

臺灣高雄地方法院民事判決

114年度雄簡字第539號

原告 仲賢公寓大廈管理維護有限公司

法定代理人 廖崑宇

原告 京城保全股份有限公司

法定代理人 廖崑宇

共同

訴訟代理人 陳柏中律師

朱冠菱律師

王韻慈律師

被告 太子紐約五十七街大樓管理委員會

法定代理人 白雲霞

上列當事人間請求給付保全服務費事件，本院於民國114年5月21日言詞辯論終結，判決如下：

主 文

一、被告應給付原告仲賢公寓大廈管理維護有限公司新臺幣204,960元，及如附表編號1、2所示之利息。

二、被告應給付原告京城保全股份有限公司新臺幣49,280元，及如附表編號3、4所示之利息。

三、原告其餘之訴駁回。

四、訴訟費用由被告負擔56%，餘由原告負擔。

五、本判決第一、二項得假執行。但被告如以新臺幣254,240元為原告預供擔保，得免為假執行。

事實及理由

一、原告主張：被告委任原告仲賢公寓大廈管理維護有限公司負責被告所在大廈之複合性支援服務管理事宜，並簽訂委任契約書（下稱甲契約），契約有效期間自民國113年1月1日至1

01 13 年12月31日，服務費用每月新臺幣（下同）183,000元，
02 應於次月5日前給付服務費用，因被告於113年8月、9月間未
03 依甲契約於次月5日前給付服務費用，原告仲賢公寓大廈管
04 理維護有限公司已發函催告，其後被告仍未給付，遂終止甲
05 契約，終止日為113年10月31日，迄今被告仍餘113年10月之
06 服務費183,000元未給付，且依甲契約第8條第4項約定被告
07 因未按期給付服務費，應給付一個月之違約金183,000元；
08 被告亦委任原告京城保全股份有限公司負責被告大廈駐衛保
09 全事宜，並簽訂綜合性支援服務委任契約書（下稱乙契
10 約），契約有效期間自113年1月1日至113年12月31日，服務
11 費用每月44,000元，應於次月5日前給付服務費用，因被告
12 於113年8、9月間未依乙契約於次月5日前給付服務費用44,0
13 00元，原告京城保全股份有限公司已發函催告，其後被告仍
14 未給付，遂終止乙契約，乙契約終止之日為113年10月31
15 日，迄今被告仍餘113年10月之服務費44,000元未給付，且
16 依乙契約第11條第4項約定被告因未按期給付服務費，應給
17 付一個月之違約金44,000元。爰依兩造間甲契約、乙契約之
18 關係提起本件訴訟。並聲明：(一)被告應給付原告仲賢公寓大
19 廈管理維護有限公司新臺幣366,000元，及自113年11月5日
20 起至清償日止，按週年利率10%計算之利息。(二)被告應給付
21 原告京城保全股份有限公司新臺幣88,000元，及自113年11
22 月5日起至清償日止，按週年利率5%計算之利息。

23 二、被告則以：同意給付原告仲賢公寓大廈管理維護有限公司11
24 3年10月之服務費183,000元、原告京城保全股份有限公司11
25 3年10月之服務費44,000元，原告並無損害，且請求之違約
26 金均過高等語。並聲明：原告之訴駁回。

27 三、兩造不爭執之事項（本院卷第222至223頁）：

28 (一)被告尚欠原告仲賢公寓大廈管理維護有限公司113年10月1日
29 至113年10月31日之服務費183,000元，被告同意給付。

30 (二)被告尚欠原告京城保全股份有限公司113年10月1日至113年1
31 0月31日之服務費44,000元，被告同意給付。

01 (三)原告仲賢公寓大廈管理維護有限公司與被告簽訂之契約內容
02 (甲契約)如本院卷第11-15頁、契約附件本院卷第140-147
03 頁，契約有效期間自113年1月1日至113年12月31日，服務費
04 用每月183,000元，應於次月5日前給付服務費用，原告仲賢
05 公寓大廈管理維護有限公司終止服務之日為113年10月31
06 日，甲契約終止之日為113年10月31日。

07 (四)原告京城保全股份有限公司與被告簽訂之契約內容(乙契
08 約)如本院卷第17-22頁，契約有效期間自113年1月1日至11
09 3年12月31日，服務費用每月44,000元，應於次月5日前給付
10 服務費用，原告京城保全股份有限公司終止服務之日為113
11 年10月31日，乙契約終止之日為113年10月31日。

