

臺灣基隆地方法院民事判決

112年度訴字第374號

原告 駿衛保全股份有限公司

齊駿公寓大廈管理維護有限公司

上二人共同

法定代理人 蔡璧合

上二人共同

訴訟代理人 藍藝僊

陳湘樺

被告 天驕社區公寓大廈管理委員會

法定代理人 李樹敏

訴訟代理人 陳鳳暘律師

上列當事人間給付服務費等事件，經本院於民國112年11月14日
言詞辯論終結，判決如下：

主 文

一、被告應給付原告齊駿公寓大廈管理維護有限公司新臺幣貳拾
伍萬玖仟元，及自民國一百一十二年八月十六日起至清償日
止，按年息百分之五計算之利息。

二、被告應給付原告駿衛保全股份有限公司新臺幣參拾捌萬陸仟
玖佰捌拾捌元，及自民國一百一十二年八月十六日起至清償
日止，按年息百分之五計算之利息。

三、原告其餘之訴駁回。

四、訴訟費用新臺幣壹萬陸仟參佰肆拾伍元，其中新臺幣陸仟捌
佰貳拾參元由被告負擔，餘由原告負擔。

五、本判決第一項於原告齊駿公寓大廈管理維護有限公司以新臺
幣玖萬元為被告供擔保得假執行。但被告如以新臺幣貳拾伍
萬玖仟元為原告齊駿公寓大廈管理維護有限公司預供擔保
後，得免為假執行。

01 六、本判決第二項於原告駿衛保全股份有限公司以新臺幣壹拾參
02 萬元為被告供擔保得假執行。但被告如以新臺幣參拾捌萬陸
03 仟玖佰捌拾捌元為原告駿衛保全股份有限公司預供擔保後，
04 得免為假執行。

05 七、原告其餘假執行之聲請駁回。

06 事實及理由

07 一、原告起訴主張：

08 (一)原告駿衛保全股份有限公司（下稱駿衛公司）及原告齊駿公
09 寓大廈管理維護有限公司（下稱齊駿公司）於民國000年0月
10 間知悉被告天驕社區公寓大廈管理委員會正在進行駐衛保
11 全、管理維護事務之招標，經參與投標並順利得標，被告為
12 避免空窗期乃於112年4月28日以天驕（112）字第042801號
13 函（下稱112年4月28日通知得標函）要求原告駿衛公司、齊
14 駿公司於同年4月28日起至4月30日與前手即大中華保全股份
15 有限公司、中華公寓大廈管理維護有限公司進行交接，並於
16 同年5月1日起由原告駿衛公司、齊駿公司承接被告社區駐衛
17 保全服務、一般事務管理服務、清潔與環境衛生之維護事
18 項。原告駿衛公司、齊駿公司乃將委任保全服務契約（下稱
19 系爭保全契約）、委任管理服務契約（下稱系爭管理契約，
20 與前開系爭保全契約，合稱系爭契約）交與被告審閱並簽
21 名，其內約定由原告駿衛公司提供被告社區駐衛保全服務，
22 原告齊駿公司提供被告社區一般事務管理服務、清潔與環境
23 衛生之維護事項，契約期間均自112年5月1日起至113年4月3
24 0日止，保全服務費每月新臺幣（下同）284,550元、管理服
25 務費每月231,250元，並依系爭契約於112年5月1日起進駐被
26 告社區提供駐衛保全服務、一般事務管理服務、清潔與環境
27 衛生之維護事項。

28 (二)然被告於系爭契約審閱期後，既未對系爭契約之條款有任何
29 質疑，亦遲不完成用印手續，突於112年5月底以即時通訊軟
30 體Line通知原告駿衛公司、齊駿公司於112年5月31日撤離，
31 同年6月1日起改由其他保全公司、管理維護公司接手，惟被

告尚未給付原告駿衛公司、齊駿公司112年5月之保全服務費284,550元、管理服務費231,250元。且系爭保全契約第16條第1項及系爭管理契約第15條第1項均約定「甲（即被告）乙（即原告）雙方於本約有效期間內，得於壹個月前以書面通知他方後，提前終止本約並應賠償他方貳個月之服務費用」，被告未附任何理由片面終止系爭契約，原告駿衛公司、齊駿公司自得依系爭保全契約第16條第1項及系爭管理契約第15條第1項之約定，請求被告賠償原告駿衛公司、齊駿公司各2個月之保全服務費569,100元、管理服務費462,500元，加計112年5月尚未給付之保全服務費284,550元、管理服務費231,250元，則被告應給付之保全服務費853,650元（284,550元×2月+284,550元）、管理服務費693,750元（231,250元×2月+231,250元）。為此，本於系爭契約之法律關係，提起本件訴訟；縱認系爭契約不成立，則依民法第179條、第245條之1之規定，提起本訴，併為請求原告勝訴判決。

