及自民國一百零八年九月二十二日起至清償日止，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貳萬零肆佰參拾元，及自民國一百零八年九月二十二日起至清償日止，按年息百分之八計算之利息。

原告其餘之訴駁回。

訴訟費用新臺幣壹仟肆佰肆拾元由被告連帶負擔百分之五十五，餘由原告震旦開發股份有限公司負擔。

本判決第一、二項得假執行。

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）十一萬八千元，及自起訴狀繕本送達最後一位被告之翌日（即民國一百零八年九月二十二日）起至清償日止，按年息百分之八計算之利息；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）二萬零四百三十元，及自起訴狀繕本送達最後一位被告之翌日（即一百零八年九月二十二日）起至清償日止，按年息百分

之八計算之利息。

二、陳述略稱：

㈠緣被告府京開發建設股份有限公司（下稱府京公司）於一百零七年十一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），租賃期間自一百零七年十一月一日起至一百十二年十月三十一日止，每月租金為二千元，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詎被告府京公司未依約付款，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、三款之約定向被告府京公司為終止系爭租約之意思表示，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，原告震旦開發公司已於一百零八年三、四月間將租賃物取回；另被告府京公司及被告陳傳志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一萬元（計算式：2,000 × 5=10,000），另應就未到期租金總額給付十萬八千元之違約金（計算式：2,000 × 54=108,000），即合計十一萬八千萬元之租金與違約金，及自起訴狀繕本送達最後一位被告翌日（即一百零八年九月二十二日）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「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）每期計張總基本費一百八十元；不含紙張費用。」、「計張費用：每期計張總基本費一百八十元，可影列印黑白A4三百張／彩色A4三十張，超過基本張數時黑白A4每張零點三元／彩色A4每張三元」之約定，被告府京公司應按月給付原告震旦行公司計張費用，然被告府京公司積欠原告震旦行公司已到期未繳計張費用一萬零七百十元（計算式：1,176＋279＋7,403＋1,492＋180＋180＝10,710）及未到期計張基本費總額之違約金九千七百二十元（計算式：180× 54＝9,720）合計二萬零四百三十元（計算式：10,710＋9,720=20,430）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二萬零四百三十三元，及自本件起訴狀繕本送達最後一位被告之翌日（即一百零八年九月二十二日）起至清償日止，按年息百分之八計算之遲延利息。被告府京公司曾於一百零八年三月間通知原告公司將倒閉，原告應係於一百零八年四月三日將系爭租賃物搬回，爰依租賃契約之法律關係提起本件訴訟，對於影印機出租業同業利潤標準「毛利率六十九、費用率三十九、淨利率三十」無意見。

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四件、郵局存證信函暨退件信封回執影本各一件、股份有限公司變更登記表一件及被告陳傳志戶籍謄本一件為證。

乙、被告方面：被告均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、原告主張之事實，已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四件、郵局存證信函暨退件信封回執影本各一件、股份有限公司變更登記表一件及被告陳傳志戶籍謄本一件為證，經核對相關證物原本無訛，被告均未到庭爭執，亦未提出書狀作何聲明或陳述，堪認原告主張為真實。

三、按系爭租約第二條約定：「租賃期間：自西元二〇一八年十一月一日（起租日）起至西元二〇二三年十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新臺幣二千元整」；第五條第二項約定：「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・・・。」；同條第三項約定：「本契約提前終止時：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：㈠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，請求被告連帶給付五期欠租共一萬元（計算式：2,000× 5＝10,000），參酌原告稱於一

百零八年四月三日搬回系爭租賃物之事實，於法並無不合；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，請求被告連帶給付搬回系爭租賃物而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五十四期違約金，每期違約金應以租金額二千元的六十九分之三十（即淨利率佔毛利率之百分比）計算，總計金額為四萬六千九百五十七元（計算式：2,000元x 30/69x 54≒46,957元，元以下四捨五入）；㈢原告震旦行公司請求被告連帶給付一萬零七百十元之計張費用及違約金九千七百二十元，總計二萬零四百三十元（計算式：10,710＋9,720＝20,430），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）平均計張費用六倍或未到期計張基本費總額（孰高者為準）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五萬六千九百五十七元（計算式：10,000＋46,957＝56,957），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二萬零四百三十元（計算式：10,710＋9,720＝20,430)，另均得依系爭租約第六條第一項之約定，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十一萬八千元，及自起訴狀繕本送達最後一位被告之翌日（即一百零八年九月二十二日）起至清償日止，按年息百分之八計算之利息；㈡被告連帶給付原告震旦行公司二萬零四百三十元，及自起訴狀繕本送達最後一位被告之翌日（即一百零八年九月二十二日）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。

六、本件訴訟費用額，依後附計算書確定如主文所示金額。

七、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　　12　　月　　26　　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　　12　　月　　26　　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	1,440元
合　　計	1,440元