

臺灣橋頭地方法院民事判決

111年度簡上字第35號

上訴人 常安公寓大廈管理維護有限公司

常安保全股份有限公司

共 同

法定代理人 涂偉華

共 同

訴訟代理人 李玲玲律師

複 代理人 林若馨律師

共 同

訴訟代理人 陳星宇律師

被 上訴人 瑞豐大第大廈管理委員會

法定代理人 陳少華

訴訟代理人 李俊賢律師

複 代理人 王心甫律師

訴訟代理人 湯雅竣律師

上列當事人間請求給付服務報酬事件，上訴人對於民國110年12月17日本院橋頭簡易庭109年度橋簡字第977號判決提起上訴，本院於民國111年9月21日言詞辯論終結，判決如下：

主 文

上訴駁回。

上訴費用由上訴人常安公寓大廈管理維護有限公司負擔三分之一，餘由上訴人常安保全股份有限公司負擔。

事實及理由

壹、本訴部分：

一、上訴人起訴主張：

(一)常安保全股份有限公司（下稱常安保全公司）自民國105年1月1日起，與被上訴人簽訂駐衛管理服務契約，負責提供

01 「瑞豐大第大廈」社區（下稱系爭社區）之管理維護服務。  
02 雙方逐年續約至108年5月31日更換新約時，將駐衛管理服務  
03 契約所提供之服務內容，分由常安公寓大廈管理維護有限公  
04 司（下稱常安管理維護公司）與被上訴人簽立建築物管理顧  
05 問合約書，由常安保全公司與被上訴人簽立駐衛保全服務契  
06 約（下合稱系爭管理服務契約），並由上訴人共同派遣員工  
07 提供系爭社區之管理維護服務。被上訴人未給付上訴人自10  
08 9年3月1日起至4月23日止之服務報酬各新臺幣（下同）102,  
09 820元，經被上訴人以其代墊之上訴人員工薪資67,214元平  
10 均扣抵後，尚積欠上訴人服務報酬各69,213元未付。

11 (二)被上訴人未按時給付服務費，經上訴人催告仍未繳交，常安  
12 保全公司得依駐衛保全服務契約第13條第3項約定，請求被  
13 上訴人賠償2個月服務費用即116,400元之違約金。另於上訴  
14 人終止契約後，被上訴人竟留駐上訴人先前派遣之員工，常  
15 安管理維護公司亦得依建築物管理顧問合約書第10條約定，  
16 請求被上訴人賠償58,200元之違約金。

17 (三)為此，爰依系爭管理服務契約提起本件訴訟等語。並聲明：

18 1.被上訴人應給付常安保全公司185,613 元，及自109年5月  
19 6日起至清償日止，按週年利率5%計算之利息。2.被上訴人  
20 應給付常安管理維護公司127,413元，及自109年5月6日起至  
21 清償日止，按週年利率5%計算之利息。

22 二、被上訴人則以：就伊未給付上訴人109年3月1日至同年4月23  
23 日之服務報酬並不爭執，對上訴人以被上訴人代墊之薪資6  
24 7,214元平均扣抵積欠服務報酬之計算方式亦無意見。惟常  
25 安保全公司請求伊給付違約金116,400元部分，依駐衛保全  
26 服務契約第13條第3項約定，應先定期催告被上訴人繳交服  
27 務報酬，經催告後，被上訴人仍未於10日內繳交，常安保全  
28 公司始得終止駐衛保全服務契約並請求違約金，常安保全公  
29 司未經催告程序，即於109年4月23日單方終止契約，顯不符  
30 合契約要件，不得請求違約金。常安管理維護公司請求伊給  
31 付違約金58,200元部分，依建築物管理顧問合約書第10條約

01 定內容觀之，係防止被上訴人挖角其所派遣之員工，但在常  
02 安管理維護公司109年4月23日終止契約後，其原本派遣之員  
03 工係由接手系爭社區管理維護服務工作之訴外人亞米家保全  
04 股份有限公司（下稱亞米家公司）僱用並派駐在系爭社區，  
05 與被上訴人並無關聯，常安管理維護公司請求違約金58,200  
06 元亦無理由等語，資為抗辯。並聲明：上訴人之訴駁回。

