

臺灣臺中地方法院民事判決

111年度中簡字第3674號

原告 東興公寓大廈管理維護有限公司

法定代理人 傅居正

訴訟代理人 薛逢逸 律師

被告 熊貓天下管理委員會

法定代理人 陳孟常

訴訟代理人 魏啟儀

訴訟代理人 張淳軒 律師

複代理人 李嘉耿 律師

上列當事人間給付違約金事件，本院於民國111年12月21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

壹、程序方面：

訴訟法上所謂一事不再理之原則，乃指同一事件已有確定之
終局判決者而言。其所謂同一事件，必同一當事人就同一法
律關係而為同一之請求，若此三者有一不同，即不得謂為同
一事件，自不受確定判決之拘束(最高法院19年上字第278號
民事判例要旨參照)。被告抗辯本件原告主張之事實與本院1
10年度中簡字第556號、本院110年度簡上字第373號判決(下
合稱系爭判決)之基本事實及訴訟標的相同，惟依被告所提
出之系爭判決所示，系爭判決係原告本於兩造所簽訂之「委
任管理維護業務契約書」(下稱系爭契約)請求被告給付積欠
109年5月1日起至110年4月30日止服務費新臺幣(下同)24518
6元，其請求與本件原告主張被告違反系爭契約第14條第1項
約定：「甲方(指被告)於本效期間內，得於一個月前以書面

通知他方提前終止本約，並應賠償他方(指原告)貳個月之服務費用」(下稱系爭約定)之違約金192500元不同，被告上開所辯，不足採信。

貳、實體方面：

一、原告主張：兩造於109年4月17日簽訂系爭契約，依據系爭契約第4條約定，契約期間自109年5月1日起至110年4月30日止，原告均有依約履行系爭契約所載應履行之社區管理維護業務，惟被告於109年10月20日以函文片面無理主張解除系爭契約，並要求原告於109年10月31日撤回留駐人員，爰依系爭約定，請求被告應給付原告192500元，及自起訴狀繕本送達翌日起至清償日止，按年息5%計算之利息。

二、被告則以：原告明知被告原主任委員王仁宏有越權及遭解除主任委員職務之爭議，未在簽約前先就被告是否修正其投標規定加以查證，並暫待王仁宏是否有權代理被告與原告簽訂系爭契約之爭議釐清後，再修正系爭契約開始之時間點，屆時即可完全依契約約定派足額保全人員進駐被告社區，在適當場所即被告社區管理室履行系爭契約，導致原告履行契約時，因其無法完全依約派駐足額保全人員遭被告拒絕，僅能依王仁宏指示，在王仁宏家外執行勤務，最終經被告提前終止系爭契約，故原告對於提前終止契約所致損害之發生顯然與有過失，況原告簽約後並未有實質提供服務，而其於系爭判決請求之服務費，被告亦已給付完畢，故原告於本件所請求之違約金顯屬過高，懇請鈞院免除被告賠償金額等語置辯，請求駁回原告之訴。

三、按損害之發生或擴大，被害人與有過失者，法院得減輕賠償金額或免除之，民法第217條第1項定有明文。且民法第217條規定之目的，在謀求加害人與被害人間之公平，故在裁判上法院得依職權減輕或免除之(最高法院85年台上字第1756號判例意旨參照)。另法院對於賠償金額減至何程度，抑為完全免除，應斟酌雙方原因力之強弱與過失之輕重以定之(最高法院54年台上字第2433號判例意旨參照)。原告主張

01 被告於系爭契約有效期間內一個月前以書面通知原告終止契
02 約之事實，業據其提出系爭契約、被告函等件為證，復為被
03 告所不爭執，則依系爭約定，被告固應賠償原告2個月服務
04 費用之違約金。惟被告於招標簡章三、招標廠商資格(三)明
05 載：「保全公司與物管公司需同一負責人。(禁止借牌廠
06 商，如經發現或舉報將取消資格並罰款)，原告於112年2月8
07 日民事準備狀亦自承其不符合招標公告之資格，致被告社區
08 同時有2家保全公司及2家電梯保養公司，有被告提出之109
09 年社區物業管理暨保全招標簡章、109年臨時區分所有權人
10 會議紀錄在卷可稽，堪認系爭契約無法繼續履行肇因於原告
11 不符合被告招標公告之資格所致，故本院依民法第217條第1
12 項規定，免除被告之本件賠償責任。

13 四、綜上所述，被告之賠償責任業經本院免除，則原告起訴請求
14 被告應給付原告192500元，及自起訴狀繕本送達翌日起至清
15 償日止，按年息5%計算之利息，為無理由，應予駁回。

16 五、訴訟費用負擔之依據：民事訴訟法第78條。

17 中 華 民 國 112 年 2 月 8 日
18 臺中簡易庭 法 官 劉正中

19 以上為正本，係照原本作成。

20 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
21 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
22 20日內補提上訴理由書(須附繕本)。如委任律師提起上訴者，應
23 一併繳納上訴審裁判費。

24 中 華 民 國 112 年 2 月 8 日
25 書記官 江婉君