

臺灣新竹地方法院民事判決

115年度訴字第232號

原告 齊家公寓大廈管理維護股份有限公司

法定代理人 高敏瀨

原告 齊家保全股份有限公司

法定代理人 高敏瀨

共同

訴訟代理人 廖牧武

被告 鋁鏡開發事業有限公司

法定代理人 黃淑珠

上列當事人間給付服務費等事件，本院於民國115年5月11日辯論終結，判決如下：

主 文

被告應給付原告齊家公寓大廈管理維護股份有限公司新臺幣180,790元，及其中130,790元自民國114年8月6日起至清償日止，按年息10%計算之遲延利息。

被告應給付原告齊家保全股份有限公司新臺幣181,670元，及其中131,670元自民國114年8月6日起至清償日止，按年息10%計算之遲延利息。

原告其餘之訴駁回。

訴訟費用由被告負擔69%，餘由原告負擔。

本判決原告勝訴部分得假執行。但被告如以新臺幣180,790元為原告齊家公寓大廈管理維護股份有限公司、新臺幣181,670元為原告齊家保全股份有限公司預供擔保後，得免為假執行。

原告其餘假執行之聲請駁回。

事實及理由

壹、程序事項：

一、訴狀送達後，原告不得將原訴變更或追加他訴。但擴張或減

01 縮應受判決事項之聲明者，不在此限。民事訴訟法第255條  
02 第1項第3款定有明文。本件原告起訴時聲明：(一)、被告應給  
03 付原告齊家公寓大廈管理維護股份有限公司（下稱齊家物  
04 管）新臺幣（下同）261,580元，及其中130,790元部分自11  
05 4年1月6日起至清償日止，按兩造間綜合管理服務合約書  
06 （下稱系爭物管合約）第5條規定年息10%計算之遲延利  
07 息。(二)、被告應給付原告齊家保全股份有限公司（下稱齊家  
08 保全）263,340元，及其中131,670元部分自114年1月6日起  
09 至清償日止，按兩造間駐衛保全服務契約書（下稱系爭保全  
10 合約，另與系爭物管合約下合稱系爭二合約）第5條規定年  
11 息10%計算之遲延利息。(三)、原告願供擔保，請准宣告假執  
12 行。嗣原告當庭自陳誤繕被告遲延給付服務費之月份而變更  
13 前開(一)、(二)之聲明為：「(一)、被告應給付原告齊家物管261,  
14 580元，及其中130,790元部分自114年8月6日起至清償日  
15 止，按系爭物管合約第5條規定年息10%計算之遲延利息。  
16 (二)、被告應給付原告齊家保全263,340元，及其中131,670元  
17 部分自114年8月6日起至清償日止，按系爭保全合約第5條規  
18 定年息10%計算之遲延利息。」，核屬應受判決事項聲明之  
19 減縮，依前開規定，其訴之變更為合法，應予准許。

20 二、本件被告經合法通知，未於言詞辯論期日到場，核無民事訴  
21 訟法第386條所列各款情形，爰依原告之聲請，由其一造辯  
22 論而為判決。

## 23 貳、實體事項：

24 一、原告主張：被告前於112年間分別與原告齊家物管、齊家保  
25 全簽訂系爭二合約，將位於地址新竹縣○○市○○路000號  
26 之公寓大廈管理維護服務、駐衛保全服務委由原告承辦，約  
27 定期間（含兩造另簽訂之合約修定協議書所載）依序為自11  
28 2年8月1日起至113年12月31日止、112年7月31日19:00起至1  
29 13年12月31日19:00止，兩造嗣再依系爭二合約之約定展延  
30 之，系爭二合約並均已於114年7月31日終止，原告均已依約  
31 提供服務，被告即應依約於次月5日前給付原告齊家物管、

01 齊家保全114年7月份之服務費依序為130,790元、131,670  
02 元，惟被告迄未給付，縱經原告數次催款均置之不理，爰依  
03 系爭二合約之法律關係，請求114年7月份服務費之本金、約  
04 定遲延利息及以一個月服務費計算之懲罰性違約金，提起本  
05 件訴訟，並聲明：如上開變更後訴之聲明所載。

06 二、被告經合法通知，未於言詞辯論期日到場，亦未提出書狀為  
07 任何聲明或陳述。

08 三、本院判斷：

09 (一)、原告主張兩造於112年間簽訂系爭二合約，惟於114年7月31  
10 日終止，被告遲未依約給付114年7月份之服務費，縱經原告  
11 催款，被告仍置之不理等情，業據提出系爭二合約、合約修  
12 訂協議書、原告催款之存證信函等件影本在卷為憑（見本院  
13 卷第27-49頁），經核無訛；因被告經合法通知，既未到庭  
14 爭執，亦未提出書狀表明證據或有利於己之答辯，本院綜合  
15 上開證據調查結果，自堪信原告之上開主張俱為真實。

