臺灣高雄地方法院民事判決

113年度訴字第791號

原　　告　磐石公寓大廈管理維護有限公司

000000000000000000

　　磐石保全股份有限公司

000000000000000000

共　　同

法定代理人　黃宗儒

被　　告　觀山觀海社區管理委員會

000000000000000000

法定代理人　陳美莉

上列當事人間請求給付服務費等事件，本院於民國115年9月23日言詞辯論終結，判決如下：

主　文

原告之訴及假執行之聲請均駁回。

訴訟費用由原告負擔。

事實及理由

一、本件被告之法定代理人於訴訟繫屬中已由葉榮忠變更為陳美莉，有高雄市左營區公所函乙紙附卷可稽〔見113年度訴字第791號卷一（下稱訴字卷一）第79頁〕，是新任法定代理人陳美莉聲明承受訴訟（見訴字卷一第77頁），核與民事訴訟法第170 條、第175 條第1 項及第176 條規定相符，應予准許。

二、原告主張：被告為觀山觀海社區（下稱系爭社區）之管理委員會，被告於民國112年3月31日分別與原告磐石保全股份有限公司（下稱磐石保全公司）、原告磐石公寓大廈管理維護有限公司（下稱磐石公寓公司）各簽訂駐衛保全服務契約（下稱系爭保全契約）、公寓大廈管理服務契約（下稱系爭管理契約），約定由磐石保全公司、磐石公寓公司為系爭社區各提供駐衛保全服務、管理維護服務，服務期間均自112年4月1日起至113年3月31日止為期1年，被告則應按月各給

付磐石保全公司、磐石公寓公司駐衛保全費用新臺幣（下同）28萬5254元（含營業稅）、服務費用18萬155元（含營業稅）。系爭保全契約、系爭管理契約之第13條第1款並均約定：「甲乙雙方於本約有效期間內，任意提前終止本約時，應賠償他方2個月之合約總金額，但符合第13條第2款之條件提前解約者，不在此限」。第3款約定：「甲方（指被告）未按時給付合約總金額予乙方（指磐石保全公司或磐石公寓公司）時，經乙方定期催告（含以電話或信函或派員方式）仍未於10日內支付者，以違約論；乙方得停止服務及撤回留駐人員外，並得請求甲方賠償2個月合約總金額之違約金及支付遲延給付之利息」。詎被告竟以原告派駐系爭社區之管理主任即訴外人蘇建達不適任為由，於112年12月20日發函予原告，片面表示將於112年12月31日終止系爭保全、管理契約，因原告僅同意提前至113年1月底終止契約，兩造未就提前終止契約或變更契約達成合意，被告係片面任意終止契約。又被告就112年12月份之服務費、駐衛保全費用，僅給付16萬1379元予磐石保全公司，尚積欠磐石保全公司駐衛保全費用12萬3875元、積欠磐石公寓公司112年12月服務費18萬155元未給付，經原告於113年1月24日寄發存證信函催告被告後，仍未於10日內支付，則磐石保全公司、磐石公寓公司分別依系爭保全契約第13條第1款、第3款、系爭管理契約第12條第1款、第3款約定，得請求被告各賠償2個月合約金額之違約金即57萬508元、36萬310元。為此依系爭保全契約第13條第1款、第3款、系爭管理契約第12條第1款、第3款約定，提起本訴，並聲明：㈠被告應給付原告磐石公寓公司36萬310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。㈡被告應給付原告磐石保全公司57萬508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。㈢願供擔保請准宣告假執行（磐石公寓公司另依系爭管理契約第5條第1、2款請求112年12月服務費18萬155元、磐石保全公司另依系爭保全契約第6條第1、2

