

臺灣新北地方法院民事判決

112年度簡上字第261號

上訴人 飛龍保全股份有限公司

法定代理人 楊明桂

上訴人 楊明桂即飛龍管理清潔社

共同

訴訟代理人 朱復裕

許宸通

被上訴人 雙十公寓大廈管理委員會

法定代理人 楊淑惠

訴訟代理人 古健琳律師

上列當事人間請求給付違約金事件，上訴人飛龍保全股份有限公司、楊明桂即飛龍管理清潔社對於中華民國112年4月13日本院板橋簡易庭112年度板簡字第105號第一審判決，提起上訴，本院於112年10月16日言詞辯論終結，判決如下：

主 文

原判決關於駁回上訴人飛龍保全股份有限公司、楊明桂即飛龍管理清潔社後開第二項之訴部分，及該部分假執行之聲請，暨訴訟費用之裁判均廢棄。

上開廢棄部分，被上訴人應給付上訴人飛龍保全股份有限公司新臺幣貳拾叁萬元、上訴人楊明桂即飛龍管理清潔社新臺幣叁萬元，及均自民國一一一年十二月二十三日起至清償日止，按年息百分之五計算之利息。

上訴人飛龍保全股份有限公司、楊明桂即飛龍管理清潔社其餘上訴駁回。

第一、二審訴訟費用，由被上訴人負擔百分之六十九，餘由上訴人飛龍保全股份有限公司、楊明桂即飛龍管理清潔社負擔。

事實及理由

01 一、上訴人飛龍保全股份有限公司、楊明桂即飛龍管理清潔社
02 （下分稱飛龍公司、楊明桂，合稱上訴人等2人）主張：兩
03 造於民國110年1月29日簽訂駐衛保全服務契約（下稱系爭保
04 全契約）、清潔維護服務契約（下稱系爭清潔契約，與系爭
05 保全契約合稱系爭契約），約定服務期間自110年2月28日至
06 111年2月28日止，每月委託服務費共新臺幣（下同）12萬5,
07 000元（包含保全費用10萬6,000元及清潔費1萬9,000元），
08 且系爭保全契約第14條第4款、系爭清潔契約第10條第4款均
09 約定：「甲方於本契約解除或終止日起算一年內，非經乙方
10 書面同意，甲方不論外包或自行雇用，皆不得任用乙方曾派
11 駐之任何人員，如有違反時甲方得應本契約所訂標準，賠償
12 乙方三個月份的服務費用做為懲罰性為違約金。」（下合稱
13 系爭約定）。嗣被上訴人於服務期間屆滿即通知伊等不再續
14 約，且違反系爭約定即擅自留用伊等曾派駐至被上訴人社區
15 服務之訴外人即保全人員丁介立、丁正偉、陳胡麗珠與訴外
16 人即清潔人員陳彩鳳（下分稱其名，合稱丁介立等4人），
17 自應依約賠償飛龍公司違約金31萬8,000元、楊明桂違約金5
18 萬7,000元，共計37萬5,000元等情。爰依系爭約定，求為命
19 被上訴人應給付37萬5,000元，及自起訴狀繕本送達翌日起
20 至清償日止，按年息5%計算利息之判決。願供擔保請准宣
21 告假執行。

22 二、被上訴人則以：系爭約定均以契約解除或終止為要件，但系
23 爭契約係服務期間屆期而消滅，非解除或終止契約，上訴人
24 等2人自不可依系爭約定請求伊給付違約金。且企業經營者
25 就防範其企業營業秘密洩漏及同業不公平惡性競爭等風險應
26 自行負責，不得以定型化條款將之轉嫁予難以完全掌控此一
27 風險責任之消費者，否則即屬為減輕預定契約條款之一方責
28 任，使消費者應負擔非其所能控制之危險、加重其責任、並
29 限制其契約終止後行使權利之自由，而有失公平。故系爭約
30 定違反消費者保護法（下稱消保法）第12條第1項、第2項第
31 1款、消保法施行細則第14條第2款、民法第247條之1第2款