## 07 貳、反訴部分

### 08 一、被上訴人起訴主張：

09 (一)訴外人沈明發自105年3月起至108年5月間由常安保全公司派  
10 駐，自108年6月1日起至同年12月15日止由常安管理維護公  
11 司派駐，擔任系爭社區管理組長，負責收取管理費、製作財  
12 務帳冊等業務。詎沈明發竟於105年5月起至108年12月15日  
13 間，刻意將其自身所收取之管理費，及轄下管理員所收取再  
14 轉交予其收受之管理費，漏載在其所製作之管理費繳納明細  
15 表、財務收支月報表，且其匯款代收之管理費至被上訴人銀  
16 行帳戶時，均係按照有漏報之管理費繳納明細表所載數額匯  
17 款，致被上訴人審核每月份財務收支月報表、管理費繳納明  
18 細表時，無法查悉漏報部分，沈明發即以此方式在105年5月  
19 至108年5月間，侵占如原審判決附表一所示之管理費共478,  
20 780元；自108年6月起至同年12月15日間，侵占如原審判決附  
21 表二所示之管理費共188,780元。常安保全公司應依105年1  
22 月1日至108年5月31日分別簽訂之駐衛管理服務契約第10條  
23 賠償被上訴人478,780元；常安管理維護公司則應依管理顧  
24 問合約第9條約定賠償被上訴人188,780元。

25 (二)上訴人於109年4月23日單方終止系爭管理服務契約，常安保  
26 全公司未於1個月前以書面通知被上訴人，應依駐衛保全契  
27 約第13條第1項約定，賠償被上訴人2個月之服務費用即116,  
28 400元；常安管理維護公司則應依管理顧問合約第2條第1項  
29 約定，賠償被上訴人1個月之服務費即58,200元。

30 (三)為此，爰依兩造契約法律關係，提起本件訴訟等語。並聲  
31 明：1.常安保全公司應給付被上訴人595,180元，及自變更

01 反訴聲明狀送達翌日起至清償日止，按週年利率5%計算之  
02 利息。2.常安管理維護公司應給付被上訴人246,980 元，及  
03 自110 年3月17日提起反訴翌日起至清償日止，按週年利率  
04 5% 計算之利息。

05 二、上訴人則以：系爭社區105年至107年之管理委員會委員交  
06 接、卸任時，均未提出管理費有被沈明發侵占或短少之情  
07 事，果有侵占情事，先前即應知曉並要求上訴人賠償。且在  
08 沈明發經刑事判決認定侵占有罪確定前，應推定為無罪，沈  
09 明發已往生，法院不能判決沈明發犯侵占罪，上訴人亦無須  
10 負賠償之責。且被上訴人未按時給付服務報酬，上訴人自得  
11 依終止契約，被上訴人反要求上訴人賠償違約金，自非妥適  
12 等語，資為抗辯。並聲明：上訴人之訴駁回。

13 參、原審經審理後，就本訴部分，判命被上訴人應給付上訴人服  
14 務報酬各69,213元，並依職權宣告准、免假執行，及駁回上  
15 訴人其餘之訴。就反訴部分，判決被上訴人全部勝訴，並依  
16 職權宣告准、免假執行。上訴人不服，提起上訴（被上訴人  
17 敗訴部分，未據提起上訴而確定）。並聲明：(一)原判決不利  
18 於上訴人部分均廢棄。(二)上開廢棄部分，被上訴人應再給付  
19 上訴人常安保全公司116,400 元，及自110 年11月25日起至  
20 清償日止，按週年利率5%計算之利息；給付上訴人常安管理  
21 維護公司58,200元，及自110 年4 月8 日起至清償日止，按  
22 週年利率5%計算之利息。(三)被上訴人在第一審之反訴駁回。  
23 被上訴人則聲明：上訴駁回。