（三）並聲明：

- 1.被告應給付原告駿衛公司853,650元，及自起訴狀繕本送達被告之翌日起至清償日止，按年息百分之5計算之利息。
- 2.被告應給付原告齊駿公司693,750元，及自起訴狀繕本送達被告之翌日起至清償日止，按年息百分之5計算之利息。
- 3.願供擔保，請准宣告假執行。

二、被告求為判決：原告之訴及其假執行之聲請均駁回；如受不利之判決，願供擔保請准宣告免為假執行。其答辯意旨略以：

（一）被告於000年0月間進行駐衛保全、管理維護事務之招標，經原告駿衛公司、齊駿公司參與投標並順利得標，兩造乃約定試用期3個月，倘原告不適用或不符合要求，則被告得隨時要求撤哨。且原告執行被告社區之管理、維護及駐衛保全服務工作，有下述之諸多疏失，被告亦可據此為同時履行抗辯而拒絕訂立本約。

01 (二)按所謂預約（草約），乃約定將來訂立一定契約（即本約）
02 之契約，所謂本約則為履行該預約而訂立之契約，而預約之
03 目的在成立本約，當事人所以不逕訂立本約，其主要理由當
04 係因法律上或事實上之理由，致訂立本約，尚未臻成熟，乃
05 先成立預約，使相對人受其拘束，以確保本約之訂立（王澤
06 鑑著「債編總論第一卷」第115至116頁）。本件被告公開招
07 標之採購案，雖由原告駿衛公司、齊駿公司得標，然兩造就
08 系爭契約尚未完成用印，是系爭契約應屬預約之性質，而非
09 本約。

10 (三)原告應提出保全人員工作紀錄日誌、訪客登記簿、住戶反應
11 登記簿、事故發生流程作業基準、人員派駐社區流動力、公
12 司人員督導紀錄資料等，用以證明已依系爭契約完成承攬工
13 作，惟原告除未交付員工出勤紀錄供被告核對外，亦未開具
14 發票向被告請款，原告如此之給付，令被告如何適從；且原
15 告執行被告社區之管理、維護及保全服務工作，另有下述之
16 疏失：

17 1.原告駿衛公司部分：

18 (1)原告派駐之保全人員於深夜騎重型機車發出噪音，且在被
19 告社區大門前喧嘩，影響被告社區住戶之睡眠品質。

20 (2)原告派駐之保全人員於上班時間專心線上手遊或私自離開
21 管制哨，未將大門管制哨欄杆放下，導致管制哨形同虛
22 設，經向原告反應亦未見改善。

23 (3)原告派駐之保全人員向被告社區陳情稱，原告駿衛公司未
24 給付加班費，且經常與保全人員發生爭執，請被告社區代
25 為向社會局勞資科檢舉。

26 (4)原告派駐被告社區之保全人員竟有未滿20歲者，嚴重違反
27 保全業法第10之1條規定，且未依保全業法第10條規定，
28 保全業應置保全人員，執行保全業務，並於僱用前檢附名
29 冊，送請當地主管機關審查合格後僱用之。

30 2.原告齊駿公司部分：

31 (1)原告派駐擔任被告社區總幹事之人員李耀輝未參與被告社

01 區資產盤點，原告齊駿公司除未派員支援外，李耀輝之出
02 勤紀錄與實際出勤狀況多次不符，亦未向被告管理委員會
03 報備，出勤紀錄顯有造假之嫌。

04 (2)原告派駐被告社區製作財務報表之人員未按期完成財務報
05 表，致支出款項延遲交付，影響被告社區整體運作，且未
06 依規定處理帳目，導致帳務不明，無法正確核銷，而需另
07 外支付費用委請會計人員製作財務帳目，應屬債務不履行
08 之加害給付。

