臺灣新竹地方法院民事判決

110年度訴字第779號

原　　告　峰匯國際保全股份有限公司

000000000000000000

000000000000000000

法定代理人　彭紹談

被　　告　俠客二館社區管理委員會

000000000000000000

法定代理人　吳淑琴

訴訟代理人　孟忠影

　　黃永松

　　王忠村

上列當事人間請求給付服務費事件，本院於民國111年2月10日辯論終結，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

甲、程序方面

壹、按訴狀送達後，原告不得將原訴變更或追加他訴，但請求之基礎事實同一、擴張或減縮應受判決事項之聲明、不甚礙被告之防禦及訴訟之終結者，不在此限，民事訴訟法第255條第1項第2、3、7款分別定有明文。本件原告起訴時，原係基於兩造間之契約聲明請求：被告應給付原告新臺幣（下同）1,447,800元，及自本件訴狀繕本送達翌日起至清償日止，按年息百分之5計算之利息。嗣將聲明更正為：被告應給付原告1,327,150元，及自準備書狀送達翌日起至清償日止，按年息百分之5計算之利息。核原告所為變更，屬基礎事實同一、擴張或減縮應受判決事項，且不甚礙被告之防禦及訴訟之終結，與前開規定相合，應予准許。

貳、本件被告經合法通知，未於最後言詞辯論期日到場，核無民

事訴訟法第386條所列各款情形，爰依原告之聲請，由其一造辯論而為判決。

乙、實體方面

壹、原告起訴主張：

一、兩造前簽訂「『俠客二館』社區管理維護契約」（下稱系爭契約），約定由原告負責俠客二館社區內共用及約定共用部分之管理維護事宜，服務期間自民國109年5月1日起至111年4月30日晚間19時止，被告則應於原告服務完畢後，按月給付服務費用120,650元（含稅）。

二、未料，被告事後竟以原告於系爭契約服務期間，有保全未穿制服及穿拖鞋上班（已規勸多次均不改善）、社區發生竊案未做報警處理及後續追蹤、保全人員於值勤期間未經報備擅自外出等情事，且被告之上屆管理委員會係逾越職權與原告簽約等為由，發函表示將提前於110年5月31日終止系爭契約。而原告在收受上開函文後，旋以新竹縣○○街○○○000號存證信函覆以：被告函文所指情事，原告早已改善，且被告逾越職權乙節，亦與原告無涉，被告無權終止系爭契約等語。原告嗣又以竹北郵局第104號存證信函略稱：被告未經原告同意逕自終止合約，應依系爭契約第12條第1項約款賠償未完成之系爭契約總金額，以及契約終止前應給付原告之服務費用等語。惟未獲被告置理。

三、系爭契約第12條第1項約定：「甲乙雙方未經對方之同意，不得終止本契約，如終止本契約者，應賠償對方未完成之合約總金額，如有損害，亦得請求損害賠償。」，核屬懲罰性違約金性質，亦即以兩造中之其中一方在無終止權情形下，逕行向他方為終止系爭契約之意思表示為前提。準此，原告既早已改善被告所指摘之違規事由，且被告之前任管委會是否逾越職權與原告無涉，被告不得以此作為終止系爭契約之理由，惟其仍逕行終止合約，自應賠償未完成之合約總金額，即自110年6月1日起至111年4月30日止之服務費1,327,150元【計算式：120,650元×11個月＝1,327,150元】。

四、被告若認原告所留駐人員有疏失，應先循系爭契約第8、10條約定，向原告反應，覓尋處理方案，尚可視實際情形向原告請求損害賠償，以維自身權利，不宜在未經雙方協議處理方案前片面終止合約。又被告提出之「保全公司違反合約事件表」，乃被告自行繕打，所提出之照片亦未能證明原告事後之處理態度消極；此外，被告提出之錄音檔及其譯文之形式證據力，亦屬有疑。

五、綜上，爰依民法第250條、系爭契約第12條第1項之約定，提起本件訴訟，請求被告給付違約金。並聲明：被告應給付原告1,327,150元，及自準備書狀送達翌日起至清償日止，按年息百分之5計算之利息；訴訟費用由被告負擔；願供擔保，請准宣告假執行。

貳、被告則以：

一、系爭契約屬繼續性勞務給付契約，性質應與以工作之完成為目的，而以供給勞務為手段之承攬關係相近，亦或與由受任人處理一定事務之委任關係相類似，故依民法第529條規定，本件應適用民法關於委任之規定。而委任係以當事人之信賴關係為基礎，如信賴關係已動搖，按民法第549條第1項之規定，應許契約當事人得隨時終止契約，縱因有可歸責於己事由，亦僅得對終止契約致他方所受損害，負賠償責任而已。

二、職是，被告本得隨時終止系爭契約，且一經終止，被告僅就原告之損害負賠償責任，並無懲罰性違約金之適用。更何況，被告係因原告派駐現場服務人員態度欠佳，且有許多未盡職遭住戶嫌棄之行為，具可歸責事由，是被告終止系爭契約為有理由。

