臺灣新北地方法院民事判決

110年度訴字第1016號

原　　告　鴻卓保全股份有限公司

000000000000000000

法定代理人　張証棕

訴訟代理人　朱峻生

　　江秉桀

被　　告　超級城市曼哈頓管理委員會

000000000000000000

法定代理人　朱先婷

訴訟代理人　顏銘甫

　　劉秋明律師

上列當事人間請求給付駐衛保全費用違約金等事件，經本院於民國111年1月24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

壹、程序方面：

本件原告之法定代理人原為顏銘甫，於本院審理中變更為朱先婷，有原告所提新北市新莊區公所民國110年12月27日新北莊工字第1102323365號函文、超級城市曼哈頓（社區）第四屆區分所有權人再開議會議紀錄、超級城市曼哈頓管理委員會會議紀錄、會議出席委託書、超級城市曼哈頓第四屆委員會委員會議簽到簿、民事委任狀等件（見本院卷第353頁至第365頁）在卷可稽，並據其具狀聲明承受訴訟（見本院卷第289頁至第291頁），核與民事訴訟法第175條第1項、第176條規定相符，自應准許。

貳、實體方面：

一、原告主張：被告委託原告代管曼哈頓社區駐衛保全，雙方並簽定「曼哈頓社區管理委員會駐衛保全服務契約書」（下稱

系爭保全契約），契約期間均為109年4月1日AM00：00起至110年4月1日PM00：00止，雙方並約定每月駐衛保全費用為新臺幣（下同）50萬2,000元。被告並未依系爭保全契約第13條第1項、第2項及第15條第3項雙方所合意約定之方式終止契約，即逕行依109年8月24日所寄發之存證信函單方面終止系爭保全契約，顯已違反上開規定。又系爭保全契約第13條及第15條規定，可知若被告欲終止契約，須以書面通知原告三次後原告仍未改善，再提前一個月以書面正式通知原告終止契約，且應於書面通知到達後再經過14日始生效；亦即，須於原告收到終止契約意思表示之存證信函後第44天始生終止契約之效力。然原告於109年8月25日收到被告終止契約之存證信函後，旋即要求原告須於該月底撤哨，顯未給予原告充分之時間將被告社區之所有員工妥善安排至其他社區服務，造成原告有人員滿溢無法合理安排卻仍要給付薪資之損失，而兩造間系爭保全契約所約定之違約金，正是考量此部分相當於一個月之損失所簽訂，令原告可將此情形所獲得之違約金用於賠償上開員工無法適時安排至其他社區所生之多餘負擔。為此，原告依系爭保全契約第13條第3項、第15條第3項約定，請求被告賠償1個月駐衛保全費用50萬2,000元等語。並聲明：㈠被告應給付原告50萬2,000元，及自起訴狀繕本送達翌日起至清償日止，按年息5%計算之利息。㈡原告願供擔保請准宣告假執行。

二、被告則以：與原告相同法定代理人之下稱鴻卓公寓大廈管理維護有限公司（下稱鴻卓管理公司）之前曾對被告向本院提出求給付109年7月、8月份勞務費訴訟，被告也在109年7月份勞務費訴訟中對鴻卓管理公司提出反訴請求返還不應支付之總幹事薪資及依鴻卓公寓大廈管理維護有限公司綜合管理契約書原告派駐人員違規應扣款之金額，案經本院109年度訴字第2526號、109年度訴字第3019號審理，後來經109年度訴字第3019號承審法官建請移付調解，安排在110年4月22日調解，由本院庭長擔任調解委員，當天鴻卓管理公司負責人