24 肆、兩造不爭執之事項：

25 (一)常安保全公司自105 年1 月1 日起，與被上訴人簽訂駐衛管  
26 理服務契約，負責提供系爭社區之管理維護服務。雙方逐年  
27 續約至108 年5 月31日更換新約時，將駐衛管理服務契約所  
28 提供之服務內容，分由常安管理維護公司與被上訴人簽立建  
29 築物管理顧問合約書，由常安保全公司與被上訴人簽立駐衛  
30 保全服務契約，並由上訴人共同派遣員工提供系爭社區之管  
31 理維護服務。

- 01 (二)系爭管理服務契約期間為108年6月1日起至109年5月31日。
- 02 (三)上訴人於109年4月23日單方終止系爭管理服務契約。
- 03 (四)被上訴人未支付109年3月1日至同年4月23日之服務費各
- 04 102,820元予上訴人。
- 05 (五)被上訴人有為上訴人墊付管理人員109年4月1日至4月23
- 06 日之薪資。
- 07 (六)常安管理維護公司派駐系爭社區之管理人員，自109年4月
- 08 24日起仍在系爭社區擔任管理人員。
- 09 (七)沈明發自105年3月起至108年5月間由常安保全公司派
- 10 駐，自108年6月1日起至同年12月15日止由常安管理維護
- 11 公司派駐，擔任系爭社區管理組長，負責收取管理費、製作
- 12 財務帳冊等業務。
- 13 (八)沈明發前收取「瑞豐大第大廈」住戶繳交之108年7月、8
- 14 月、11月、12月管理費暨各項收入各337,740元、152,940
- 15 元、126,120元、76,160元，合計692,960元，未將其中31
- 16 2,950元存入被上訴人帳戶；及於108年10月30日自被上訴
- 17 人銀行帳戶提領172,300元後，未用於支付相關廠商費用，
- 18 且於108年12月15日離職時，未將上開大廈交付其暫時支應
- 19 之零用金3,000元及住戶繳交之裝潢保證金10,000元繳回，
- 20 共侵占498,250元。

21 伍、本件之爭點：

22 一、本訴部分：

- 23 (一)常安保全公司依駐衛保全服務契約第13條第3項約定，請求
- 24 被上訴人給付違約金116,400元，有無理由？
- 25 (二)常安管理維護公司依建築物管理顧問合約書第10條約定，請
- 26 求被上訴人給付違約金58,200元，有無理由？

27 二、反訴部分：

- 28 (一)沈明發有無侵占被上訴人管理費？被上訴人是否與有過失？
- 29 被上訴人請求常安保全公司依駐衛管理服務契約第10條第1
- 30 項賠償478,780元，有無理由？請求常安管理維護公司依建
- 31 築物管理顧問合約書第9條賠償188,780元，有無理由？

01 (二)被上訴人依駐衛保全服務契約第13條第1 項約定，請求常安  
02 保全公司賠償116,400 元，有無理由？

03 (三)被上訴人依建築物管理顧問合約書第2 條第1 項約定，請求  
04 常安管理維護公司賠償58,200元，有無理由？

05 陸、本院之判斷：

06 一、本訴部分

07 (一)常安保全公司依駐衛保全服務契約第13條第3 項約定，請求  
08 被上訴人給付違約金116,400元，有無理由？

09 1.按因可歸責甲方（即被上訴人）事由之終止契約：甲方違反  
10 第5條規定，未按時給付服務費用予乙方（即常安保全公  
11 司），經乙方定期催告（含以電話或函件或派員方式）仍未  
12 於10日內繳交者，以違約論。乙方除得終止本約、停止服務  
13 及撤回留駐人員外，並得請求甲方賠償2個月服務費用之違  
14 約金及支付遲延給付之利息，駐衛保全服務契約第13條第3  
15 項定有明文（見司促卷第29頁）。故常安保全公司因被上訴  
16 人未按時給付服務報酬而得終止契約並請求違約金，以符合  
17 定期催告（含以電話或函件或派員方式）、被上訴人經催告  
18 仍未於10日內繳交服務報酬此二要件為必要，倘常安保全公  
19 司未定期催告或催告後未滿10日清償期限，常安保全公司仍  
20 不得以上開約定主張終止契約並請求給付違約金。

