

臺灣高等法院臺中分院民事判決

112年度上易字第433號

上訴人 大城優勝美地管理委員會

法定代理人 林淑苗

訴訟代理人 張瓊文

被上訴人 聲威保全股份有限公司

馨宇公寓大廈管理維護有限公司

共 同

法定代理人 張春蓮

共 同

訴訟代理人 方文獻律師

上列當事人間給付管理服務費事件，上訴人對於中華民國112年6月30日臺灣臺中地方法院111年度訴字第3155號第一審判決提起上訴，本院於112年12月5日言詞辯論終結，判決如下：

主 文

上訴駁回（原判決主文第二項減縮更正為：被告應給付原告馨宇公寓大廈管理維護有限公司新臺幣18萬8,774元，及其中11萬2,774元自112年1月13日起；其中7萬6,000元自112年2月13日起，均至清償日止，按週年利率百分之5計算之利息）。

第二審訴訟費用由上訴人負擔。

事實及理由

壹、程序事項：

- 一、上訴人之法定代理人前為張瓊文，嗣於原審言詞辯論終結日（112年5月11日）後之同年6月1日變更為林淑苗，並具狀聲明承受訴訟，有民事聲明承受訴訟狀可參（原審卷二第181-183頁）。
- 二、被上訴人馨宇公寓大廈管理維護有限公司（下稱馨宇公司）在原審主張上訴人應給付馨宇公司後開主張欄所載之違約金新臺幣（下同）7萬6,000元部分，原係聲明請求自民國112

年1月12日民事追加及準備書狀繕本送達翌日即112年1月13日起至清償日止，按週年利率5%計算之利息（下稱法定遲延利息）；嗣於本院審理時減縮上開利息起息日為112年2月13日（本院卷第214頁），合於民事訴訟法第446條第1項但書、第255條第1項第3款規定，應予准許。

貳、被上訴人主張：

被上訴人聲威保全股份有限公司（下稱聲威公司，與馨宇公司合稱被上訴人）、馨宇公司於000年0月間分別與上訴人簽訂駐衛保全服務契約書（下稱甲契約）、管理維護服務契約書（下稱乙契約），約定分別為上訴人所屬大城優勝美地社區（下稱優勝美地社區）提供駐衛保全、管理維護服務，契約期間均自110年8月1日起至111年7月31日止，甲契約之每月服務費用為10萬4,000元，乙契約之每月服務費用為7萬6,000元，均應於次月10日前給付；倘上訴人未按時給付服務費用，經被上訴人定期催告，仍未於10日內繳交者，上訴人應給付2個月服務費用為違約金。上訴人遲未給付被上訴人111年7月份之服務費用，經被上訴人於111年8月12日、9月7日發函催告，上訴人仍未給付。上訴人應分別給付聲威公司、馨宇公司111年7月份之服務費10萬4,000元、7萬6,000元，及給付聲威公司、馨宇公司違約金10萬4,000元、7萬6,000元。又被上訴人於甲、乙契約屆期後，聲威公司仍繼續提供駐衛保全服務至111年8月28日止，馨宇公司亦繼續提供管理維護服務至111年8月15日止，上訴人無法律上原因而受有被上訴人提供之服務利益，應返還該利益之價額各9萬3,935元、3萬6,774元等情。依甲契約第6條、第14條第2項第1款；乙契約第5條、第12條第2項第1款等約定，及不當得利法律關係，提起本件訴訟，並聲明：(一)上訴人應給付聲威公司30萬1,935元，及自112年1月12日民事追加及準備書狀繕本送達翌日起至清償日止之法定遲延利息；(二)上訴人應給付馨宇公司18萬8,774元，及其中11萬2,774元自112年1月12日民事追加及準備書狀繕本送達翌日起至清償日止之法定遲延利息；其中7萬6,000元部分自112年2月13日起至清償日

止之法定遲延利息。（原審駁回被上訴人請求部分，未據被上訴人上訴，非本院審理範圍）。

參、上訴人抗辯：

上訴人主任委員交接時，未曾交接甲、乙契約，否認甲、乙契約為上訴人當時之主任委員張貴宏所簽訂。又111年7月1日起至同年8月15日止，優勝美地社區固有人在現場執行駐衛保全及管理服務，但不能確認是否即為被上訴人所屬人員，被上訴人為包攬保全業務而繼續值勤，待未得標後即自行撤場且未辦理交接，上訴人並無不當得利可言。被上訴人未交接造成優勝美地社區很大損失，上訴人復未就被上訴人提供服務期間之違約失職行為向被上訴人請求賠償，被上訴人不應再向上訴人請求違約金。又上訴人於112年1月10日召開管理委員會議，決議應由前任主任委員黃惠敏及簽約時之主任委員張貴宏負責處理被上訴人所主張之欠款，被上訴人不應向上訴人請求。

