

臺灣臺中地方法院臺中簡易庭民事判決

115年度中簡字第125號

原告 品全保全股份有限公司

法定代理人 吳宗憲

原告 品全公寓大廈管理維護有限公司

法定代理人 吳宗憲

被告 金殿888大廈管理委員會

法定代理人 楊志明

上列當事人間請求損害賠償事件，經本院於民國115年2月11日言詞辯論終結，判決如下：

主 文

被告應給付原告新臺幣23萬元。

訴訟費用由被告負擔。

本判決得假執行。

事實及理由

一、原告主張：原告與被告於民國112年9月1日訂立金殿888駐衛保全服務契約書、金殿888大樓管理維護契約書，約定合約日期自112年9月1日0時起至114年8月31日19時止，合約期滿應於1個月前以書面通知原告終止合約，未於1個月前以書面通知他方不再續約，視為展期1年。亦約定契約當事人於契約有效期間內，提前終止本契約，應賠償他方1個月管理服務費。被告於本契約期滿前未於1個月以書面通知不再續約，依兩造之約定契約自動展期1年，而被告又提前終止本契約，依兩造之約定，被告應賠償原告1個月之服務費。為此，爰依契約之法律關係，提起本件訴訟等語，並聲明：被告應給付原告23萬元。

二、被告答辯意旨略以：114年6月份的管委會會議記錄中，就表決保全公司從114.8.31到期，我們決定重新招標，7月份會

01 議，我們找3家保全公司來做簡報，原告公司也是其中之
02 一，因為7月好幾位委員沒有參加，所以8月再決定何家公司
03 得標，8月份決定一定會超過合約規定的一個月前通知，所
04 以7月份會議中多次跟原告公司派來的總幹事要求要提早通
05 知我們不續約，6、7、8三個月的會議，原告公司都有派代
06 表來參加，所以原告不可能不知道我們要重新招標不續約，
07 我們在7月會議中要求總幹事要發函原告告知不續約，我們
08 有告知他要一個月前，會議之後，我問總幹事有寄了嗎，他
09 都說再找時間去寄，我不知道他都沒有去寄，我就要求總幹
10 事一定要幫我們發函，我發現總幹事沒發函已是8月初了。
11 是超過時間，沒有在一個月前通知，但是總幹事是保全公司
12 派來的，他沒依照我們的要求做等語。

13 三、本院之判斷：

14 (一)原告主張被告於契約期滿前須以書面通知他方，若未以書面
15 通知原告，則視同契約展期1年等情，業據原告提出金殿888
16 駐衛保全服務契約書、大樓管理維護契約書為證，並為被告
17 所不爭執，應認原告之主張為真實。

18 (二)按當事人之任何一方，得隨時終止委任契約。當事人之一
19 方，於不利於他方之時期終止契約者，應負損害賠償責任。
20 但因非可歸責於該當事人之事由，致不得不終止契約者，不
21 在此限。民法第549條定有明文；又金殿888駐衛保全服務契
22 約書第5條第2項、大樓管理維護契約書第4條第2項均規定：
23 本約屆滿前1個月，一方未以書面通知他方不再續約者，視
24 為本約展期1年，嗣後亦同；金殿888駐衛保全服務契約書第
25 10條、大樓管理維護契約書第11條第1項均規定：甲乙雙方於
26 本約有效期間內，提前終止本約應賠償他方1個月管理服務
27 費(並得於1個月前以書面通知他方)。本件被告未於契約期
28 滿前1個月以書面通知他方，兩造契約自動展期1年，而被告
29 又於期前終止兩造之契約，依上開約定，被告自應賠償原告
30 1個月之管理服務費，分別為175000元、55000元，合計23萬
31 元。從而，原告依契約之法律關係，請求被告給付如主文第

01 1項所示之金額及利息，為有理由，應予准許。

02 四、本件係就民事訴訟法第427條訴訟適用簡易程序所為被告敗
03 訴之判決，依同法第389條第1項第3款規定，應職權宣告假
04 執行。

05 五、本件事證已臻明確，兩造其餘攻擊防禦方法及證據，核與判
06 決之結果不生影響，爰不一一論列，併此敘明。

07 六、訴訟費用負擔之依據：民事訴訟法第78條。

08 中 華 民 國 115 年 3 月 13 日
09 臺灣臺中地方法院臺中簡易庭
10 法 官 陳忠榮

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 3 月 13 日
15 書記官 洪崧臨