

臺灣高雄地方法院民事判決

114年度鳳簡字第20號

原告 大正保全股份有限公司

法定代理人 曾勤傑

原告 長泰公寓大廈管理維護股份有限公司

法定代理人 曾勤傑

共同

訴訟代理人 李昆縱

被告 M大樓管理委員會

法定代理人 謝隆盛

訴訟代理人 陳子程

上列當事人間請求給付違約金等事件，本院於民國114年9月10日言詞辯論終結，判決如下：

主 文

被告應給付原告大正保全股份有限公司新臺幣壹拾貳萬柒仟伍佰元，及自民國一一三年十一月二十八日起至清償日止，按週年利率百分之五計算之利息。

被告應給付原告長泰公寓大廈管理維護股份有限公司新臺幣壹萬柒仟壹拾元，及自民國一一三年十一月二十八日起至清償日止，按週年利率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百分之八十四，原告長泰公寓大廈管理維護股份有限公司負擔百分之十五，餘由原告大正保全股份有限公司負擔。

本判決第一項得假執行。但被告如以新臺幣壹拾貳萬柒仟伍佰元為原告大正保全股份有限公司預供擔保後，得免為假執行。

本判決第二項得假執行。但被告如以新臺幣壹萬柒仟壹拾元為原告長泰公寓大廈管理維護股份有限公司預供擔保後，得免為假執

01 行。

02 事實及理由

03 壹、程序事項：

04 按訴狀送達後，原告不得將原訴變更或追加他訴；不變更訴
05 訟標的，而補充或更正事實上或法律上之陳述者，非為訴之
06 變更或追加，民事訴訟法第255條第1項、第256條定有明
07 文。經查，本件原告起訴時原聲明：被告應給付原告新臺幣
08 （下同）169,344元，及自起訴狀繕本送達翌日起至清償日
09 止，按週年利率5%計算之利息（本院卷第7頁），後於本院
10 審理時當庭更正聲明為：被告應原告大正保全股份有限公司
11 （下稱大正公司）128,520元；給付原告長泰公寓大廈管理
12 維護股份有限公司（下稱長泰公司）40,824元，及均自起訴
13 狀繕本送達翌日起至清償日止，按週年利率5%計算之利息
14 （本院卷第362頁）。核其上開聲明之更正，應屬不變更訴
15 訟標的，而更正其事實上之陳述，揆諸前揭規定，自應予准
16 許。

17 貳、實體事項：

18 一、原告主張：兩造曾簽立管理服務契約書（下稱系爭契約），
19 約定大正公司，負責被告社區之保全服務，每月服務費用為
20 127,500元；長泰公司負責被告社區之管理維護服務，每月
21 服務費用為40,500元，期間由民國113年6月1日起至114年5
22 月31日止，系爭契約第6條並約定，被告應給付原告之每月
23 服務費用，應於次月5日前以現金、轉帳或即期支票之方式
24 為給付。詎料，原告於113年11月14日始收到被告所給付之1
25 0月份服務費，顯已逾期8日，而依系爭契約第12條二、約
26 定，被告如有滯延給付服務費時，每逾1日須按服務費用之
27 千分之1加計滯延費予原告，是被告自應依約給付大正公司
28 滯延費1,020元（計算式： $127,500 \text{元} \times 0.001 \times 8 = 1,020$
29 元）；給付長泰公司滯延費324元（計算式： $40,500 \text{元} \times 0.00$
30 $1 \times 8 = 324 \text{元}$ ）。此外，原告於113年10月31日時收受被告欲
31 終止系爭契約請求原告交付移交清冊之意思表示，惟依系爭

01 契約第11條一、約定，若被告認原告有違反系爭契約之管理
02 瑕疵時，須先以書面3次通知原告改善，原告仍未改善時，
03 被告方可終止系爭契約，是被告於未為任何書面通知之情形
04 下，即逕以原告服務品質不佳為由，終止契約，請求原告交
05 付移交清冊，顯與系爭契約約定不符，益見被告係無正當理
06 由即終止系爭契約，依系爭契約第11條二、約定，被告應給
07 付原告各1個月之服務費作為違約金。為此，爰依系爭契約
08 之法律關係提起本訴，並聲明如前開更正後之聲明所示。

09 二、被告則以：被告確有滯延8日給付原告10月份之服務費用，
10 對於原告計算滯延費之客觀數額不爭執，然此係因被告於11
11 3年10月31日更換保全及管理維護公司須核對管理費之帳
12 目，方導致滯延給付。又被告係因原告對於被告社區之金
13 流、財報及管理均不當，始迫不得已依系爭契約第11條一、
14 終止系爭契約，並非原告所述無正當理由，自無庸給付前開
15 違約金予原告等語置辯，並聲明：原告之訴駁回。

