

01 臺灣高雄地方法院民事判決

02 112年度鳳簡字第791號

03 原告 東京都保全股份有限公司高雄分公司

04 0000000000000000
05 東京都公寓大廈管理維護股份有限公司高雄分公司

06 0000000000000000
07 共同

08 法定代理人 奧田実

09 共同

10 訴訟代理人 陳則維

11 謝忠達

12 被告 祥城三誠大樓管理委員會

13 0000000000000000
14 法定代理人 蘇友德

15 訴訟代理人 林勇亦

16 上列當事人間請求損害賠償事件，本院於民國113年12月10日言
17 詞辯論終結，判決如下：

18 主文

19 被告應給付原告東京都保全股份有限公司高雄分公司新臺幣玖萬
20 陸仟柒佰陸拾捌元，及自民國一一二年十一月四日起至清償日
21 止，按週年利率百分之五計算之利息。

22 被告應給付原告東京都公寓大廈管理維護股份有限公司高雄分公司
23 新臺幣玖仟陸佰參拾元，及自民國一一二年十一月四日起至清
24 債日止，按週年利率百分之五計算之利息。

25 訴訟費用由被告負擔。

26 本判決第一項得假執行。但被告以新臺幣玖萬陸仟柒佰陸拾捌元
27 為原告東京都保全股份有限公司高雄分公司預供擔保，得免為假
28 執行。

29 本判決第二項得假執行。但被告以新臺幣玖仟陸佰參拾元為原告
30 東京都公寓大廈管理維護股份有限公司高雄分公司預供擔保，得
31 免為假執行。

01 事實及理由

- 02 一、按當事人喪失訴訟能力或法定代理人死亡或其代理權消滅
03 者，訴訟程序在有法定代理人或取得訴訟能力之本人承受其
04 訴訟以前當然停止；第168條至第172條及前條所定之承受訴
05 訟人，於得為承受時，應即為承受之聲明，民事訴訟法第17
06 0條、第175條第1項分別定有明文。查本件被告之法定代理
07 人原為林勇亦，於訴訟繫屬中變更為蘇友德並據其具狀聲明
08 承受訴訟等情，有高雄市鳳山區公所民國113年2月6日報備
09 函及被告民事陳報狀在卷可佐（見本院卷第179、183頁），
10 核無不合，應予准許。
- 11 二、被告經合法通知，無正當理由未於最後一次言詞辯論期日到
12 場，核無民事訴訟法第386條各款所列情形，爰依原告之聲
13 請，由其一造辯論而為判決。
- 14 三、原告主張：被告前分別與原告東京都保全股份有限公司高雄
15 分公司（下稱東京都保全公司）及東京都公寓大廈管理維護
16 股份有限公司高雄分公司（下稱東京都公寓公司）各簽訂保
17 全委任契約書及公寓大廈委任契約書（下合稱系爭契約），
18 約定期間皆自112年2月1日起至113年1月31日止，約定由原
19 告派駐人員於被告社區，協助被告執行區分所有權人會議決
20 議、規約等行政事務、門禁警衛安全維護及社區清潔等服
21 務，東京都保全公司每月服務報酬為新臺幣（下同）13萬4,
22 400元，東京都公寓公司每月服務報酬為4萬125元。於前揭
23 契約存續期間內，被告未以口頭或書面告知原告之服務有何
24 待改進之處，即於112年9月10日片面函知原告將提前於同年
25 9月30日終止契約關係，東京都保全公司雖於同年9月21日函
26 覆表示拒絕提前終止契約，惟被告仍執意為之，原告迫於無
27 奈始於同年9月30日完成移交。被告率爾片面終止契約，業
28 已造成原告重行配置人力之問題，影響所屬工作權，更使原
29 告因此受有預期利益之損失。又參照111年度營利事業同業
30 利潤標準，關於標準代號「8001-11」之駐衛保全服務業淨
31 利率為18%、標準代號「8110-00」複合支援服務業淨利率為

6%。足見，上開契約關係如未因被告違約提前終止，東京都保全公司所受喪失可預期獲得利益之損害應為96,768元（計算式： $134,400\text{元} \times 18\% \times 4\text{月} = 96,768\text{元}$ ，小數點以下四捨五入），東京都管理維護公司所受喪失可預期獲得利益之損害則為9,630元（計算式： $40,125\text{元} \times 6\% \times 4\text{月} = 9,630\text{元}$ ，小數點以下四捨五入）等語。為此，爰依系爭契約提起本件訴訟，並聲明：（一）被告應給付東京都保全公司96,768元，及自起訴狀繕本送達翌日起至清償日止，按週年利率5%計算之利息。（二）被告應給付東京都公寓公司9,630元，及自起訴狀繕本送達翌日起至清償日止，按週年利率5%計算之利息。

四、被告則以：於系爭契約存續期間，原告所提供之服務有財報製作延宕、督導及保全人員更換太頻繁且長期空缺致大樓庶務停滯等缺失，被告曾於112年7月22日以存證信函通知原告改善前開缺失，被告主委並於112年8月20日當面向原告公司部長口頭要求改善上開缺失，然均未獲原告改善，被告又於112年9月10日以存證信函通知原告改善前開缺失，如未改善則終止系爭契約，因原告均未改善前開缺失，被告因而於112年9月30日提前終止系爭契約，自無庸依系爭契約第11條第1款約定賠償原告因系爭契約提前終止所受損害等語，資為抗辯。並聲明：原告之訴均駁回。

