

臺灣新北地方法院民事判決

110年度訴字第2117號

原告 景文保全股份有限公司

法定代理人 郭紀子

被告 新大皇建設股份有限公司

法定代理人 賴林素蘭

訴訟代理人 李承志律師

黃文承律師

上列當事人間請求給付服務費事件，經本院於民國110年11月19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107年9月1日訂立駐衛保全服務契約（下稱系爭保全契約），約定原告提供映象太和公寓大廈（下稱系爭大廈）之駐衛保全服務，被告按月給付原告保全服務費用（自108年2月1日起每月保全服務費用為新臺幣《下同》420,280元），而與原告屬同一集團且法定代理人同一之訴外人景文公寓大廈管理維護股份有限公司（下稱景文管理公司）於同日與被告訂立公寓大廈管理維護公司受任管理維護業務契約（下稱系爭管理契約），約定景文管理公司提供系爭大廈之管理維護服務，嗣被告於109年9月7日以皇字第1090907001號函（下稱109年9月7日函）向景文管理公司任意終止系爭管理契約，因系爭保全契約與系爭管理契約間具有相互依存之契約聯立關係，系爭保全契約亦一併任

01 意終止，爰依系爭保全契約第14條第3項約定，請求被告賠
02 償2個月全額服務費用840,560元本息等語。並聲明：被告應
03 給付原告840,560元，及自109年11月25日起至清償日止，按
04 週年利率5%計算之利息。

05 二、被告則以：原告未落實保全值勤教育訓練及稽核等契約義
06 務，違反系爭保全契約第8條第2款約定，經被告於109年7月
07 14日以皇字第1090714001號函（下稱109年7月14日函）要求
08 原告限期改善，因原告逾期未改善，系爭保全契約乃經被告
09 以109年9月7日函依系爭保全契約第14條第1項第2款合法終
10 止，原告自無適用系爭保全契約第14條第3項請求被告賠償
11 服務費用之餘地，又原告前起訴請求被告給付109年7月至9
12 月保全服務費用10%共98,881元本息，經本院板橋簡易庭以
13 110年度板小字第532號判決原告勝訴確定（下稱前案），原
14 告並簽立領款切結書，同意不再以前案有關之任何理由請求
15 被告給付，原告仍提起本件訴訟，違反該切結書之約定等語
16 資為抗辯。並聲明：原告之訴駁回。

17 三、經查，兩造於107年9月1日訂立系爭保全契約，約定原告提
18 供系爭大廈之駐衛保全服務，而與原告屬同一集團且法定代
19 理人同一之景文管理公司於同日與被告訂立系爭管理契約，
20 約定景文管理公司提供系爭大廈之管理維護服務，嗣被告發
21 109年9月7日函予景文管理公司等事實，有系爭保全契約、
22 系爭管理契約、被告109年9月7日函可稽（見支付命令卷第1
23 1頁至第23頁、本院卷第241頁至第265頁），且為兩造所不
24 爭執（見本院卷第39頁、第123頁），堪信為真實。

25 四、本院之判斷：

26 (一)系爭保全契約第14條第1項第2款之解釋？

27 1.原告主張：兩造立約時被告認系爭保全契約第7條第3款為不
28 容原告違背之事項，乃將原告違反第7條之情事特別列為第1
29 4條第1項第2款被告得終止契約之事由等語；被告則以：系
30 爭保全契約第14條第1項第2款應係約定原告違反「第8
31 條」，被告得終止契約，僅兩造立約時誤載條號為「第7

01 條」等節置辯。

02 2.按解釋意思表示，應探求當事人之真意，不得拘泥於所用之
03 辭句，民法第98條定有明文。解釋契約，應於文義上及論理
04 上詳為推求，以探求當事人立約時之真意，並通觀契約全
05 文，斟酌訂立契約當時及過去之事實、交易上之習慣等其他
06 一切證據資料，本於經驗法則及誠信原則，從契約之原因事
07 實、主要目的、經濟價值、社會客觀認知及當事人所欲表示
08 之法律效果，作全盤之觀察，以為其判斷之基礎，不能徒拘
09 泥字面或截取書據中一二語，任意推解致失其真意。