12 四、兩造爭執之事項(本院卷第223頁)：

13 (一)原告仲賢公寓大廈管理維護有限公司依甲契約第8條(四)請
14 求一個月183,000元之違約金，有無理由？被告抗辯違約金
15 過高需酌減，有無理由？

16 (二)原告京城保全股份有限公司依乙契約第11條(四)請求一個
17 月44,000元之違約金，有無理由？被告抗辯違約金過高需酌
18 減，有無理由？

19 五、得心證之理由：

20 (一)按當事人得約定債務人於債務不履行時，應支付違約金。違
21 約金，除當事人另有訂定外，視為因不履行而生損害之賠償
22 總額。其約定如債務人不於適當時期或不依適當方法履行債
23 務時，即須支付違約金者，債權人除得請求履行債務外，違
24 約金視為因不於適當時期或不依適當方法履行債務所生損害
25 之賠償總額。民法第250條定有明文。次按契約當事人以確
26 保債務之履行為目的，約定於債務人不履行債務或不為適當
27 之履行時，所應支付之違約金，除契約約定其為懲罰性之違
28 約金外，概屬於賠償總額預定性之違約金，以免對債務人造
29 成不利，此觀同法第250條之規定及其修正理由自明(最高
30 法院102年度台上字第1378號判決參照)。經查，被告不爭
31 執迄今尚欠原告仲賢公寓大廈管理維護有限公司113年10月1

01 日至113年10月31日之服務費183,000元，已構成甲契約第八
02 條第4項違約、被告迄今仍積欠原告京城保全股份有限公司1
03 13年10月1日至113年10月31日之服務費44,000元，已構成乙
04 契約第十一條第4項之違約。依甲契約第八條第4項文字內容
05 「甲方違反第三條之約定，無故未按時給付服務費用予乙
06 方，得請求甲方給付每日遲延給付之利息10%。經乙方定期
07 催告（函以電話或函件或派員方式），甲方無正當理由，仍
08 未於十日內給付者，以違約論，乙方有權以書面通知甲方終
09 止本契約，並於書面通知到達甲方後，隨時停止提供服務撤
10 回留駐人員，並得請求甲方給付至服務終止日之服務費用、
11 遲延給付之利息及一個月服務費金額之違約金，無需負擔前
12 項交接責任」（本院卷第14頁）、乙契約第十一條第4項約
13 定「甲方違反第五條之約定，無故未按時給付服務費用予乙
14 方，經乙方定期催告（函以電話或函件或派員方式），甲方
15 無正當理由，仍未於十日內給付者，以違約論，乙方有權以
16 書面通知甲方終止本契約，並於書面通知到達甲方後，隨時
17 停止提供服務撤回留駐人員，並得請求甲方給付至服務終止
18 日之服務費用、遲延給付之利息5%及一個月服務費金額之違
19 約金」（本院卷第21頁），係約定被告未依約給付時，被告
20 得請求終止契約及請求提供至服務終止之日之服務費用，並
21 得請求違約金，文義上並未約定為懲罰性違約金，且上開契
22 約條款約定原告未依約給付服務費除需支付違約金外，並未
23 約定原告仍得就同一事由再請求原告賠償因債務不履行而生
24 之其他債務，是核其約定意旨，應屬損害賠償總額預定性之
25 違約金之約定。

26 (二)按約定之違約金額過高者，法院得減至相當之數額，民法第
27 252條定有明文。又約定之違約金額是否過高，損害賠償預
28 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
29 害，並不具懲罰色彩，法院除衡酌一般客觀事實、社會經濟
30 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
31 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

