

臺灣臺中地方法院民事判決

111年度中小字第590號

原告 僑聯公寓大廈管理維護股份有限公司

法定代理人 簡燦文

訴訟代理人 元強

被告 昇祐若禾大樓管理委員會

法定代理人 陳亭宇

訴訟代理人 陳聖鈞

上列當事人間請求給付服務費事件，本院於民國111年8月3日言詞辯論終結，判決如下：

主 文

原告之訴駁回。

訴訟費用由原告負擔。

事實及理由

一、按訴狀送達後，原告不得將原訴變更，但擴張或減縮應受判決事項之聲明者，不在此限。民事訴訟法第255條第1項第3款，定有明文。原告起訴請求被告應給付原告新台幣（下同）3萬7800元及自民國110年8月5日起，至清償日止，按年息5%計算之利息。嗣於審理中具狀減縮其聲明如後述（卷第77頁），合於前開規定，應予准許，合先敘明。

二、被告經合法通知，無正當理由，未於最後言詞辯論期日到場，無民事訴訟法第386條各款所列情形，爰依原告聲請，由其一造辯論而為判決。

三、原告主張：緣被告前於109年7月28日與原告訂有管理維護契約書（卷第81至第85頁）（下稱系爭契約），約定管理維護期間自109年8月1日起至110年7月31日止（契約第4條第1項），服務費每月為新台幣（下同）1萬2600元（內含5%營業稅）（契約第5條），依契約書第4條第2項約定契約期滿

01 一個月前，一方未以書面通知他方不再續約者，視為本約展
02 期一年，嗣後亦同。查被告未於系爭契約期滿前1個月(即11
03 0年6月30日)前以書面通知原告系爭契約期滿後不再續約，
04 原告遲至110年7月27日始接獲被告函文(卷第87頁)，告知
05 期滿後不再續約。原告迫於無奈乃於107年7月31日下午7時
06 起撤回派駐人員。而依契約書第12條第1項第1款約定，被告
07 固得隨時終止契約，然係於通知到達原告後1個月始生效
08 力，被告既以上開函文通知原告，則依上開約定應認自110
09 年8月27日始生效力，然被告堅持自110年7月31日終止契約
10 並辦理交接，自應依契約書第12條第1項第1款約定支付預告
11 期間1個月之服務費。是原告依此約定自得請求1萬2600元之
12 服務費。又依同條項第2款約定被告無正當理由而終止契約
13 者，應賠償1個月之服務費，是原告依此亦得請求1萬2600元
14 之服務費。是原告本件得請求之金額合計為2萬5200元(註：
15 即1萬2600元+1萬2600元)。爰依系爭契約上開約定請求被
16 告如數給付上開款項。訴之聲明：被告應給付原告2萬5200
17 元。

18 四、被告之抗辯：原告於執行管理服務期間，經被告多次以通訊
19 軟體表示存有「地下室堆放雜物未改善」、「清潔督導不彰
20 致生蚊蟻災害」、「社區轄屬警衛人員督導管理不彰致防疫
21 破口及安全漏洞」等契約第7、8條約定內容之缺失，依系爭
22 契約第12條第2項第2款約定被告以書面通知原告改正而未於
23 15日內改正者，得以書面終止契約，於通知原告後生效。原
24 告既存有上開缺失，亦未於15日改善，經被告110年7月份管
25 理委員會決議解約(卷第103至第107頁)，並於110年7月23日
26 函知原告(卷第109頁，即同卷第87頁)。是本件原告依契約
27 書第12條第1項第1款、第2款為本件之請求，自屬無據等
28 語。答辯聲明：原告之訴駁回。