10 3.系爭保全契約第14條第1項約定「因歸責乙方（指原告，下
11 同）事由之終止契約」，第1款約定「乙方違反本約第3條、
12 第4條規定，甲方（指被告，下同）得逕行終止本約」，第2
13 款記載「乙方違反本約『第7條』約定，經甲方以書面要求
14 改善，乙方未能於7日內改善時，甲方得終止本約」（見支
15 付命令卷第19頁），考諸該項係以原告具有可歸責之事由而
16 予被告契約終止權，並參照第3條、第4條分別係約定原告應
17 負之駐衛保全義務及應提供之駐衛保全服務作業與項目（見
18 支付命令卷第15頁），可知該項契約終止權係以原告違反此
19 約所定之契約義務及責任為前提要件，而通觀此約，與原告
20 之契約義務及責任有關者，除第3條、第4條外，即第8條
21 「駐衛保全人員紀律：1.駐衛人員應依企劃書之規定由乙方
22 負責管理運作。2.甲方對駐衛人員執行勤務狀況有監督權，
23 乙方對駐衛人員應善盡管理考核之責。3.駐衛人員如有怠忽
24 職守、不遵守勤務準則規定、違反本契約約定或其他不法情
25 事，甲方應以書面通知乙方按情節輕重予以懲處或調換。4.
26 乙方派駐甲方社區/大樓之服務人員，除約定人員外，一律
27 不得代收或保管任何現金款項。5.乙方派駐甲方社區/大樓
28 之人員，一律不得保管（託管）貴重物品及私宅鑰匙，若乙
29 方派駐人員違反規定而發生紛爭，概由乙方自行處理，與甲
30 方無涉」（見支付命令卷第17頁），至於第7條「保全作業
31 空間及設備」第1款「甲方應無償提供適當之執勤處所」及

01 第2款「甲方應提供適當警備（報）設施、法定消防設施供
02 乙方使用」，係規範被告應協力提供之空間及設備，第3款
03 「駐衛人員之服裝與執行勤務之所需裝備除第1、2款約定由
04 甲方提供者外，由乙方自行提供」，僅係明確界定被告應協
05 力提供之空間及設備範圍僅以該條所列舉者為限，而與原告
06 之契約義務及責任無涉，則系爭保全契約第14條第1項第2款
07 之解釋，探求兩造立約時之真意，應解釋為原告有違反第8
08 條之情事，經被告以書面要求改善，原告仍未能於7日內改
09 善，被告即取得契約終止權。

10 (二)被告以109年9月7日函依系爭保全契約第14條第1項第2款終
11 止系爭保全契約是否合法？

12 1.按契約之終止，乃繼續性契約之當事人一方，因他方之契約
13 不履行而行使終止權，使繼續性之契約關係向將來消滅之意
14 思表示，而就契約終止權，民法並無一般原則性之規定，必
15 須法律有特別明文規定或當事人以契約訂定時，始得據以行
16 使。契約終止權之行使為單獨行為，其發生效力與否，端視
17 有無法定或意定終止原因之存在。而主張行使契約終止權之
18 人，應就具備法律規定或契約約定之契約終止權要件，負舉
19 證之責。本件被告抗辯以109年9月7日函依系爭保全契約第1
20 4條第1項第2款終止系爭保全契約，對於具備該款契約終止
21 權之要件，即原告有違反系爭保全契約第8條之情事，經被
22 告以書面要求改善，原告未能於7日內改善等事實，應負舉
23 證責任。

24 2.被告未證明原告有違反系爭保全契約第8條第2款之情事：
25 被告抗辯原告未落實保全值勤教育訓練及稽核，違反系爭保
26 全契約第8條第2款「對駐衛人員應善盡管理考核之責」之約
27 定，為原告所否認，即應由被告舉證證明之，而此等證據並
28 未偏在原告一方，分配被告負擔舉證責任，並無顯失公平，
29 無從轉換舉證責任或減輕證明度。又被告所提兩造109年7月
30 2日會議紀錄（見本院卷第81頁），僅能證明被告於該109年
31 7月2日會議有指示原告落實教育訓練、建立流程（SOP）及

對現場人員全面稽核後定期向被告回報，不能作為原告未落實保全教育訓練及稽核而未善盡管理考核責任之憑據，被告復未提出其他事證以實其說，即難認原告有違反系爭保全契約第8條第2款之情事，核與系爭保全契約第14條第1項第2款契約終止權之要件有間。

3.被告未踐行以書面向原告為要求改善意思表示之程序：

(1)系爭保全契約第14條第1項第2款之契約終止權，非謂原告一有違反系爭保全契約第8條之情事，被告即得逕行終止契約，被告尚須踐行以書面要求原告改善之程序，業如前述。