09 (3)原告僅派駐2位清潔人員至被告社區，而非約定之3位人
10 員，經反應亦未見改善。其中清潔人員楊雅茜1個月僅工
11 作4天，有打卡紀錄可憑，且清潔人員將被告社區之垃圾
12 回收場搞得烏煙瘴氣一堆垃圾都堆置未處理。

13 (四)原告提供之管理、維護及保全服務工作有上開(三)所述之
14 諸多缺失，被告自得依民法不完全給付、債務不履行損害賠
15 害之規定請求原告賠償損害，並以此為抵銷之抗辯，其中原
16 告派駐製作財務報表之人員未按期完成財務報表，致支出款
17 項延遲交付，且未依規定處理帳目，導致帳務不明，無法正
18 確核銷，被告需另外支付5萬元委請會計人員製作財務帳
19 目，被告得請求原告賠償5萬元；另原告派遣之清潔人員楊
20 雅茜1個月僅工作4天，形同未為給付，以清潔人員1個月之
21 工資4萬元計算，被告得請求原告賠償4萬元；至於其他缺失
22 部分之賠償金額尚在計算中。

23 三、得心證之理由：

24 原告主張原告駿衛公司、齊駿公司於000年0月間依被告之招
25 標公告參與被告社區駐衛保全、管理維護事務採購案之投
26 標，並經被告通知得標，原告駿衛公司、齊駿公司於112年4
27 月28日起至4月30日即與前手即大中華保全股份有限公司、
28 中華公寓大廈管理維護有限公司進行交接，並於112年5月1
29 日起由原告駿衛公司、齊駿公司承接負責被告社區駐衛保全
30 服務、一般事務管理服務、清潔與環境衛生之維護事項。雖
31 被告於審閱期後遲未完成系爭契約之用印，然兩造就系爭契

約之必要之點即服務內容及服務期間、費用等項（例如：契約期間均自112年5月1日起至113年4月30日止，保全服務費每月284,550元、管理服務費每月231,250元），於得標時即已意思一致，無論被告有無在系爭契約用印，均無礙系爭契約之有效成立，嗣被告於112年5月底以即時通訊軟體Line通知原告駿衛公司、齊駿公司於112年5月31日撤離，且未給付原告駿衛公司、齊駿公司112年5月之保全服務費284,550元、管理服務費231,250元，又被告未附任何理由片面終止系爭契約，原告駿衛公司、齊駿公司亦得依系爭保全契約第16條第1項及系爭管理契約第15條第1項之約定，請求被告賠償原告駿衛公司、齊駿公司各2個月之保全服務費569,100元、管理服務費462,500元，加計尚未給付之112年5月保全服務費284,550元、管理服務費231,250元，被告應給付之保全服務費853,650元、管理服務費693,750元等情，並據提出被告招標公告、112年4月28日通知得標函、被告尚未用印之系爭契約等件為證，被告對於原告主張其參與被告招標之保全、管理維護事務並經被告以112年4月28日通知得標函告知得標，被告尚未於系爭契約用印，亦尚未給付原告112年5月之保全服務費、管理服務費等情固不否認，惟對於系爭契約已否有效成立、原告能否依系爭保全契約第16條第1項及系爭管理契約第15條第1項之約定，請求被告賠償原告駿衛公司、齊駿公司各2個月之保全服務費、管理服務費均有所爭執，並以上開情詞置辯，是本件之首要爭點即為：兩造間系爭契約已否有效成立？茲析述如下：

（一）按「上訴人既親自參與開標，並簽名於開標紀錄，同意以其投標單所載總價7,946,000元得標，被上訴人亦接受其投標之要約，則其與被上訴人之承攬契約於決標時業已成立，雖未訂定書面契約，惟該投標須知既為契約條件之一被上訴人主張上訴人得標後拒不履行契約，依該須知第15條約定沒收其押標金，即屬有據。」（最高法院82年台上字第1810號裁判可資參照）。原告主張原告駿衛公司、齊駿公司於000年0

01 月間係依被告之招標公告參與投標並經被告通知得標，縱兩
02 造尚未簽訂書面之系爭契約，依照上開說明，兩造間就被告
03 招標公告之採購案，既已由原告得標，嗣後無論已否訂立書
04 面契約，均無礙系爭契約之有效成立。被告抗辯本件被告招
05 標公告之採購案，雖由原告得標，然兩造就系爭契約尚未完
06 成用印，是系爭契約應屬預約之性質，而非本約，並以原告
07 執行被告社區之管理、維護及駐衛保全服務工作，有上開諸
08 多疏失，據此為同時履行抗辯而拒絕訂立本約等語，即無可
09 採。