16 三、得心證之理由：

17 (一)原告請求滯延費部分：

- 18 1.按解釋契約，固須探求當事人立約時之真意，不能拘泥於契
19 約之文字，但契約文字業已表示當事人真意，無須別事探求
20 者，即不得反捨契約文字而更為曲解（最高法院101年度台
21 上字第79號判決意旨參照）。又依契約嚴守原則，當事人本
22 於自由意思訂定契約，如已合法成立，即應依該契約之內容
23 本旨履行，其私法上之權利義務，亦應受拘束（最高法院10
24 5年度台上字第929號判決意旨參照）。
- 25 2.經查，原告主張兩造曾簽立系爭契約，約定大正公司，負責
26 被告社區之保全服務，每月服務費用為127,500元；長泰公
27 司負責被告社區之管理維護服務，每月服務費用為40,500
28 元，期間由113年6月1日起至114年5月31日止，系爭契約第6
29 條並約定，被告應給付予原告之每月服務費用，應於次月5
30 日前以現金、轉帳或即期支票之方式為給付，及原告於113
31 年11月14日始收到被告所給付之10月份服務費，已逾期8日

01 等情，業據原告提出系爭契約、原告請款發票、高雄文化中心
02 郵局存證號碼000136號存證信函等件為證（本院卷第13至
03 41頁），被告對此亦不爭執，自可信為真實。原告固主張被
04 告既遲延繳納服務費，則被告應給付原告如前開主張欄所示
05 滯延費，惟參系爭契約第12條二、約定：「甲方（即被告）
06 積欠第6條應付之費用，經乙方（即原告）以書面通知催收
07 仍未於7個工作日內支付，而無正當理由者，乙方得隨時以
08 書面通知甲方終止本契約停止服務，並得請求所積欠乙方之
09 管理服務費用，每逾1日按千分之1加計滯延費用支付乙方，
10 最高以百分之10為限」等語，可知若被告有延遲繳納服務費
11 用時，原告須先以書面通知被告，被告於收受該書面通知7
12 日內仍未補繳者，原告始得請求被告給付滯延費，而原告係
13 於113年11月11日方寄出書面催告通知乙情，有原告所提出
14 之前開存證信函在卷可查（本院卷第37至41頁），原告並自
15 承被告已於113年11月14日將10月份之服務費用繳清，則依
16 系爭契約第12條二、之約定，被告既已於收受原告書面催告
17 通知後之7日內繳納服務費用，則原告自不得依該條約定，
18 請求被告給付滯延費，依前開說明，原告此部分之主張，並
19 無理由。

20 (二)原告請求違約金部分：

- 21 1.參酌系爭契約第11條一、至三、約定：「一、若乙方有嚴重
22 違反本契約之約定，同一事項經甲方以書面通知乙方3次而
23 未改正者，除乙方能提出正當理由外，甲方得以書面通知終
24 止契約。二、並經乙方知悉後，於通知到達14日生效，但其
25 契約期限1年以上（含1年）者，於通知到達後30日生效。契
26 約期間甲方無正當理由而終止本契約者，應賠償乙方本契約
27 所定1個月之管理服務費（含稅）做為違約金。三、乙方於
28 管理服務期間如有重大服務過失，經甲方書面通知限期改善
29 而未改善，應接受甲方提出之終止解約，並不要求解約金」
30 等語，可知系爭契約第11條一、及三、係規範若原告有違反
31 服務契約之管理瑕疵，被告欲終止或解除契約時，所應遵循

01 之程序，若被告已踐行該等程序，原告仍未改善，原告即應
02 接受被告之終止或解除契約，且不得請求違約金。而系爭契
03 約第11條二、則規定被告亦得不附理由，於支付原告1個月
04 之服務費用作為違約金，逕自終止或解除契約。從而，依上
05 開約定之脈絡及體系觀之，若被告不欲或未踐行系爭契約第
06 11條一、及三、所約定之程序，而仍欲以原告管理服務有瑕
07 疵終止或解除契約時，自應依系爭契約第11條二、之約定給
08 付違約金予原告。

09 2.經查，被告就原告請求給付違約金部分辯稱：因原告對於被
10 告社區之金流、財報及管理均不當，始迫不得已依系爭契約
11 第11條一、終止系爭契約，並非原告所述無正當理由，自無
12 庸給付前開違約金予原告等語，並提出113年10月23日M大樓
13 (113)字第001號函為證（下稱系爭函文，本院卷第195
14 頁）。觀諸系爭函文固載明原告有金流、財報、管理等服務
15 瑕疵，被告並以此為由表明欲向原告終止系爭契約，惟原告
16 已否認曾收受系爭函文，而被告雖聲請調查證人即原告派駐
17 於被告社區之組長，以證明該組長已有代表原告收受被證1
18 之函文，然因未陳報該組長之姓名到院，本院乃於114年4月
19 29日言詞辯論期日限其於114年5月9日前以書狀陳報過院，
20 並告以逾期提出之失權效果（本院卷第268頁）。詎被告遲
21 至114年5月12日始提出民事答辯補充狀，且該狀內僅提及駐
22 點之保全隊長為蔣明光，仍未補正社區組長之姓名年籍（本
23 院卷第309頁），本院自無從予以調查，且被告亦未能提出
24 原告確有收受系爭函文之其他舉證，已難認被告所辯屬實。
25 再者，被告係依系爭契約第11條一、終止系爭契約，依前開
26 說明，自應踐行以書面通知原告改善3次之程序，而被告就
27 此則自承並未以書面通知原告等語（本院卷第269頁）。從
28 而，縱認被告確有將被證1交付予原告，亦僅有書面通知1
29 次，是被告於未經3次書面通知即命原告交付移交清冊終止
30 系爭契約，自應依系爭契約第11條二、給付違約金予原告。