(2)被告雖執109年7月14日函（見本院卷第77頁、第79頁），抗辯已以書面要求原告改善，惟該函之受文者為景文管理公司而非原告，被告所為要求改善之意思表示乃係向景文管理公司為之，遍觀該函全文，亦未見被告指名原告或向原告為要求改善之意思表示，即難謂被告已踐行以書面向原告為要求改善意思表示之程序。

(3)按隱名代理之成立，須代理人為法律行為時，雖未以本人名義或明示以本人名義為之，惟實際上有代理本人之意思，且此項意思為相對人所明知或可得而知者，始足當之（最高法院103年度台上字第781號判決參照）。且隱名代理仍以本人授與代理人代理權限為前提。而主張隱名代理對本人發生代理之效果者，對於隱名代理之成立要件，應負舉證責任。被告主張原告與景文管理公司間存在隱名代理關係，景文管理公司收受被告之發函及所受被告之意思表示，應對原告發生代理之效力，既為原告所否認（見本院卷第306頁），被告自應就隱名代理之成立要件，負舉證之責。被告固執景文管理公司108年12月31日景文寓字第108123101號函（下稱108年12月31日函；見本院卷第71頁至第75頁），抗辯原告已指定或兩造已協議統一由景文管理公司作為收發對口公司，惟該108年12月31日函之發文者為景文管理公司而非原告，無從證明原告有以該108年12月31日函指定或與被告約定由景文管理公司代為或代受意思表示，甚或授與代理權限予景文

01 管理公司，且觀之被告於108年12月13日分別以映社字第000
02 00000號、第000000000號發函景文管理公司、原告後，因僅
03 原告先於108年12月23日以景文保字第108122301號函復被
04 告，被告經理乃致電指示景文管理公司應以自己名義函復被
05 告，景文管理公司遂依指示以該108年12月31日函復明被告
06 等情，有各該函文可查（見本院卷第151頁至第163頁），顯
07 見被告亦認知原告與景文管理公司間並無彼此代為或代受意
08 思表示之權限，始會逐一各別向原告與景文管理公司發函，
09 並要求原告與景文管理公司應逐一各別以自己名義函復被
10 告，原告與景文管理公司間即難認有隱名代理關係存在，且
11 此情為被告所認知，則景文管理公司收受被告109年7月14日
12 函及所受被告要求改善之意思表示，對原告自不生代理之效
13 力。

14 (4)按民法第169條前段所謂由自己之行為表示以代理授與他
15 人，必須本人有具體可徵之積極行為，足以表見其將代理權
16 授與他人之事實，方足當之。倘無此事實，即不應令其對第
17 三人負授權人之責任。如於法律行為成立後，始有表見授權
18 之行為，對業已成立之法律行為已不生影響，自難令負授權
19 人之責任（最高法院100年度台上字第569號判決參照）。被
20 告另執景文管理公司109年7月21日景文寓字第109072101號
21 函（下稱109年7月21日函；見本院卷第83頁至第85頁），抗
22 辯原告有表見授權之行為，然該109年7月21日函之發文者為
23 景文管理公司而非原告，該109年7月21日發函行為乃係景文
24 管理公司之行為，而非原告有具體之行為，該109年7月21日
25 發函行為自不能作為原告有具體積極表見授權行為之證明，
26 且該109年7月21日發函行為既係發生在被告以109年7月14日
27 函向景文管理公司為要求改善之意思表示後，不論該109年7
28 月21日發函行為是否屬表見授權之行為，對於被告已成立以
29 109年7月14日函僅向景文管理公司為要求改善意思表示之事
30 實均不生影響，原告自無負授權人責任之餘地。

31 (5)被告109年7月14日函既僅有向景文管理公司為要求改善之意

思表示，而未向原告為要求改善之意思表示，且景文管理公司所受被告要求改善之意思表示，對原告不生代理之效果，原告亦無表見代理之授權人責任可言，被告復未提出其他事證證明其已以書面要求原告改善，堪認被告尚未踐行系爭保全契約第14條第1項第2款所定以書面向原告為要求改善意思表示之程序，而與該款契約終止權之要件不符。

4. 被告既未能證明原告有違反系爭保全契約第8條第2款之情事，亦未踐行系爭保全契約第14條第1項第2款所定以書面向原告為要求改善意思表示之程序，核與系爭保全契約第14條第1項第2款契約終止權之要件不合，則被告以109年9月7日函依系爭保全契約第14條第1項第2款終止系爭保全契約自不合法。