之規定，應屬無效等語，資為抗辯。

三、原審為上訴人等2人全部敗訴之判決，即駁回上訴人等2人之訴及假執行之聲請。上訴人等2人聲明不服，提起上訴，上訴聲明：(一)原判決廢棄。(二)被上訴人應分別給付飛龍公司31萬8,000元、楊明桂5萬7,000元，及均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。被上訴人則答辯聲明：上訴駁回。

四、得心證之理由：

(一)查，兩造於110年1月29日簽訂系爭保全契約及系爭清潔契約，約定契約履行期間為110年2月28日起至111年2月28日止，每月駐衛保全費用10萬6,000元、清潔費用1萬9,000元，共計12萬5,000元。又被上訴人於111年2月28日以終止委託管理服務簽證書（下稱系爭簽證書）向上訴人等2人表示：「社區（雙十大樓社區）管理委員會於民國111年2月28日19時終止與飛龍保全股份有限公司暨飛龍管理清潔社（以下簡稱本公司）之委託管理服務關係，其他事項業已交接完畢，自即日起與貴社區管理委員會無涉……」，並自111年3月1日起分別僱用丁介立、丁正偉、陳胡麗珠為駐衛保全人員，僱用陳彩鳳為清潔人員等情，有上訴人等2人提出之系爭契約、被上訴人社區111年9月份保全清潔人員勤務班表暨簽到表、111年9月30日現場查證照片、被上訴人出具之終止委託管理服務簽證書為證（見原審卷第13至53頁），且為被上訴人所不爭執（見原審卷第83頁），應堪認定。

(二)上訴人等2人主張被上訴人留用丁介立等4人分別擔任保全人員、清潔人員，已屬違反系爭約定等語，為被上訴人所否認，並辯以其等係於系爭契約服務期滿消滅後留任丁介立等4人，與系爭約定中「契約解除或終止」之要件不符，上訴人等2人不可依系爭約定請求其賠償違約金云云。經查：

1.按解釋意思表示，應探求當事人之真意，不得拘泥於所用

之辭句，民法第98條定有明文。查，依系爭約定：「甲方（指被上訴人）於本契約解除或終止日起算一年內，非經乙方（指上訴人等2人）書面同意，甲方不論外包或自行雇用，皆不得任用乙方曾派駐之任何人員，如有違反時甲方得應本契約所訂標準，賠償乙方三個月份的服務費用做為懲罰性為違約金。」（見原審卷第25頁、第41頁），雖可知系爭約定係以「本契約解除或終止日」為要件。然依系爭保全契約第6條約定：「一、本契約之保全服務期間自110年2月28日19時00分起至111年2月28日19時00分止，為期一年，不因甲、乙方負責人之變更而失效。二、本契約屆滿一個月前，甲乙雙方未以書面通知他方不續約者，本契約繼續有效，視同續約自動延長一年，其程序亦同。」（見原審卷第17至19頁），及系爭清潔契約第5條約定：「一、本契約自110年2月28日起至111年2月28日止，為期一年，不因甲方雙方負責人之變更而失效。二、本契約屆滿一個月前，甲乙雙方未以書面通知他方不續約者，本契約繼續有效，視同續約自動延長一年，其程序亦同。」（見原審卷第35至37頁），亦可知兩造就系爭契約之履行有1年期間之約定，且兩造未於期間屆滿前1個月以書面通知他方不續約，系爭契約仍於期間屆滿後繼續有效，且視同自動延長1年期間。

2. 查，被上訴人迄今並未舉證證明其曾於系爭契約屆滿前1個月以書面通知上訴人等2人不再續約之情，則依上開約定內容，系爭契約自應於期間屆滿之日即111年2月28日起仍繼續有效，且視同自動延長1年期間。嗣被上訴人於系爭契約依上開約定發生繼續有效，且視同自動延長1年期間效力後，即於111年2月28日以系爭簽證書向上訴人等2人表示：「社區（雙十大樓社區）管理委員會於民國111年2月28日19時終止與飛龍保全股份有限公司暨飛龍管理清潔社（以下簡稱本公司）之委託管理服務關係，其他事項業已交接完畢，自即日起與貴社區管理委員會無