21 2.經查，上訴人係於109年4月23日單方終止系爭管理服務契  
22 約，為兩造所不爭執。又證人即常安保全公司先前派駐在系  
23 爭社區之員工黃正杰於原審證稱：伊只有接過1次常安保全  
24 公司催討109年3月服務報酬之電話通知，是在109年4月20  
25 日，當時只問為何3月服務費還沒有撥款，沒有定被上訴人  
26 給付期限，伊也沒有聽說有其他催討情形。常安保全公司撤  
27 離前，也沒有跟派駐員工接洽，就是109年4月23日存證信函  
28 來，就直接終止契約了等詞綦詳（見原審卷二第205至206  
29 頁），表明其僅在109年4月20日接獲常安保全公司催告被上  
30 訴人繳納服務報酬之通知1次，且未定期限，而自109年4月2  
31 0日至常安保全公司109年4月23日單方終止系爭管理服務契

01 約時，僅過3日，可知常安保全公司並未定期催告被上訴人  
02 給付，且催告後亦未經相當期限，即逕予終止契約，與駐衛  
03 保全服務契約第13條第3項所定要件未合。常安保全公司復  
04 未能提出其他證據證明其有在終止駐衛保全服務契約以前，  
05 定期催告被上訴人給付積欠服務報酬之證據。常安保全公司  
06 以上開約定其得合法終止契約，並請求被上訴人給付違約金  
07 116,400元，自無理由。

08 3.上訴人另於本院主張常安保全公司為保全業，每月均有按時  
09 給付薪資予受僱人之需求，若當月有欠費情形，當會即時通  
10 知被上訴人繳款，以利發薪，且被上訴人於109年2月時一有  
11 欠費情形，常安保全公司隨即於同年3月11日以電話催繳，  
12 並告以若不按時繳交即撤場，焉有可能放任被上訴人積欠10  
13 9年3月之服務費至109年4月20日始首次催告被上訴人繳交，  
14 證人黃正杰之證述不足採信等語。惟上訴人有無及何時定期  
15 催告被上訴人繳納109年2月服務費，與其何時催告被上訴人  
16 繳納109年3月服務費，係屬二事，實難僅以上訴人有催告被  
17 上訴人給付前一月之服務費，推論亦必有於109年4月20日前  
18 催告被上訴人給付109年3月之服務費，上訴人前開主張，要  
19 非可採。

20 (二)常安管理維護公司依建築物管理顧問合約書第10條約定，請  
21 求被上訴人給付違約金58,200元，有無理由？

22 按乙方（即常安管理維護公司）留駐之服務人員在職或已離  
23 職3個月以內（含），甲方（即被上訴人）不應以任何理由  
24 聘任之，以促使乙方留駐人員安於工作，否則甲方應賠償乙  
25 方1個月之庶務管理服務預算作為乙方人員培訓之損失補  
26 償」，建築物管理顧問合約書第10條定有明文（見司促卷第  
27 7頁）。此禁止留用約款之目的，當係在避免被上訴人為節  
28 省管理費用而私與上訴人所派駐現場人員另訂僱傭或管理契  
29 約，使上訴人所派駐人員安於工作，致上訴人喪失續約機  
30 會、蒙受培訓人員之損失。而上訴人係於109年4月23日單方  
31 終止系爭管理服務契約並撤櫃，並未預先給予被上訴人聘用

01 其他管理、清潔人員之時間，實難期待被上訴人得立即聘得  
02 其他管理、清潔人員。被上訴人亦陳稱：伊係因上訴人突然  
03 於109年4月23日撤櫃，伊於翌日與亞米家公司簽約後，亞米  
04 家公司一時無法尋得管理人員與清潔人員，伊才詢問原先上  
05 訴人派駐之人員是否願意成為亞米家公司之派駐人員，並轉  
06 為亞米家公司所僱用等語（見原審卷二第89頁），可知上訴  
07 人留駐之服務人員轉由亞米家公司僱用，係因上訴人單方、  
08 臨時撤櫃，被上訴人始不得不令上訴人原派駐之人員留在系  
09 爭社區服務，並非惡意挖角上訴人之派駐人員，要與上開約  
10 定欲避免之情形有別，應認被上訴人所為與上開約定之本旨  
11 無違，常安管理維護公司依此請求被上訴人賠償1個月之服  
12 務費58,200元，為無理由。