款請求112年12月剩餘駐衛保全費用12萬3875元部分，業經兩造於115年9月23日成立和解）。

三、被告則以：系爭管理契約第7條第2款約定如被告認為磐石公寓公司所派人員不適當或不稱職時，得通知磐石公寓公司盡速處理更換之，磐石公寓公司不得拒絕，被告自112年8月起，即多次向磐石公寓公司要求更換派駐系爭社區之管理主任蘇建達，並為此於112年12月18日召開第29屆第5次管理委員會會議（下稱系爭會議）討論，會中管理委員表決作成不同意蘇建達留任管理主任之決議，當時原告二公司總經理郭宴年亦出席系爭會議，並當場表示：無適任人選可換，若被告堅持換人，原告二公司會與蘇建達一起離開系爭社區，只要被告找到其他物業保全公司，原告二公司隨時可提前解約等語。被告遂於112年12月20日發函予原告，通知原告系爭保全及管理契約均於112年12月31日提前終止，故兩造間系爭保全及管理契約係經兩造合意終止，並非被告任意、片面終止。又系爭保全及管理契約之附件三附加條款第7條明訂「乙方（指原告）投標時提供之30萬元，得標後轉為履約保證金，於合約終止時需俟保全公司交接完成無虞後，同意依甲方（指被告）請款流程於次月20日前無息全額退還乙方。若解約前，乙方尚有需理賠事項或金額未清償給付，甲方得逕由該款項扣除後，退還餘額」，原告二公司向被告投標時，雖有提供由磐石保全公司簽發之30萬元押標金支票予被告，但一直未兌現支票，且原告二公司於112年8月中旬未經被告同意，擅自將該押標金支票之發票日改為113年3月10日，被告曾於112年12月26日函請原告在系爭保全及管理契約終止交接完成前，先行交付被告即期履約保證金支票，否則將自112年12月份服務費內暫扣30萬元權充履約保證金，詎原告仍未給付履約保證金，自112年12月19日起迄今，原告二公司尚未完成交接住戶基本資料、櫃臺工作日誌、公告資料、報表、巡邏程式檔案、近3年之保全移交清冊、保全基金，經被告於113年1月18日、26日發函請原告處理未果，

且尚有住戶損害賠償4000元未付，為保障被告權益，被告方依系爭保全及管理契約之附件三附加條款第7條約定，自112年12月服務費46萬5409元中暫扣30萬4030元，權充履約保證金30萬元及抵銷郭宴年在會中同意之住戶損害賠償4000元及手續費30元，並退還磐石保全公司簽發之30萬元押標金支票，並依系爭保全契約附件二財務收支管理辦法第肆條第4款：「更換保全公司時，會計仍無法完成當月報表時，甲方（指被告）得暫不歸還乙方（指原告）30萬保證金」，在兩造完成交接前暫不歸還履約保證金30萬元。是被告並無違約拒付112年12月服務費、駐衛保全費用、片面提前終止契約等違約情形，自不須賠償違約金等語，資為抗辯。並聲明：㈠原告之訴駁回。㈡如受不利判決，願供擔保請准宣告免為假執行。

四、兩造不爭執事項：

㈠被告為系爭社區之管理委員會，磐石保全公司於112年3月31日與被告簽立系爭保全契約，約定由磐石保全公司為系爭社區提供駐衛保全服務，服務期間自112年4月1日起至113年3月31日止為期1年，在契約有效期間內，被告應按月給付磐石保全公司駐衛保全費用28萬5254元（含營業稅）。

㈡系爭保全契約第13條第1款約定：「甲乙雙方於本約有效期間內，任意提前終止本約時，應賠償他方貳個月之合約總金額.....」。第3款約定：「甲方（指被告）未按時給付合約總金額予乙方（指磐石保全公司）時，經乙方定期催告（含以電話或信函或派員方式）仍未於10日內支付者，以違約論；乙方得停止服務及撤回留駐人員外，並得請求甲方賠償2個月合約總金額之違約金及支付遲延給付之利息」〔113年度審訴字第156號卷（下稱審訴卷）第17頁〕。系爭保全契約附件三附加條款第7條約定：乙方投標時提供之30萬元押標金，得標後轉為履約保證金，於合約終止時需俟保全公司交接完成無虞後，同意依甲方請款流程於次月20日前無息全額退還乙方。若解約前，乙方尚有需理賠事項或金額未清償

給付，甲方得逕由該款項扣除後，退還餘額（審訴卷第22頁）。系爭管理契約附件二財務收支管理辦法第肆條第4款明訂：「更換保全公司時，會計仍無法完成當月報表時，甲方得暫不歸還乙方30萬保證金」（審訴卷第32頁）。

㈢磐石公寓公司於112年3月31日與被告簽立系爭管理契約，約定由磐石公寓公司為系爭社區提供管理維護服務，服務期間自112年4月1日起至113年3月31日止為期1年，在契約有效期間內，被告應按月給付磐石公寓公司服務費用18萬155元（含營業稅）。

