臺灣臺北地方法院臺北簡易庭民事簡易判決

108年度北簡字第8905號

原　　告　震旦開發股份有限公司
法定代理人　廖慶章
訴訟代理人　黃彰玲
複代理人　　俞欣潔
被　　告　順昇企業有限公司
兼上一人
法定代理人　曾蘇麗月

上列當事人間請求給付租金事件，於中華民國108年8月7日言詞辯論終結，本院判決如下：

主　　文

被告應連帶給付原告新臺幣伍萬捌仟捌佰壹拾肆元及其中新臺幣貳萬陸仟陸佰肆拾元自民國一百零八年五月十日起，按年息百分之八計算之利息。

原告其餘之訴及假執行之聲請駁回。

訴訟費用由被告連帶負擔十分之六，餘由原告負擔。

本判決第一項得假執行。但被告以新臺幣伍萬捌仟捌佰壹拾肆元為原告預供擔保，得免為假執行。

事實及理由

壹、程序部分：

一、本件兩造合意以本院為管轄法院，有原告提出之營業型租賃契約書第6條第1項在卷可稽，依民事訴訟法第24條規定，本院自有管轄權，合先敘明。

二、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 386條所列各款情事，爰依原告之聲請，准由其一造辯論而為判決。

貳、實體部分：

一、原告主張略以：緣訴外人維爾佳電子科技有限公司與原告簽訂營業型租賃契約書，向原告承租數位彩印機乙台，約定租期為民國105 年7 月1 日起至110 年6 月30日止，共60期，每月租金新臺幣（下同）2960元，嗣上開租約全部移轉予被

告公司，然被告公司自第27期起即未繳付租金，故原告以此起訴狀繕本之送達為終止租約之意思表示，依約被告公司應給付原告震旦公司已到期（27期至32期）租金17760 元及未到期租金總額之違約金82880 元，共100640元。被告曾蘇麗月為被告公司之負責人，依系爭租約第6 條第1 項約定，就系爭租約所生債務應與被告公司負連帶責任，爰起訴請求之，並聲明：被告應連帶給付原告新臺幣100640元及自起訴狀繕本送達日起至清償日止，按年息百分之8 計算之利息。

二、被告2 人均未於言詞辯論期日到場，亦未提出書狀作何聲明陳述。

三、經查：

㈠原告主張之事實，業據提出系爭營業型租賃契約書、租賃移轉協議書、租賃標的物交付與驗收證明書、租賃顧客合約明細表、存證信函等件影本為證（見本院卷第13到24頁），而被告均未於言詞辯論期日到場爭執，復未提出書狀答辯以供本院斟酌，本院審酌原告所提證據，堪認原告此部分主張為真實。

㈡按「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。…。（5）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。」，為系爭租約第5 條第1 項所明定。被告公司自107 年9 月（第27期）起未給付租金給原告，積欠1 期以上租金，依前揭約定，原告即得終止系爭租約。原告以起訴狀繕本之送達即108 年5 月10日為終止系爭租約之意思表示，系爭租約應於起訴狀繕本送達時即於108 年5 月10日，即第35期時合法終止。

㈢原告請求給付已到期租金部分：按系爭租約第5 條第3 項約定：「本契約期滿或終止時：⑴承租人應繳清已到期未繳租金，並將標的物返還出租人、供應品返還供應商，絕不提出異議、阻撓及其他請求；承租人未返還標的物，出租人授權

供應商逕行派員取回標的物。」，第6條第1項前段約定：「承租人如為法人，依本契約所生之債務，負責人同意連帶負責」。查系爭租約因可歸責於被告公司之事由而終止，已如前述，而被告曾蘇麗月為被告公司之負責人，同意就系爭租約所生之債務連帶負責，有系爭租約可稽。依上開約定，原告震旦公司請求被告連帶給付已到期（27期到35期）未繳租金26640元（2960元x 9期＝26640）為有理由，應予准許。原告就108年3月至108年5月請求部分，應係已到期未付之租金請求，原告列於違約金請求，尚有誤認，併予敘明。

㈢原告請求違約金（剩餘期數）部分：

按當事人得約定債務人於債務不履行時，應支付違約金；違約金，除當事人另有訂定外，視為因不履行而生損害之賠償總額。其約定如債務人不於適當時期或不依適當方法履行債務時，即須支付違約金者，債權人除得請求履行債務外，違約金視為因不於適當時期或不依適當方法履行債務所生損害之賠償總額；約定之違約金額過高者，法院得減至相當之數額；民法第250條第1項、第2項、第252條分別定有明文。又當事人約定契約不履行之違約金過高者，法院固得依民法第252條以職權減至相當之數額，惟是否相當仍須依一般客觀事實、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；違約金是否相當，應依一般客觀事實、社會經濟狀況及當事人所受損害情形，以為衡量之標準，若所約定之額數，與實際損害顯相懸殊者，法院自得酌予核減，並不因懲罰性違約金或賠償額預定性違約金而異（最高法院49年臺上字第807號判例、69年度臺上字第3792號判決、82年度臺上字第2529號判決意旨參照）。查依兩造於系爭租約第5條第2項之約定：「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．．．。」，原告公司請求被告連帶給付相當於未到期租金總

額之違約金，固屬有據，惟原告公司於被告違約後，既已將租賃物取回加以變賣或另為租賃收益，應可減少部分損失，並斟酌本件租期長達5 年，故原告以相當於未到期租金總額計算違約金，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，則本件原告公司主張剩餘期數25期（36期至60期）之違約金尚屬過高，應酌減為32174 元（計算式：2960元x 30/69 × 25＝32174元，元以下四捨五入），則原告公司所得請求之違約金應酌減32174元 較為妥適。

㈣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給付時，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，與催告有同一效力；民法第233條第1項前段、第203條、第229條第 2項有明文規定。又屬於損害賠償約定性質之違約金，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（最高法院62年臺上字第1394號判例要旨參照）。查依系爭租賃契約第6 條第1 項約定：「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。」。準此，原告公司就已到期租金26640 元之部分請求被告給付自起訴狀繕本送達翌日即108 年5 月10日起至清償日止，按年息8%計算之利息，於法並無不合，應予准許。至原告公司請求損害賠償之違約金32174 元之遲延利息部分，則無理由，不應准許。

四、綜上所述，原告公司請求被告連帶給付58814 元（已到期租金32174 元+ 違約金26640 元=58814元），及其中已到期租金26640 元自起訴狀繕本送達翌日即108 年5 月10日起至清

償日止，按年息8%計算遲延利息，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條第1項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，依職權宣告被告如以主文第6項所示金額為原告預供擔保，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所示金額。

中　　華　　民　　國　　108　　年　　8　　月　　14　　日

臺灣臺北地方法院臺北簡易庭

法　官　郭力菁

以上正本係照原本作成。

如不服本判決，應於判決送達後20日內向本庭提出上訴狀，並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　　14　　日

書記官　陳黎諭