

宣 示 判 決 筆 錄

113年度板簡字第789號

原 告 鼎翰公寓大廈管理維護股份有限公司

法定代理人 羅家康

被 告 皇家經典公寓大廈管理委員會

法定代理人 王世杰

訴訟代理人 陳俞安

鄭揚徽

上列當事人間113年度板簡字第789號請求給付違約金事件於中華民國113年7月9日辯論終結，於中華民國000年0月00日下午4時30分整，在本院板橋簡易庭公開宣示判決，出席職員如下：

法 官 李崇豪

法院書記官 葉子榕

通 譯 張芸瑄

朗讀案由到場當事人：均未到

法官宣示判決，判決主文、所裁判之訴訟標的及其理由要領如下：

主 文

被告應給付原告新臺幣貳拾叁萬柒仟壹佰貳拾元，及自民國一百一十二年十二月二十日起至清償日止，按年息百分之五計算之利息。

原告其餘之訴駁回。

訴訟費用由被告負擔二分之一，餘由原告負擔。

本判決原告勝訴部分得假執行，但被告以新臺幣貳拾叁萬柒仟壹佰貳拾元為原告預供擔保後，得免為假執行。

事實及理由

一、按訴狀送達後，原告不得將原訴變更或追加他訴，但擴張或縮減應受判決事項之聲明者，不在此限，民事訴訟法第255

01 條第1項第3款定有明文。本件原告原起訴聲明請求：被告應  
02 給付原告新臺幣（下同）474,240元。嗣於民國（下同）113  
03 年6月4日言詞辯論期日變更聲明為：被告應給付原告474,24  
04 0元，及自支付命令送達翌日起至清償日止，按年息百分之5  
05 計算之利息。此核屬擴張應受判決事項之聲明，揆諸首揭規  
06 定，應予准許。

## 07 二、原告主張：

08 (一)緣兩造間前成立清潔維護承攬契約及行政物業管理承攬契約  
09 (下合稱系爭契約)，服務期間自112年5月31日起至113年5月  
10 31日止，並約定服務價金分別為73,500元及40,060元。

11 (二)原告於112年5月31日起至同年8月31日期間，事實上均有提  
12 供清潔及行政服務，惟於同年8月15日，被告社區舉行例行  
13 委員會時，被告當日即以決議之方式，先口頭告知原告派至  
14 現場之人員將於112年8月31日終止系爭契約，後續以文稿方  
15 式請原告公司現場主管帶回。

16 (三)系爭契約第3條第2項約定雖載明被告有試用期終止契約之權  
17 限，惟有30日通知時間與瑕疵補正前之程序性限制，目的  
18 係為分散承攬契約終止時，原告所負擔勞動法造成之商業風  
19 險，並於同條第4項約定內再次強調，終止通知必須滿足最  
20 低時效之要求。被告無論何時交送上開文稿，皆應於決議後  
21 始發生，決議時間與終止時間必然短於最低約定時間，被告  
22 不遵循最低時效與補正期間限制，以致原告受有終止契約後  
23 無處安放僱員與契約履行之期待利益損失，且系爭契約內處  
24 處有兩造塗改之痕跡，被告不能謂不知悉系爭契約約款內容  
25 之終止程序與時效限定，因此並無系爭契約第14條約定之免  
26 責事由，故依系爭契約第15條約定，被告違反通知之程序，  
27 應賠償原告2個月契約服務價金總額之約定型違約金與2個月  
28 價金總額之懲罰性違約金，即系爭契約內清潔契約價金每期  
29 為73,500元、兩期預定賠償金為147,000元，而懲罰性違約  
30 金同為兩期賠償金即147,000元及行政契約價金每期為45,06  
31 0元、兩期預定賠償金為90,120元，而懲罰性違約金同為兩

01 期賠償金即90,120元，共計為474,240元。

02 (四)為此，爰依系爭契約之法律關係提起本訴，求為判決：被告  
03 應給付原告474,240元，及自支付命令送達翌日起至清償日  
04 止，按年息百分之5計算之利息等語。