## 13 二、反訴部分

14 (一)沈明發有無侵占被上訴人管理費？被上訴人是否與有過失？  
15 被上訴人請求常安保全公司依駐衛管理服務契約第10條第1  
16 項賠償478,780元，有無理由？請求常安管理維護公司依建  
17 築物管理顧問合約書第9條賠償188,780元，有無理由？

18 1.按工作人員經手之管理費有發生侵占短少，則乙方（即常安  
19 保全公司）負全額賠償，為被上訴人與常安保全公司105年1  
20 月1日至108年5月31日所簽訂駐衛管理服務契約第10條所明  
21 文（見原審卷一第189頁、第203頁、第217頁）；另乙方  
22 （即常安管理維護公司）對代收、代付、代提存、代轉之管  
23 理費負一切責任，若發生侵占短少、遺失等情事概由乙方負  
24 責賠償，亦為建築物管理顧問合約書第9條所明定（見原審  
25 卷一第71頁）。

26 2.沈明發自105年3月起至108年5月間由常安保全公司派駐，自  
27 108年6月1日起至同年12月15日止由常安管理維護公司派  
28 駐，擔任系爭社區管理組長，負責收取管理費、製作財務帳  
29 冊等業務乙節，為兩造所不爭執。系爭社區在105年5月至10  
30 8年12月間，短少收受住戶已繳納之如原審判決附表一、二  
31 所示管理費數額，且此部分短少數額係未經沈明發匯入被上

訴人銀行帳戶等情，業據被上訴人提出105年5月至108年12月之管理費繳交動態表、管理費繳納明細表、被上訴人存摺內頁、財務收支月報表等件為證（見本院卷一第277至585頁；卷二第241至326頁），又經比對上述管理費繳納明細表、財務收支月報表、存摺明細資料，可見製表人名義均標註為沈明發之管理費繳納明細表、財務收支月報表所載管理費數額，確與被上訴人銀行帳戶內匯入之管理費數額相符，足知該等管理費繳納明細表、財務收支月報表上載之管理費收入費用，即係沈明發受派擔任系爭社區管理組長期間，提出並匯款予被上訴人收執之代收管理費總數。然將前揭數額互核一致之管理費繳納明細表、被上訴人帳戶存摺內頁、財務收支月報表等文件，再額外與上訴人派遣至系爭社區之管理員（含沈明發）在收受住戶繳交之管理費後，蓋章確認所填載之105年5月至108年12月管理費繳交動態表相互核對後，卻見如原審判決附表一、二所示之各筆管理費用，均屬住戶有繳納並經管理員登載在管理費繳交動態表，但未進一步登載於管理費繳納明細表之情況。是以，如原審判決附表一、二所示各筆住戶有繳交，卻僅有記載在管理費繳交動態表上之管理費款項，確實未據匯入被上訴人銀行帳戶，致出現短少情事，堪以認定。

- 3.而經原審詢問證人黃正杰系爭社區管理費繳納流程，證人黃正杰證稱：當初伊由上訴人派遣至系爭社區時，是先擔任管理員，管理組長是沈明發，直到沈明發108年12月22日或23日離職後，才接續擔任管理組長。當班管理員向住戶收到錢，先在管理費繳交動態表上蓋章確認，並填寫管理費繳納明細表，另外開收費四聯單，其中兩聯給住戶，一聯放在系爭社區存檔，一聯跟管理費一起交給組長，然後組長會把單據貼在財報表上並保管收到的管理費，等管理費繳納明細表1張空格填滿了，再將該表金額統整後匯入被上訴人帳戶。另被上訴人對帳方式，是組長每月月底，把當月的管理費繳納明細表總金額匯總，並結合管理費收費四聯單的最後一

