臺灣臺北地方法院民事簡易判決

108年度北簡字第8665號

原　　告　震旦開發股份有限公司
複代理人　俞欣潔
原　　告　互盛股份有限公司
前列二人共同
法定代理人　廖慶章
前列二人共同
訴訟代理人　陳美鳳
複代理人　俞欣潔
被　　告　偉傑工程股份有限公司
兼法定代理人　葉佐源
被　　告　葉佐源

上列當事人間請求給付租金事件，本院於中華民國108年8月15日言詞辯論終結，本院判決如下：

主　　文

被告應連帶給付原告震旦開發股份有限公司新臺幣柒萬零玖佰壹拾叁元，及其中新臺幣肆萬貳仟元自民國一百零八年四月二十五日起至清償日止按週年利率百分之八計算之利息，暨其中新臺幣貳萬捌仟玖佰壹拾叁元自民國一百零八年四月二十五日起至清償日止按週年利率百分之五計算之利息。

被告應連帶給付原告互盛股份有限公司新臺幣玖仟伍佰肆拾貳元，及其中新臺幣肆仟壹佰肆拾貳元自民國一百零八年四月二十五日起至清償日止按週年利率百分之八計算之利息，暨其中新臺幣伍仟肆佰元自民國一百零八年四月二十五日起至清償日止按週年利率百分之五計算之利息。

原告其餘之訴駁回。

訴訟費用新臺幣貳仟貳佰貳拾元，其中新臺幣壹仟貳佰貳拾元，由被告連帶負擔百分之六十三，餘由原告震旦開發股份有限公司負擔；暨其中新臺幣壹仟元，由被告連帶負擔百分之九十二，餘由原告互盛股份有限公司負擔。

本判決第一項得假執行。被告以新臺幣柒萬零玖佰壹拾叁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。被告以新臺幣玖仟伍佰肆拾貳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。

訴訟標的及理由要領：

一、被告經受合法通知，無正當理由，未於言詞辯論期日到場，核無民事訴訟法第386 條各款所列情事，爰依原告聲請，由其一造辯論而為判決。

二、原告主張：被告偉傑工程股份有限公司（下稱偉傑公司）前與原告簽立營業型租賃契約書（下稱系爭租約），向原告震旦開發股份有限公司（下稱震旦開發公司）承租如附表所示之物（下稱系爭租賃物），租賃期間自民國104年12月1日起至109 年11月30日止，共60個月，被告偉傑公司應給付原告震旦開發公司每月租金新臺幣（下同）3,500 元。另約定原告互盛股份有限公司（下稱互盛公司）提供系爭租賃物之供應品，並依影印張數計費，每2個月為1期，每期基本費用600元，兩造並於系爭租約第6條第1 項前段約定，承租人如為法人，其依契約所生之債務，承租人之負責人負連帶責任。詎被告偉傑公司自第29期起即未依約給付租金，同時自第15期起即未依約給付計張費用，原告震旦開發公司及原告互盛公司爰依系爭租約第5 條約定提前終止契約，並以起訴狀繕本之送達為終止系爭租約之意思表示，並請求被告應連帶給付原告震旦開發公司11萬2,00元，【已到期未繳租金4萬2,000 元（3,500元x 12期＝4萬2,000元）＋相當於未到期租金總額之違約金7萬元（3,500元x 20期＝7萬元）＝11萬2,000元】，暨請求被告應連帶給付原告互盛公司1萬0,412元【第15期至第20期已到期未繳計張費用4,142 元（1,000元＋600＋742＋（600× 3）＝4,142元）＋未到期計張基本費總額之違約金6,000元（600元x 10期＝6,000元）＝1萬0,412 元】等語。並聲明：㈠被告應連帶給付原告震旦開發公司11萬2,

000 元，及自起訴狀繕本送達之翌日起至清償日止按週年利率8%計算之利息。㈡被告應連帶給付原告互盛公司1萬0,412元，及自起訴狀繕本送達之翌日起至清償日止按週年利率8%計算之利息。㈢原告願供擔保，請准宣告假執行。

三、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。

四、本院得心證之理由：

㈠原告震旦開發公司部分：

1.經查，原告震旦開發公司主張被告自第29期起未付租金，迄今尚欠原告震旦開發公司12期租金等情，業據原告震旦開發公司提出營業型租賃契約書、租賃物交付驗收證明書、租賃顧客合約明細表等為證（見本院卷第15-21 頁），且被告經合法通知，未於言詞辯論期日到場，復未提出書狀作何聲明或陳述，自堪認定。原告震旦開發公司主張以本件起訴狀繕本送達為終止系爭租約之通知，催告被告應於3 日內未履行即為終止，故系爭租約之終止日應為108年4月28日（見本院卷第41頁）。復依系爭租約第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週年利率8%加計遲延利息，是原告主張依系爭租約第5條第3項第1 款約定請求被告給付系爭租賃物已到期未繳租金第29期至第41期即4萬2,000元，及自起訴狀繕本送達被告翌日即108年4月25日（見本院卷第41頁）起至清償日止，按週年利率8%計算之利息，即屬有據。