(三)系爭保全契約是否已經終止？終止原因？

1. 本件不生系爭保全契約第14條第3項任意終止之效力：

(1) 系爭保全契約第14條第3項約定「三、任意終止：甲、乙雙方於本約有效期間內，得1個月前以書面通知他方後，提前終止本約」（見支付命令卷第21頁），可知該項任意終止，必一方以書面通知他方終止契約為要件。

(2) 被告以109年9月7日函依系爭保全契約第14條第1項第2款終止系爭保全契約不合法，已如前述。又被告109年9月7日函之受文者為景文管理公司而非原告，被告所為終止系爭保全契約之意思表示乃係向景文管理公司為之，原告既主張被告未向原告為終止系爭保全契約之意思表示（見本院卷第233頁），景文管理公司亦無代理原告收受被告函文及代受意思表示之權限（見本院卷第306頁），且原告與景文管理公司間不存在隱名代理關係，復無表見代理，業如前述，則被告發109年9月7日函通知景文管理公司終止系爭保全契約，而非向原告為之，即與系爭保全契約第14條第3項所定以書面通知原告終止契約之要件未合，無從發生該項任意終止之效力。

2. 系爭保全契約與系爭管理契約為聯立之契約：

01 (1)按所謂契約之聯立，係指數內容不同之契約相互間具有結合
02 之關係而言（最高法院90年度台上字第1779號判決參照）。
03 其各個契約相互間是否具有依存關係，應綜合法律行為全部
04 之旨趣，當事人訂約時之真意、交易之習慣及其他具體情
05 事，並本於誠信原則，為斷定之標準（最高法院86年度台上
06 字第2278號裁定參照）。即依當事人之意思，一個契約之效
07 力或存在依存於另一個契約之效力或存在，其個別契約是否
08 有效成立，雖應就各該契約判斷之，但設其中一個契約不成
09 立、無效、撤銷或解除時，則另一個契約亦應同其命運（最
10 高法院94年度台上字第1348號判決參照）。是聯立契約彼此
11 具有不可分離之關係，同其命運（最高法院86年度台上字第
12 2655號判決參照）。

13 (2)系爭保全契約與系爭管理契約係同時磋商、締約，有通訊軟
14 體對話紀錄可考（見本院卷第203頁至第225頁），而觀之此
15 二契約（見支付命令卷第15頁至第23頁、本院卷第243頁至
16 第265頁），此二契約均係自107年9月1月起發生效力，約定
17 之服務標的、契約期間均相同，且系爭管理契約第2條約定
18 管理維護服務之具體內容包含系爭保全契約，足見此二契約
19 應具有相互依存不可分離之結合關係，而屬聯立之契約，任
20 一契約不成立、無效、撤銷、解除、終止，另一契約亦同其
21 命運。

22 3.系爭保全契約與系爭管理契約同歸終止：

23 被告業以109年9月7日函依系爭管理契約第12條第1項第2款
24 向景文管理公司終止系爭管理契約，有該函可按（見支付命
25 令卷第11頁至第13頁），縱被告依系爭管理契約第12條第1
26 項第2款終止系爭管理契約不合法，仍可生系爭管理契約第1
27 2條第3項任意終止之效力，是系爭管理契約既已終止而效力
28 解消，系爭保全契約命運相同，亦同歸終止。

29 (四)原告請求被告賠償有無理由？金額若干？

30 1.系爭保全契約第14條第3項約定「三、任意終止：甲、乙雙
31 方於本約有效期間內，得1個月前以書面通知他方後，提前

終止本約。提出方應賠償他方貳個月之全額服務費用」（見支付命令卷第21頁），可知該項後段一方請求他方賠償服務費用之權利，係以該他方行使該項意定終止權而任意終止系爭保全契約為要件。

2.系爭保全契約係因契約聯立而與系爭管理契約同歸終止，且被告發109年9月7日函向景文管理公司終止系爭保全契約，與系爭保全契約第14條第3項所定任意終止之要件不符，不生該項任意終止之效力，已如前述，原告即無適用該項後段請求被告賠償2個月全額服務費用之餘地。從而，原告依該項約定，請求被告賠償840,560元本息，洵屬無據，不應准許。

五、綜上所述，原告依系爭保全契約第14條第3項約定，請求被告給付840,560元，及自109年11月25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。

六、本件事證已臻明確，兩造其餘攻擊防禦方法及證據，經審酌後與判決之結果不生影響，爰不一一論列。

據上論結，本件原告之訴為無理由，依民事訴訟法第78條，判決如主文。

中 華 民 國 110 年 12 月 24 日
民事第六庭 法 官 陳佳君

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 110 年 12 月 27 日
書記官 李淑卿