㈣系爭管理契約第7條第2款約定：「甲方（指被告）認為乙方（指磐石公寓公司）所派人員不適當或不稱職時，得通知乙方盡速處理更換之，乙方不得拒絕」（審訴卷第27頁）。系爭管理契約第12條第1款約定：「甲乙雙方於本約有效期間內，任意提前終止本約時，應賠償他方貳個月之合約總金額.....」。第3款約定：「甲方（指被告）未按時給付合約總金額予乙方（指磐石公寓公司）時，經乙方定期催告（含以電話或信函或派員方式）仍未於10日內支付者，以違約論；乙方得停止服務及撤回留駐人員外，並得請求甲方賠償2個月合約總金額之違約金及支付遲延給付之利息」（審訴卷第28頁）。系爭管理契約附件三附加條款第7條約定：乙方投標時提供之30萬元押標金，得標後轉為履約保證金，於合約終止時需俟保全公司交接完成無虞後，同意依甲方請款流程於次月20日前無息全額退還乙方。若解約前，乙方尚有需理賠事項或金額未清償給付，甲方得逕由該款項扣除後，退還餘額（審訴卷第33頁）。

㈤原告二公司向被告投標時，有提供由磐石保全公司簽發之30萬元押標金支票予被告，得標後被告並未兌現該支票，原告二公司於112年8月中旬未經被告同意，擅自將該押標金支票之發票日改為113年3月10日（審訴卷第155頁）。

㈥被告自112年8月起，多次向磐石公寓公司要求更換派駐系爭社區之管理主任蘇建達，並為此於112年12月18日召開系爭

會議討論，會中管理委員表決作成不同意蘇建達留任管理主任之決議，當時原告二公司有派總經理郭宴年、經理盧冠霖出席系爭會議。郭宴年在會中有同意扣除4030元。

㈦被告於112年12月20日發函予原告二公司，表明正式通知系爭保全契約、系爭管理契約於112年12月31日24時正式終止，並請原告二公司配合於112年12月26日前完成設備、資產、文書檔案及財務相關等移交清冊，予被告先行查閱，並於112年12月29日前與新物管公司完成社區資產文書檔案及財務交接，相關保全勤務及櫃臺事務於112年12月31日19時辦理移交（審訴卷第113頁），該函文於112年12月20日以LINE傳送予原告二公司。

㈧原告二公司均於112年12月21日有發函予被告，表示已收受被告112年12月20日以LINE傳送之終止契約函文，但表示總經理郭宴年於112年12月18日是表示同意於113年1月底提前解約，並未接受被告單方之任意終止契約及所訂條件（審訴卷第169-170、175-177頁）。

㈨被告於112年12月26日發函予原告二公司，表示郭宴年於112年12月18日是表示：「若被告堅持更換管理主任，則原告二公司將提前終止契約至112年12月31日止，在被告完成另覓其他物業保全公司時，原告二公司可以配合辦理交接工作，最遲於113年1月31日前」，另通知原告二公司擅自將30萬元押標金支票變更兌現日期展延至113年3月31日，不符兩造合約規定，為保障被告權益，請原告二公司於合約終止交接完成日前，先行交付即期履約保證金支票，以換回現有日期不符之支票，否則被告將自12月份服務費內暫扣等額30萬元權充履約保證金（審訴卷第127-141頁）。

㈩系爭保全契約、系爭管理契約均於112年12月31日終止。

□被告就112年12月應給付原告二公司之駐衛保全費、服務費，有扣除30萬4030元，僅給付16萬1379元予磐石保全公司。

□被告於113年1月18日發函予磐石公寓公司，通知該公司盡快

派員辦理財務移交事宜，並通知被告同意先就12月份要支付的服務費中，扣下30萬元履約保證金，及賠償131-4-3住戶損失4000元，先支付磐石公寓公司16萬1379元，並將112年開立之30萬元非即期支票退還磐石公寓公司（審訴卷第143頁），該函文已於113年1月19日送達原告二公司（訴字卷一第349頁）。

□原告2公司於113年1月24日寄送存證信函予被告，催告被告於函到10日內給付112年12月剩餘駐衛保全費用、服務費共30萬4030元（審訴卷第41頁），該存證信函於113年1月25日送達被告（審訴卷第191頁）。

□原告服務期間，每月都有書寫工作日誌，每月寫完之前放在大廳櫃臺，寫完後放在管理主任辦公室留存（訴字卷一第338-339、341頁）。

五、兩造爭執事項：

㈠系爭保全契約、系爭管理契約是被告任意終止，還是雙方合意提前終止？

㈡被告有無系爭保全契約第13條第3款、系爭管理契約第12條第3款所示未按時給付合約總金額，經原告定期催告仍未於10日內支付之違約情事？被告主張因原告二公司尚未完成交接住戶基本資料、櫃臺工作日誌、公告資料、報表、巡邏程式檔案、近3年保全移交清冊、保全基金，故暫未能退還履約保證金30萬元，另以住戶損害賠償債權4000元抵銷，並未違約，有無理由？

