臺灣桃園地方法院民事簡易判決

115年度壢簡字第1030號

原　　告　鍾華HERO社區管理委員會

000000000000000000

法定代理人　陳柏榆

訴訟代理人　林冠宇律師

　　鄭育丞律師

被　　告　家和公寓大廈管理維護有限公司

000000000000000000

法定代理人　張永康

被　　告　家和保全股份有限公司

000000000000000000

法定代理人　張永康

上列當事人間請求損害賠償等事件，本院於民國115年9月30日言詞辯論終結，判決如下：

主　文

被告家和公寓大廈管理維護有限公司應給付原告新臺幣60,375元，及自民國115年1月29日起至清償日止，按週年利率百分之5計算之利息。

被告家和保全股份有限公司應給付原告新臺幣179,550元，及自民國115年1月29日起至清償日止，按週年利率百分之5計算之利息。

原告其餘之訴駁回。

訴訟費用由被告家和公寓大廈管理維護有限公司負擔百分之25，由被告家和保全股份有限公司負擔百分之74，餘由原告負擔。

本判決第一項、第二項原告勝訴部分得假執行。但被告如分別以新臺幣60,375元、新臺幣179,550元為原告預供擔保，得免為假執行。

事實及理由要領

一、被告經合法通知，未於言詞辯論期日到場，核無民事訴訟法第386條所列各款情形，爰依原告之聲請，由其一造辯論而

為判決。

二、原告主張：原告分別與被告家和公寓大廈管理維護有限公司（下稱家和A公司）及被告家和保全股份有限公司（下稱家和B公司）於民國113年12月1日簽立物業管理維護服務契約（下稱A契約）及駐衛保全服務契約（下稱B契約，下合稱兩契約），約定自113年12月1日起至114年11月30日止，由被告提供原告社區物業管理維護及駐衛保全服務，而原告應於次月5日前分別給付新臺幣（下同）60,375元及保全費用149,625元。自114年8月起，被告多次違反A契約及B契約內容，其中被告家和A公司自114年8月1日起至同年10月13日均未製作每日工作日誌並提報原告、社區主任於114年8月16日無預警辭職亦未事先通報並完成交接、114年9月10日原告例會未派員支援會議進行與紀錄、未依A契約進行教育訓練、多次對原告限期函請回覆未具體回覆；被告B公司114年9月8日晚間無人到班、114年9月12日至同年月13日晚班未巡邏及未執行門禁控管、114年9月12日晚班勤務簿均未填寫、114年10月4日7時至11時30分車道柵欄未關閉，經原告通知被告改善仍未改善，原告依兩契約就10月份服務費於給付時逕行扣抵，豈料被告未開立折讓單予原告，竟於同年10月23日主張原告遲延付款並主張終止兩契約，被告並未依兩契約約定內容提前終止兩契約，依兩契約應分別給付懲罰性違約金60,375元及149,625元，原告並於114年10月30日通知被告給付，迄今仍未給付，另被告終止不合法，卻自行於114年11月10日撤回派駐保全人員，導致原告須另行聘請保全人員而支出29,925元，爰依A契約第12條第1項、B契約第16條第1項及債務不履行之法律關係提起本訴，並聲明：㈠被告家和A公司應給付原告60,375元，暨自114年11月6日起至清償日止，按週年利率百分之5計算之利息。㈡被告家和B公司應給付原告179,550元，暨自114年11月6日起至清償日止，按週年利率百分之5計算之利息。㈢原告願供擔保請准予假執行。被告未於言詞辯論期日到場爭執，亦未提出書狀作任何

聲明或陳述。

三、得心證之理由：

㈠原告主張兩造簽立兩契約，而被告有上開違反兩契約行為，又未開立折讓單予原告，竟提前終止兩契約，並於114年11月10日撤回派駐保全人員等情，業據其提出A、B契約、原告函、郵局存證信函、律師函、社區自聘保全切結書等件為證，且被告未於言詞辯論期日到場，亦未提出書狀作何聲明或陳述，視同自認，則原告之主張堪信為真實。

