

臺灣橋頭地方法院民事簡易判決

114年度橋簡字第953號

原告 全鋒公寓大廈管理維護有限公司

法定代理人 吳梅金

訴訟代理人 林興仁

被告 巨蛋首席大廈管理委員會

法定代理人 廖禮祺

訴訟代理人 吳秣萱

上列當事人間請求給付違約金事件，於中華民國115年4月14日言詞辯論終結，本院判決如下：

主 文

被告應給付原告新臺幣壹拾肆萬壹仟壹佰玖拾貳元，及自民國一百一十四年八月七日起至清償日止，按年息百分之五計算之利息。

原告其餘之訴駁回。

訴訟費用由被告負擔十分之九，餘由原告負擔。

本判決原告勝訴部分得假執行。但被告如以新臺幣壹拾肆萬壹仟壹佰玖拾貳元為原告預供擔保，免為假執行。

原告其餘假執行之聲請駁回。

事實及理由

一、原告主張：兩造簽訂建築物管理維護委託契約書（下稱系爭契約），約定契約有效期間為民國113年6月1日至114年5月31日止，系爭契約屆滿前1個月，一方未以書面通知他方不再續約者，視為本約續約1年，嗣後亦同。然系爭契約應於114年5月31日屆滿，被告卻於114年5月26日片面終止系爭契約，不再續約，依系爭契約第12條之規定應賠償原告1個月之承管費用新臺幣（下同）141,192元，爰依系爭契約第12條之約定提起本訴等語。並聲明：（一）被告應給付原告141,192

01 2元，及自114年6月1日起至清償日止，按年息百分之5計算
02 之利息。(二)願供擔保，請准宣告假執行。

03 二、被告則以：因被告管理人員有重大失職，依系爭契約內容第
04 7條第2項、第4項、第12條第2項第2款，被告得終止系爭契
05 約。被告於114年4月26日致電原告公司之經理，明確告知系
06 爭契約期滿後不再續約，114年5月1日再次以通訊軟體LINE
07 傳送不再續約、系爭契約僅至114年5月30日止之文字訊息，
08 被告於114年5月26日為求慎重，才會再次以書面通知原告不
09 再續約。原告於114年5月24日以通訊軟體LINE回覆被告訊息
10 時，即明確知悉被告不續約之決定，且原告之經理於114年5
11 月31日下午7時曾至被告大樓，與新任保全公司進行交接儀
12 式，故被告已依約提前1個月通知原告不再續約，並無違約
13 情事等語，資為抗辯。並聲明：原告之訴駁回。

14 三、法院之判斷

15 (一)原告之前揭主張，業據提出系爭契約、服務費報價單、被告
16 114年5月26日之函文為證（見本院卷第15至27頁）。經查，
17 系爭契約第4條第2項約定，本約屆滿前1個月，一方未以書
18 面通知他方不再續約，視為本約續約1年，嗣後亦同；系爭
19 契約第12條第1項則約定，系爭契約不得無故提前終止，如
20 須終止本約，應於1個月前以書面通知他方並賠償他方1個月
21 之服務費用。系爭契約本應於114年5月31日屆滿，被告未曾
22 於114年4月30日以前向原告為任何不再續約之通知，直至11
23 4年5月26日才以前開函文終止系爭契約，因此系爭契約應於
24 被告未於114年4月30日以前以書面通知原告不再續約時，依
25 系爭契約第4條第2項之約定視為續約1年，系爭契約視為至1
26 15年5月31日方屆滿。被告嗣以前開函文終止系爭契約，表
27 明系爭契約之效期僅至114年5月31日止，可見被告提前終止
28 系爭契約，依系爭契約第12條第1項之約定，應賠償原告1個
29 月之服務費用，故原告請求被告給付服務費用141,192元，
30 洵屬有據。