涉……」（見原審卷第53頁）。足見被上訴人係以系爭簽證書為終止系爭契約繼續發生效力之意思表示甚明，此情自與系爭約定中「契約終止」之要件相符。則被上訴人辯以其等係於系爭契約服務期滿後留任丁介立等4人，與系爭約定之契約解除或終止要件不符云云，並不可取。

(三)被上訴人復辯以系爭約定違反消保法第12條第1項、第2項第1款、消保法施行細則第14條第2款、民法第247條之1第2款規定而無效云云。惟查：

1.次按88年4月21日民法債編增訂第247條之1，係鑑於我國國情及工商發展之現況，經濟上強者所預定之契約條款，他方每無磋商變更之餘地，為使社會大眾普遍知法、守法起見，乃於本法中列原則性規定，明定附合契約之意義，並為防止此類契約自由之濫用及維護交易之公平，列舉4款有關他方當事人利害之約定，如按其情形顯失公平者，明定該部分之約定為無效。而該法條所稱「按其情形顯失公平者」，則係指依契約本質所生之主要權利義務，或按法律規定加以綜合判斷，有顯失公平之情形而言（最高法院96年台上字第168號判決意旨參照）。且按定型化契約中之條款違反誠信原則，對消費者顯失公平者，無效。定型化契約中之條款有違反平等互惠原則或條款與其所排除不予適用之任意規定之立法意旨顯相矛盾者，或契約之主要權利與義務，因受條款之限制，致契約之目的難以達成者，推定其顯失公平，消保法第12條定有明文。至定型化契約條款是否違反誠信原則，消保法施行細則第14條則以：「一、當事人間之給付與對待給付顯不相當者。二、消費者應負擔非其所能控制之危險者。三、消費者違約時，應負擔顯不相當之賠償責任者。四、其他顯有不利於消費者之情形者」為衡量標準。是司法對定型化契約之規制，應僅在企業經營者濫用其締約優勢地位，以違反誠信原則，對消費者顯失公平之約款圖謀己利之範圍內，始加以介入，若無此等依法應認為無效之情形，法院對當事人

01 意思合致之契約內容即應予以尊重，此由前開約款對消費
02 者「顯」失公平、消費者負擔「顯」不相當、「顯」有不
03 利於消費者等約款無效之要件，可見一斑。是以僅須契約
04 約款尚未達明顯不公平、不相當之狀況，法律上均應承認
05 其效力，縱該契約係以定型化約款之形式為之，亦與一般
06 私法行為相同，原則上仍均屬有效，僅於有法定情形始例
07 外無效。若僅因契約係以定型化約款之方式為之，即由法
08 院就約款內容之對價關係嚴加審核，一旦不能認定雙方之
09 給付義務客觀價值完全相等，即逕予宣告無效，顯然過度
10 干預前開法律所容許之契約自由範圍，亦與民法之基本精
11 神不符。

- 12 2. 查，公寓大廈為執行區分所有權人會議決議事項及公寓大
13 廈管理維護工作，由區分所有權人推選住戶一人為管理負
14 責人，或選任住戶若干人為管理委員設立管理委員會（下
15 稱管委會）。管委會為執行區分所有權人會議決議事項及
16 公寓大廈之管理維護工作，得委任或僱傭領有中央主管機
17 關核發之登記證或認可證之公寓大廈管理維護公司或管理
18 服務人員，公寓大廈管理條例第3條第9至11款、第42條定
19 有明文。故公寓大廈管委會，依其社區需管理維護之項
20 目，可自行決定自行聘僱或委由管理維護公司為其聘僱相
21 關人員協助處理公寓大廈之日常事務，管委會就其管理維
22 護範圍，本即為其社區運作之必要，並無諉為全非專業而
23 不知，亦非當然屬無選擇權之市場經濟地位弱勢可比擬。
24 倘其決定委由管理維護公司為之，即係將其必須僱用管理
25 服務人之相關責任，如為受僱人投勞健保、團保、年節獎
26 金、退休金、薪資、膳食費、例假給予相關勞動基準法權
27 益等及尋覓符合資格證照之人員，並施予相關行政要求之
28 訓練、進修事務，一併委由管理維護公司為之，是管委會
29 所支付管理維護公司之報酬，除管理維護公司實際應支付
30 人員之薪資外，尚包括向管委會收取其代為支付相關訓
31 練、僱主應負擔受僱人之各項費用，及媒合適當人員等相