05 三、被告則辯以：請依法判決各等語。

06 四、經查：

07 (一)原告主張之上開事實，業據提出與所述相符之清潔維護承攬  
08 服務契約書、行政物業管理承攬契約書及被告社區移交清冊  
09 (鼎翰保全-漢江保全)等件影本為證，且為被告所不爭執，  
10 自堪信原告之主張為真正。

11 (二)依兩造所不爭執簽訂之清潔維護承攬服務契約書(第16  
12 條)、行政物業管理承攬契約書(第16條)均約定：甲  
13 (即原告)乙(即被告)雙方若一方表示任意終止契約，終  
14 止通知為保護雙方信賴關係破滅而不利契約繼續進行而故本  
15 契約之終止通知不因違反通知程序或規責事項而無效，惟終  
16 止無本契約第十三條、第十四條之排除賠償事由或未依本契  
17 約所訂之終止程序，應賠償對方因終止所生之兩個月之契約  
18 服務價金總額之總額約定型違約金與兩個月之約定服務費價  
19 金總額為懲罰性違約金各等語(卷第19頁、第47頁)。本件  
20 被告於112年8月31日、在無系爭契約第13條及第14條所約定  
21 事由之情形下提前終止系爭契約，實違反系爭契約第16條之  
22 約定，原告此部分主張，洵屬有據。

23 (三)惟按約定之違約金額過高者，法院得減至相當之數額，民法  
24 第252條定有明文。故約定之違約金苟有過高情事，法院即  
25 得依此規定核減至相當之數額，並無應待至債權人請求給付  
26 後始得核減之限制。此項核減，法院得以職權為之，亦得由  
27 債務人訴請法院核減(最高法院79年台上字第1612號判例意  
28 旨參照)。又當事人約定之違約金是否過高，須依一般客觀  
29 事實，社會經濟狀況，當事人所受損害情形及債務人如能依  
30 約履行時，債權人可享受之一切利益為衡量標準；債務已為  
31 一部履行者，亦得比照債權人所受之利益減少其數額。倘違

01 約金係損害賠償總額預定性質者，尤應衡酌債權人實際上所  
02 受之積極損害及消極損害，以決定其約定之違約金是否過高  
03 （最高法院96年度台上字第107號判決意旨參照）。本件被  
04 告於112年8月31日提前終止系爭契約，原告主張因被告提前  
05 終止契約，依系爭契約第16條約定得請求被告賠償原告懲罰  
06 性違約金同為兩期賠償金即147,000元及懲罰性違約金同為  
07 兩期賠償金即90,120元作為賠償；惟查，系爭契約第16條核  
08 屬違約金之約定，而本件被告提前終止系爭契約後，業已應  
09 賠償2個月契約服務價金總額之約定型違約金，原告雖受有  
10 無法收取服務費用之損害，惟若再課予被告相當於2個月服  
11 務費用計算之違約金，則原告所獲取之利益，明顯偏高，顯  
12 失公允，依前揭規定及見解，本院認原告請求之懲罰性違約  
13 金過高，對被告有失公平，是本院認原告請求之懲罰性違約  
14 金應酌減至0元為適當。

15 (四)從而，原告依系爭契約之法律關係，訴請被告應給付原告  
16 237,120元，及自支付命令送達翌日即112年12月20日起至清  
17 償日止，按年息百分之5計算之遲延利息之部分，為有理  
18 由，應予准許；至逾此部份之請求，則無理由，應予駁回。

19 五、本判決原告勝訴部分係就民事訴訟法第427條第1項所為被告  
20 敗訴之判決，依同法第389條第1項第3款之規定，應依職權  
21 宣告假執行。

22 六、本件判決基礎俱已臻明確，兩造其餘攻防方法及訴訟資料經  
23 本院審酌後，核與判決不生影響，無逐一論駁之必要，併此  
24 敘明。

25 中 華 民 國 113 年 8 月 20 日

26 臺灣新北地方法院板橋簡易庭

27 書 記 官 葉子榕

28 法 官 李崇豪

29 上列為正本係照原本作成。

30 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  
31 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

01 20日內補提上訴理由書（須附繕本）。

02 中 華 民 國 113 年 8 月 20 日

03 書 記 官 葉子榕