10 (二)按消費者，指以消費為目的而為交易、使用商品或接受服務
11 者；企業經營者，指以設計、生產、製造、輸入、經銷商品
12 或提供服務為營業者；定型化契約條款，指企業經營者為與
13 多數消費者訂立同類契約之用，所提出預先擬定之契約條
14 款；個別磋商條款，指契約當事人個別磋商而合意之契約條
15 款；定型化契約，指以企業經營者提出之定型化契約條款作
16 為契約內容之全部或一部而訂立之契約。消費者保護法（下
17 稱消保法）第2條第1、2、7、8、9款定有明文。又管理委員
18 會，乃為執行區分所有權人會議決議事項及公寓大廈管理維
19 護工作，由區分所有權人選任住戶若干人為管理委員所設立
20 之組織，其得委任或僱傭領有中央主管機關核發之登記證或
21 認可證之公寓大廈管理維護公司或管理服務人員執行管理維
22 護事務，亦為公寓大廈管理條例第3條第9款及第42條所明
23 定。本件被告為公寓大廈社區管理委員會，乃由區分所有權
24 人依上開規定選任住戶若干人為管理委員而組成，雖為合議
25 制，然其成員本身均為社區住戶，僅係由社區住戶選舉產
26 生，受全體住戶之委任執行社區日常管理維護工作。原告駿
27 衛公司、齊駿公司以提供公寓大廈駐衛保全服務及管理服務
28 為業，所提供服務內容包括公寓大廈一般事務管理服務、清
29 潔及環境衛生之維持，環境安全、交通防災、防盜等管理維
30 護事項，以及駐衛保全服務，此觀卷附系爭契約第2條至第5
31 條約定即明，皆已涉及以消費為目的接受其服務之社區之管

理維護及健康安全，依首揭消保法之規定，原告自屬消保法所稱之企業經營者，提供消費者即住戶公寓大廈管理維護及駐衛保全之服務，而有消保法之適用，應屬無疑。而系爭契約為經營企業者與多數消費者訂立同類契約，依照內政部頒布契約範本預先擬定之契約條款，部分條款則依個案個別需求另為磋商合意，並有內政部頒布之公寓大廈管理維護公司受任管理維護業務契約範本、駐衛保全服務定型化契約範本在卷可考，是系爭契約應屬定型化契約，而有消保法之適用，堪以認定。

(三)按企業經營者與消費者訂立定型化契約前，應有30日以內之合理期間，供消費者審閱全部條款內容，違反前項規定者，其條款不構成契約之內容，但消費者得主張該條款仍構成契約之內容。中央主管機關得選擇特定行業，參酌定型化契約條款之重要性、涉及事項之多寡及複雜程度等事項，公告定型化契約之審閱期間。消保法第11條之1定有明文。揆其立法意旨，乃為維護消費者知的權利，使其於訂立定型化契約前，有充分了解定型化契約條款之機會，且為確保消費者之契約審閱權，明定企業經營者未提供合理「審閱期間」之法律效果。而依內政部87年6月3日台（87）內營字第0000000號令發布之「公寓大廈管理維護公司受任管理維護業務契約範本」及內政部90年6月19日台（90）台內警字第0000000號令發布之「駐衛保全服務定型化契約範本」，可知管理維護業務契約之契約審閱期至少5日、駐衛保全服務契約則應有7日以上之契約審閱期。觀諸原告所提出之原告訴訟代理人藍藝僖與被告法定代理人李樹敏間即時通訊軟體Line對話記錄截圖，原告訴訟代理人藍藝僖於112年5月21日詢問被告法定代理人李樹敏：主委晚上好，有關合約我們已經送審一個月了，似乎得不到正面回應，只有看到您在群組說（貴社區律師認為暫緩），貴社區律師如果對合約條文有意見，麻煩條列式於明日上班時間傳真到公司（法務部郭律師02-XXXXXX），我司會配合修改條文等語，被告法定代理人李樹敏於