01 關委任事務報酬及費用。而管理維護人員實際工作場所係
02 位於公寓大廈社區，與社區間之互信、屬人性信賴基礎遠
03 高於與管理維護公司間之關係，如管委會可任意僱用原屬
04 管理維護公司派駐並熟悉社區之管理維護人員，將使管理
05 維護公司成為一次性代替管委會媒合並訓練管理服務人員
06 之工具，管理維護公司將無以為繼。是系爭約定雖對服務
07 提供者之上訴人等2人有利，並有對被上訴人為限制加重
08 責任，惟該條款並非被上訴人所不能控制之風險。又被上
09 訴人對上訴人等2人派駐之人員有相當信任而欲留用時，
10 其所簡省之人員媒合、訓練費用、對社區熟悉度等，就其
11 對人繼續性關係之需求，以違約賠償作為一定之對價，亦
12 無顯不相當之情形，對照前揭法條之說明，自無前述消保
13 法施行細則第14條違反誠信原則情形，亦無排除與任意規
14 定立法意旨顯相矛盾之情形，更無因此條款限制，而致契
15 約目的難以達成之情形，自難認有違反平等互惠原則而顯
16 失公平可言。是被上訴人抗辯系爭約定違反消保法第12條
17 第1項、第2項第1款、消保法施行細則第14條第2款、民法
18 第247條之1第2款之規定為無效云云，自不可取。

19 (四)準此，系爭約定既屬有效，且被上訴人係以系爭簽證書為
20 終止系爭契約繼續發生效力之意思表示，已如前述，則被
21 上訴人依系爭約定，自不得在未經上訴人等2人書面同意
22 下，於終止系爭契約繼續發生效力之日起算1年內，任用
23 上訴人等2人曾派駐之任何人員。詎被上訴人竟在未經上
24 訴人等2人書面同意情況下，於終止系爭契約繼續發生效
25 力後，旋於111年3月1日起僱用丁介立等4人分別擔任駐衛
26 保全人員、清潔人員，已違反系爭約定之內容，被上訴人
27 自應依系爭約定賠償上訴人等2人違約金。是上訴人等2人
28 依系爭約定，請求被上訴人賠償違約金，核屬有據。

29 (五)上訴人等2人主張其得依系爭約定請求被上訴人賠償3個月
30 份的服務費用即給付飛龍公司違約金31萬8,000元，給付
31 楊明桂違約金5萬7,000元等語，為被上訴人所否認，並辯

01 以上訴人等2人請求之違約金數額過高，請求予以酌減等
02 語。經查：

- 03 1.又按違約金有損害賠償額預定違約金及懲罰性違約金，前
04 者以違約金作為債務不履行所生損害之賠償總額之預定，
05 債權人除違約金外，不得另行請求損害賠償；後者則以強
06 制債務履行為目的，確保債權效力之強制罰，具有懲罰之
07 性質。查，兩造在系爭約定已約明被上訴人違約時，上訴
08 人應賠償被上訴人3個月份的服務費用作為「懲罰性違約
09 金」，自應認系爭約定之違約金屬懲罰性違約金性質甚
10 明。
- 11 2.再按當事人得約定債務人於債務不履行時，應支付違約
12 金；約定之違約金額過高者，法院得減至相當之數額，民
13 法第250條第1項、第252條分別定有明文。且按當事人約
14 定契約不履行之違約金過當者，法院固得依民法第252條
15 以職權減至相當之數額，惟是否相當，仍須依一般客觀事
16 實、社會經濟狀況及當事人所受損害，以為酌定之標準數
17 額；違約金是否相當，應依一般客觀事實、社會經濟狀況
18 及當事人所受損害情形及債務人如能如期履行債務，債權
19 人可得享受之一切利益為酌定之標準，若所約定之額數，
20 與實際損害顯相懸殊者，法院自得酌予核減，不因懲罰性
21 違約金或賠償預定性違約金而異（最高法院89年度台上字
22 第1709號判決要旨參照）。另按違約金之約定是否過高，
23 應依違約金係屬於懲罰之性質或屬於損害賠償約定之性質
24 而有不同，前者係以強制債務之履行為目的，確保債權效
25 力所定之強制罰，故如債務人未依債之關係所定之債務履
26 行時，債權人無論損害有無，皆得請求，應依一般客觀事
27 實、社會經濟狀況及當事人所受損害情形，以為酌定標
28 準，非以債權人所受損害為唯一審定標準；後者乃將債務
29 不履行債務人應賠償之數額予以約定，亦即一旦有債務不
30 履行情事發生，債務人即不待舉證證明其所受損害係因債
31 務不履行所致及損害額之多寡，均得按約定違約金請求債