31 (二)被告雖辯稱：被告早於114年4月26日以電話通知原告不再續

約，並於114年5月1日再次以通訊軟體LINE傳送不再續約之文字訊息等語（見本院卷第163頁），但依被告提出之兩造間對話紀錄，僅可見被告曾於114年4月21日與原告語音通話，以及被告曾於114年5月1日傳送「經理，合約到今年5月30日」、「要麻煩您準備新的報價過來」等訊息予原告，則自被告尚要求原告應提出新的報價之情形觀之，難認被告於114年5月1日傳送之訊息已含有不再續約之真意，是被告不能提出任何具體事證證明曾於114年4月26日或114年5月1日向原告為不再續約之意思表示，難認被告之辯詞可採。又被告辯稱：因被告管理人員有重大失職，依系爭契約內容第7條第2項、第4項、第12條第2項第2款，被告得終止系爭契約等語（見本院卷第91頁），然依系爭契約第12條第2項第2款約定，原告違反系爭契約第7條規定，經被告以書面要求改善，原告未能於限期內改善時，被告得終止系爭契約。因此縱認原告有違反系爭契約第7條規定之情事，被告終止契約之權利亦應以曾書面要求原告限期改善為前提，惟查被告於審理中陳稱：我們有以電話通知等語（見本院卷第206頁），且被告未能提出任何曾以書面要求原告限期改善之具體事證，是被告辯稱其得依系爭契約第12條第2項第2款之約定終止系爭契約，難認有據。

(三)末按給付無確定期限者，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，與催告有同一之效力；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，民法第229條第2項、第233條第1項前段分別定有明文。又應付利息之債務，其利率未經約定，亦無法律可據者，年息為百分之5，亦為同法第203條所明定。原告雖主張前開請求給付服務費之債權係以114年5月31日為清償期限，但依系爭契約第12條第1項之約定，僅約定原告得請求服務費，而未對於被告給付服務費之期限加以約定，且原告不能證明自被告

01 提前終止系爭契約後，曾為催告給付，則應認原告係以起訴
02 狀繕本送達被告之時始為催告。原告於114年6月27日起訴，
03 被告於114年8月6日收受起訴狀繕本，此有本院送達證書附
04 卷可按（見本院卷第57頁），應生催告效力而自翌日負遲延
05 責任，則原告就前開得請求金額，併請求被告自114年8月7
06 日起至清償日止，按年息百分之5計算之利息，係屬有據，
07 應予准許，逾此範圍之請求，為無理由，應予駁回。

08 (四)綜上所述，原告依系爭契約第12條第1項之約定，請求被告
09 給付141,192元，及自114年8月7日起至清償日止，按年息百
10 分之5計算之利息，為有理由，應予准許，逾此範圍之請
11 求，為無理由，應予駁回。

12 四、本件原告勝訴部分係就民事訴訟法第427條第1項適用簡易程
13 序所為被告敗訴之判決，依民事訴訟法第389條第1項第3款
14 規定，應依職權宣告假執行。原告雖聲明願供擔保請准宣告
15 假執行，此僅促使本院依職權發動，無庸為准駁之諭知。另
16 依職權宣告被告預供相當擔保，免為假執行。至原告敗訴部
17 分既經駁回，其假執行之聲請即失所附麗，應併予駁回。

18 五、本件事證已臻明確，兩造其餘攻擊防禦方法及所提證據，核
19 與判決結果不生影響，爰不逐一論述，併此敘明。

20 六、訴訟費用負擔之依據：民事訴訟法第79條。

21 中 華 民 國 115 年 5 月 5 日
22 橋頭簡易庭 法 官 陳姿瑄

23 以上正本係照原本作成。

24 如不服本判決，應於送達後20日內，向本院提出上訴狀並表明上
25 訴理由，如於本判決宣示後送達前提起上訴者，應於判決送達後
26 20日內補提上訴理由書（須附繕本）。

27 中 華 民 國 115 年 5 月 5 日
28 書記官 郭力瑋