臺灣臺北地方法院簡易民事判決

108年度北簡字第6222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
共　　同
訴訟代理人　俞欣潔
被　　告　陳鴻基即仲和國際法律事務所
訴訟代理人　吳東霖律師

上列當事人間請求返還租賃物等事件，於中華民國108 年11月18日言詞辯論終結，本院判決如下：

主　文

被告應給付原告震旦開發股份有限公司新臺幣貳萬伍仟肆佰元，及其中新臺幣壹萬肆仟元自民國一百零八年一月三十一日起至清償日止，按年息百分之八計算之利息。

被告應返還原告震旦開發股份有限公司如附表所示之租賃物。

被告應給付原告金儀股份有限公司新臺幣貳仟伍佰肆拾元，及其中新臺幣壹仟肆佰元自民國一百零八年一月三十一日起至清償日止，按年息百分之八計算之利息。

原告其餘之訴駁回。

訴訟費用由被告負擔二分之一，餘由原告負擔。

本判決第一項得假執行。但被告如以新臺幣貳萬伍仟肆佰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。但被告如以新臺幣貳萬捌仟零捌拾柒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。但被告如以新臺幣貳仟伍佰肆拾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

一、原告主張：被告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（下稱系爭契約），向原告震旦公司承租如附表所示之物（下稱系爭租賃物），並約定由

原告金儀股份有限公司（下稱金儀公司）提供系爭租賃物之耗材及零組件，被告則應依約定給付租金及計張費用。詎被告自民國107年7月（第23期）起即無故未依約給付租金及計張費用，且被告於同年8月29日以台北雙連郵局第866號存證信函表示原告未派員處理系爭租賃物，惟原告查無被告相關叫修紀錄。原告於同年10月22日以台北世貿郵局第315號存證信函要求被告依約履行，未獲置理。依系爭契約第5條第1項第1款、第3款約定，被告積欠租金及計張費用，系爭契約即提前終止，如有疑義原告願以起訴狀繕本之送達為終止系爭契約之意思表示。另被告應返還如附表所示之租賃標的物予原告震旦公司，如無法返還，則應依殘值賠償，爰依系爭契約第5條、第6條之約定，起訴請求被告給付原告震旦公司已到期未繳租金14,000元及相當於未到期租金總額之違約金38,000元，合計52,000元，暨請求被告給付原告金儀公司已到期未繳計張費用1,400元及未到期計張費用總額之違約金3,800元，合計5,200元。並聲明：　被告應給付原告震旦公司52,000元，及其中14,000元自本件起訴狀繕本送達之翌日起至清償日止，按年息8％計算之遲延利息。

被告應返還如附表所示之租賃標的物予原告震旦公司。

被告應給付原告金儀公司5,200元，及其中1,400元自本件起訴狀繕本送達之翌日起至清償日止，按年息8％計算之遲延利息（見本院卷第185頁）。

二、被告答辯略以：

（一）依系爭契約第4條第4項第2款所載，原告負有「租期內供應商對正常使用之標的物免費提供必要之調整與維修服務，標的物如須運回供應商處所維修，供應商得提供代用機予承租人使用至修復為止」之保養修繕義務，而此保養義務經原告承諾為按月派員到場為之。且系爭契約第5條第1項第5款亦規定，若違約經催告未履行義務者，未違約之一方具有契約終止權。本件原告起訴主張被告係「無故」未依約支付租金，且經原告查證「無任何叫修紀錄」

，惟被告自107 年1 月間，因發現所列印內容出現隨機於固定位置出現髒汙之情形，而於同月要求原告盡速處理，原告竟忽視己身確有應按月派員到場維護之義務，於起訴狀辯以被告未叫修而免負擔維修義務？且該瑕疵仍持續隨機於固定位置出現髒污之情形，後續被告再屢次催告原告應妥善處理，至107 年8 月間仍未見原告處理，原告在此過程中忽以負責業務變更，忽以業務未曾予公司連繫而不知該情為推諉，更於拒絕修復下，率而提起本訴主張違約金，空以經查閱相關紀錄並無叫修紀錄云云為辯，惟該辯誠與常情不符而無可採。試問依常情，觀前開書狀髒汙至此地步，以營業用之人豈有可能未向原告表示應為維修？被告原為免糾紛，於未獲處理前，皆僅以電話通知維修並持續繳納租金數月，而此況持續至107 年8 月間，因已造成被告無端支出勞費及金錢，被告遂無法再為忍受而主張同時履行抗辯並要求終止契約，是觀原告先不顧約定未按月指派員工到場維護，更於無法使用時不願派員到場修復至約定之品質，是被告該終止契約之舉即非「無故」而屬有據。是被告於原告起訴前已合法終止契約，原告自無從請求違約金。

