

臺灣臺中地方法院民事判決

110年度簡字第304號

原告 永軍保全股份有限公司

法定代理人 王治政

訴訟代理人 葉永添

被告 南天王公寓大廈管理委員會

法定代理人 江佳慧

訴訟代理人 張繼圃律師

複代理人 蔣瑞安律師

上列當事人間請求返還履約保證金支票等事件，本院於民國110年10月27日言詞辯論終結，判決如下：

主 文

原告之訴及假執行聲請均駁回。

訴訟費用由原告負擔。

事實及理由

壹、程序事項

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；原告於判決確定前，得撤回訴之全部或一部，但被告已為本案之言詞辯論者，應得其同意，民事訴訟法第255條第1項第3款、第262條第1項有明文規定。查本件原告起訴主張：「一、被告應返還原告面額新臺幣(下同)50萬元之履約保證金支票。二、被告應給付原告35萬5,833元，及自起訴狀繕本送達翌日起至清償日止，按週年利率百分之5計算之利息。」嗣民國110年3月15日準備程序期日中，當庭以言詞撤回聲明第1項之請求，於110年9月14日本院準備程序期日中，當庭再以言詞變更聲明為：「被告應給付原告30萬5,000元，及自110年3月19日起至清償日止，按週年利率百分之5計算之利息。」核屬減縮應受判決事項之聲明，依首揭法條規定，並無不合，應

予准許。

二、次按關於財產權之訴訟，其標的之金額或價額在新臺幣（下同）50萬元以下者，適用本章所定之簡易程序，民事訴訟法第427條第1項定有明文。另按通常訴訟事件因訴之變更或一部撤回，致其訴之全部屬於民事訴訟法第427條第1項之範圍者，承辦法官應以裁定改用簡易程序，並將該通常訴訟事件報結後改分為簡易事件，由原法官或受命法官依簡易程序繼續審理，同一地方法院適用簡易程序審理事件事務分配辦法第4條第1項亦有明文。是經原告撤回及減縮聲明後，致本件訴訟全部屬民事訴訟法第427條第1項之範圍，爰依前揭規定，本件改行簡易訴訟程序審理，併此敘明。

貳、實體事項

一、原告主張：緣兩造於108年8月7日簽訂「南天王公寓大廈保全委任管理」合約書，另訴外人永傳公寓大廈管理維護股份有限公司（下稱永傳公司）於同日與被告簽訂「南天王公寓大廈物業管理」合約書（下合稱系爭合約書），約定由原告及永傳公司分別提供保全及物業管理之服務工作，系爭合約書並約定原告、永傳公司每月之服務費分別為21萬5,000元、9萬元，契約有效期間均自108年8月31日24時起至109年8月31日24時止，為擔保契約之履行，原告並簽發面額為50萬元之支票乙紙交付被告（下稱系爭支票）收受。又被告於系爭合約書期限期滿前向原告表示欲延長委任管理合約2個月，兩造並簽訂「南天王公寓大廈臨時合約書」（下稱系爭臨時合約書），約定原告應持續提供「保全人力配置、行政事務、清潔美護」等工作，系爭臨時合約書之契約有效期間自109年9月1日起至109年10月31日止。嗣於109年10月5日，被告要求提前終止系爭臨時合約，原告及永傳公司於同日與被告再簽訂合約終止確認書（下稱系爭合約終止書），系爭合約終止書第2點有約定：「甲方（即被告）同意將109年8月1日至109年9月30日止之委託管理服務費新台幣『陸拾壹萬元正』於109年10月15日前一次全額付予乙方（即原告及永傳公司），並歸

還乙方擔保之履約保證金新台幣伍拾萬元支票乙張，甲方同意將109年10月1日至109年10月5日服務費『伍萬零捌佰參拾參元正』於109年11月10日前一次全額付予乙方，甲方如未履行即屬違約，須賠償乙方一個月服務費。」等文字，詎料，被告未履行系爭合約終止書第2點之約定，被告應分別賠償原告及永傳公司各一個月之服務費即21萬5,000元及9萬元，原告已於109年10月14日以台中四張犁存證號碼214號存證信函通知被告應於文到3日內履行系爭合約終止書之約定並賠償原告一個月服務費，惟被告仍置之不理。另永傳公司已於110年3月17日，將上開對於被告之違約金債權讓與原告，並以台中四張犁存證號碼第56號存證信函通知被告。為此，爰依系爭合約終止書及債權讓與之法律關係，請求被告如數給付30萬5,000元之違約金(計算式：21萬5,000+9萬=30萬5,000元)，並聲明：(一)被告應給付原告30萬5,000元，及自110年3月19日起至清償日止，按週年利率百分之5計算之利息。(二)願供擔保，請准宣告假執行。