01 翌（22）日回復：不急，我還要跟各位委員研究研究等語，
02 原告訴訟代理人藍藝僊於同日回復被告法定代理人李樹敏：
03 主委，很抱歉，公司很急，沒有合約三方都沒有保障。合約
04 已經送一個月了，如果您有其他盤算，請直說，沒關係。我
05 不想冒著社區可能會拖欠公司服務費的風險合作等語，被告
06 法定代理人李樹敏至同月27日始回復：貴司試用到5月31日
07 晚上止，會找到怡誠和貴司交接等語，衡諸常情，被告倘未
08 收受原告之系爭契約文本，正常之回復應為：未收到任何系
09 爭契約文本之類之用語，然被告法定代理人竟回復：不急，
10 還要跟委員研究研究等語，豈非承認已收受系爭契約文本，
11 再觀諸卷附被告於112年5月28日以天驕（112）字第052801
12 號函知原告已更換物業管理及駐衛保全公司，並要求原告於
13 112年5月29日起至5月31日止派員與怡誠公司進行移交之
14 情，被告竟能在短短1個月內即另尋得新的物業管理及駐衛
15 保全公司，實違常理，顯見被告與怡誠公司彼此間早有默
16 契，足認被告本無與原告簽約之意願，益徵被告收受系爭契
17 約文本卻遲不願與原告簽訂系爭契約文本之原因乃被告早就
18 另有所圖。據上可知，原告已至少有7日以上之合理期間，
19 供被告審閱系爭契約全部條款內容，被告對於系爭契約條款
20 內容並無任何具體異議或要求協商修改，則兩造關於服務內
21 容及服務期間、服務費用等項，自應受系爭契約之拘束。被
22 告尚積欠原告駿衛公司、齊駿公司112年5月之保全服務費28
23 4,550元、管理服務費231,250元未為給付，此亦為被告所不
24 爭，則原告駿衛公司、齊駿公司依系爭契約之約定，請求被
25 告給付積欠之112年5月保全服務費284,550元、管理服務費2
26 31,250元，自屬有據。

27 （四）又系爭保全契約第16條第1項及系爭管理契約第15條第1項均
28 約定「甲（即被告）乙（即原告）雙方於本約有效期間內，
29 得於壹個月前以書面通知他方後，提前終止本約並應賠償他
30 方貳個月之服務費用。」則就系爭保全契約第16條第1項及
31 系爭管理契約第15條第1項約款之權利義務關係，被告於簽

01 約前業經合理審閱應已充分瞭解，仍同意繼續接受原告提供
02 管理維護服務及駐衛保全服務，上開約款自屬有效。被告除
03 於112年5月27日以即時通訊軟體Line通知原告駿衛公司、齊
04 駿公司試用至5月31日止外，另於112年5月28日分別以天驕
05 (112)字第052801、052802號函通知原告駿衛公司、齊駿
06 公司「主旨：天驕社區公寓大廈管理委員會因更換物業管理
07 及保全公司，特通知貴公司移交，復如說明，請查照。說明
08 一、本社區管委會業與怡誠公司達成協議，並將本社區物業
09 管理、保全等工作委付該公司承包。二、請貴公司於112年5
10 月29日起至5月31日止，派員與怡誠公司進行移交。」等
11 語，有被告112年5月28日天驕(112)字第052801、052802
12 號函各1件可稽，由此可知被告並未具體表明任何可歸責於
13 原告之終止事由，顯見被告係未附任何事由之任意終止，係
14 屬未附任何理由片面終止系爭契約；至於被告嗣後於本院審
15 理時一再抗辯原告之管理、維護及駐衛保全之服務工作有上
16 開諸多疏失，縱屬真實，亦無從追溯補正被告係屬未附任何
17 理由片面終止系爭契約之事實。

18 (五)雖觀諸系爭管理契約第15條第2項約定「因可歸責於乙方
19 (即原告齊駿公司)事由之終止契約 乙方違反本約第九條
20 之規定時，經甲方(即被告)以書面要求改善，乙方未能於
21 七日內改善時，甲方得於合約終止前壹個月預告後終止本
22 約。」(本院按：系爭保全契約就此雖未有相同之約定，然
23 系爭保全契約與系爭管理契約均為與被告締約而擬定，不可
24 能對於因可歸責於原告事由之終止契約法律效果，未有任何
25 之約定，故系爭保全契約關於此部分之約定，顯屬漏載，自
26 應與系爭管理契約為同一之解釋，又原告駿衛公司提供之駐
27 衛保全服務如有缺失，乃屬系爭保全契約第8條至第9條約定
28 之範疇，若執此主張終止契約，亦應符合系爭管理契約第15
29 條第2項所定「以書面要求改善」、「乙方未於7日內改善」
30 之要件)。被告固抗辯原告提供之管理、維護及駐衛保全之
31 服務工作有上開諸多缺失，然此為原告所否認，被告就此並