張証棕及被告時任管委會主任委員顏銘甫均親自出席，在調解委員用心勸諭下，兩造均聲稱願就過去的糾紛放下並在調解委員面前握手言歡，書立調解成立內容，被告以為雙方所有糾紛到此為止，因調解時只就特定內容也就是前述三件案件達成調解，被告也依調解內容於110年4月28日將款項支付完畢，豈知原告又在兩造調解成立後提出本件訴訟，經被告訴代打電話到原告法務部門詢問，得到的答案竟是本件不包含在前述調解。原告係在110年4月16日提出本件訴訟，而前述調解日期是110年4月22日，所以在調解時原告已知有本件訴訟存在，且於本院109年度訴字第3019號鴻卓管理公司也有向被告請求支付違約金，同樣被告也在109年度訴字第3019號反訴請求要求對鴻卓管理公司違約扣款，但調解時被告只知有前述三案件存在，所以調解委員只就前述三案做調解，但調解委員開宗明義就說要解決兩造間的所有糾紛，否則是否就個案分別調解就好，為何要併案一併調解？若本件違約金不包括在110年4月22日的調解內容裡面，被告又豈會答應調解條件？所以110年4月22日之調解，實已解決調解成立前兩造間之所有糾紛，原告提出本件訴訟，應已違反民事訴訟法第253條一事不再理原則。被告以存證信函主張原告有重大缺失為由，依鴻卓公寓大廈管理維護有限公司綜合管理契約書第14條之約定終止該契約，所以是原告違約，被告依約終止，何來被告支付原告違約金之問題。原告當時派駐在被告之社區經理林裕仁於109年8月27日以電話通知當時擔任被告社區管委會主任委員顏銘甫，表示原告將於109年8月31日晚間6點撤哨，請被告準備做好交接事宜，並於同日在現場發LINE給群組（該群組內只有鴻卓幹部跟現場人員，包含保全、祕書等，無委員），告知原告派駐在被告社區之同仁撤哨此事，所以並非被告不給予足夠的時間，被告被迫通知撤哨，幸好當時新的物業願全力配合協助點交事宜，否則原告突然撤哨將影響被告社區住戶安全。反面言之，表示原告也同意被告終止系爭保全合約，故係原告違約，被告並無

違約情形，何來原告向被告請求違約金之情事等語，資為抗辯。並聲明：㈠原告之訴駁回。㈡如受不利之判決，願提供擔保請准宣告免為假執行。

三、不爭執事項：

㈠被告委託原告代管曼哈頓社區駐衛保全，雙方並簽定系爭保全契約，契約期間均為109年4月1日AM00：00起至110年4月1日PM00：00止，雙方並約定每月駐衛保全費用為新臺幣（下同）50萬2,000元。

㈡被告於109年8月24日以原告提供物業及保全服務有缺失仍未改善為由，寄發存證信函通知原告提前終止「鴻卓公寓大廈管理維護有限公司綜合管理契約書」，並經原告於109年8月25日收受該存證信函。

㈢系爭保全契約第13條（甲方終止契約支條件及限制）第1項約定：「若乙方有嚴重違反本契約之約定，同一事項經甲方以書面通知乙方，而乙方七日均未回函答覆並置之不理者，甲方得依合約罰款，甲方以書面通知乙方三次（同一事項），若仍未改善，除乙方能提出正當理由外，甲方得依書面通知終止契約，於通知到達後十四日生效。」；第2項約定：「乙方所派駐現場之服務人員違反本約第八條，經甲方以正式文書通知乙方改正（同一事件），而乙方均未回函答覆並置之不理者，甲方得依合約罰款，若仍未改善，第一次未於七日內改正者，甲方得依合約怠職事項金額罰款乙方。第二次未於七日內改正者，甲方得依合約怠職事項金額雙倍罰款乙方。第三次仍未於七日內改正者，而無正當理由，甲方須提前一個月以書面正式通知乙方解除契約。」；第3項約定：「但契約履行期間，甲方無正當理由而終止本契約者，應賠償乙方本契約所定壹個月之委託服務費（含稅），做為違約金。」。

㈣系爭保全契約第15條約定：「委託期間，非經雙方同意或非有特別理由，任何一方不得終止本約，若無正當事由惡意停止服務，應以本契約所定壹個月之委託服務費（含稅）支付

對方做為違約金，賠償對方之損失。……三、如有別理由而有意提前終止時，必須附帶明確之依據為證明，並在一個月前以書面通知對方，並經雙方認可後方可終止，否則必須乙本契約所定壹個月之委託服務費（含稅）支付對方做為違約金，賠償對方之損失」。

四、本件爭點：

㈠原告主張被告未依系爭保全契約第13條第1項及2項約定之程序，向原告終止系爭保全契約，原告不能履行保全服務契約係可歸責被告，故原告依系爭保全契約第13條第3項約定請求被告賠償1個月駐衛保全費用50萬2,000元，是否有理由？

