

裁判字號：臺灣新北地方法院 95 年訴字第 1993 號民事判決

裁判日期：民國 96 年 06 月 26 日

裁判案由：給付委託服務費

臺灣板橋地方法院民事判決 95年度訴字第1993號

原告 國光保全股份有限公司

法定代理人 乙○○

原告 國光公寓大廈管理維護股份有限公司

法定代理人 丙○○

上二人共同

訴訟代理人 丁○○

被告 霍格華茲公寓大廈管理委員會

法定代理人 甲○○

訴訟代理人 姜志俊律師

上列當事人間請求給付委託服務費事件，經本院於民國96年6月5日言詞辯論終結，判決如下：

主 文

被告應給付原告國光保全股份有限公司壹拾貳萬玖仟元，及其中玖萬元部分自民國九十五年九月五日起、參萬玖仟元部分自民國九十五年九月十三日起，均至清償日止，按年息百分之五計算之利息。

被告應給付原告國光管理維護公司伍萬肆仟玖佰元，及其中參萬捌仟元部分自民國九十五年九月五日起、壹萬陸仟玖佰元部分自民國九十五年九月十三日起，均至清償日止，按年息百分之五計算之利息。

訴訟費用由原告國光保全股份有限公司負擔百分之四十七、原告國光公寓大廈管理維護股份有限公司負擔百分之二十，餘由被告負擔。

本判決第一、二項得假執行。但被告如分別以新台幣壹拾貳萬玖仟元、伍萬肆仟玖佰元為原告國光保全股份有限公司、原告國光公寓大廈管理維護股份有限公司預供擔保，各得免為假執行。

原告其餘假執行之聲請駁回。

事實及理由

壹、程序方面：

一、原告（以下除特別表明原告名稱者外，所稱原告均係指2位原告）起訴時，原係以霍格華茲社區管理委員會為被告，惟經被告提出公寓大廈管理組織報備證明，指出起訴狀所載之被告名稱有誤後，原告業於民國95年11月23日民事準備書(一)狀更正被告名稱（本院卷第61頁），因其僅涉當事人名稱之更正，而無任何變更或追加，自應予以准許。

二、查被告於95年9月25日被訴時之法定代理人原為主任委員己

○○，嗣因其任期屆滿，改由甲○○任之，有被告所提出之臺北縣林口鄉公所函為證（本院卷第81頁）。被告原法定代理人己○○之代理權既已消滅，現任有代理權人甲○○復已委任代理人於95年12月8日當庭具狀聲明承受訴訟，並送達於原告（本院卷第80頁反面），其承受訴訟於法即無不合，應予准許。

貳、實體方面：

一、本件原告起訴主張：

- (一)被告與原告國光保全股份有限公司（下稱國光保全公司）、原告國光公寓大廈管理維護股份有限公司（下稱國光管理維護公司）分別簽訂契約，約定由原告分別為被告社區提供公共區域安全服務及公共區域事務管理，委託契約有效期間自94年12月1日起至95年11月30日止，被告依約應於次月5日前將委託服務費用以電匯方式匯達原告，或通知原告派員收取現金。惟被告自95年5月起，每月應繳之委託服務費均無故遲付，95年8月份之委託服務費迄今亦尚未支付，原告乃於95年9月12日以三重中山路郵局第1357、1356號存證信函終止與被告之契約，並請被告支付95年8月份委託服務費、95年9月份委託服務費（即自95年9月1日起至13日撤哨日為止）及違約金。嗣於95年9月14日零時30分，原告即派員會同辦理移交、撤哨等相關事宜。
- (二)原告既已提供被告95年8月份及9月1日至13日之服務，本得依約請求被告分別給付原告國光保全公司新台幣（下同）129,000元（即 $90,000 + 90,000 \times 13/30 = 129,000$ ）、原告國光管理維護公司54,900元（即 $39,000 + 39,000 \times 13/30 = 54,900$ ）。又被告既未依約繳納委託服務費，依據其與原告國光保全公司所簽契約（下稱系爭甲契約）第15條第3款但書、及與原告國光管理維護公司所簽契約（下稱系爭乙契約）第14條第3款但書規定：甲方（指被告）如未依約定時間付款，乙方（指原告）得立即以書面通知甲方終止契約，並得請求以契約所定3個月之委託服務費（含稅）支付乙方作為違約金，原告前揭以存證信函終止契約即屬合法，並得依約請求被告分別給付27萬元、117,000元予原告國光保全公司及國光管理維護公司。