㈢原告磐石保全公司、磐石公寓公司分別依系爭保全契約第13條第1、3款、系爭管理契約第12條第1、3款，請求被告給付違約金57萬508元、36萬310元，有無理由？

六、本院之判斷：

㈠系爭保全契約、系爭管理契約是兩造合意提前終止，而非被告任意終止：

查被告有於112年12月20日發函予原告二公司，表明正式通知系爭保全契約、系爭管理契約於112年12月31日24時正式

終止，該函文於112年12月20日以LINE傳送予原告二公司等情，為兩造所不爭執（見兩造不爭執事項㈦），原告雖據此主張被告是任意片面終止系爭保全及管理契約，惟查：

1.系爭管理契約第7條第2款明訂被告認為磐石公寓公司所派人員不適當或不稱職時，得通知磐石公寓公司盡速處理更換之，磐石公寓公司不得拒絕，被告自112年8月起，即多次向磐石公寓公司要求更換派駐系爭社區之管理主任蘇建達，並為此於112年12月18日召開系爭會議討論，會中管理委員表決作成不同意蘇建達留任管理主任之決議，當時原告二公司有派總經理郭宴年、經理盧冠霖出席系爭會議等情，為兩造所不爭執（見兩造不爭執事項㈣㈥）。又原告二公司總經理郭宴年於112年12月18日當天開會時，有當場表示無法撤換蘇建達，原告願意提前終止契約，但未言明終止契約之時點乙情，業經證人郭宴年、時任被告常務監察委員之證人王淑玲、時任被告主任委員之證人葉榮宗於本院審理中證述明確（見訴字卷二第68、70-71、75、107-108、110-111、131、134-135頁），且依郭宴年證述：我有講可以提前終止契約，但沒有說什麼時候終止，被告的意思是要換別家保全公司，我說那你找別家，也要有時間公開招標，我可以做到我最大的善意就是辦公開招標我再走，我當時真的也不想做了，我當時自以為被告還要辦公開招標，應該終止契約會是113年2月底，我心裡也想說算了，2月底我們大概就走了，結果沒想到被告112年12月竟然就安排人員退勞健保等語（見訴字卷二第75、70、63、71頁）；及王淑玲證稱：郭宴年開會說的意思是我們只要可以找到別的保全公司接手，她就跟蘇建達同進退、一起離開，她的意思是只要被告找到新的保全公司接手，就提前終止契約。之後我們就順著她的話，大家就開始討論什麼東西該交接、履約保證金要按照實際合約、原告那一筆未來支票等後續事項等語（見訴字卷二第111-113頁）；葉榮宗證述：郭宴年當場說被告找到新的保全公司兩造就解約等語（見訴字卷二第134-135頁），再

佐以系爭會議之會議紀錄載明：「附加決議：表決結果確定後，磐石管理公司郭總經理到場明確表示，磐石公司會跟管理主任一起離開觀山觀海社區，也不會找人來接任管理主任。管委會只要找到其他管理公司承接，磐石隨時可以提前解約」（見審訴卷第109頁），足認郭宴年當天確有向在場之被告管理委員表明待被告找到新保全公司接手，即可提前終止系爭管理及保全契約。

2.原告雖指摘上開會議紀錄記載不實，主張：郭宴年同意提前終止契約之條件有二：⑴於113年1月底提前終止，俾便安排人事。⑵須結清款項，包括服務費及保證金。此二條件須經被告同意，兩造才一致達成合意期前終止之意思表示，當天郭宴年於表達完畢後即偕盧冠霖先行離場，當場並未達成任何協議，被告未達上開二條件即終止契約，仍屬片面終止契約之違約行為云云，惟郭宴年於系爭會議當天並無言明於何時提前終止契約，故未提出至113年1月底才終止契約之條件，業經本院認定如前，且系爭會議之會議記錄由王淑玲製作後，有張貼在LINE群組給所有管理委員看過確認，並經主任委員葉榮宗簽名後公告，此有被告提出之管理委員群組LINE對話紀錄、系爭會議之會議紀錄可稽（見訴字卷二第221-225頁、審訴卷第108、111頁），復經證人王淑玲、葉榮宗證述明確（見訴字卷二第101-102、128頁），葉榮宗亦證述其認為會議記錄沒問題才簽名（見訴字卷二第128-129頁），可見該會議紀錄之記載與所有開會管理委員之記憶相符，並無不實。再者，郭宴年於系爭會議確有當場表示「只能跟著蘇建達同歸於盡」，後續郭宴年亦與在場委員討論原告是否重新簽發即期支票給付履約保證金，及從履約保證金扣除賠償住戶之4000元等契約終止之後續事項，此有當天錄音光碟及譯文在卷可考（訴字卷一第109、111、113頁），足認郭宴年當天確已明確表示將與蘇建達同進退而提前終止系爭保全及管理契約，而非如原告所稱兩造當場未達成任何協議。