31 3.再按違約金之約定，乃基於個人自主意思之發展、自我決定

01 及自我拘束所形成之當事人間之規範，本諸契約自由之精神
02 及契約神聖與契約嚴守之原則，契約當事人對於其所約定之
03 違約金數額，原應受其約束。惟倘當事人所約定之違約金過
04 高者，為避免違約金制度造成違背契約正義等值之原則，法
05 院得依職權減至相當之金額(最高法院102年度台上字第1606
06 號判決意旨參照)。又約定之違約金額是否過高，損害賠償
07 預定性違約金目的在於填補債權人因債權不能實現所受之損
08 害，並不具懲罰色彩，法院除衡酌一般客觀事實、社會經濟
09 狀況及債權人因債務已為一部履行所受之利益外，尤應以債
10 權人實際所受之積極損害及消極損害為主要審定標準（最高
11 法院109年度台上字第1013號判決意旨參照）。查，本件被
12 告應依系爭契約第11條二、給付違約金予原告等情，業據本
13 院認定如前，兩造亦不爭執該違約金為損害賠償額預定性之
14 違約金（本院卷第364頁），原告復陳稱：原告所受之損害
15 為無法繼續於被告社區執行業務而喪失利潤等語（本院卷第
16 364頁），則本院審酌系爭契約約定期間為1年，被告每月依
17 約應給付予大正公司之服務費為127,500元；給付長泰公司
18 之服務費為40,500元，復考量財政部每年均就營利事業各種
19 同業，核定利潤標準，作為課徵所得稅依據，其核定同業利
20 潤標準雖不足以代表個別公司經營實際利潤，惟此既係依各
21 業抽樣調查並徵詢各業同業公會之意見而為核定，可謂統計
22 及經驗所定標準，尚得作為原告依系爭契約可得享受利益之
23 參考計算依據，是參酌同業利潤標準中有關保全服務業之淨
24 利率為17%；複合支援服務業之淨利率為6%（本院卷第357
25 頁），大正公司每月所受損失約為21,675元（計算式： $127,500 \times 17\% = 21,675$ 元）；長泰公司每月所受損失約為2,430
26 （計算式： $40,500 \times 6\% = 2,430$ 元），又系爭契約於113年10月
27 31日終止時，尚餘7個月契約期間，則大正公司之損失總額
28 約為151,725元（計算式： $21,675 \text{元} \times 7 = 151,725$ 元）；長泰
29 公司約為17,010元（計算式： $2,430 \text{元} \times 7 = 17,010$ 元），是
30 本院認依系爭契約第11條二、約定大正公司以1個月之服務
31

01 費127,500元作為本件違約金之計算標準，尚屬合理；長泰
02 公司部分（即1個月服務費40,500元）則顯有偏高之情。故
03 依前開說明，本院認長泰公司依系爭契約第11條二、請求之
04 違約金應予酌減為17,010元為適當，逾此數額之請求，則屬
05 無據，不應准許。

06 (三)末查，本件原告對於被告之違約金債權，核屬無確定期限之
07 給付，本件民事起訴狀繕本既於113年11月27日送達予被告
08 （本院卷第53頁），生催告之效力，則依民法第229條第2
09 項、第233條第1項前段及第203條之規定，本件原告併請求
10 自113年11月28日起至清償日止，按週年利率5%計算之遲延
11 利息，即屬有據。

12 四、綜上所述，大正公司依系爭契約，請求被告給付如主文第1
13 項所示之金額及利息；長泰公司則請求被告給付如主文第2
14 項所示之金額及利息，均有理由，應予准許。至原告逾此範
15 圍之請求，則屬無據，應予駁回。

16 五、本件原告勝訴部分，係就民事訴訟法第427條第1項訴訟適用
17 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
18 款規定，依職權宣告假執行。併依同法第392條第2項規定諭
19 知被告得供相當擔保金額後免為假執行。

20 六、結論：原告之訴為一部有理由，一部無理由，判決如主文。

21 中 華 民 國 114 年 9 月 25 日
22 鳳山簡易庭 法 官 趙 彬

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 114 年 9 月 25 日
28 書記官 王居玲