(三)對被告答辯所為陳述：

- 1.關於系爭契約究屬委任或承攬契約，及本件有無民法第548條第2項反面解釋之適用部分：
 - (1)依據系爭契約，原告應完成之工作分別係公共區域安全服務、公共區域事務管理，而原告在執行勤務時，亦均係以經被告區分所有權人會議通過之組織章程、管理公約、管理費收支辦法、停車場管理辦法等相關規定為依據，且如被告認為原告所派人員不適當或不稱職時，復得以書面或向主委口頭敘明理由通知原告

更換，顯見系爭契約內容確係原告為被告完成一定之工作而給付報酬，且原告應聽從被告之指示，應屬承攬契約無訛，自亦無民法第548 條第2 項之適用餘地。

(2)被告雖主張原告有值勤失職事項一覽表所列疏失行為，但兩造並未約定原告應派遣具總幹事執照之人擔任社區總幹事，且被告所指「未對來訪者換證並查對來訪目的」乙節，實情為代銷者帶人看屋，且代銷人員已有換證，顯見被告無的放矢，又被告雖稱原告有「重複收取管理費」，但原告係依據收據憑證向住戶、所有權人催繳管理費，而該住戶、所有權人既無法提出已繳管理費之證明，如何能謂原告重複收取管理費？至於「守衛遺失送給住戶之調查表」部分，因該調查表乃住戶黃太太私下發送，原告人員從發送到遺失過程均未經手，究係何人所為，監委戊○○應當非常清楚，不容被告以此誣指原告。被告雖另引證人蔡宗穎、己○○之證詞為證，但證人戊○○雖謂失職事項一覽表是根據住戶、委員所知、所見到的紀錄下來，然依證人己○○之證詞，可知該一覽表乃戊○○刻意污蔑原告而製作，且證人己○○於96年3 月9 日作證時先稱她下樓時有看到桌上擺放著文件、錢及鑰匙，後又改稱當時原告並無辦理移交清冊令其確認，前後證詞矛盾。實際上，在原告撤哨當天，現場除主委謝玲玲外，尚有另一委員陳嘉傑在場，原告當時已明確告知：如被告同意依約即時於當日早上付清95年8 月份服務費，則原告便同意停止撤離之行為，但該2 委員卻均啞然無聲，原告乃不得已於宣告系爭甲契約第15條第3 款、乙契約第14條第3 款之規定後，撤離被告社區，原告所為完全符合契約精神，並無任何緊急撤哨之情事。縱或原告有該疏失行為，但承攬工作之完成與工作有無瑕疵實屬二事，原告既已完成工作，縱其工作有瑕疵，仍無解於被告應付報酬之義務。

(3)縱認本件契約屬於委任契約，依民法第548 條第2 項反面解釋，亦須符合「可歸責於原告之事由」及「於事務處理未完畢前已終止」之要件，然本件原告終止契約並非可歸責於原告之事由所致，且原告亦均依約履行，並無任何事務處理未完畢之情事，故被告自不得據此主張其無需支付報酬。

2.關於被告是否應負遲延責任部分：

(1)被告雖迭以原告遲延交付收支明細、請款單、支付憑單等資料，致使被告遲延交付費用云云，然依系爭契約第4 條，原告交付發票之義務與被告交付費用之義務間，並無任何關係，其自不得以此卸責。

(2)因被告慮及社區管理費初收繳尚未正常化，經主委潘

姚成與原告協商，基於互信基礎，原告同意於95年5月份前以彈性原則來收取委託服務費。嗣自95年5月份起，原告之請款手續均在月底前呈報，主委、財委亦已先行核章，然均在監委處遭到積壓，導致遲延交付委託服務費。

(3)被告雖於95年9月10日第23次會議臨時動議決議請總幹事於9月15日前將所有資料交付監察委員備查，才可付清8月份之保全費用，9月底撤哨交接完成當日再付清其餘全部保全費用，但此僅係被告單方面之決議，原告並未同意，自無拘束原告之餘地。

3.關於系爭甲契約第15條第3款但書及乙契約第14條第3款但書是否無效，及其與系爭甲契約第14條、第15條第6款、系爭乙契約第15條、第14條第10條應如何解釋部分：