肆、原審判決上訴人應給付聲威公司30萬1,935元本息、馨宇公司18萬8,774元本息，駁回該2公司之其餘請求。上訴人不服，提起上訴。兩造於本院聲明如下：

一、上訴人上訴聲明：

(一)原判決（除減縮部分外）不利於上訴人部分廢棄。

(二)上開廢棄部分，被上訴人在第一審之訴應予駁回。

二、被上訴人答辯聲明：上訴駁回。

伍、本院之判斷：

一、聲威公司、馨宇公司各得依甲契約第6條、乙契約第5條約定，請求上訴人給付111年7月份之服務費用10萬4,000元、7萬6,000元：

(一)聲威公司、馨宇公司主張其等分別於110年6月間與上訴人簽訂甲、乙契約一節，雖為上訴人所否認，惟依被上訴人提出蓋有「大城優勝美地管理委員會」及「張貴宏」印章之甲、乙契約（司促卷第7-51頁），並經本院勘驗甲、乙契約原本，核與被上訴人上開提出之影本契約相符；參以證人即上訴人之前主任委員張貴宏結證：伊曾擔任上訴人之主任委員，任期自110年6月1日起至111年5月31日止，甲、乙契約

係伊代表上訴人與被上訴人簽訂等語（原審卷二第55頁）；而上訴人已自認甲、乙契約上蓋印之「大城優勝美地管理委員會」印章之形式真正性（原審卷一第71-72、283-284頁），則被上訴人主張其等與上訴人間成立甲、乙契約一節，堪予信實。上訴人否認其有簽訂甲、乙契約，即無足採。至於上訴人另辯稱前主任委員未交接甲、乙契約云云，乃是上訴人之前後任主任委員交接事務之內部管理問題，並不影響兩造間有簽訂甲、乙契約之事實。

(二)上訴人應給付111年7月份之服務費用：

1.依甲契約第5條記載「本契約之保全服務期限自110年8月1日00：00時起至111年07月31日24：00時止…。」，第6條第1項記載「駐衛保全費用在本契約有效期限內，甲方（即上訴人）應按月給付乙方（即聲威公司）新臺幣拾萬零肆仟元整（含稅），當月之上述費用，應於次月十日前…給付。」；乙契約第4條記載「本約自民國110年8月1日00：00時起至111年7月31日24：00時止…。」，第5條第1項記載「甲方（即上訴人）每月應付給乙方（即馨宇公司）一般事務及管理維護服務費用（含總幹事、清潔員及管服費用）新台幣柒萬陸仟元整（內含稅）…。」，同條第2項記載「前項服務費用，甲方應於每月十日前以下列方式之一給付乙方…。」（司促卷第9-11、35頁）。依上開甲、乙契約約定內容，堪認上訴人應於次月10日前，給付聲威公司、馨宇公司前月服務費用各10萬4,000元、7萬6,000元。

2.上訴人雖辯稱被上訴人並未提供111年7月份之服務云云，惟查：

(1)證人即優勝美地社區前總幹事黃進明結證：聲威公司有派伊至優勝美地社區擔任經理，任期1個半月，伊於111年7月到職，服務到同年0月00日下午5點多撤哨，並與訴外人劉力中交接，但管理員即保全人員做到月底才撤哨。管理員之工作內容為收信、訪客登記、廠商登記、收管理費、保全，值勤地點在系爭社區進來1樓大廳處。伊擔任總幹事期間，有廠商到社區時會告知委員，亦會處理委員交辦事項及一般社區經理之文書處理工作；伊已製作同年7月份財報並交給黃惠

敏審核，復有在同年8月底做完該月份財報；於同年8月15日伊撤哨前，被上訴人提供之管理維護服務及保全服務與同年7月份都相同。另伊撤哨時，現場尚無新管理公司等語（原審卷二第59-62頁）。