㈡原告主張被告未依系爭保全契約第15條第3項約定，在1個月前以書面通之原告終止系爭保全契約，故原告依系爭保全契約第15條第3項約定請求被告賠償1個月駐衛保全費用50萬2,000元，是否有理由？

五、得心證之理由：

㈠按系爭保全契約第13條第2項約定：「乙方所派駐現場之服務人員違反本約第八條，經甲方以正式文書通知乙方改正（同一事件），而乙方均未回函答覆並置之不理者，甲方得依合約罰款，若仍未改善，第一次未於七日內改正者，甲方得依合約怠職事項金額罰款乙方。第二次未於七日內改正者，甲方得依合約怠職事項金額雙倍罰款乙方。第三次仍未於七日內改正者，而無正當理由，甲方須提前一個月以書面正式通知乙方解除契約。」（見本院卷第29頁）；第13條第3項約定：「但契約履行期間，甲方無正當理由而終止本契約者，應賠償乙方本契約所定壹個月之委託服務費（含稅），做為違約金。」（見本院卷第29頁）；第15條第3項約定：「委託期間，非經雙方同意或非有特別理由，任何一方不得終止本約，若無正當事由惡意停止服務，應以本契約所定壹個月之委託服務費（含稅）支付對方做為違約金，賠償對方之損失。……三、如有別理由而有意提前終止時，必須附帶明確之依據為證明，並在一個月前以書面通知對方，

並經雙方認可後方可終止，否則必須以本契約所定壹個月之委託服務費（含稅）支付對方做為違約金，賠償對方之損失」（見本院卷第31頁），足悉被告若欲提前終止系爭保全契約，必須在一個月前以書面通知原告，方符合兩造終止契約之要式約定，且被告為終止權之行使後，原告對被告之違約金債權始得成立。

㈡經查，被告於109年8月24日以原告提供物業及保全服務有缺失仍未改善為由，寄發存證信函通知原告提前終止「鴻卓公寓大廈管理維護有限公司綜合管理契約書」，並經原告於109年8月25日收受該存證信函一節，有109年8月24日郵局存證信函影本1份（見本院卷第113頁至第115頁）在卷可稽，且兩造於本院審理時均稱：被告僅有以上開存證信函終止契約，並無寄發獲收受其他存證信函等語（見本院卷第408頁），可知被告於系爭保全契約存續期間僅曾寄發109年8月24日郵局存證信函送達原告，是本件原告對被告究有無違約金債權存在，自取決於系爭保全契約是否已因該存證信函之送達而終止。觀諸前揭109年8月24日郵局存證信函所載收件人：「鴻卓公寓大廈管理維護有限公司、鴻卓保全股份有限公司」、主旨：「終止與貴公司於109年3月所簽訂之鴻卓公寓大廈管理維護有限公司綜合管理契約書」等內容，文義上明確記載提前終止契約為「鴻卓公寓大廈管理維護有限公司綜合管理契約書」，並未提及系爭保全契約之約定內容，足見被告雖有將該存證信函送達原告，但該存證信函終止之契約標的為「鴻卓公寓大廈管理維護有限公司綜合管理契約書」，而非系爭保全契約，此外，原告復未舉出相當之證據證明系爭保全契約確已提前終止，則依上開說明，原告對被告自無系爭保全契約第13條第3項、第15條第3項所約定之違約金債權存在。是原告上開主張，並不足取。

六、綜上所述，系爭保全契約既未經提前終止，原告對被告自無違約金債權存在。從而，原告依系爭保全契約第13條第3項、第15條第3項約定，請求被告給付50萬2,000元，及自起

訴狀繕本送達翌日起至清償日止，按年息5%計算之利息，為無理由，應予駁回。又原告之訴既經駁回，其所為假執行之聲請即失所依據，應併予駁回。

七、本件事證已臻明確，兩造其餘攻擊防禦方法，經審酌後，核與判決結果無影響，爰不分別斟酌論述，附此敘明。

八、訴訟費用負擔之依據：民事訴訟法第78條。

中　　華　　民　　國　　111　　年　　3　　月　　2　　日

民事第七庭　　法　官　莊哲誠

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　　111　　年　　3　　月　　2　　日

書記官　尤秋菊