01 法院109年度台上字第1013號判決意旨參照)。經查：

02 1.本件被告雖有遲延給付服務費之情，然原告仲賢公寓大廈管
03 理維護有限公司已於113年10月21日撤離一名管理的主任，
04 其餘人員則至113年10月31日後才撤走，且原告仲賢公寓大
05 廈管理維護有限公司雖主張受有行政支出之損失，然並未提
06 出任何支出憑證(本院卷第221頁)，本院審酌甲契約約定
07 期間為1年，被告每月依約應給付予原告之服務183,000元計
08 算。考量財政部每年均就營利事業各種同業，核定利潤標
09 準，作為課徵所得稅依據，其核定同業利潤標準雖不足以代
10 表個別公司經營實際利潤，惟此既係依各業抽樣調查並徵詢
11 各業同業公會之意見而為核定(參照所得稅法第80條規
12 定)，可謂統計及經驗所定標準，尚得作為原告仲賢公寓大
13 廈管理維護有限公司甲契約可得享受利益之參考計算依據，
14 是參酌同業利潤標準中有關複合支援服務業之淨利率為6%，
15 原告每月所受損失約為10,980元【計算式： $183,000 \times 6\% = 10,980$ 元】，
16 兩造間甲契約至113年10月31日終止，僅餘2個月
17 契約期間，共為21,960元，是本院認被告因違約所負之賠償
18 責任顯有偏高之情。從而，依上揭說明，本院認仲賢公寓大
19 廈管理維護有限公司甲契約第3條第4項約定請求之違約金金
20 額183,000元部分，應予酌減為21,960元為適當，是原告請
21 求被告賠償違約金金額應為21,960元，逾此數額之請求，則
22 屬無據，不應准許。

23 2.本件被告雖有遲延給付服務費之情，然原告京城保全股份有
24 限公司於113年10月31日後才撤走保全人員，且原告京城保
25 全股份有限公司雖主張受有行政支出之損失，然並未提出任
26 何支出憑證(本院卷第222頁)，本院審酌乙契約約定期間
27 為1年，被告每月依約應給付予原告之服務44,000元計算。
28 考量財政部每年均就營利事業各種同業，核定利潤標準，作
29 為課徵所得稅依據，其核定同業利潤標準雖不足以代表個別
30 公司經營實際利潤，惟此既係依各業抽樣調查並徵詢各業同
31 業公會之意見而為核定(參照所得稅法第80條規定)，可謂

統計及經驗所定標準，尚得作為原告京城保全股份有限公司乙契約可得享受利益之參考計算依據，是參酌同業利潤標準中有關保全服務業之淨利率為6%，原告每月所受損失約為2,640元【計算式：44,000*6%=2,640元】，兩造間乙契約至113年10月31日終止，僅餘2個月契約期間，共為5,280元，是本院認被告因違約所負之賠償責任顯有偏高之情。從而，依首揭說明，本院認京城保全股份有限公司乙契約第十一條第4項約定請求之違約金金額44,000元部分，應予酌減為5,280元為適當，是原告請求被告賠償違約金金額應為5,280元，逾此數額之請求，則屬無據，不應准許。

六、綜上所述，原告仲賢公寓大廈管理維護有限公司依甲契約第8條第4項之約定，請求被告給付183,000元及自113年11月5日起至清償日止，按週年利率10%計算之利息，為有理由，應予准許，至於違約金21,960元部分原告仲賢公寓大廈管理維護有限公司雖亦請求自該113年11月5日起計算10%之遲延利息，然此不在甲契約第8條第4項約定之範圍內，被告僅應自支付命令繕本送達翌日即113年11月26日（本院卷第81頁）起負遲延責任，並依民法第203條規定，按週年利率5%計算遲延利息，逾此範圍之請求，則無理由，應予駁回；原告京城保全股份有限公司依乙契約第11條第4項之約定，請求被告給付44,000元及自113年11月5日起至清償日止，按週年利率5%計算之利息，為有理由，應予准許，至於違約金5,280元部分原告京城保全股份有限公司雖亦請求自該113年11月5日起計算5%之遲延利息，然此不在乙契約第十一條第4項約定之範圍內，被告僅應自支付命令繕本送達翌日即113年11月26日（本院卷第81頁）起負遲延責任，逾此範圍之請求，則無理由，應予駁回。

七、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款規定，依職權宣告假執行。併依同法第392條第2項規定諭知被告得供相當擔保金額後免為假執行。

八、訴訟費用負擔之依據：民事訴訟法第79條。

中華民國 114 年 6 月 20 日
高雄簡易庭 法官 周子宸

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20日內補提上訴理由書（須附繕本）。

中華民國 114 年 6 月 20 日
書記官 羅崔萍

附表

編號	計息本金 (新臺幣)	計息起算日 (民國)	計息迄日 (民國)	年息(%)
1	183,000元	113年11月5日	清償日	10%
2	21,960元	113年11月26日	清償日	5%
3	44,000元	113年11月5日	清償日	5%
4	5,280元	113年11月26日	清償日	5%