3.承上，原告二公司之總經理郭宴年因拒絕依系爭管理契約撤換管理主任蘇建達，而於112年12月18日系爭會議上先提出願提前終止系爭管理及保全契約之意思表示，並可配合被告找到新保全公司就提前終止，核其已為願提前終止契約，終止日期配合被告決定之意思表示，則被告於112年12月20日發函予原告二公司，表明正式通知系爭保全契約、系爭管理契約於112年12月31日24時正式終止，即屬對原告合意終止契約之要約為承諾，並指定於112年12月31日終止契約。故兩造係合意提前終止系爭保全及管理契約，而非被告片面終止契約，至堪認定。

㈡被告並無系爭保全契約第13條第3款、系爭管理契約第12條第3款所示未按時給付合約總金額，經原告定期催告仍未於10日內支付之違約情事：

1.查被告就112年12月應給付原告二公司之駐衛保全費、服務費，有扣除30萬4030元，僅給付16萬1379元予磐石保全公司一情，為兩造所不爭執（見兩造不爭執事項□），原告固據此主張被告有系爭保全契約第13條第3款、系爭管理契約第12條第3款所定「未按時給付合約總金額」之情形，惟被告辯稱扣除之30萬4030元是權充履約保證金30萬元及抵銷郭宴年在系爭會議中同意之住戶損害賠償4000元及手續費30元，原告對此雖予以否認，然查：

⑴系爭保全契約附件三附加條款第7條、系爭管理契約附件三附加條款第7條均明訂：乙方（指磐石保全公司或磐石公寓公司）投標時提供之30萬元押標金，得標後轉為履約保證金，於合約終止時需俟保全公司交接完成無虞後，同意依甲方（指被告）請款流程於次月20日前無息全額退還乙方。若解約前，乙方尚有需理賠事項或金額未清償給付，甲方得逕由該款項扣除後，退還餘額（見審訴卷第22、33頁）。又原告二公司向被告投標時，並未提供押標金，而是提供由磐石保全公司簽發之30萬元押標金支票予被告，得標後被告並未兌現該支票，原告二公司於112年8月中旬未經被告同意，擅

自將該押標金支票之發票日改為113年3月10日等情，為兩造所不爭執（見兩造不爭執事項㈤），則原告二公司並未依約交付30萬元之履約保證金予被告，甚為明確。原告對此雖陳稱：111年5月間，時任被告副主任委員簡秀蘭主動與原告總經理郭宴年聯繫，希望原告承接保全服務，並口頭承諾無須實際支付履約保證金云云（見審訴卷第215頁），惟並未舉證以實其說，自不足採信。又原告自承葉榮忠擔任被告主任委員後，有要求原告現實提出履約保證金（見審訴卷第215頁），證人葉榮宗亦證述：我在112年11月27日就有透過LINE跟郭宴年討論，要求原告簽發即期支票作為履約保證金，但郭宴年都不理，一直拖等語（見訴字卷二第142頁），嗣原告負責人郭宴年於112年12月18日系爭會議中，有當場表示被告可從服務費扣30萬元履約保證金，原告不會重新開即期票，當時某一管理委員即稱：「那這樣意思是我們就可以一次先扣30萬起來了」，郭宴年即回覆「那直接扣啊，你們一向是這樣子的啊」，此有原告不爭執真正之系爭會議錄音光碟及譯文可證（見訴字卷一第111、113頁），之後被告於112年12月26日尚發函通知原告在系爭保全及管理契約終止交接完成日前，先行交付被告即期履約保證金支票，否則將自112年12月份服務費內暫扣30萬元權充履約保證金（見審訴卷第127-141頁），復於113年1月18日發函予磐石公寓公司，通知該公司盡快派員辦理財務移交事宜，並通知被告同意先就12月份要支付的服務費中，扣下30萬元履約保證金，及賠償131-4-3住戶損失4000元，先支付磐石公寓公司16萬1379元，並將112年開立之30萬元非即期支票退還磐石公寓公司，該函文並已於113年1月19日送達原告二公司等情，有該函文、收件回執在卷可證（見審訴卷第143頁、訴字卷一第349頁），堪認被告係因原告締約後始終未依約給付履約保證金，原告之負責人郭宴年又於系爭會議示意被告可直接從112年12月份服務費扣除30萬元作為履約保證金，之後被告再次通知原告交付即期履約保證金支票，原告仍未交付，被告