五、本院得心證之理由：

（一）按當事人主張有利於己之事實者，就其事實有舉證之責任，民事訴訟法第277條前段定有明文。本件被告抗辯於系爭契約存續期間，原告所提供之服務有財報製作延宕、督導及保全人員更換太頻繁且長期空缺致大樓庶務停滯等缺失，為原告所否認，被告自應就上開原告有違約情形發生之有利於己事實，負舉證責任。經本院多次闡明被告就前開缺失為舉證後，被告僅陳明其聲請傳喚證人謝銘勳到庭作證（見本院卷第141、241頁），然證人謝銘勳業於113年9月25日死亡，此有戶籍資料在卷可佐（見本院卷第245頁），本院因而將前情通知兩造並命被告於113年11月30日前陳報有無其他證據

資料提出或聲請調查（見本院卷第497頁），然被告逾期未提出證據調查之聲請，亦未於最後一次言詞辯論期日到場，是被告就其所辯原告有前開缺失等情未能舉證以實其說，尚難認其所辯為可採。

(二)次按當事人之任何一方，得隨時終止委任契約，民法第549條第1項定有明文。惟終止契約不失為當事人之權利，雖非不得由當事人就終止權之行使另行特約，然按委任契約，係以當事人之信賴關係為基礎所成立之契約，如其信賴關係已動搖，而使委任人仍受限於特約，無異違背委任契約成立之基本宗旨。因此委任契約縱有不得終止之特約，亦不排除民法第549條第1項之適用（最高法院95年度台上第1175號判決意旨參照）。查系爭契約係約定由原告為被告社區提供警衛安全工作企劃、執行及監督、行政事務、安全警衛及清潔等服務，並由被告按月給付報酬予原告，是系爭契約性質上應屬委任契約，揆諸上開說明，兩造得依民法第549條第1項規定行使法定終止契約權利，而被告主張其函知原告於112年9月30日提前終止系爭契約，業據其提出存證信函在卷可佐（見本院卷第117頁），依上開規定，業已發生終止系爭契約之效力。

(三)再按當事人之一方，於不利於他方之時期終止契約者，應負損害賠償責任。但因非可歸責於該當事人之事由，致不得不終止契約者，不在此限，民法第549條第2項定有明文；次按「委託期間非經雙方同意及非有特別理由，任何一方不得終止本約。如果雙方中任何一方於契約期間內有特別理由而有意提前終止時，必須提出明確證明，並應於1個月前以書面通知對方，並經雙方認可後方可終止，否則必須賠償對方在未完成契約內之損害」，系爭契約第11條第1款均定有明文。另按損害賠償，除法律另有規定或契約另有訂定外，應以填補債權人所受損害及所失利益為限。依通常情形，或依已定之計劃、設備或其他特別情事，可得預期之利益，視為所失利益，民法第216條分別定有明文。經查，被告既於系

爭契約存續期間內片面通知原告於112年9月30日提前終止系爭契約，且未經原告同意，則原告依據系爭第11條第1款約定，請求被告賠償因契約提前終止所受損害，自屬有據。而原告主張111年度營利事業同業利潤標準，關於標準代號「8001-11」之駐衛保全服務業淨利率為18%、標準代號「8110-00」複合支援服務業淨利率為6%，則以原告因系爭契約提前終止後之所餘契約期間4個月（即自112年9月30日至113年1月31日），暨每月約定報酬數額134,400元、40,125元等標準核算後，東京都保全公司所受喪失可預期獲得利益之損害應為96,768元（計算式： $134,400\text{元} \times 18\% \times 4\text{月} = 96,768\text{元}$ ），東京都公寓公司所受喪失可預期獲得利益之損害則為9,630元（計算式： $40,125\text{元} \times 6\% \times 4\text{月} = 9,630\text{元}$ ），被告復未能提出其他證據憑以證明依同業利潤標準核算原告所受損害數額有何不當，則原告請求被告給付前開所述之可預期獲得利益損害96,768元、9,630元，為有理由。

六、綜上所述，原告依系爭契約，請求被告分別給付96,768元、9,630元，及均自112年11月4日（見本院卷第73頁）起至清償日止，按週年利率5%計算之利息，為有理由，應予准許。

七、本件係就民事訴訟法第427條訴訟適用簡易程序所為被告敗訴之判決，爰依同法第389條第1項第3款之規定，職權宣告假執行，並依同法第392條第2項，依職權為被告預供擔保，得免為假執行之宣告。

八、本件事證已臻明確，兩造其餘攻擊防禦方法及舉證，核與判決結果無影響，爰不另予一一論列，併予敘明。

九、訴訟費用負擔之依據：民事訴訟法第78條。

中　　華　　民　　國　　114　　年　　1　　月　　10　　日
鳳山簡易庭　法官　侯雅文

以上正本係照原本作成。

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

01 20日內補提上訴理由書（須附繕本）。

02 中 華 民 國 114 年 1 月 10 日

03 書記官 蔡毓琦