(1)系爭甲契約第14條及乙契約第15條均係規定一方違約而他方書面定期催告、終止、賠償等事宜，並不包括被告逾期繳費部分。

(2)系爭契約之締結，均係原告先向被告報價、估價後，始與原告簽約，故被告並無不得已始與原告簽約之情事，亦即其並非處於無從選擇締約對象或無從締約餘地之情況，且收取報酬乃屬權利並非義務，就定作人（縱或委任人）而言，支付報酬即為義務，被告既為定作人（縱或委任人），則以契約約定被告應依約定時間付款，並未違反誠信原則或顯失公平，亦不違反民法第247條之1第2、4款之規定。況由系爭乙契約加註附款：「乙方派駐甲方之所有值勤人員，包括警衛、總幹事，若經甲方發現有任何挪用公款及不法情事，經甲方查驗屬實者，乙方需負全責，並賠償甲方就查證屬實上之損失」，足見被告於系爭契約中並非處於無磋商變更之餘地，從而，系爭甲契約第15條第3款但書及乙契約第14條第3款但書均屬合情、合法又合理。

(3)當原告向被告申請8月份之委託服務費時，被告管委會之監委戊○○即告知總幹事李秉傑轉達原告稱：若原告同意只需支付一半服務費，就會立即付款，至此，原告已無法再信任被告所為任何決議，且迄至9月11日止，被告亦仍無付款之動作，原告乃決定依約終止契約，並向被告請求違約金。

4.關於抵銷抗辯部分：被告雖於95年9月1日以霍格管（九五）第0901-1號函文通知原告提前於95年9月30日終止合約，但依系爭甲契約第14條、第15條第3款前段、乙契約第15條、第14條第3款，縱使原告有何疏失行為或不履行契約情事，被告亦應經原告同意，或以書面催告限期原告履行、改善，且原告逾期亦未履行、改善，

被告始得終止兩造契約。

(四)爰聲明：

- 1.被告應給付原告國光保全公司399,000 元，及其中9 萬元自95年9 月5 日起、其中309,000 元自95年9 月13日起，均至清償日止，按年息百分之5 計算之利息。
- 2.被告應給付原告國光管理維護公司168,467 元，及其中38,000元自95年9 月5 日起、其中130,467 元自95年9 月13日起，均至清償日止，按年息百分之5 計算之利息。
- 3.原告願供擔保，請准宣告假執行。

二、被告對於原告主張其與被告簽訂2 份委託服務契約，委託契約有效期間自94年12月1 日起至95年11月30日止，被告依約應於次月5 日前將委託服務費用以電匯或現金交付之方式付予原告，95年8 月份委託服務費尚未支付，及原告於95年9 月13日撤哨等事實，雖不爭執，但仍以下列各語置辯：

(一)兩造間所簽系爭甲、乙契約第1 至4 條既均冠以委託服務、委託契約等字樣，第5 、6 條又載明「善良管理注意義務」、第11條亦有關於「報告書之提出」之規定，且原告於起訴狀中亦自認被告與2 位原告分別簽立「委任契約」，可知該契約在性質上確屬委任契約，故原告嗣後改認該契約屬於承攬契約，並不可採。次查原告於合約履行期間，竟派遣不具總幹事執照之人擔任社區總幹事，值班人員並有更改巡邏簿、未執行社區安全定點巡邏、停車場入口無人守衛、未對來訪者換證、查對來訪目的等違反安全之疏失行為，且有重複收取管理費、守衛整日替建商工作、守衛遺失送給住戶之調查表、公共電費逾繳遭罰等財產安全行為，甚至當火警警鈴作響時，值班人員竟未查明原因，反僅關掉警鈴電源了事，更對住戶生命安全造成威脅，此有值勤失職事項一覽表為證，並據證人戊○○、己○○證述在卷，不容原告任意否認。其次，被告95年9 月3 日第22次會議原預定請原告國光保全公司乙○○總經理出席報告保全缺失狀況，惟原告代表卻僅到場待數分鐘即行離去，且未作任何改善報告，亦有違系爭甲契約第11條之約定。再者，被告於95年9 月10日第23次會議臨時動議決議請總幹事於9 月15日前將所有資料交付監察委員備查，才可付清8 月份之保全費用，9 月底撤哨交接完成當日再付清其餘全部保全費用，但被告卻於95年9 月14日零時30分惡意撤哨，此有緊急公告為證，並經證人戊○○、己○○到庭作證，原告所為嚴重違反契約內容，更為保全業法所不容。原告既有前揭違反保全業法及系爭契約第5 、6 條所定專業服務及善良管理人注意義務之行為，且其迄今亦未提出95年8 月份及9 月份之服務費請款單，依據民法第548 條第2 項反面解釋，自不得向被告請求95年8 月份及9 月1 日起至13日止之服務報酬。