01 聯，拿給上訴人作帳，由上訴人製作當月財務收支月報表，  
02 組長再連同財務收支月報表、管理費繳納明細表、收費四聯  
03 單拿去被上訴人核對。管理員收到管理費蓋章的管理費繳交  
04 動態表不會拿給兩造看，每個人都有自己的章，而且自行保  
05 管，其他人拿不到，沈明發也都是把他的章跟管理費放在他  
06 自己的小包包裡，下班就拿回家了。因為管理費繳交動態表  
07 不用提供給兩造對帳，所以如果管理員有收到管理費並蓋  
08 章，但沒有填載在管理費繳納明細表上的話，不會有人發  
09 現，除非有日期不連貫的情況，且縱使日期連貫，但其中有  
10 幾筆沒有填載在管理費繳納明細表上的話，其實也沒有人會  
11 發現等詞綦詳（見原審卷二第206至209頁）。佐以如原審判  
12 決附表一、二所示已向住戶收取，卻僅登載於管理費繳交動  
13 態表，而漏載於管理費繳納明細表、財務收支月報表之各筆  
14 管理費款項，其中僅原審判決附表一編號5、6、8、10、  
15 17、33、43、45、47至51、57至58、60至62、67、175、18  
16 4、195、205、214、223之收款人為管理員謝文石或黃  
17 正杰或空白，其餘則為沈明發；且上開謝文石、黃正杰收受  
18 管理費卻漏未登載於管理費繳納明細表、財務收支月報表部  
19 分，日期集中於105年7月26日至31日、106年1月19日至31  
20 日，但上開期間謝文石、黃正杰所代收卻短少之管理費，其  
21 等在管理員值班進行交接時，已各將所收受之管理費數額移  
22 交給沈明發收受，並由沈明發蓋章簽收此情，有被上訴人提  
23 出之管理員工作日誌對照可參（見原審卷二第151至191  
24 頁）。可見系爭社區在105年5月至108年12月間，確實有如  
25 原審判決附表一、二所示之各筆住戶繳交管理費款項，僅記  
26 載在管理費繳交動態表上，但未進一步製成管理費繳納明細  
27 表、財務收支月報表，更未匯款至被上訴人銀行帳戶；且如  
28 原審判決附表一、二所示短少之管理費數額，多數為沈明發  
29 直接向住戶收受，縱有沈明發以外之管理員代收，亦已在值  
30 班交接時，將款項移交給沈明發簽收。另衡以管理費繳納明  
31 細表之製表人均為沈明發，已如前述，則被上訴人主張如原

審判決附表一、二所示之各筆款項，均係沈明發刻意漏載並侵占此節，應堪信實。至上訴人主張管理員係先將所收款項填寫於管理費繳納明細表，再整理至管理費繳交動態表，故不得以兩份表格間差額認定沈明發侵占數額等語，與上開證人所述不符，顯非可採。而就於原審判決附表一編號175、184、195、205、214、223之簽收人員雖無記載真實姓名，但此部分同屬已收受而短少匯款予被上訴人之款項，無論實際收受人員為上訴人派遣至系爭社區之何管理員，依前揭兩造契約約定內容，該段期間之簽約人即常安保全公司均應負賠償之責，附此說明。

4.證人陳勤蘭雖於原審證稱：伊與沈明發同居10幾年，沈明發沒有不良嗜好，且生前也有跟伊說沒有侵占被上訴人款項，是管委會委員亂指責等語（見原審卷二第212至214頁），惟沈明發確曾於108年7月至12月間侵占系爭社區498,250元，為兩造所不爭執，證人陳勤蘭前揭所述已與客觀事證不符，其又非實際參與沈明發收受管理費乙事之人，自無從依此為有利上訴人之認定。

5.上訴人雖以前詞置辯，並於本院辯稱管理費繳交動態表為管理員內部收款時另行製作之內部文件，不對外提供被上訴人核對，內部也無定期複查確認機制，且該動態表上亦未檢附任何收據聯單可供核實，被上訴人不得僅憑動態表上經手人名紀錄即推認沈明發確已收受款項並侵占入己；且沈明發曾於另案供述其108年8月12日至8月底住院，仍有他人持其職章蓋於工作日誌上，則無法排除工作日誌、動態表有遭他人誤載、竄改之情事，仍應提出各住戶繳交管理費之收執聯或繳款證明為據。再者，被上訴人長達3年未要求管理員提供動態表以核對明細表內容是否有誤，亦未公告欠繳管理費逾2月住戶名單，造成損害擴大，亦與有過失等語。然查：