（二）原告負有按月到場維護，並於租賃物出現瑕疵時到場維修之給付義務與附隨義務，原告於未附理由下，逕自拒絕履行該義務而致使租賃物已無法合於目的使用，是被告該時所主張民法第264 條同時履行抗辯拒絕給付租金，即屬有理。又縱認原告請求有理由，惟違約金之約定亦屬過高，且亦不得更為請求遲延利息。

（三）並聲明：原告之訴駁回。如受不利判決，願供擔保請准宣告免為假執行。

三、本院得心證理由

（一）原告主張兩造簽訂系爭契約，由被告向原告震旦公司承租系爭租賃物，並約定由原告金儀公司提供系爭租賃物之耗材及零組件，被告則應依約定給付租金及計張費用，嗣被

告未依約給付，兩造分別寄發存證信函，被告表示終止契約，原告則主張終止不合法請求被告依約履行之事實，業據其提出營業型租賃契約書、租賃標的物交付驗收證明書、租賃顧客合約明細表、電子發票證明聯、存證信函、出貨單為證（見本院卷第13至25頁），洵堪認定。

（二）按「企業經營者與消費者訂立定型化契約前，應有三十日以內之合理期間，供消費者審閱全部條款內容。企業經營者以定型化契約條款使消費者拋棄前項權利者，無效。違反第一項規定者，其條款不構成契約之內容。但消費者得主張該條款仍構成契約之內容。中央主管機關得選擇特定行業，參酌定型化契約條款之重要性、涉及事項之多寡及複雜程度等事項，公告定型化契約之審閱期間」，消費者保護法第11條之1固定有明文。惟揆其立法意旨，乃為維護消費者知的權利，使其於訂立定型化契約前，有充分了解定型化契約條款之機會，且為確保消費者之契約審閱權，明定企業經營者未提供合理「審閱期間」之法律效果。又如欲主張該不構成契約內容之規定者，須符合無有合理期間審閱特定條款者，始足稱之，而非指其期間均應給予30天之審閱期。本件被告固以108年11月18日民事陳報狀抗辯系爭契約第5條第1項第5款違反上開規定，其條款不構成契約之內容等語。惟被告於108年5月27日民事答辯狀（見本院卷第64頁）係主張依系爭契約第5條第1項第5款對原告行使終止權，並未提及違反審閱期間，歷次開庭亦未提出此項主張；且被告亦未說明何以本件未符合上述合理審閱期間，自難認被告主張為可採。又觀諸被告所提出之文件（見本院卷第71至77頁），固有部分髒汙、墨色不均之情形，惟依證人黃士承、林智廷到庭證述內容可知，證人於107年1月底知悉被告反應機器有問題時，已於107年3月間前往維修紀錄並簽名，其後並未再接獲被告通知表示機器有效果或列印問題。且系爭租賃物之服務卡（即原告派員維修之記錄卡）係置放於系爭租賃物上

，系爭租賃物仍由被告保管中，經命提出該服務卡，被告亦未提出與本件爭議有關之服務卡，自難為被告有利之認定。綜上，本件依被告所舉證據，並無足認定原告確有經被告通知維修拒不履行之違約情事，被告主張依系爭契約第5條第1項第1項第5款「其他違約行為經未違約之他方以書面定期催告改正仍不履行」之規定，以同年8月29日以台北雙連郵局第866號存證信函表示終止契約，自難認已生合法終止效力。