(二)縱認被告應給付原告95年8 月份及9 月1 日起至13日止之服務報酬，惟關於服務費之給付流程，須由原告派駐現場之總幹事先行備妥收支明細、支付憑單及請款單等資料，再陳由被告管委會財委、監委、副主委、主委審核簽印後，始得撥款支付，而關於95年3 月至7 月份保全服務費部分，原告指派之總幹事李秉傑既均未依約於當月25日前將收支明細、支付憑單及請款單等資料交予被告，致被告管委會相關委員分別於95年3 月10日（或更晚）、5 月7 日、6 月9 日、7 月15日、8 月3 日（或更晚）始在支付憑單用印，且原告主張委託服務費均在監委處遭到積壓而遲延云云，復為證人戊○○作證時所否認，則被告各該月份管理費之遲付，實係因原告遲延作業所致，不負任何遲延責任。其次，依據系爭甲契約第15條第6 款、乙契約第14條第10款，原告應於撤哨日辦理移交完畢予被告，且經被告簽認移轉清冊，被告始須於撤哨當日付清服務費，但原告至今既未對被告辦理移交完畢，復未提出移交清冊供被告簽認，足證被告並無遲付管理費之情事。

(三)按定型化契約條款如有疑義時，應為有利於消費者之解釋，消費者保護法第11條第2 項定有明文。本件系爭甲契約第15條第3 款但書及乙契約第14條第3 款但書關於原告得請求3 個月違約金之約定，非但因違反民法第247 條之1 第2 、4 款、消費者保護法第12條之誠信原則、平等互惠原則（同法第13、14條參照）等規定而無效，亦與民法第549 條第1 項規定當事人之任何一方均得隨時終止委任契約之規定不符，且與甲契約第15條第6 款、乙契約第14條第10條之內容也有抵觸，故縱認被告應給付原告服務費，亦應依系爭甲契約第14條、第15條第6 款、系爭乙契約第15條、第14條第10條之約定辦理。本件原告既未於1 個月前終止契約，則其以存證信函為終止之意思表示，即不生效力，更無從要求被告應付3 個月之違約金。

(四)原告有前述第(一)段所載諸多缺失，迄今亦未提除95年8 月份及9 月份之相關報表，更在未與原告達成終止契約之協議前，即惡意終止契約並撤哨，依據系爭甲契約第14條第2 項、第15條第3 款前段、系爭乙契約第14條第3 款、第15條第2 項，原告應賠償被告3 個月之管理服務費，亦即被告各得對原告國光保全公司及原告國光管理維護公司請求27萬元、117,000 元之違約金，而被告前亦已委請律師於95年9 月29日發函（本院卷第55至60頁）表示以此債權與被告所請求之95年8 月份及9 月1 日至13日管理服務費相抵銷。

(五)爰聲明：

1.原告之訴及假執行之聲請均駁回。

2.如受不利之判決，被告願供擔保請准免於假執行。

三、本件下列各項事實，為兩造所不爭執，並有存證信函2 份、

系爭甲、乙委託服務契約書各1份、翰笙法律事務所95年9月29日函及其掛號函件執據各1份、霍格管字（九五）第0901-01號函1份（本院卷第4至22頁、第55至60頁、第69頁）在卷可參，均堪信為真實。

(一)被告於94年12月間，分別與原告國光保全公司、國光管理維護公司簽訂委託服務契約（即系爭甲、乙契約），委託有效期間為94年12月1日起至95年11月30日止，約定被告每月應支付2位原告委託服務費用各9萬元及3萬8千元，並應於次月5日前以電匯或現金交付方式支付予被告。

(二)被告迄未支付95年8月及9月份之委託服務費予原告。

(三)被告於95年9月1日以霍格管字（九五）第0901-01號函通知原告擬提前於95年9月30日終止契約。

(四)原告於95年9月12日分別以三重中山路郵局第1357、1356號存證信函向被告請求給付95年8月及9月份管理服務費、違約金，並為終止系爭契約之意思表示。

??(五)原告於95年9月14日凌晨零時30分撤哨，此前均仍派員至被告社區提供公共區域之安全服務及事務管理。

(六)被告委請律師於95年9月29日發函表示以其對原告國光保全公司及原告國光管理維護公司所得請求之27萬元、117,000元之債權，與被告所請求之95年8月份及9月1日至13日管理服務費相抵銷。