二、被告則以：系爭合約終止書上僅有「南天王公寓大廈管理委員會合約專用」印章(下稱系爭印章)之用印，並無當時主任委員江佳慧之小章，系爭合約終止書並非經被告同意而簽立，系爭印章為他人所盜用，系爭合約終止書之違約金約定條款對被告並不生效力。退步言之，若系爭合約終止書對被告發生效力，依系爭合約終止書第2點約定之解釋結果，應認為若被告有未按時給付之情形時，原告仍有以書面催告給付之義務存在，而原告係於109年10月14日以存證信函通知被告，被告於109年10月19、23日即分別匯款30萬3,000元及30萬5,000元予原告，並無違反給付之約定。次就系爭支票部分，因系爭支票係由原告直接交付予被告第22屆管理委員即訴外人陳金木，又陳金木未將系爭支票移交給第23屆管理委員，經被告向陳金木索取後，即於109年12月4日以通訊軟體告知原告，卻未得原告回應。末就109年10月1日至5日之服務費用5萬0,833元部分，因保全交接日當天即109年10月5

01 日之服務日數並非全日，不應以全日服務計算費用，被告亦
02 於109年10月25日依比例計算應給付原告之服務費用4萬7,68
03 8元欲交予原告，惟經原告拒絕受領，被告亦曾以臺中樹仔
04 腳郵局存證號碼342號存證信函催告原告受領，原告亦置之
05 不理，被告並無存在系爭合約終止書第2點所稱違約情形。
06 再退步言之，若被告有違約之情形，系爭合約終止書上之違
07 約金約定亦屬過高，得由法院酌減等語，資為抗辯，並聲
08 明：原告之訴駁回。

09 三、兩造不爭執事項(見本院卷第283至284頁)：

10 (一)於108年8月7日，兩造簽訂「南天王公寓大廈保全委任管
11 理」，訴外人永傳公寓大廈管理維護公司與被告簽訂「南天
12 王公寓大廈物業管理」合約書(即系爭合約書，本院卷第23
13 至55頁)，約定契約有效期間均自108年8月31日24時起至10
14 9年8月31日24時止。

15 (二)兩造協議原告每月之服務費用為21萬5,000元，永傳公司每
16 月之服務費用為9萬元。

17 (三)於109年9月1日，兩造簽訂系爭臨時合約書，約定原告自109
18 年9月1日起至109年10月31日止，持續提供被告社區關於保
19 全人力配置、行政事務、清潔美觀維護等服務。

20 (四)系爭合約終止書上「南天王公寓大廈管理委員會合約專用」
21 之印文為真正。

22 (五)109年10月間，被告管委會之主任委員仍為江佳慧。

23 (六)被告分別於109年10月19日及同年10月23日匯款30萬3,000元
24 及30萬5,000元予原告。

25 (七)被告於110年3月15日本院準備程序期日中，將原告履約保證
26 金面額50萬元支票1紙(如本院卷第57頁)返還予原告。

27 (八)於110年3月17日，永傳公司將其對被告之9萬元違約金債權
28 讓與原告，並以台中四張犁郵局存證號碼000056號存證信函
29 通知被告，被告於110年3月18日收受上開存證信函通知。

30 (九)除被告對系爭合約終止書之形式上真正有爭執外，兩造皆不
31 爭執其餘文書之形式真正性。

01 四、得心證之理由：

02 原告主張被告應給付30萬5,000元之違約金部分，為被告否
03 認，並以前詞置辯，經兩造協議簡化爭點(見本院卷第284
04 頁)，是本院應審究者為：1、系爭合約終止書上「南天王公
05 寓大廈管理委員會合約專用」之印章是否為他人所盜用？系
06 爭合約終止書是否對被告發生效力？2、原告依系爭合約書
07 第2點約定及債權讓與之法律關係，請求被告賠償違約金，
08 是否有理由？