（三）按系爭契約第5條第1項第1、3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：(1)積欠壹期（含）以上租費或壹期（含）以上計張費用，經書面定期催告給付仍不履行；(3)發生退票、停止支付，或依法聲請法院和解、破產或重整、解散，或財產遭法院實施強制執行等財務惡化之情事」，第5條第3項第1款約定：「本契約期滿或提前終止時：(1)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6條第1項約定：「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。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…」。經查：

1.本件被告提前終止系爭契約，並不符合系爭契約第5條第1項第5款之規定，業如前述。則查被告自第23期（即107年7月）起即有積欠壹期（含）以上租費及計張基本費之情形，又本件原告主張以起訴狀繕本之送達作為終止系爭契約之意思表示，而該繕本已於108年1月30日送達被告（見本院卷第33頁送達回證），堪認系爭契約已為終止。依系爭契約第5條第3項第1款之約定，承租人即被告應將如附表所示之系爭租賃物返還出租人即原告震旦公司。又原告震旦公司主張尚未給付租金共7期（即第23期至29期）共計14,000元，及原告金儀公司主張

尚未給付計張費用共7期（即第23期至29期）共計1,400元。又原告主張被告所提出107年7月之收據，乃係107年5月之租金及計張費用一節，此觀租賃顧客合約明細表可知（見本院卷第17頁），應付預計收款日如為105年10月30日，付款日期為106年1月12日，堪認原告主張為有據，而被告就其欠繳租金及計張費用既未提出其他已為給付之證明，應認原告之請求，為有理由。

2.又按給付有確定期限者，債務人自期限屆滿時起負遲延責任；遲延之債務，以支付金錢為標的者，債權人得請求依法定利率計算之遲延利息；應付利息之債務，其利率未經約定，亦無法律可據者，週年利率為百分之五，民法第229 條第1 項、第233 條第1 項前段、第203 條分別定有明文。系爭契約第6 條第1 項亦約定「…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…」。此部分給付係屬給付有確定期限，而原告僅請求自起訴狀繕本送達被告翌日即108 年1 月31日起至清償日止，按年息8 %計算之利息，即屬有據。

（四）末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，以減少損失，另斟酌本件租期長達4 年，原告自第30期起即終止契約，故認原告震旦公司、金儀公司各以相當於全部未到期租金計算之違約金38,000元、未到期計張基本費總額之違約金3,800 元，顯然過高，參酌財政部網站公布之影印機出租業同業利潤標準「淨利率30」，認定每期違約金應以租金金額2,000 元、計張費用金額200元之30%計算為妥適，是本件違約金應各酌減為11,400元

（計算式：2,000 元x 19期x 30％＝11,400元）及1,140元（計算式：200 元x 19期x 30％＝1,140 元）。綜上，原告震旦公司所得請求之租金與違約金共計25,400元（即14,000元＋11,400元）；原告金儀公司所得請求之計張費用與違約金共計2,540 元（即1,400 元＋1,140 元）。

四、從而，原告震旦公司請求被告給付25,400元，及其中14,000元自108 年1 月31日起至清償日止，按年息8 ％計算之遲延利息；原告金儀公司請求被告給付2,540 元，及其中1,400元自108 年1 月31日起至清償日止，按年息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。

五、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。

六、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，宣告被告如預供擔保，得免為假執行。

七、訴訟費用負擔之依據：民事訴訟法第79條。

中　　華　　民　　國　　108　　年　　12　　月　　2　　日

臺北簡易庭

法　官　郭麗萍

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○○區○○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　　2　　日

書記官　陳怡如

附表：

編號	品名	廠牌機型	期間	每月租金新臺幣（下同）	已繳期數

（續上頁）

1	數位機	KONICA MINOLTA M-BH215	105 年9 月1 日起至109 年8 月31日止（48期）	2,000 元；計張費用200 元	22期
2	傳真單元（BH195/215）	KONICA MINOLTA S-FK-510			
3	單層卡閘（BH195/215）	KONICA MINOLTA S-PF-507			
4	網路卡（BH195/215）	KONICA MINOLTA S-NC-504			
5	雙面單元（BH195/215）	KONICA MINOLTA S-AD-509			
6	bh215/195台製鐵桌	永輝S-BH215TAB			
7	擴充組件	KONICA MINOLTA S-MK-733			
8	自動送稿機（BH195/215）	KONICA MINOLTA S-DF-625			