三、綜上，被告本得隨時終止系爭契約，且無支付未到期服務費予原告之義務，原告提起本訴為無理由。並聲明：原告之訴駁回；訴訟費用由原告負擔；如受不利判決，願供擔保，請准免為假執行。

參、得心證之理由：

一、原告主張被告曾將俠客二館社區之共用及約定共用部分管理維護事宜交由原告處理，並簽訂系爭契約，惟被告事後竟以有保全未穿制服及穿拖鞋上班（已規勸多次均不改善）、社區發生竊案未做報警處理及後續追蹤、保全人員於值勤期間未經報備擅自外出等情事，且被告之上屆管理委員會係逾越職權與原告簽約等為由，片面終止系爭契約，應按合約約定賠償未完成之合約總金額1,327,150元等情，雖據其提出系爭契約、被告函文等件為證；而被告固不否認確有終止系爭契約之事實，惟仍以前詞置辯。是本件所應審究者為：被告終止系爭契約，有無理由？原告請求被告賠償未完成之合約總金額1,327,150元，有無理由？茲論述如下。

二、按兩造簽訂之系爭契約第12條第1項約定：「甲（即被告）乙（即原告）雙方未經對方之同意，不得終止本契約，如終止本契約者，應賠償對方未完成之合約總金額，如有損害，亦得請求損害賠償。但非因可歸責於該當事人之事由致不得不終止契約者，不在此限。」（見卷一第22頁）。由此可知，兩造係約定契約當事人原則上不得未經他方同意而終止系爭契約，惟如有非可歸責於己之事由致不得不終止合約者，則例外得單方終止之，合先敘明。

三、次按，系爭契約第7條約定：「乙方之注意義務：1.乙方對於本約所訂應提供之管理維護服務（含治安維護及緊急事故處理），應善盡善良管理人之注意義務。2.乙方執行業務時，應遵守誠實信用之原則，不得有不正當行為或廢弛其職務。3.對於各項管理維護配合防範注意事項，乙方應對甲方盡告知說明之義務。4.對於應保守秘密事項，盡保密之責，乙方不得對外任意洩漏相關訊息。」、第8條：「乙方留駐人員之紀律：1.留駐人員由乙方負責管理運作，並受甲方之監督。2.留駐人員應遵守乙方之管理規章及勤務準則，並應服從甲方之管理規定。3.留駐人員如有怠忽職守或其他不法之情事，甲方得知會乙方按情節輕重予以懲處或調換。4.乙方按本合約時數（段）履行勤務，若原值班人員因故無法執

勤時乙方應另派員代理，甲方不得因而扣款。5.甲方得要求乙方提出管理上有關之資料紀錄。6.乙方不得任意更換留駐人員，若因故須更換時須經甲方同意後始得更換。」（見卷一第20-21頁）。另系爭契約附件1「行政服務人員配置與服務內容」，第2條明訂原告派駐之行政服務人員工作項目，包括負責督導協助現場管理員、清潔員之勤務；緊急突發事故之處置與通報；協調、執行與安全有關之臨時交辦事項；社區內住戶意見之轉達與協調；協助統合調派警衛、清潔、機電、行政社區事務，運作督導之責；管委會交辦和服務人員反應之問題執行或協調等（見卷一第25頁）。系爭契約附件2「保全人員配置與服務內容」，第1條亦明訂原告派駐之保全人員管理維護項目，包括門廳管制系統管理；車輛、人員登記管理及識別管理；突發狀況處理；業主交辦事項等；另工作職掌包括值勤時應於櫃檯後方遇住戶、外賓、訪客時需禮貌接待；住戶帶親友進入時，須經確認後始得放行；緊急突發事故之處置與通報；社區內住戶意見之轉達等（見卷一第27頁）。系爭契約附件3「現場人員違規罰則」，則對原告派駐人員之服裝儀容、執勤禮儀、安全管理、出勤管理等，訂有詳細之規範及違反時之罰則（見卷一第29頁）。

四、經查，細觀被告通知原告終止系爭契約之函文所示，可知被告係以保全人員未穿制服及穿拖鞋上班，屢勸未改、未於社區發生竊案時報警及後續追蹤、未經准許假藉公務外出、不認同上屆管委會所簽訂為期兩年之合約等為由，而為終止合約之意思表示，有被告110年5月11日俠客管字第1105010號函在卷可稽（見卷一第31頁）。而查：

（一）依據被告提出自身之銀行存摺交易明細，其中109年8月21日有一筆「總幹事處分」之1,000元存入款項（見卷一第85頁），核與系爭契約附件3「現場人員違規罰則」中之「4-2：值勤時間未經報備簽准，擅自或私藉公務名義外出，情節重大者得併以開除處分」所處罰則1,000元相符，可知被告所述原告派駐人員曾能立有私藉公務名義外

