臺灣新北地方法院民事判決

110年度訴字第2011號

原　　告　國際維和保全股份有限公司

000000000000000000

法定代理人　周信福

訴訟代理人　張衛文

被　　告　中悅彼得堡社區管理委員會

000000000000000000

法定代理人　鄭青武

訴訟代理人　侯雪芬律師

複　代理人　柳慧謙律師

　　林矜婷律師

上列當事人間請求給付服務費事件，經本院於民國110年12月29日言詞辯論終結，判決如下：

主　　文

原告之訴駁回。

訴訟費用由原告負擔。

事實及理由

一、原告主張：兩造於民國109年7月31日合意簽訂「駐衛保全契約書（下稱系爭保全契約）」，約定由原告提供被告社區駐位保全服務，被告每月應給付保全服務費新臺幣（下同）40萬6,938元，於原告於服務當月25日前交付發票予被告後，被告即應於次月10日前給付之。系爭保全契約第5條第1項約定保全服務期間自109年7月31日19：00起至110年7月31日19：00止，為期壹年。被告以109年12月31日（109）彼得堡管字第1091231001號函知原告提前於110年1月15日終止系爭保全契約。被告未經原告同意片面終止系爭保全契約，不符合系爭保全契約第13條第3項之事由，復被告亦未先行依約通知原告限期改正，故被告片面終止契約並強行阻止原告繼續依約提供服務，已與系爭保全契約有悖。原告已出具110年1月1日至同年月15日服務費20萬3,469元請款單及發票向

被告請款，被告依系爭保全契約第6條約定本應於110年2月10日前給付上開費用，然被告迄今仍未給付，故依約請求被告給付20萬3,469元。為此，原告依據系爭保全契約第13條第1、3項、第6條約定，請求被告賠償1個月服務費40萬6,938元，及給付110年1月1日至同年月15日之服務費20萬3,469元，合計61萬407元等語。並聲明：被告應給付原告61萬407元，及自支付命令送達之翌日（即110年4月14日）起至清償日止，按年息5%計算之利息。

二、被告則以：被告有以109年12月31日函文告知原告有重大違約事由，主張終止契約，後來兩造於110年1月9日協商會議，已合意終止系爭保全契約及綜合管理委託契約書，且原告公司法定代理人表示同意無條件終止系爭保全契約及綜合管理委託契約書，除放棄請求或主張任何因終止契約書所生費用及賠償外，且承諾會配合做好物流服務及駐位保全等交接事宜，並無片面終止契約之問題。原告引用系爭保全契約第13條第1項、第3項規定，主張被告無正當理由期前終止，故應負賠償壹個月服務費云云。惟依兩造於110年1月9日會議所達成第一案結論略以：「國際維和周信福董事長，同意無條件提前於110年1月15日24時起終止物業服務契約及駐衛保全服務契約，共兩份合約。除放棄請求或主張任何因終止契約書所生之費用及賠償外，且承諾配合做好物業服務及駐衛保全等交接事宜」，被告於會後亦檢送該會議紀錄予原告。兩造既已於110年1月9日合意一併終止兩份契約，自與「無正當理由」無涉。原告與另家公司「國際維和公寓大廈管理維護股份有限公司」（下稱國際維和管理維護公司）係共同參與被告之管理維護及保全工作，兩造與國際維和管理維護公司係在110年1月15日同時辦理兩家公司移交，並於第8點加註條件「限於110年1月22日（星期五）下午五點前補行交接無訛後，中悅彼得堡管理委員會始於7日內匯付110年元月15日止之服務費」，然原告並未於110年1月22日（星期五）下午5點前完成兩造約定之移交事項，被告發現管理費

的現金與社區管理費的帳目對不起來，原告尚未完成財務交接，是被告尚無給付110年1月1日至同年月15日之服務費用義務等語，資為抗辯。並聲明：原告之訴駁回。

三、不爭執事項：

㈠兩造於109年7月31日合意簽訂系爭保全契約，約定由原告提供被告社區駐位保全服務，被告每月應給付保全服務費40萬6,938元。系爭保全契約第13條第1項約定：「甲乙雙方合意終止本契約時，於終止方以書面通知到達他方後三十日生效，除第五條所示試用期以外，契約履行未逾一年甲乙雙方無正當理由而終止本契約者，應賠償他方壹個月之服務費。」；同條第3項約定：「甲方因乙方違反本契約之約定，經甲方通知乙方改正而未於十五日內改正者，得於壹個月前以書面中止契約，因可歸責乙方事由終止契約致甲方有損失者，乙方應負損害賠償責任。」。

㈡系爭保全契約第5條第1項約定保全服務期間自109年7月31日19：00起至110年7月31日19：00止，為期壹年。

㈢被告以109年12月31日（109）彼得堡管字第1091231001號函知原告提前於110年1月15日終止系爭保全契約。

㈣兩造於110年1月15日辦理財務交接（移交），但當日尚未完成移交。

㈤被告尚未支付原告110年1月1日至15日之服務費20萬3,469元。

㈥被告於110年1月9日有與原告公司就提前終止國際維和物業管理及系爭保全契約召開討論會議，原告公司之法定代理人周信福、被告社區之主任委員鄭青武、副主任委員陳如珊、監察委員李竣斌、財務委員劉幼芬、設備委員張茂坤、環保委員林秀蘭、總務委員方浴淵，均有參與該次會議。