四、本件爭點厥為：(一)系爭契約之性質究係委任契約或承攬契約？(二)系爭甲契約第15條第3款但書及乙契約第14條第3款但書是否無效，及其與系爭甲契約第14條、第15條第6款、系爭乙契約第15條、第14條第10條應如何解釋？原告分別依甲契約第15條第3款但書及乙契約第14條第3款但書主張終止契約並請求違約金，有無理由？(三)被告主張原告有被證三失職事項一覽表所示各項失職情事，是否屬實？其依民法第548條第2項反面解釋，主張原告不得向其主張服務報酬，是否有理？(四)被告依甲契約第14條第2項、第15條第3款，及乙契約第14條第3款、第15條第2項，主張原告國光保全公司應賠償其27萬元，國光管理維護公司應賠償其114,000元，並以此作為抵銷抗辯，是否有理？茲分述如下：

(一)按稱承攬者，謂當事人約定，一方為他方完成一定之工作，他方俟工作完成，給付報酬之契約，民法第490條第1項定有明文。承攬人完成之工作，係施以勞務，而造成之一定成果，至於工作之種類，除不得背於公共秩序、善良風俗外，法律上並無限制，其結果為有形或無形，有財產價格或無財產價格，均無不可（最高法院89年度臺上字第1034號、87年度臺上字第2964號判決意旨參照）。又稱委任者，謂當事人約定，一方委託他方處理事務，他方允為處理之契約，民法第528條定有明文，故委任契約之目的重在一定事務之處理（最高法院83年度臺上字第1018號判決意旨參看），受任人處理事務不保證處理之成果或結果

，與承攬契約重在一定工作成果之完成迥不相同。本件原告雖以其執行勤務時均係以被告之組織章程等相關規定為依據，且如被告認為原告所派人員不適當或不稱職時，亦得通知原告更換，顯見系爭契約內容確係原告為被告完成一定之工作而給付報酬，且原告應聽從被告之指示，而屬承攬契約云云，然而，系爭契約第3 條既已就「委託」服務事項分別約定為公共區域安全服務及公共區域事務管理，而所謂安全服務及事務管理，依照一般通念，應泛指提供被告社區保全、門禁、防災、巡邏、管制及清潔、環境維護等服務，可知兩造間訂定契約之目的，顯係重在一定事務之處理，非一定工作成果之完成，況且系爭契約第1 至4 條亦均使用委託之用語，第5 、6 條又載明「善良管理注意義務」「委託業務」、第11條並有關於「報告書之提出」之規定，足證系爭契約在性質上應屬委任契約而非承攬契約。至於原告以前詞置辯，但該契約第9 條之所以明定原告執行勤務之依據，乃在提供原告於實施安全維護及事務管理時得要求所有權人、住戶或進入社區之第三人確實遵守該等社區規範之權源，進而釐清責任之歸屬，而是否更換人員，依約仍由原告決定，被告雖有通知權，但僅具建議性質，另依契約第6 條，如被告指示原告執行業務有違反法令或善良風俗習慣或危及管理人員安全者，原告得拒絕執行，足見原告在履行其契約義務時，仍保有相當之獨立性，此與承攬人原則上應遵照定作人之指示為一定工作之進行亦有不同，故原告主張系爭契約屬於承攬契約，並不可採。

(二)查系爭甲契約第15條第3 款及乙契約第14條第3 款係規定：本契約有效期間非經雙方同意，任何一方不得任意終止本契約，否則應以契約所定3 個月之委託服務費（含稅）支付對方做為違約金，但被告如未依約定時間付款，原告得立即以書面通知被告終止契約，並得請求以契約所定3 個月之委託服務費（含稅）支付原告做為違約金，而系爭甲契約第14條及乙契約第15條則規定：雙方應於1 個月前提出（未包含被告逾期繳費之情事），原告或被告有不履行本契約規定之情形，經書面催告對方於規定之期間內履行義務，而對方仍未履行時，可以終止契約。依前項終止本契約時，雙方若因故而未與對方達成協議前，不得提前自行解約或撤哨，否則違約之一方，必須賠償對方3 個月之管理服務費，二者究應如何解釋，亦為兩造爭執不休。本院解釋如下：