2.次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。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（最高法院79年台上字第1612號判例意旨參照）。本件終止系爭租約之日期應為108 年4 月28日，故原告震旦開發公司請求之違約金應為第42期至第60期，本院審酌系爭租約租期長達5 年，未到期期數之比例約1/3 ，是衡以系爭租約已履行期數與未到期期數之比例及原告震旦開發公司實際所受損害及可受之利益等情，認原告震旦開發公司以相當於未到期租金計算之違約金為每期3,500 元，尚嫌過高，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，則原告震旦開發公司所得請求之違約金應酌減為：系爭租約剩餘期數即第42期至第60期共19期，以每期3,500 元之30/69 計算，共計2 萬8,913 元（計算式：3,500 元x 30/69 × 19期＝2 萬8,913 元，元以下四捨五入）。

㈡原告互盛公司部分：

1.經查，互盛公司主張被告積欠系爭租賃物第15期至第20期已到期未繳交之計張費用，業據原告互盛公司提出營業型租賃契約書、租賃物交付驗收證明書、租賃顧客合約明細表、電子發票證明聯等為證（見本院卷第15-27 及第31-33 頁），且被告經合法通知，未於言詞辯論期日到場，復未提出書狀作何聲明或陳述，自堪認定。原告互盛公司主張以本件起訴狀繕本送達後3日為系爭租約之終止日即108 年4月28日。復依系爭租約第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週年利率8%加計遲延利息，是原告主張依系爭租約第5條第3項第1款約定請求被告給付系爭租賃物已到期未繳租金第15 期至第20期，租金共計4,142元（計算式：1,000元＋600＋742＋（600× 3期）＝4,142 元），及自起訴狀繕本送達被告翌日即108年4月25日（見本院卷第41頁）起至清償日止，按週年利率8%計算之利息，自屬有據。

2.至原告互盛公司主張以每月約定基本費為其計算違約金之基礎，因本件終止系爭租約之日期應為108 年4 月28日，故原告互盛公司請求之違約金應為第22期至第30期。原告互盛公司請求被告給付22期至第30期未到期計張基本費總額之違約金5,400 元（計算式：600 元x 9 期＝5,400 元）等情，僅為其因系爭租約如順利履行原可獲取之最低對價，且數額不過以每月600 元計，衡酌社會一般經濟狀況，認其主張尚屬合理，爰不予酌減。

㈢末按遲延之債務，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；給付無確定期限者，債務人於債權人得請求時，經其催告而未為給付，自受催告時起，負遲延責任。其經債權人起訴而送達訴狀，或依督促程序送達支付命令，或為其他相類之行為者，與催告有同一之效力，民法第233 條第1 項前段、第203 條、第 229 條第2 項分別定有明文。查原告震旦開發公司及互盛公司就違約金2 萬8,913 元及5,400 元部分均依系爭租約第6 條第1 項中段約定主張被告應自起訴狀繕本送達翌日起負週年利率8%遲延利息之清償責任，然觀諸系爭租約第6 條第1 項，並無原告就違約金部分亦可向被告收取週年利率8%遲延利息之約定，則原告就此部分請求被告給付自起訴狀繕本送達翌日起按週年利率8%計算之利息，即乏實據可佐，自應以起訴狀繕本送達被告之翌日即108 年4 月25日起至清償日止，按法定利率即週年利率5%計算利息，逾此範圍之請求，則予駁回。

五、綜上所述，原告震旦開發公司請求被告連帶給付 7 萬0,913 元（租金4萬2,000元＋違約金2萬8,913元＝7萬0,913元），及其中4萬2,000元自108年4月25日起至清償日止，按週年利率8%計算之遲延利息，暨其中2萬8,913元自108年4月25日起至清償日止按週年利率5%計算之利息，為有理由，應予准許；逾此範圍之請求，為無理由，應予駁回。另原告互盛公司

請求被告連帶給付9,542元（計算式：租金4,142元＋違約金5,400元＝9,542元），及其中4,142 元自108年4月25日起至清償日止，按週年利率8%計算之遲延利息，暨其中5,400 元自108年4月25日起至清償日止按週年利率5%計算之利息，為有理由，亦予准許，逾此範圍之請求，為無理由，爰併駁回。

六、本件原告勝訴部分，係就民事訴訟法第427 條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，其假執行之聲請失所附麗，應一併駁回之。

七、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　　8　　月　　23　　日

臺北簡易庭　法　　官　陳　瑜

以上正本係照原本作成。

如不服本判決，應於判決送達後20日內向本院（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　　8　　月　　23　　日

書　記　官　楊婷雅

計　　算　　書

項　　目	金　額（新臺幣）	備　註
第一審裁判費	2,220元	
合　　計	2,220元	

附表

品名	廠牌／機型	數量	備註
AFICIO MP 4002SP數位影印機	RICOH/M-RC-MP4002SP	1	每期計張基本費（黑）600

（續上頁）

			元。黑白A41張以上0.3元。
送稿機 MP5002/5002SP 系列	RICOH/S-RC-DF3070	1	
MP4002/MP5002 系列傳真介面	RICOH/S-RC-FIF5002	1	
MP4002系列分隔器	RICOH/S-RC-PT3100	1	
彩印機鐵桌 MPC2050/MPC3300/MPC4000	永輝S-RC-MPCTAB	1	