16 (二)、按系爭物管合約第4條第2項、第5條、第13條第3項之規定，  
17 即「本約屆滿前一個月，經乙方以書面通知甲方，甲方於本  
18 約屆滿前14日未以書面通知乙方表示不為續約者，視為本約  
19 有效期間展延一年；嗣後亦同。」、「…甲方按月應給付乙  
20 方服務費用新台幣130,790元整…甲方應於請款單記載服務  
21 月份之次月5日前，以下列方式之一，支付予乙方…甲方若  
22 超過付款日仍未給付時，甲方同意依年息10%計算遲延利息  
23 支付予乙方至款項付清為止…」、「甲方違反第5條規定，  
24 …並得請求一個月服務費之違約金。」。復按系爭保全合約  
25 第3條第2項、第5條、第11條第3項之規定，即「本約屆滿前  
26 一個月，經乙方以書面通知甲方，甲方於本約屆滿前14日未  
27 以書面通知乙方表示不為續約者，視為本約有效期間展延一  
28 年；嗣後亦同。」、「…甲方每月應給付乙方服務費用新台  
29 幣131,670元整…甲方應於請款單記載服務月份之次月5日  
30 前，以下列方式之一，支付予乙方…甲方若逾前項付款日仍  
31 未給付乙方服務費用時，甲方同意自前項之付款翌日起按年

01 息10%計算遲延利息支付予乙方至該款項付清日止，並賠償  
02 乙方1個月服務費用之違約性罰金及支付遲延給付之利  
03 息…」、「甲方違反第5條規定，…並得請求一個月服務費  
04 之違約金。」，可知原告據系爭二合約之約定，請求被告依  
05 序給付原告齊家物管、齊家保全114年7月份之服務費用130,  
06 790元、131,670元、自114年8月6日起算，按年息10%計算  
07 遲延利息，尚屬有據。

08 (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  
09 第252條定有明文。而按法院依民法第252條規定審酌違約金  
10 有無過高情事而應否予以酌減時，須依一般客觀事實、社會  
11 經濟狀況、當事人所受損害情形，及就債務人若能如期履行  
12 債務時，債權人所得享受之一切利益為衡量之標準；關於損  
13 害賠償之範圍，民法係採完全賠償主義，除法律另有規定或  
14 契約別有約定外，應以填補債權人所受損害及所失利益，有  
15 民法第216條第1項參照，故法院對於損害賠償總額預定性之  
16 違約金，應以債權人實際所受之積極損害及消極損害（所失  
17 利益），作為主要之考量因素，以酌定其所約定之違約金是  
18 否過高。本院審酌兩造就前開違約金約定之目的，係在促使  
19 被告按期履行給付服務費義務，並兼具制裁遲延履行之性  
20 質。惟被告遲延給付者，係114年7月份服務費債務，原告就  
21 該服務費已得依約請求自114年8月6日起按年息10%計算之  
22 遲延利息；且原告迄未提出除資金運用利益喪失外，另受有  
23 其他具體損害之證據。若再令被告給付相當於一個月服務費  
24 之違約金，衡諸一般客觀事實、社會經濟狀況、原告所受損  
25 害情形及被告違約情節，尚屬過高，對被告顯失公平。爰依  
26 民法第252條規定，將原告齊家物管、齊家保全得請求之違  
27 約金分別酌減為5萬元，應屬適當。

28 (四)、從而，原告本於系爭二合約之法律關係，請求被告各給付原  
29 告如判決主文所載，為有理由，應予准許；至逾此範圍之請  
30 求，則無理由，應予駁回。

31 四、本判決所命被告給付之金額未逾50萬元，爰依民事訴訟法第

01 389條第1項第5款規定，依職權宣告假執行，併依同法第392  
02 條第2項規定，酌定被告得免為假執行之擔保金額。原告雖  
03 陳明願供擔保請准宣告假執行，然其聲請僅係促使法院為職  
04 權之發動，至原告敗訴部分，其訴既經駁回，其假執行之聲  
05 請亦失所附麗，應併予駁回。

06 五、本件事證已臻明確，其餘卷證資料經本院斟酌後，認為均不  
07 足以影響本判決之結果，爰不逐一論列，附此敘明。

08 六、訴訟費用負擔之依據：民事訴訟法第79條。

09 中 華 民 國 115 年 6 月 5 日  
10 民事第一庭法 官 黃致毅

11 以上正本係照原本作成。

12 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  
13 委任律師提起上訴者，應一併繳納上訴審裁判費。

14 中 華 民 國 115 年 6 月 5 日  
15 書記官 魏翊洳