- 1.若單以文義觀之，前者本文著重於雙方在契約有效期間內不得任意終止契約，後者第1 項則在規範如一方不履行契約（但此所謂不履行契約，不包括被告逾期繳費之情形），他方得先催告，如仍不履行，即得終止契約。換言之，前者本文意在規範「任意」終止之法律效果，

後者第1 項則在規範「可歸責於他方」之事由之終止權，二者除成立原因不同外，在應否踐行催告程序、得否在與對方達成協議前即逕行撤哨等方面，均有差別。其次，對照甲契約第15條第3 款但書及乙契約第14條第3 款但書，與甲契約第14條第1 項及乙契約第15條第1 項關於「未包含被告逾期繳費之情事」部分，可知該契約已刻意將被告逾期繳費之情形明定於甲契約第15條第3 款但書及乙契約第14條第3 款但書。然而，依系爭契約內容，原告之主給付義務為被告處理關於公共區域安全服務及事務管理等事務，而被告之主給付義務即為支付委託服務費，亦即被告如逾期繳費，本應構成甲契約第14條第1 項及乙契約第15條第1 項所定不履行本契約之規定，依該條所定之法律效果，原告應定期催告被告履行，如被告仍不履行，原告始得終止契約，且在未與被告達成協議前，原告還不得自行撤哨，惟若將此情形排除於該條之適用範圍，並於甲契約第15條第3 款但書及乙契約第14條第3 款但書規定原告行使終止權之規範，即可達到免除催告義務及放寬撤哨限制之目的，此對原告而言顯屬有利。

- 2.被告之主給付義務既為支付委託服務費，倘將被告逾期繳費之情形排除於甲契約第14條第1 項及乙契約第15條第1 項之規範範圍，無異規定若被告欲以原告有不履行契約之情形而行使終止權，須先踐行催告程序，如被告仍不履行，原告始得終止，且如終止時因故未與原告達成協議，被告仍不得提前自行解約，否則即須賠償被告3 個月管理服務費，反之，如被告欲以原告有逾期付款之不履行契約情形而行使終止權時，僅須行使終止權即可，無庸踐行催告程序，亦無須受是否與被告達成協議之拘束，兩相比較，對被告顯有不平。其次，甲契約第14條第2 項及乙契約第15條第2 項之所以規定不得提前自行撤哨，實隱含著雙方應確保社區安全維護及事務管理之接續進行，倘認原告於被告未依約定時間付款時，即得不待催告逕行終止契約並撤哨，無異架空該條項此部分規定之適用餘地，恐亦非當事人締約時之真意。
- 3.按依照當事人一方預定用於同類契約之條款而訂定之契約，為左列各款之約定，按其情形顯失公平者，該部分約定無效：一、免除或減輕預定契約條款之當事人之責任者。二、加重他方當事人之責任者。三、使他方當事人拋棄權利或限制其行使權利者。四、其他於他方當事人有重大不利益者，民法第247 條之1 定有明文。本件系爭契約乃原告預定用於同類契約之條款而訂定之契約，此為兩造所不爭執，而其中甲契約第14條第1 項及乙契約第15條第1 項關於將「被告逾期繳款之情事」排除於其適用範圍部分，及甲契約第15條第3 款但書及乙契

約第14條第3 款但書另定原告行使終止權之規範，顯已減輕原告之責任，並使被告承受原告得僅因其逾期未繳付即終止契約並立即撤哨之重大不利益，縱使被告於簽約前，係先請原告報價、估價後，始與原告簽約，但被告僅係一公寓大廈管理委員會，並無法律專業知識，亦非資力雄厚之財團，對於保全業及公寓大廈管理維護等事務之執行亦屬陌生，自難期待其於締約過程中與原告就各項契約細節進行磋商，進而發現前揭契約盲點，故縱其於簽約前有先請原告報價、估價之動作，亦難謂其應無條件接受契約中顯失公平之條款，從而，被告主張此部分條款有違前揭規定而無效等語，應屬有據。