(1)105年5月至108年12月之管理費繳交動態表上之記載，係由當班管理員收取住戶所納款項後，在該表上簽名或蓋章，並手寫註記收款日期以為確認，管理員實無須在未實際收受款

項之情形下，在該表上簽章表示已收取款項，造成該表上顯示已收金額大於實際所收金額，增加他人指摘自己遺失款項或需以自身金錢填補之風險，難認有何不可採信之情形，且上開收款期間迄今已久，實難期待各住戶保留繳交管理費之收執聯，上訴人要求被上訴人提出各住戶繳交管理費之收執聯以供核對，實屬過苛。

(2)又沈明發曾於另案供述其108年8月12日至8月底住院，仍有他人持其職章蓋於工作日誌上乙節，雖據上訴人提出警詢筆錄1份為證（見本院卷第149至157頁），惟自108年7月至12月之管理費繳交動態表觀之，亦未見沈明發之職章有遭人用於108年8月12日至8月底間蓋章之情（見原審卷一第553至558頁），亦難以沈明發上開陳述認該表有何不實之處。

(3)再系爭社區管理人員不會將管理費繳交動態表交予被上訴人核對帳目，業據證人黃正杰證述如前，而系爭社區之管理費繳納明細表、財務收支月報表所載管理費數額，又與被上訴人銀行帳戶內匯入之管理費數額相符，則被上訴人先前未發現管理費有遭侵占情事，亦屬合理。況遭侵占款項者，既會賦與侵占人或經手人有可藉由職務之便侵占之機會，其等必然存有相當信任關係，故款項遭侵占期間長達一定時日始發現者，所在多有，無從以此反推遭侵占款項之人存有疏失。被上訴人亦表示其係於108年10月後始經上訴人經理告知有管理費繳交動態表此一內部文件存在等語，上訴人亦不否認該表為管理員之內部文件（見本院卷第95頁），則被上訴人陳稱其原先不知該表存在，即非無據。上訴人雖主張被上訴人於簽約時即已知悉管理費繳交動態表存在，惟始終無法舉證以實其說，即難認被上訴人未要求管理員提供管理費繳交動態表以供核對帳務，屬與有過失。

(4)另按所謂被害人與有過失，須被害人之行為助成損害之發生或擴大，就結果之發生為共同原因之一，行為與結果有相當因果關係，始足當之。倘被害人之行為與結果之發生並無相當因果關係，尚不能僅以其有過失，即認有過失相抵原則之

適用（最高法院96年度台上字第1169號判決意旨參照）。上訴人雖主張被上訴人未公告欠繳管理費逾2月住戶名單，使損失擴大，為與有過失等語。惟被上訴人在監督上縱有疏忽，但此與沈明發決意侵占與否，並無因果關係可言，且此並非給予沈明發侵占款項之助力，該疏忽在通常情形下，亦非當然發生遭人侵占款項之結果，難認被上訴人就損害之擴大有何與有過失。

(5)末依兩造契約上開約定內容，僅須上訴人派遣之員工經手管理費時，有侵占、短少情事，上訴人即應負賠償之責，與沈明發是否經刑事判決有罪確定無涉，上訴人前揭抗辯，均非有理，自無足取。

6.至上訴人主張其自本件訴訟繫屬後，即無法取得放置在被上訴人管理員室之管理費繳交動態明細表、繳費明細表、各會計存根聯等，有證據偏在情事，應減輕上訴人之證明責任等語。惟被上訴人管理員原先均為上訴人所派駐，上訴人並負責協助被上訴人收受、催討管理費、製作財務報表（見原審卷一第185至225頁；司促卷第5至31頁），上開資料本應為上訴人可取得、留存，並用以製作財務報表及確認帳務資料是否正確之文件，無何證據偏在之情事，上訴人此部分主張，亦非可採。

7.從而，如原審判決附表一、二所示之各筆款項，係上訴人派駐之管理組長沈明發漏未登載、匯款至被上訴人銀行帳戶，已如前述，則被上訴人依駐衛管理服務契約第10條第1項約定，請求常安保全公司賠償所短少如原審判決附表一之管理費總數478,780元，及依建築物管理顧問合約書第9條請求常安管理維護公司賠償如原審判決附表二之管理費總數188,780元，均屬有據，應予准許。