才從112年12月服務費扣下30萬元權充履約保證金，並同時退還非即期之支票予原告且通知原告。由此以觀，被告從112年12月服務費扣下30萬元而權充原告應給付之履約保證金，自屬有正當理由且經原告同意，並非被告違約不給付30萬元服務費。

⑵至被告另扣除之住戶損害賠償4000元及手續費30元，被告主張係109年間系爭社區發生公管堵塞，當時疏通費用是由被告支出，但當時原告聘僱之管理主任吳泰昌卻向住戶曾進苞表示須分攤一半費用4000元，而向曾進苞收取4000元，被告查明後認為吳泰昌涉嫌貪污，故將4000元賠償給曾進苞，再基於與原告之系爭管理契約向原告請求損害賠償等情，已提出113年3月系爭社區第29屆管理委員會財務收支報表、113年3月份支出傳票為證（見訴字卷一第351、353頁），又兩造均不爭執郭宴年在系爭會議中有同意扣除4030元（見兩造不爭執事項㈥），被告復已於前揭寄送磐石公寓公司之113年1月18日函文中，通知將從112年12月份服務費中扣除此筆賠償住戶之損失4000元（見審訴卷第143頁），則被告從112年12月服務費扣下4030元，自屬有正當理由且經原告同意，並非被告違約不給付4030元服務費。

2.承上，被告未足額給付112年12月服務費，係有正當理由，並非違約不給付，自無系爭保全契約第13條第3款、系爭管理契約第12條第3款所示未按時給付合約總金額之情事。至原告在系爭保全、管理契約終止後，得否依約請求被告返還履約保證金30萬元、被告應否返還，則係另一問題。且兩造嗣已就履約保證金之返還、112年12月之剩餘服務費，於115年9月23日成立訴訟上和解，以被告給付磐石公司32萬元，原告拋棄112年12月剩餘服務費、履約保證金之其餘請求為和解內容，有和解筆錄在卷可按（見訴字卷三第59頁），是原告主張被告有系爭保全契約第13條第3款、系爭管理契約第12條第3款所定「未按時給付合約總金額」之情形，並非事實。

㈢綜上，本件兩造係合意提前終止系爭保全及管理契約，而非被告片面終止契約，而系爭保全契約第13條第1款、系爭管理契約第12條第1款所約定：「甲乙雙方於本約有效期間內，任意提前終止本約時，應賠償他方貳個月之合約總金額.....」（見審訴卷第17、28頁），均係在兩造任一方任意、片面提前終止契約始有適用，而本件兩造係合意提前終止系爭保全及管理契約，而非被告片面終止契約，即無系爭保全契約第13條第1款、系爭管理契約第12條第1款之適用。又被告並無系爭保全契約第13條第3款、系爭管理契約第12條第3款所示未按時給付合約總金額之違約情事，故磐石保全公司、磐石公寓公司分別依系爭保全契約第13條第1、3款、系爭管理契約第12條第1、3款，請求被告給付違約金57萬508元、36萬310元，為無理由。

七、綜上所述，磐石保全公司、磐石公寓公司分別依系爭保全契約第13條第1款、第3款、系爭管理契約第12條第1款、第3款，請求被告各給付違約金57萬508元、36萬310元，及均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，為無理由，應予駁回。又原告之訴既經駁回，其假執行之聲請即失所附麗，應併予駁回。

八、據上論結，本件原告之訴為無理由，依民事訴訟法第78條、第85條第1項前段，判決如主文。

中　　華　　民　　國　　115　　年　　10　　月　　29　　日

民事第五庭　法　官　陳筱雯

以上正本係照原本作成。

如對本判決上訴，須於判決送達後20日內向本院提出上訴狀。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　　30　　日

書記官　何秀玲