

臺灣新北地方法院三重簡易庭民事判決

110年度重簡字第1471號

原告 旺宏保全股份有限公司

法定代理人 莊友善

訴訟代理人 李世泉

被告 陸光新城A社區管理委員會

法定代理人 吳恆鈞

訴訟代理人 劉文駿

上列當事人間請求損害賠償事件，於民國110年10月20日言詞辯論終結，本院判決如下：

主 文

被告應給付原告新臺幣參拾萬元，及自民國一一〇年七月二十八日起至清償日止，按週年利率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百分之七十五，餘由原告負擔。

本判決原告勝訴部分得假執行。

事實及理由

一、原告主張：

兩造前於民國107年12月12日就坐落新北市○○區○○街00號之陸光新城A社區（下稱系爭社區）簽訂公寓大廈管理維護公司受任管理維護契約（下稱系爭契約），約定每月委託管理費（包含樓管費用及保全費用）共計新臺幣（下同）50萬5,000元，由原告提供系爭社區公共區域管理維護之服務，服務期間自108年1月1日起至同年12月31日止，契約期滿後若雙方均未為不續約表示，系爭契約即自動延長一年，另依系爭契約第13條第2項之約定，於系爭契約解約或中止起半年內，被告不得以外包或自行雇用之方式，留用解約前

01 一年內曾派駐於系爭社區之人員繼續工作，否則即應以系爭
02 契約所約定之每月委託管理費用之1倍，賠償被告求才教育
03 訓練之費用。詎系爭契約因被告通知不再續約而於109年12
04 月31日終止後，被告竟違反前開規定，擅自留用原告曾派駐
05 至系爭社區之訴外人林春富、曾正順、胡建華及蘇崢濬（下
06 稱林春富等4人），依前開規定，被告自應賠償原告每月保
07 全之委託管理費用之1倍即40萬2,000元。爰依兩造間之契約
08 約定提起本件訴訟，並聲明：被告應給付原告40萬2,000
09 元，及自起訴狀繕本送達翌日起至清償日止，按年息百分之
10 5計算之利息。

11 二、被告則以：

12 被告之訴訟代理人於109年11月時始擔任被告之主委，故就
13 在此前簽訂之系爭契約內容不清楚。不否認林春富等4人為
14 原告所屬之保全人員，於契約終止後在被告社區繼續留用，
15 但被告先前不曾看過原告做教育訓練，故原告主張教育訓練
16 費用並不合理，認為主張金額過高等語置辯，並請求駁回原
17 告之訴。

18 三、得心證之理由：

19 （一）原告主張被告違反系爭契約第13條第2項之約定，於兩造
20 間之保全契約終止後留用林春富等4人，應依第5條第1項
21 之金額給付原告違約金40萬2,000元之前揭事實，業據其
22 提出系爭契約、林春富等4人任職於系爭社區之照片暨員
23 工資料表等件為證（本院卷第17至57頁），核屬相符，被
24 告亦不爭執確有如原告所稱於契約期滿後留用林春富等4
25 人之事實，惟以原告之請求無理由，金額過高等語置辯。

26 （二）按「自本契約解除或終止之日半年內，甲方（即被告）不
27 論外包或自行僱用，不得留用解約前壹年內之乙方（即原
28 告）曾派駐於甲方之人員繼續工作，否則應賠償乙方人員
29 求才教育訓練費用，賠償金額為本契約所定每月委託管理
30 費用之壹倍。」、「甲方每月應給付乙方公寓服務費用新
31 台幣（以下同）98,095元正、保全服務費用382,857元

01 正，公寓、保全服務費用兩者合計另加5%，營業稅24,048
02 元正，共計505,000元正。」有系爭契約第13條第2項、第
03 5條第1項約定可參（本院卷第19至第22頁），被告雖辯稱
04 109年11月時主任委員並不知悉契約內容云云，惟系爭合
05 約簽約當事人主體既為陸光新城A社區管理委員會，本不
06 因其內部更換主任委員而影響契約效力。被告雖又辯稱未
07 見原告對林春富等4人做教育訓練，故前開約定應為無理
08 由云云，惟前開約定既係兩造於簽訂系爭契約時所同意之
09 約定，依契約自由原則，前開約定即應屬有效，被告應受
10 其拘束。且衡諸一般社會通念，企業基於自身運作考量，
11 於招募員工時均需依其需求就新進員工為一定之教育訓
12 練，自難僅憑被告主觀上之臆測，即稱原告未對林春富等
13 4人為教育訓練。是被告此部分辯稱，尚屬無據，洵難採
14 信。

15 （三）惟按約定之違約金額過高者，法院得減至相當之數額，民
16 法第252條定有明文，又違約金是否相當，應依一般客觀
17 事實、社會經濟狀況及當事人所受損害情形，以為衡量之
18 標準，若所約定之額數，與實際損害顯相懸殊者，法院自
19 得酌予核減，並不因懲罰性違約金或賠償額預定性違約金
20 而異（最高法院82年度台上字第2529號判決要旨可供參
21 照）。查本件原告依前開兩造系爭契約之約定，固得對被
22 告請求賠償，惟經本院審酌尚無事證顯示被告係惡意違
23 約、留用人數、及被告訴訟代理人稱因出於原保全人員恐
24 失工作考量、原告並未具體提出施以訓練之相關費用、契
25 約內容等客觀事實輕重及原告具體積極利益損失等情，認
26 原告請求1個月保全費用計40萬2,000元之賠償金，尚屬過
27 高，應酌減為30萬元，始為適當，是原告之請求，僅於前
28 開30萬元之範圍內為有理由。

29 四、從而，原告依兩造間之管理維護契約，請求被告給付30萬元
30 及自起訴狀繕本送達翌日即110年7月28日起至清償日止，按
31 年息百分之5計算之利息，為有理由，應予准許；逾此部分

01 之其餘請求，則無理由，應予駁回。

02 五、本件原告勝訴部分係適用簡易訴訟程序所為被告敗訴之判
03 決，應依職權宣告假執行。

04 六、訴訟費用負擔之依據：民事訴訟法第79條。

05 中 華 民 國 110 年 11 月 5 日
06 臺灣新北地方法院三重簡易庭
07 法 官 王雅婷

08 以上正本係照原本作成。

09 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
10 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
11 20日內補提上訴理由書（須附繕本）。

12 中 華 民 國 110 年 11 月 5 日
13 書 記 官 陳芊卉