出乙節，應認非虛。

（二）再者，原告曾於109年8月31日匯款750元予被告，經被告備註該款項為「保全處分」（見卷一第87頁）；參以被告提出之社區監視器錄影畫面截圖，亦可見值勤人員係穿著拖鞋值班（見卷一第97、99頁）；另曾於俠客二館社區擔任夜班保全之證人彭家慶，更到庭具結證稱：原告派駐之保全，從進來就穿著拖鞋在門口，時間長達一年半，住戶反應很多次，主委也有告誡，均未改進等語明確（見卷二第103頁），足認被告所述原告派駐人員未穿制服及穿拖鞋上班，屢勸未改乙情，亦屬真實，且原告對於上情應屬知悉，否則即無以自身名義匯款750元罰款予被告之可能。

（三）繼者，由被告提出之派出所受（處）理案件證明單、社區監視器錄影畫面截圖（見卷一第107-117頁），可知放置於俠客二館社區一樓大廳之捐款箱，曾於110年4月2日16時58分許遭竊，嗣由被告人員前往警局報案。爾後，竊盜嫌犯尚曾於同年月29、30日及同年5月4日白日多次進入社區，並分別於晚間竊取住戶餐點或打架影響住戶安寧，此部分亦有社區監視器錄影畫面截圖、日誌等件（見卷一第119-129頁）在卷足佐。由此可認，原告所派駐人員，未確實施行人員登記管理工作，且於住戶攜親友進入時，未先予確認後再放行，對於社區發生之竊案，亦未報警及後續追蹤，顯未達到維護治安之合約約定工作。

（四）此外，原告派駐之夜班機動人員，尚曾於109年12月27日與俠客二館住戶發生口角，嗣並找朋友前來社區，有社區監視器錄影畫面截圖附卷可查（見卷一第89-95頁）。再參酌證人彭家慶之結證：原告派駐之機動保全太複雜，沒改善，曾有機動保全於晚間22時至隔日0時跑掉未值班，致住戶要開鐵捲門找不到人，經調監視器，後面又有8次頻繁進出之紀錄，未認真值班；另曾有派駐之女性夜班攜帶外人坐在大廳。又正班行政保全曾能立尚曾將社區車位

出租外人，以收取回扣，並有交班沒來、遲到紀錄，還曾在值班時看股票、打瞌睡等語詳實（見卷二第103-105頁），由此自難認原告對於系爭契約所訂應提供之管理維護服務，已善盡善良管理人之注意義務。

（五）承上，原告雖主張被告並未將上揭情事告知原告，並提供改善之機會，不得逕行終止合約云云。然查，原告派駐人員曾因違規而遭2次罰款，其中1次還是由原告匯款，則原告是否不知其派駐人員屢次違規情事，已非無疑。且觀原告所提出、其與派駐人員曾能立以通訊軟體LINE所進行之對話，其中原告曾向訴外人曾能立提及被告主委曾反應其服裝儀容及值勤問題，且訴外人曾能立曾轉知被告要求說明夜班機動離哨處理情形，另曾轉知罰款給付方式等情（見卷二第97頁）；且證人彭家慶亦係證稱其曾向原告法代反應夜班人員素質差，惟獲「他只應徵人進來，素質他不知道」之回應等語（見卷二第104-105頁），益徵原告對於其派駐人員屢次違規情事，應屬知悉，惟並未積極處理。退步言之，縱認原告對於其派駐人員屢次違規情事未全部知悉，惟檢視兩造簽訂之系爭契約，其中「社區內住戶意見之轉達與協調」亦屬原告派駐行政服務人員之工作，然原告派駐之總幹事曾能立卻未將住戶反應、投訴事項回報予原告，此經證人彭家慶所證實（見卷二第103-105頁），則原告自應承受此一不利益結果。

（六）綜上，原告於系爭契約服務期間，確有派駐保全未穿制服及穿拖鞋上班，屢勸未改、未於社區發生竊案時報警及後續追蹤、未經准許假藉公務外出等違規情事，且屬可歸責於原告之事由，原告既已與被告簽訂系爭契約，卻未能善盡系爭契約所訂應提供之管理維護服務義務，是被告以110年5月11日俠客管字第1105010號函終止兩造間之系爭契約，於法即屬有理。至關於被告所提之不認同上屆管委會所簽訂為期兩年之合約乙節，雖不得作為終止系爭契約之合法事由，惟對上開結論不生影響，併此敘明。

五、從而，被告係因非可歸責於己之事由致不得不終止系爭契約，是原告依據系爭契約之約定，請求被告賠償未完成之合約總金額1,327,150元，及自準備書狀送達翌日起至清償日止，按年息百分之5計算之利息，為無理由，應予駁回。又原告受敗訴判決，其假執行之聲請即失所依據，應併予駁回。

六、本件事證已臻明確，兩造其餘攻擊防禦方法經審酌後，認於判決結果均不生影響，爰不一一論述。

七、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　　111　　年　　3　　月　　15　　日

民事第二庭　法　官　林南薰

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　　15　　日

書記官　陳麗麗