臺灣臺北地方法院簡易民事判決

109年度北簡字第476號

原　　告　震旦開發股份有限公司
法定代理人　廖慶章
原　　告　互盛股份有限公司
法定代理人　廖慶章
前列二人共同
訴訟代理人　陳美鳳
被　　告　時代資產管理顧問有限公司
兼法定代理人　林瑞彬

上列當事人間請求給付租金事件，本院於民國一百零九年二月十三日言詞辯論終結，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柒萬壹仟陸佰伍拾貳元，及自民國一百零八年十月四日起至清償日止，按年息百分之八計算之利息。

被告應連帶給付原告互盛股份有限公司新臺幣陸仟零捌拾元，及自民國一百零八年十月四日起至清償日止，按年息百分之八計算之利息。

原告其餘之訴駁回。

訴訟費用新臺幣壹仟貳佰貳拾元由被告連帶負擔新臺幣捌佰壹拾元，原告震旦開發股份有限公司負擔新臺幣參佰柒拾元，餘由原告互盛股份有限公司負擔。

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（下稱震旦公司）新臺幣（下同）十萬七千一百二十元，及自起訴狀繕本送達之翌日（即民國一百零八年十月四日）起至清償日止，按年息百分之八計算之遲延利息；㈡被告應連帶給付原告互盛股份有限公司（下稱互盛公司）九千八百八十元，及自起訴狀繕本送達之翌日（即一百零八年十月四日）起至

清償日止，按年息百分之八計算之遲延利息。

二、陳述略稱：

㈠緣被告時代資產管理顧問有限公司（下稱時代資產公司）前間與原告震旦公司、互盛公司簽訂三方之營業型租賃契約書一份，依系爭租約向原告震旦公司承租RICON/M-RC-MPC2003SP數位彩色印表機一台（下稱系爭租賃標的物），另由原告互盛公司提供系爭租賃標的物之供應品並依影印張數收費，租賃期間自一百零五年一月一日起至一百零九年十二月三十一日止，共六十個月（期），每期租金四千一百二十元，計張基本費用每期三百八十元，黑白A4紙一張以上零點三八元，彩色A4紙一張以上三點八元。原告已依約裝置並將系爭租賃標的物交付予被告時代資產公司使用。

㈡詎被告時代資產公司自第三十四期起即未給付租金與計張費用，原告震旦公司固以存證信函催告，然均未獲被告置理，原告以起訴狀繕本之送達終止租約，且原告實際上於一百零七年十二月二十八日取回系爭租賃標的物，依約被告時代資產公司應給付原告震旦公司已到期租金四萬一千二百元（三十四期至四十三期）及剩餘期數（四十四期至六十期）違約金六萬五千九百二十元，共計十萬七千一百二十元，計算式：（4,120× 10）＋（4,120× 16）=107,120；被告時代資產公司另應給付原告互盛公司已到期計張費用三千八百元及剩餘期數違約金六千零八十元，共計九千八百八十元，計算式：（380× 10）＋（380× 16）=9,880。被告林瑞彬為被告時代資產公司之負責人，依系爭租約第六條第一項約定，就系爭租約所生債務應與被告時代資產公司負連帶責任，爰依契約之法律關係提起本件訴訟。

㈢對於影印機出租業同業利潤標準為「毛利率六十九」、「費用率三十九」、「淨利率三十」沒有意見。

三、證據：提出系爭租約影本一件、系爭契約補充協議書影本一件、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一件、電子發票證明聯影本三紙、郵局存證信函影本一

件、退回信封影本一件、有限公司設立登記表一件及被告林瑞彬戶籍謄本一件為證。

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，已據其提出系爭租約影本一件、系爭契約補充協議書影本一件、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一件、電子發票證明聯影本三紙、郵局存證信函影本一件、退回信封影本一件、有限公司設立登記表一件及被告林瑞彬戶籍謄本一件為證，經核對相關證物原本無訛，被告未到庭爭執，亦未提出書狀作何聲明或陳述，堪認原告主張為真實。

三、原告已向被告時代資產公司終止系爭租約，原告震旦公司、互盛公司得請求被告連帶給付欠租及違約金，但違約金均應予酌減：

㈠按系爭租約第二條約定：「租賃期間：自西元二〇一六年一月一日（起租日）起至西元二〇二〇年十二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四一二〇元整」；其他約定第一條約定：「計張費用每個月為一期，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（黑＋彩）三百八十元／合計三百八十元，不含紙張費用。」；系爭租約第五條第一項、第二項、第三項約定：「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：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。・・・。」、「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及終止契約前十二期（不含終止當期）平均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。」、「本契約期滿或終止時：⑴承租人應繳清已到期未繳租金及計張費用・・・。」；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。・・・。」。

㈡經查：⑴被告時代資產公司既有未依約支付租金之情形，則依前開約定，原告即得終止系爭契約，並請求被告連帶給付自三十四期起至第四十三期止所積欠之租金，及按年息百分之八計算之利息。準此，原告震旦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，就請求被告連帶給付自第三十四期至第四十三期已到期未付租金四萬一千二百元（計算式：4,120× 10=41,200），於法並無不合；⑵原告震旦公司依系爭租約之第五條第二項、第六條第一項約定，就系爭租賃物請求被告連帶給付第四十四期至六十期共「十六期」之系爭租約終止後違約金，每期違約金以租金相同金額計算部分：鑑於系爭租約終止時，原告震旦公司已取回系爭租賃標的物得另行利用，卻仍依租金額為據計算違約金，約定之違約金顯然過高，然四十四期至六十期實際上為「十七期」而非原告所稱「十六期」，再參酌原告震旦公司自承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」（參見本院一百零九年二月十三日言詞辯論筆錄），本院認每期違約金應以租金金額的六十九分之三十（即淨利率佔毛利率之百分比）計算，違約金以三萬零四百五十二元計算為適當（計算式：4,120× 30/69× 17≒30,452，元以下四捨五入）；⑶原告互盛公司提出計

張費用之電子發票證明，依系爭租約第五條第二項、第六條第一項之約定，就租賃物請求被告應連帶給付原告互盛公司已到期計張費用三千八百元（計算式：380× 10＝3,800），為有理由；㈣原告互盛公司請求未到期所有期數共「十六期」（按：如前所述應為十七期）相當於計張費用基本費之違約金，係屬過高，爰依兩造約定系爭租約第五條第二項及衡酌經濟狀況、原告互盛公司所受損害及被告公司如能履約，互盛公司可享之利益等情，以系爭租約總期數六十期，違約金以六期計算為適當，故原告互盛公司得請求之違約金應予酌減為二千二百八十元（計算式：380× 6=2,280）為適當；㈤基上，原告震旦公司得請求租金四萬一千二百元及違約金三萬零四百五十二元，共計七萬一千六百五十二元，原告互盛公司得請求計張費用三千八百元及違約金二千二百八十元，共計六千零八十元，又原告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，原告依契約關係請求：㈠被告連帶給付原告震旦公司十萬七千一百二十元，及自起訴狀繕本送達之翌日（即一百零八年十月四日）起至清償日止，按年息百分之八計算之遲延利息；㈡被告連帶給付原告互盛公司九千八百八十元，及自起訴狀繕本送達之翌日（即一百零八年十月四日）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　　109　　年　　3　　月　　12　　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　　109　　年　　3　　月　　12　　日

書　記　官　高秋芬

訴訟費用計算書：

項　　目	金　額（新臺幣）	備　註
第一審裁判費	1,220元	
合　　計	1,220元	