四、本件爭點：

㈠原告主張被告未經原告同意片面終止系爭保全契約，不符合系爭保全契約第13條第3項之事由，復被告亦未先行依約通知原告限期改正，故被告片面終止契約並強行阻止原告繼續

依約提供服務，已與系爭保全契約有悖，原告自得依系爭保全契約第13條第1項約定請求被告賠償1個月服務費40萬6,938元，是否有理由？

㈡原告主張被告依系爭保全契約第6條約定本應於110年2月10日前給付上開110年1月1日至15日之服務費，然被告迄今仍未給付，故依約請求被告給付20萬3,469元，是否有理由？

五、得心證之理由：

㈠原告主張被告未經原告同意片面終止系爭保全契約等語，固據提出被告109年12月31日（109）彼得堡管字第1091231001號函、原告110年1月5日（110）國際維和保寓字第11100105001號影本各1份（見本院司促字卷第33頁、第35頁）為憑。然查，兩造於110年1月9日就提前終止系爭保全契約及物業管理召開討論會議，雙方合意於110年1月15日提前終止系爭保全契約及物業服務契約，原告除放棄請求或主張任何因終止契約書所生之費用及賠償外，且承諾會配合做好駐衛保全、物業服務等交接事宜，有中悅彼得堡社區第十二屆管理委員會國際維和合約事宜討論會議簽名單、會議記錄影本各1份（見本院訴字卷第109頁至第110頁）在卷可稽，則兩造於110年1月9日既已合意終止系爭保全契約，自無原告上開主張被告未經原告同意片面終止系爭保全契約之情。至原告雖稱原告公司法定代理人周信福有於110年1月9日晚間7時許至被告社區開會討論提前終止系爭保全契約等事宜，但當下原告方面未同意被告任何主張等語（見本院訴字卷第152頁至第153頁），觀諸上開會議記錄已明確記載「國際維和周信福董事長，同意無條件提前於110年1月15日24時起終止物業服務契約及住衛保全服務契約」等語（見本院訴字卷第110頁），且原告公司法定代理人周信福亦於前開會議簽名單上簽名確認（見本院訴字卷第109頁），堪認兩造間確有提前於110年1月15日終止系爭保全契約之合意。參以原告110年1月15日有派員前往被告社區辦理財務等事項交接（移交）一節，有中悅彼得堡社區財務移交清冊影本1份（見本

院訴字卷第111頁）附卷可稽，且為兩造所不爭執（見本院訴字卷第182頁），益徵兩造確於110年1月9日達成提前於110年1月15日終止系爭保全契約之合意，否則原告豈會旋於110年1月15日派員前往被告社區辦理交接事宜，故原告主張其未同意被告提前終止契約，顯與事實不符，實難遽信。基此，兩造既已合意提前終止系爭保全契約，並約定放棄請求或主張任何因終止契約書所生之費用及賠償，從而，原告依系爭保全契約第13條第1、3項約定，請求被告賠償1個月服務費40萬6,938元，自屬無據。

㈡原告主張被告依系爭保全契約第6條約定本應於110年2月10日前給付110年1月1日至15日之服務費20萬3,469元，然被告迄今仍未給付，故依約請求被告給付20萬3,469元等語。而被告固不否認未支付原告110年1月1日至15日之服務費20萬3,469元，然以原告未依約辦理交接完成為由，拒絕給付上開服務費用。經查，兩造於110年1月15日辦理財務等事項交接（移交）程序，其中關於「9603待釐清3筆管理費」、「財務電子檔不完整」等事項未完成交接，兩造另約定「未盡財務交接部分，限原告於110年1月22日下午5時前補行交接無訛後，被告始於7日內匯付110年1月15日止之服務費」一節，有前揭中悅彼得堡社區財務移交清冊影本1份附卷可考，且該財務移交清冊下方移交人簽名欄並經原告公司指派移交人員紀于靜簽署其上（見本院訴字卷第111頁），原告公司法定代理人於本院審理時亦稱紀于靜為原告公司員工，且當天伊與紀于靜都有在場（本院訴字卷第153頁），可認兩造就110年1月1日至15日服務費給付內容，有約定附加「未盡財務交接部分，限原告於110年1月22日下午5時前補行交接無訛後，被告始於7日內匯付110年1月15日止之服務費」之停止條件。又查，原告於本院審理時自承上開管理費、財務電子檔迄今尚未完成交接等語（見本院訴字卷第181頁），顯見原告迄今均未依約完成交接程序，是上開被告給付110年1月1日至15日服務費所附之停止條件尚未成就，

被告尚無給付上開服務費之義務，自得拒絕給付上開服務費，故原告依系爭保全契約第6條約定請求被告給付服務費20萬3,469元，亦屬無據。

六、綜上所述，原告依系爭保全契約第13條第1、3項、第6條約定，請求被告給付原告61萬407元，及自支付命令送達之翌日（即110年4月14日）起至清償日止，按年息5%計算之利息，為無理由，應予駁回。

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　　1　　月　　24　　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　　1　　月　　24　　日

書記官　尤秋菊