4.按解釋意思表示，應探求當事人之真意，不得拘泥於所用之辭句；定型化契約條款如有疑義時，應為有利於消費者之解釋，民法第98條及消費者保護法第11條第2 項分別定有明文。本件系爭契約中關於前揭放寬原告終止契約限制等條款既屬無效，則於被告遲付委託管理費之情形，依據甲契約第14條及乙契約第15條，原告應以書面定相當期間命被告履行付款義務，如被告逾期仍未履行，原告始得終止契約，惟於因故未與原告達成協議前，仍不得提前自行解約或撤哨，否則即須賠償被告3 個月之管理服務費，至於原告得否另依不當得利或其他法律關係，請求被告給付原告自契約終止時起至完成撤哨時止提供服務之服務費，則屬另一問題。此外，關於撤哨日辦理移交及如何支付撤哨日前應付之服務費，則應依甲契約第15條第6 款及乙契約第14條第10款之約定處理即可。

5.綜上所述，甲契約第14條第1 項及乙契約第15條第1 項關於將「被告逾期繳款之情事」排除於其適用範圍部分，及甲契約第15條第3 款但書及乙契約第14條第3 款但書既屬無效，則原告依據該條終止契約並請求違約金，即已失其依據，此部分請求為無理由。

(三)查原告於95年9 月14日凌晨零時30分撤哨之前，均有派員至被告社區提供公共區域之安全服務及事務管理，雖為兩造所不爭執，但被告仍略辯稱：原告有①派遣不具總幹事執照之人擔任社區總幹事，②值班人員更改巡邏簿、未執行社區安全定點巡邏、停車場入口無人守衛、未對來訪者換證並查對來訪目的、重複收取管理費、守衛整日替建商工作、守衛遺失送給住戶之調查表、公共電費逾繳遭罰、火警鈴響時未查明原因，反僅關掉警鈴電源了事，③原告代表於被告95年9 月3 日第22次會議時僅到場待數分鐘即行離去，未作任何改善報告，有違系爭甲契約第11條之約定，④被告於95年9 月14日零時30分即惡意撤哨等嚴重違反契約內容及保全業法之行為，且其迄今亦未提出95年8 月份及9 月份之服務費請款單，依據民法第548 條第2 項

反面解釋，自不得向被告請求95年8月份及9月1日起至13日止之服務報酬云云。然而：

1. 接受任人應受報酬者，除契約另有訂定外，非於委任關係終止及為明確報告顛末後，不得請求給付（第1項）。委任關係，因非可歸責於受任人之事由，於事務處理未完畢前已終止者，受任人得就其已處理之部份，請求報酬（第2項），民法第548條定有明文。亦即，如契約當事人已於契約中就報酬之給付有所約定，即應依約定內容辦理，僅於契約所未明訂時，始有民法第548條規定之適用。
2. 本件系爭契約中與給付報酬相關者，有第4條：「委託服務費用交付之約定：1. 每月費用：新台幣玖萬元（三萬八千元）。2. 當月發票之交付：乙方（按指被告）應於當月二十五日以前交付甲方（按指原告）。3. 當月費用之交付：甲方同意於次月五日前將委託服務費（含稅）以電匯方式匯達乙方帳戶，或通知乙方派員憑收款章收取現金…(2)委託服務費之支付以月為單位。未滿一個月之費用以實際工作日數與當月日曆天數比例核算之」、第11條：「報告書之提出：甲方得要求乙方提出服務工作上有關之紀錄資料及報告」、甲契約第15條第6款（乙契約第14條第10款）：「如本委託契約書終止或期滿解約，當乙方於撤哨日辦理移交完畢予甲方，且經甲方簽認移交清冊，甲方應於撤哨當日付清乙方之各種服務費，如遲延付款，則甲方應按遲延日數之銀行利息付給乙方」。申言之，兩造就報酬之交付，已約定：在契約有效期間內，被告每月應付費1次，並應於隔月5日前付款。又關於委任事務之報告義務，則僅約定被告得要求原告提出服務工作上有關之紀錄資料及報告，而未要求原告於每次請款前均應先向被告進行報告後始得請款，考其緣由，諒係慮及保全及管理維護具有例行性、持續性等性質，如無突發事故，平時僅需依規執行即可，無庸要求原告須先向被告報告處理事務始得請款，此由第4條僅約定原告應交付發票予被告，而未包括報告書，亦可得證。但在契約終止或期滿解約時，倘兩造已辦理移交手續完備（亦即原告將各項相關事務移交予被告，並經被告於移交清冊上簽認），則被告應於撤哨當日付清各種服務費，如原告提供之服務不滿1月，則被告即應按原告實際工作日數與當月日曆天數比例付費。至若雙方未完成移交手續（例如：被告未在移交清冊上簽認），被告應於何時付費，則未有明訂，故就此部分之款項，性質上應屬未定期限之給付。兩造就前揭部分既已於契約中約明，即無民法第548條適用之餘地。況且，本件原告終止契約所依據之系爭甲契約第15條第3款但書及乙契約第14條第3款但書既屬無效，則其