(二)被上訴人依駐衛保全服務契約第13條第1項約定，請求常安保全公司賠償116,400元，有無理由？被上訴人依建築物管理顧問合約書第2條第1項約定，請求常安管理維護公司賠償58,200元，有無理由？

01 按甲乙雙方於本約有效期間內，得於1個月前以書面通知他  
02 方後，提前終止本約並應賠償他人2個月之服務費用，為駐  
03 衛保全服務契約第13條第1項所明文；本合約有效期間非經  
04 雙方同意任何一方不應任意片面終止本合約，否則應負責賠  
05 償對方1個月之服務費，亦為建築物管理顧問合約書第2 條  
06 第1項所明定。經查，兩造對於上訴人於109年4月23日單方  
07 終止系爭管理服務契約乙節，並不爭執。常安保全公司終止  
08 兩造契約與駐衛保全服務契約第13條第3項約定未合，其終  
09 止並非適法，已如前述，被上訴人依駐衛保全服務契約第13  
10 條第1項約定，請求常安保全公司賠償2個月之服務費用116,  
11 400元，即屬有據。而常安管理維護公司亦未依建築物管理  
12 顧問合約書第14條：「任何一方不履行本契約之各項條款或  
13 不照各該約定履行時，他方得以書面通知其於10日內改正。  
14 逾期未改正者，他方得以書面通知終止本契約」（見司促卷  
15 第6頁），以書面通知被上訴人10內繳納109年3月至4月間之  
16 服務報酬，即於109年4月23日單方表示終止雙方契約，自屬  
17 未經被上訴人同意即任意片面終止雙方合約，被上訴人依建  
18 築物管理顧問合約書第2 條第1 項約定，請求常安管理維護  
19 公司賠償1個月服務費58,200元，亦屬有據。

20 柒、綜上所述，常安保全公司依駐衛保全服務契約第13條第3 項  
21 約定，請求被上訴人給付違約金116,400 元，及自110 年11  
22 月25日起至清償日止，按週年利率5%計算之利息；常安管理  
23 維護公司依建築物管理顧問合約書第10條約定，請求被上訴  
24 人給付違約金58,200元，及自110 年4 月8 日（本院卷第29  
25 6頁）起至清償日止，按週年利率5%計算之利息，均無理  
26 由，應予駁回。被上訴人反訴請求常安保全公司依駐衛管理  
27 服務契約第10條第1項、駐衛保全服務契約第13條第1 項約  
28 定賠償595,180元（478,780 元+116,400 元），及自變更  
29 反訴聲明狀送達翌日即110年10月19日（見原審卷二第355  
30 頁）起至清償日止，按週年利率5%計算之利息；請求常安  
31 管理維護公司依建築物管理顧問合約書第2 條第1 項、第9

條約定賠償246,980元（188,780元＋58,200元），及自提起反訴翌日即110年3月18日（見原審卷一第165頁）起至清償日止，按週年利率5%計算之利息，均有理由，應予准許。原判決就上開不應准許上訴人請求部分，為上訴人敗訴之判決，及就被上訴人反訴部分，判命上訴人如數給付，並依職權宣告假執行，於法並無違誤。上訴意旨指摘原判決不當，求予廢棄改判，為無理由，應予駁回其上訴。

捌、上訴人雖聲請再次傳喚證人黃正杰，惟黃正杰已於原審就管理費收取、記錄之流程，及上訴人有無催繳服務報酬等事實證述明確，自無再予傳喚之必要。本件事證已臻明確，兩造其餘之攻擊或防禦方法及所用之證據，經本院斟酌後，認為均不足以影響本判決之結果，爰不逐一論列，附此敘明。

玖、據上論結，本件上訴為無理由，判決如主文。

中 華 民 國 111 年 10 月 5 日  
民事第二庭 審判長法官 謝文嵐  
法官 蕭承信  
法官 許家菱

以上正本係照原本作成。

本判決不得上訴。

中 華 民 國 111 年 10 月 6 日  
書記官 劉國偉