務人支付，惟應依當事人實際上所受損失為標準，酌予核減，且此種違約金於債權人無損害時，不能請求（最高法院106年度台上字第1839號、87年度台上第2563號、83年度台上字第2879號判決意旨參照）。查，上訴人等2人因被上訴人違約留用人員之損害，主要仍為因被上訴人終止後所喪失之締約利益，故參以財政部制訂公布之稅務行業標準分類暨同業利潤標準，保全業111年度之淨利率為18%、建築物一般清潔服務業111年度之淨利率13%，可推知倘若被上訴人未予終止而繼續選擇依原條件給付服務費用予上訴人等2人以取得丁介立等4人之服務，自系爭契約繼續生效1年即111年2月28日起至112年2月28日止，飛龍公司預計可得利益約為22萬8,960元（計算式：10萬6,000元 $\times$ 12個月 $\times$ 18%=22萬8,960元），楊明桂預計可得利益約為2萬9,640元（計算式：1萬9,000元 $\times$ 12個月 $\times$ 13%=2萬9,640元），另兼衡行政院96年4月30日之駐衛保全定型化契約範本第21條約定：「甲方於本契約終止後，自終止之日起算兩年內，不得留用乙方前所派駐之任何駐衛人員，如有違反時，甲方應依留用時間之久暫，以本契約所定保全費收費標準，依比例賠償乙方。」，係以留用時間與保全費之比例計算賠償金之情，以及被上訴人為有相當智識能力之團體，基於契約自主精神與上訴人等2人簽署系爭約定內容，原則上應尊重兩造間約定懲罰性違約金之標準，及現今社會經濟狀況等情狀，自應認上訴人等2人請求被上訴人應給付飛龍公司懲罰性違約金31萬8,000元，以及應給付楊明桂懲罰性違約金5萬7,000元，核屬過高，應分別酌減為23萬元、3萬元，較為公允妥適。

(六)基上，上訴人等2人依系爭約定，請求被上訴人應給付飛龍公司23萬元本息，以及應給付楊明桂3萬元本息，為有理由；逾此部分之請求，為無理由。

五、綜上所述，上訴人等2人依系爭約定，請求被上訴人應給付飛龍公司23萬元、楊明桂3萬元，及均自起訴狀繕本送達翌

01 日即111年12月23日（送達證書見原審卷第71頁）起至清償
02 日止，按年息5%計算之利息，為有理由，應予准許；逾此
03 部分之請求，為無理由，應予駁回。從而，原審就上開應准
04 許部分，為上訴人等2人全部敗訴之判決，尚有未洽，上訴
05 論旨指摘原判決此部分不當，求予廢棄改判，為有理由，爰
06 由本院廢棄改判如主文第二項所示。至於上訴人等2人之請
07 求不應准許部分，原審為上訴人等2人敗訴之判決，並駁回
08 其等假執行之聲請，經核並無不合，上訴意旨指摘原判決此
09 部分不當，求予廢棄改判，為無理由，應予駁回。

10 六、本件事證已臻明確，兩造其餘攻擊防禦方法及所提證據，經
11 本院審酌後，認均不足以影響判決之結果，爰不逐一詳予論
12 駁，併此敘明。

13 七、據上論結，本件上訴為一部有理由、一部無理由，爰判決如
14 主文。

15 中 華 民 國 112 年 10 月 30 日

16 民事第四庭

17 審判長法 官 張筱琪

18 法 官 莊佩穎

19 法 官 趙伯雄

20 以上正本證明與原本無異。

21 本判決不得上訴。

22 中 華 民 國 112 年 10 月 30 日

23 書記官 康閔雄