01 未舉證以實其說，況原告縱有被告所指稱就管理、維護及駐
02 衛保全服務工作之諸多缺失，被告亦未舉證證明有以書面通
03 知原告改善，而原告迄未改善之情事，自無從依此約定而作
04 為免除給付違約金之依據；又被告雖抗辯兩造合意以3個月
05 為試用期，試用期得無條件終止系爭契約等語，原告固不否
06 認有試用期之約定，但並無試用期被告得無條件終止系爭契
07 約之約定，且本院觀諸系爭契約確有「試用期三個月」之記
08 載，但就試用期之終止契約事由並無特別之約定，被告亦未
09 能舉證證明兩造間有3個月試用期內被告得無條件終止系爭
10 契約之合意存在，自應回歸系爭管理契約第15條第2項之約
11 定，仍需以書面要求改善，未能改善時，始得解免給付違約
12 金之責任，被告既未以書面要求原告改善而未改善，被告亦
13 無從依系爭管理契約第15條第2項之約定而免除給付責任。
14 則原告依系爭保全契約第16條第1項及系爭管理契約第15條
15 第1項之約定請求被告賠償2個月之服務費用，固屬有據。

16 (六)惟按約定之違約金額過高者，法院得減至相當之數額，民法
17 第252條定有明文。又按違約金之約定，乃基於個人自主意
18 思之發展、自我決定及自我拘束所形成之當事人間之規範，
19 本諸契約自由之精神及契約神聖與契約嚴守之原則，契約當
20 事人對於其所約定之違約金數額，原應受其約束。惟倘當事
21 人所約定之違約金過高者，為避免違約金制度造成違背契約
22 正義等值之原則，法院得參酌一般客觀之事實、社會經濟狀
23 況、當事人實際上所受損害及債務人如能依約履行時，債權
24 人可享受之一切利益等情形予以酌減。倘違約金屬懲罰性質
25 者，並應參酌債務人違約之情狀以為判斷（最高法院110年
26 度台上字第2810號判決要旨參照）。本院審酌被告無正當理
27 由片面終止契約之日雖距系爭契約期滿日尚有11個月，然依
28 被告所辯原告之管理、維護及駐衛保全服務工作之諸多疏
29 失，並提出相關證據資料為憑，縱非全部真實，亦有部分真
30 實，而試用期之終止契約祇要原告之管理、維護及駐衛保全
31 服務工作有疏失且經被告以書面要求改善而未改善，即可為

之，且祇要被告無權利濫用之情事，法院一般對於試用期間內終止契約會採取較為寬鬆之標準，故被告嗣後於試用期屆滿前若以可歸責於原告之事由且未經改善為由而終止系爭契約之可能性極高，自應以距試用期滿日尚有2個月作為違約金之給付計算期間。復斟酌原告於履約期間其履行輔助人有違約之情事，及原告因被告期前終止系爭契約，可減省人事、管理、各式稅捐、費用雜支等成本、管銷費用之支出，又依財政部公布之110年度營利事業各業所得額暨同業利潤標準，其中關於保全服務業（標準代號：8000-11）之同業利潤標準為毛利率61%、費用率43%、淨利率18%，另公寓大廈管理維護業（歸類於其他服務業，標準代號：9499-00）之同業利潤標準為毛利率18%、費用率12%、淨利率6%，而淨利率乃營業額扣除營業成本及營業費用之淨利益，始屬原告倘系爭契約依約履行至試用期間終了，可享有之純利益，依此客觀情形為計算，原告駿衛公司每月之保全服務費為284,550元，在剩餘2個月之契約期間可獲得保全服務費之淨利益約為102,438元（計算式：284,550元×2月×18%=102,438元），另原告齊駿公司每月之管理服務費為231,250元，在剩餘2個月之契約期間可獲得管理服務費之淨利益則約為27,750元（計算式：231,250元×2月×6%=27,750元）；此外原告復未舉證證明其原聘用之保全員、管理員，因被告片面終止系爭契約無法另行安排其他案場服務，而有資遣費之實際支出，或其他因系爭契約所增購之設備亦無法轉至其他案場使用之折舊或其他損害。本院認原告駿衛公司、齊駿公司以2個月之保全服務費569,100元、管理服務費462,500元計算之違約金，實屬過高，考量上開情況後認應分別予以酌減違約金至102,438元、27,750元，較為合理。因此，原告駿衛公司、齊駿公司請求被告給付違約金102,438元、27,750元，要屬有據，應予准許，逾上開金額之範圍，則無理由，應予駁回。