09 (一)按當事人主張有利於己之事實，就其事實有舉證之責任，若
10 一方就其主張之事實已提出適當之證明，他造欲否認其主張
11 者，即不得不提出相當之反證，以盡其證明之責，此為舉證
12 責任分配之原則，民事訴訟法第277條定有明文。又私人之
13 印章，由自己使用為常態，被人盜用為變態，主張變態事實
14 之當事人，自應就此印章被盜用之事實負舉證責任(最高法
15 院103年度台上字第2652號判決意旨參照)。查本件系爭合約
16 終止書上「南天王公寓大廈管理委員會合約專用」之系爭印
17 章印文為真正，既為兩造所不爭執，則被告辯稱系爭印章為
18 他人所盜用，依上開說明，應由被告就系爭印章為他人所盜
19 用之變態事實負舉證之責。

20 (二)查證人陳執全於本院110年10月27日言詞辯論期日時證稱：
21 我在109年10月間擔任被告社區之總幹事，當時之主任委員
22 為江佳慧，系爭印章放置在辦公室內其中一張辦公桌上，並
23 非所有人都可以直接使用系爭印章，通常情形下，都必須由
24 主任委員簽名後拿給監察委員才可以蓋用，但有些是合約要
25 主任委員簽名、監察委員、財務委員都同意才可以蓋印。又
26 於109年10月5日當天，因為原告及訴外人泓廣保全公司要辦
27 理保全交接，交接時間全程約2個小時，原告訴訟代理人葉
28 永添當時有打電話請我通知江佳慧，但是江佳慧並沒有接聽
29 電話也沒有出現，而交接的過程也沒有任何管理委員在場，
30 葉永添就拿系爭合約終止書給我看，說要蓋系爭印章回公司
31 交差，但從頭到尾都沒有管理委員過來，現場只有我跟葉永

01 添兩人，系爭印章由何人蓋印我記不清楚，但蓋印系爭印章
02 並沒有經過主任委員及任何管理委員之授權，江佳慧是在收
03 受原告之起訴狀後，始知悉有系爭合約終止書之存在等語
04 (見本院卷第301至304頁)。可徵系爭印章平常雖放在社區總
05 幹事辦公室內，但並非社區總幹事有權直接使用系爭印章，
06 系爭合約終止書上「南天王公寓大廈管理委員會合約專用」
07 印文雖為真正，然系爭印章之蓋印並未經過江佳慧或其他管
08 理委員之同意甚明。又系爭合約終止書既欠缺江佳慧之小
09 章，尚難認系爭合約終止書之要約已經被告承諾而意思表示
10 合致，原告依系爭合約終止書第2點約定向被告請求給付違
11 約金之主張，即屬無據。

12 (三)原告固主張：依據公寓大廈管理條例之規定，管委會印章應
13 由管委會保管，不可交由總幹事保管，既然系爭印章放在總
14 幹事辦公室，表示有授權陳執全來蓋印等語，惟查，公寓大
15 廈管理條例第36條規定：「管理委員會之職務如下：...
16 八、...印鑑及有關文件之保管。」僅係社區管委會具有保
17 管印鑑之職務，並非規定管委會不得將社區印鑑交由管理社
18 區之總幹事保管，又即便管委會將社區印鑑交由總幹事保
19 管，亦非表示有授權總幹事任意使用社區印鑑，原告此部分
20 主張，尚有誤會。又本件系爭印章用印未經過江佳慧之同意
21 或授權，已認定如前，原告復未能提出系爭印章之使用有經
22 過江佳慧或其他有使用權限管理委員授權之證明，原告此部
23 分主張，仍屬無據。

24 五、綜上所述，原告依系爭合約終止書及債權讓與之法律關係，
25 請求被告給付原告30萬5,000元，及自110年3月19日起至清
26 償日止，按週年利率百分之5計算之利息，為無理由，應予
27 駁回。另原告之訴既經駁回，其假執行之聲請，即失所附
28 麗，併予駁回。

29 六、本件事證已臻明確，兩造其餘主張陳述及攻擊防禦方法，經
30 本院審酌後，認均不影響本件判決結果，爰不一一論述，併
31 此敘明。

01 七、訴訟費用負擔之依據：民事訴訟法第78條。
02 中 華 民 國 110 年 11 月 17 日
03 民事第六庭 法 官 謝長志
04 正本係照原本作成。
05 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
06 委任律師提起上訴者，應一併繳納上訴審裁判費。
07 中 華 民 國 110 年 11 月 17 日
08 書記官 林舒涵