㈡觀A契約第17條約定：「…被告將不定時對所派駐之人員做在職教育訓練，並於教育訓練前兩週，將以書面通知原告…」、第19條約定：「…配置社區主任，工作時間上午9點至下午18點，每日上班8小時…」，另附件一第2項會議記錄：配合原告月份例行會議、第3項約定文書處理：全社區文書工作，顯然被告家和A公司應負責製作每日工作日誌及會議記錄、並派駐社區主任等情，被告家和A公司違反上開事項，依A契約第8條第5款可知被告若違反罰責所列條款，其應繳付之罰款由原告直接於次月應付被告之勞務費金額中扣除，並由被告開列折讓單交予原告用印，並觀A契約附件二第2項約定未經請假曠職者、第3項約定上班時間擅離職守、第10項其他未依社區規定辦法執行者，顯然被告家和A公司依A契約確實應開立折讓單給原告，卻未開立，則被告家和A公司終止A契約自非因可歸責原告事由而終止契約，而為任意終止，又依A契約第12條第1項第1款後段約定「於不利於對方之時期終止契約者視為違約，須賠償懲罰性之違約金1個月保全勞務費用」，是原告主張被告家和A公司應賠償原告60,375元，自屬有據。至於教育訓練兩造約定並不明確以及A契約並未約定被告應回覆原告之義務，是原告主張被告家和A公司此部分違反A契約，自屬無據。

㈢又觀B契約第4條第1項約定「被告受原告之要求或指示，執行門禁管制，並依原告之要求予以登記」、第2項約定「被告受原告之要求或指示，執行管制車輛進出，必要時並予以

登記」、第5條約定「大門警衛人員：…24小時應保持1人」、第9條約定「被告若違反罰責所列條款，其應繳付之罰款由原告直接於次月應付被告之服務費金額中扣除，並由被告開列折讓單交予原告用印」、附件一第1項約定「未經請假曠職者」、第2項約定「上班時間擅離職守」、第10項約定「未依社區規定辦法所訂時段執行交通指揮者」、第13項「其他未依社區規定辦法執行者」，顯然被告家和B公司依B契約確實應開立折讓單給原告，卻未開立，則被告家和B公司終止B契約自非因可歸責原告事由而終止契約，而為任意終止，又依B契約第16條第1項第1款後段約定「於不利於對方之時期終止契約者視為違約，須賠償懲罰性之違約金1個月保全勞務費用」，是原告主張被告家和B公司應賠償原告149,625元，亦屬有據。

㈣再觀B契約第16條第2項前段約定「原告被告雙方於不利於他方之時期終止契約者，應負損害賠償責任」，被告既於契約尚未到期即終止契約，致原告臨時無保全人員，應屬不利於他方時期終止，是原告另行再雇其他保全人員之費用並支出63,785元，並提出自聘保全切結書為證，是家和B公司自應負賠償責任。惟依B契約第13條約定，就原告實際損害所負賠償責任，其最高金額以1個月勞務費用百分之20為限，而1個月勞務費用149,625元之百分之20為29,925元，故原告請求家和B公司賠償29,925元，為有理由。

四、本件原告主張之債權並無確定期限，又以支付金錢為標的，原告主張應自114年11月6日起計算利息，惟卷內並無證據可證明被告確實收受原告所寄送之律師函，故應以本件起訴狀繕本之送達作為對被告之催告。又本件起訴狀繕本係於115年1月28日送達被告，是原告主張自115年1月29日起至清償日止，按週年利率百分之5計算之利息，為有理由，應予准許。逾此部分之請求，即屬無據。

五、綜上所述，原告依據A契約第12條第1項、B契約第16條第1項及債務不履行之法律關係請求被告家和A公司給付60,375

元、被告家和B公司給付179,550元，均自115年1月29日起至清償日止，按週年利率百分之5計算之利息，為有理由，應予准許，逾此部分之請求，均無理由，應予駁回。

六、本件係就民事訴訟法第427條第1項訴訟適用簡易程序所為被告部分敗訴之判決，依同法第389條第1項第3款規定，應依職權宣告假執行。又原告聲請願供擔保宣告假執行者，該聲請僅具督促法院職權發動之效力，爰不另為供擔保之諭知。至原告就敗訴部分所為之聲請，因訴之駁回而失所依據，不予准許。並依同法第392條第2項之規定，依職權宣告被告如預供相當之擔保，得免為假執行。

七、本件事證已臻明確，兩造其餘攻擊防禦方法及所提證據，於判決結果不生影響，爰不一一論列，併此敘明。

八、訴訟費用負擔之依據：民事訴訟法第79條。

中　　華　　民　　國　　115　　年　　10　　月　　15　　日

中壢簡易庭　法　　官　吳宗育

以上為正本係照原本作成。

如不服本判決，應於送達後二十日內，向本院提出上訴狀並表明上訴理由，如於本判決宣示後送達前提起上訴者，應於判決送達後二十日內補提上訴理由書

（須附繕本）。

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　　115　　年　　10　　月　　15　　日

書記官　吳宏明