（七）被告雖抗辯本件係因原告提供之管理、維護及駐衛保全之服

01 務工作有上開諸多缺失，依不完全給付損害賠償之規定請求
02 賠償，並以此為抵銷之抗辯，其中做錯帳及清潔人員未依約
03 打掃二項，分別請求賠償5萬元、4萬元，至於其他缺失部分
04 之賠償金額尚在計算中等語。惟：

05 1.按二人互負債務，而其給付種類相同，並均屆清償期者，各
06 得以其債務，與他方之債務，互為抵銷，民法第334條第1項
07 前段定有明文；又因可歸責於債務人之事由，致為不完全給
08 付者，債權人得依關於給付遲延或給付不能之規定行使其權
09 利，民法第227條第1項定有明文。所謂不完全給付，有瑕疵
10 給付及加害給付兩種，瑕疵給付，僅發生原來債務不履行之
11 損害，可分別情形，如其不完全給付之情形可能補正者，債
12 權人可依給付遲延之法則行使其權利；如其給付不完全之情
13 形不能補正者，則依給付不能之法則行使權利（最高法院11
14 0年度台上字第1061號判決意旨參照）。給付無確定期限
15 者，債務人於債權人得請求給付時，經其催告而未為給付，
16 自受催告時起，負遲延責任，亦為民法第229條第2項前段所
17 明定。

18 2.被告雖抗辯原告提供之管理維護、駐衛保全服務有上開諸多
19 缺失，縱屬真實，原告給付不完全之情形自屬可得補正。依
20 上開說明，原告於經催告補正後，仍不補正，被告始得請求
21 債務不履行之損害賠償，惟被告未能舉證證明原告業經催告
22 仍拒未補正或未完全補正之情事，被告依民法第227條第1項
23 準用第231條第1項給付遲延之規定，請求原告為債務不履行之
24 賠償損害，自屬無據。更遑論被告除針對做錯帳及清潔人
25 員未依約打掃二項，請求賠償5萬元、4萬元外，對於原告其
26 他缺失部分並未具體提出賠償金額，更無抵銷之可言。被告
27 此部分抵銷之抗辯，亦無可採。

28 四、綜上所述，原告依系爭契約之約定，請求被告分別給付原告
29 駿衛公司、齊駿公司386,988元（284,550元＋102,438
30 元）、259,000元（231,250元＋27,750元），及均自起訴狀
31 繕本送達被告之翌日即112年8月16日起至清償日止，按週年

01 利率百分之5計算之法定遲延利息，為有理由，應予准許；
02 逾此範圍之請求則屬無據，應予駁回。原告另以訴之重疊合
03 併之關係，依民法第179條、第245條之1規定，為同一聲明
04 之請求，即毋庸再為審酌，附此敘明。

05 五、兩造均陳明願供擔保，分別為准、免假執行之聲請，就原告
06 勝訴部分，核均無不合，爰依民事訴訟法第390條第2項、第
07 392條第2項規定，各酌定相當擔保金額准許之。另原告之訴
08 經駁回部分，其假執行之聲請即失所附麗，應併予駁回。

09 六、訴訟費用即第一審裁判費16,345元，其中6,823元由被告負
10 擔，餘由原告負擔。

11 七、據上論結，原告之訴為一部有理由，一部無理由，依民事訴
12 訟法第79條、第87條第1項、第390條第2項、第392條第2
13 項，判決如主文。

14 中 華 民 國 112 年 11 月 28 日
15 民事庭法 官 徐世禎

16 以上正本係照原本作成。

17 對於本件判決如有不服，應於收受送達後20日內向本院提出上訴
18 書狀，敘述上訴之理由，上訴於臺灣高等法院，並按他造當事人
19 之人數附具繕本。如委任律師提起上訴者，應一併繳納上訴審裁
20 判費。

21 中 華 民 國 112 年 11 月 28 日
22 書 記 官 林煜庭