終止行為即不生終止效力，自亦無民法第548 條第2 項適用之餘地。從而，被告依民法第548 條第2 項反面解釋，主張原告不得向被告請求95年8 月份及9 月1 日起至13日止之服務報酬云云，亦已失其依據。

3.關於原告請求之95年8 月份委託服務費部分，因原告已完成約定之服務，且已屆其約定給付期限，則被告依約自有給付之義務，其既迄今未付，併應自95年9 月5 日起負遲延責任。次就原告請求之95年9 月1 日起至13日止委託服務費部分，原告既已完成該日數之服務，依據契約第4 條第2 款，被告亦有給付義務，而此部分債權雖因被告尚未簽認移交清冊而屬未定期限之債權，但因原告業以存證信函催告被告履行，則被告亦應自受催告日（即95年9 月12日）之翌日起，負遲延責任。至於被告雖又辯稱原告所指派之總幹事迄未備妥收支明細、支付憑單及請款單等資料，故其無給付義務云云，但原告所指派之總幹事先交付收支明細、支付憑單及請款單等資料予被告，再由被告付款之流程，僅係兩造間付款之慣例，尚未形諸於契約條款，則原告於向被告請款時，當無此項義務，從而被告自不得以原告未踐行此項手續，即謂其有拒絕給付之權利。

4.綜上，原告請求被告給付95年8 月份委託服務費及自95年9 月5 日起之遲延利息，與95年9 月1 日起至13日止委託服務費及自95年9 月13日起之遲延利息，均有理由。

(四)被告雖依甲契約第14條第2 項、第15條第3 款，及乙契約第14條第3 款、第15條第2 項，主張原告國光保全公司應賠償其27萬元，國光管理維護公司應賠償其114000元，並以此作為抵銷抗辯，然而，本件原告主動終止契約，乃因被告遲未支付95年8 月份之委託服務費，並非「任意」終止，自無甲契約第15條第3 款本文及乙契約第14條第3 款本文之適用餘地。其次，原告雖曾為終止契約之行為，但其所依據之甲契約第15條第3 款但書及乙契約第14條第3 款但書既屬無效，則其所為已不生終止效力，況且原告亦未踐行甲契約第14條第1 項乙契約第15條第1 項所定催告程序，尚難認其終止行為已符該條所定終止要件，原告既未依甲契約第14條第1 項乙契約第15條第1 項終止契約，自亦無同條第2 項適用之餘地。從而，被告依此主張其對原告有前揭債權，即屬無據。其既無可供抵銷之債權，則所提抵銷抗辯亦無理由。

五、綜上所述，原告依據系爭契約，主張被告應給付原告國光保全公司129,000 元，及其中9 萬元部分自95年9 月5 日起、39,000元部分自95年9 月13日起，均至清償日止，按年息百分之5 計算之利息，暨被告應給付原告國光管理維護公司54,900 元，及其中38,000元部分自95年9 月5 日起、16,900

元部分自95年9月13日起，均至清償日止，按年息百分之5計算之利息，應屬有據，逾此範圍部分之請求即無理由，爰予駁回之。

六、原告雖陳明願供擔保請准宣告假執行，但因其勝訴部分，本院所命給付金額尚未逾50萬元，爰不待其聲請，依職權宣告假執行。至其敗訴部分，因假執行之聲請已失所附依，應予駁回。又被告已陳明願供擔保請准宣告免予假執行，於法並無不符，爰酌定相當之擔保金額准許之。

七、本件事證已臻明確，兩造其餘主張陳述及所提之證據，均毋庸再予審酌，附此敘明。

據上論結，本件原告之訴，為一部有理由，一部無理由，爰依民事訴訟法第79條、第389條第1項第5款、第392條第2項，判決如主文。

中 華 民 國 96 年 6 月 26 日
民事第二庭?審判長法 官 梁宏哲
????????法?官?鍾啟煌
????????法?官?楊明佳

以上正本係照原本作成

如對本判決上訴，須於判決送達後20日內向本院提出上訴狀

中 華 民 國 96 年 6 月 26 日
???? 書記官 楊璧華