29 五、法院之判斷：

30 (一) 按契約之解釋，首在於探求當事人共同主觀之意思，蓋約
31 定之內容，具有法律規範效力之意義如何，在當事人間若

01 無爭執，無論該內容，客觀上如何被了解，亦不管客觀上
02 是否具有歧義性，仍以當事人共同主觀意思為準。即使有
03 爭執，當事人若能自主，或透過第三人的協助，就約定內
04 容的規範意義，達成共識，亦應以此共同理解的意義為
05 準。然契約有解釋之必要，而又能確認雙方主觀共同的意思，
06 並不多見，約定內容所具有的法律規範意義，當事人
07 意見不一致，勿寧占多數之情事。此時即須要為契約客觀
08 之解釋，我民法雖無類如德國民法第157條之規定（強調
09 契約之解釋，應依誠信原則，斟酌交易習慣），然實務及
10 學說亦依民法第98條規定（意思表示之解釋）（按意思表
11 示與契約仍有不同，兩者之解釋當即有差別）為解釋契約
12 內容之形式解釋規則（註：與所謂實質解釋規則不同）。
13 並綜合最高法院19年上字第58號、19年上字第453號、39
14 年台上字第1053號判例要旨及65年度台上字第2135號判決
15 要旨以觀可知「解釋契約，應探求當事人立約時之真意，
16 而於文義及理論上詳為推求當事人之真意為如何？又應斟酌
17 訂立契約當時及過去之事實，其經濟目的及交易上之習慣，
18 而本於經濟法則，基於誠實信用原則而為判斷。」換言之，
19 契約既為屬有相對人之意思表示之一，則其解釋方法，為
20 平衡「當事人的利益及合理分配危險，應以客觀上表示價值
21 作為認定意思表示內容的準據（即規範的解釋，闡釋性解釋）。
22 在此種解釋，一方面要求表意人於表示其意思時，應顧及相
23 對人了解可能性；他方面相對人亦須盡必要注意去正確了解
24 表意人之所欲，故在解釋上應特別斟酌相對人明知或可得而
25 知的事實，並就磋商過程、交易目的及利益狀態，依交易慣例
26 及誠實信用原則加以判斷。經查，被告委由原告駐衛保全，
27 雙方訂有服務契約書，約定保全服務期間自109年8月1日起
28 至110年7月31日止，嗣被告於110年7月23日函文告知原告
29 期滿不續約，原告亦於110年7月31日撤離被告社區等情，業
30 據兩造陳明，並有卷附之系爭契約書、函文可稽，自堪可信
31 為真實。按以，當

01 事人之任何一方，得隨時終止委任契約。當事人之一方，
02 於不利於他方之時期終止契約者，應負損害賠償責任。但
03 因非可歸責於該當事人之事由，致不得不終止契約者，不
04 在此限。民法第549條，定有明文。查本件被告係委由原告
05 為社區保全，系爭契約內容特徵定性為(有償)委任契約。
06 是解釋兩造間系爭契約之內容自有參考上開任意法規
07 之必要，核先敘明。

08 (二) 次查，系爭契約書第4條第2項固有「本約屆滿一個月前，
09 一方未以書面通知他方不再續約者，視為本約展期一年，
10 嗣後亦同。」。惟參諸，契約書第12條第1項第1款「甲、
11 乙雙方於本約有效期間內，得於一個月前以書面通知他方
12 後，提前終止本契約。甲方(註：本件被告)亦得支付上述
13 預告期間之服務費，即時終止本契約。」、第1項第2款
14 「甲乙雙方任一方於本契約有效期間內依前款任意終止契
15 約者，應負擔賠償他方壹個月之服務管理費用。」，上開
16 契約第12條第1項第1款、第2款所指顯係指契約期間內，
17 被告欲終止契約時，應負之賠償責任。惟本件被告係於11
18 0年7月23日告知於110年7月31日期滿不再續約，而非止契
19 約，自無上開契約第12條第1項第1款、第2款之適用。又
20 查，參以民法第549條規定及上開契約第4條第2項之約
21 定，縱認(假設語氣)依原告之主張系爭契約於110年7月
22 31日期滿後再延長1年，且將被告上開函文解釋為終止契
23 約之意，惟被告既非於原期間屆滿(即110年8月1日)後
24 終止，原告亦已於110年7月31日撤離，已無系爭契約第12
25 條第1項第1款、第2款之適用，業如前述。則原告是否可
26 據民法第549條第2項規定，而為請求，自與本件無涉。是
27 本件原告之請求，於法即有未合，自無理由，應予以駁
28 回，爰為判決如主文第1項所示。

29 (三) 至本件是否存有被告依契約書第12條第2項第2款之約定終
30 止系爭契約之情事，即與本件之判斷無涉，本院自勿庸予
31 以審酌，併予敘明。

01 六、據上論結，本件原告之訴無理由，依民事訴訟法第436條之2
02 3、第436條第2項、第385條第1項前段、第78條，判決如主
03 文。

04 中 華 民 國 111 年 8 月 31 日
05 臺灣臺中地方法院臺中簡易庭
06 法 官 陳添喜

07 以上為正本係照原本作成。

08 如不服本判決，應於送達後20日內，以判決違背法令為理由，向
09 本院提出上訴狀並表明上訴理由（上訴理由應表明一、原判決所
10 違背之法令及其具體內容；二、依訴訟資料可認為原判決有違背
11 法令之具體事實），如於本判決宣示後送達前提起上訴者，應於
12 判決送達後20日內補提上訴理由書（須附繕本）。

13 中 華 民 國 111 年 8 月 31 日

14 書記官 黃舜民