- (2)證人即優勝美地社區前日班管理員陳玉文結證：聲威公司有派伊至系爭社區執行職務，伊在系爭社區做了3年半管理員，是日班，值勤地點在優勝美地社區1樓進出口大門旁邊，直到111年8月28日最後一天值勤；伊負責收發信、管制人員進出。伊於同年7、8月間之工作內容，與同年6月以前做的工作相同等語（原審卷二第64-65頁）。
- (3)證人即優勝美地社區前夜班管理員陳明勇結證：聲威公司有派伊至系爭社區執行職務，擔任夜班管理員，工作內容是坐櫃臺、巡邏、收管理費，值勤地點在優勝美地社區1樓大門進來後的房間，伊從102年10月做到111年8月底，但有於月底前提前離開。伊於同年7、8月間之工作內容，與同年6月以前做的工作相同等語（原審卷二第66-67頁）。
- (4)證人張貴宏結證：伊實際住在優勝美地社區，伊與被上訴人簽約後，被上訴人有派訴外人即總幹事萬鈞、日班管理員1位（即陳玉文）、綽號「阿勇」之夜班管理員陳明勇、清潔人員1位、代班機動人員執行職務。優勝美地社區大廳有設置管理人員之辦公處所及座位，住戶出入社區大門時都可以看到管理人員；在伊任期結束後，111年6月1日開始有被上訴人公司之湯經理過來和萬鈞交接，湯經理之後還有一位黃經理（即黃進明）。在湯經理、黃經理在時，還有日夜班保全、清潔人員。印象中一直到新的管理公司進駐前，被上訴人都有繼續派遣人員至優勝美地社區執行職務，因為伊進出大門口時都有看到管理人員等語（原審卷二第55-56頁）。
- (5)證人即上訴人前主任委員黃惠敏結證：伊曾自111年6月1日至同年7月13日擔任主任委員，也實際住在優勝美地社區。在伊任期期間，被上訴人有提供管理維護及保全服務，總幹事、保全人員都有到優勝美地社區服務，於伊任期結束後也有；黃進明亦有將同年7月份財報交給伊。依伊請辭主任委

員後身為住戶看到的狀況，保全人員有做到同年8月28日等語（原審卷二第69-70頁）。

(6)上訴人雖否認上開5位證人證述之真實性，惟上開5位證人與兩造並無故舊恩怨而有偏私一方之虞，且該等證人係就渠等親身經歷事項詳予證述，並無顯有瑕疵可指之處，上開5位證人之證述，堪予採信。

(7)綜據上開證人證述，足認聲威公司、馨宇公司於111年7月1日至同年月31日止，確有依約派員至優勝美地社區提供甲、乙契約之約定服務內容。上訴人辯稱被上訴人並未提供111年7月份之服務云云，並不可採。

3.上訴人另辯稱：應由111年7月份當時之主任委員黃惠敏或簽約時之主任委員張貴宏支付111年7月份之服務費用，且被上訴人之總幹事未完成交接，亦未向黃惠敏請款，均屬違約云云。惟甲、乙契約之契約法律關係當事人為兩造，黃惠敏、張貴宏個人並非該等契約之當事人，被上訴人亦無同意由黃惠敏或張貴宏承擔兩造間111年7月份服務費之債務，即無由黃惠敏或張貴宏個人支付111年7月份之服務費用予被上訴人之理；至於被上訴人有無與上訴人之新任管理委員交接或有無向黃惠敏請款，均無從免除上訴人依甲、乙契約給付111年7月份之服務費義務。上訴人上開抗辯，均無可採。

4.又依證人黃進明結證：伊於111年8月做完財報後原要請領同年7月份費用，但優勝美地社區主任委員交接有問題，伊沒有領到等語（原審卷二第61頁），而上訴人亦不否認其並無給付111年7月份服務費予被上訴人之事實，堪以認定被上訴人主張上訴人迄未給付111年7月份之服務費用10萬4,000元、7萬6,000元予聲威公司、馨宇公司一節為真實，應予採認。

5.從而，聲威公司、馨宇公司依甲契約第6條、乙契約第5條約定，請求上訴人應分別給付111年7月份之服務費用10萬4,000元、7萬6,000元，核屬有據。

二、聲威公司、馨宇公司得依甲契約第14條第2項第1款、乙契約第12條第2項第1款約定，請求上訴人給付違約金10萬4,000元、7萬6,000元：

- (一)按當事人得約定債務人於債務不履行時，應支付違約金，民法第250條第1項定有明文。次違約金有賠償總額預定性質及懲罰性質之分，前者作為債務不履行所生損害之賠償總額，債權人除違約金外，不得另行請求損害賠償；後者作為強制債務履行、確保債權效力之強制罰，於債務不履行時，債權人除得請求支付違約金外，並得請求履行債務，或不履行之損害賠償（最高法院109年度台上字第1013號民事判決意旨參照）。
- (二)甲契約第14條第2項第1款約定：「甲方違反第6條規定，未按時給付服務費用予乙方，經乙方定期催告（含以電話或函件或派員方式）仍未於十日內繳交者，以違約論；甲方應付予乙方本契約貳個月服務費作為違約金。」，同項第2款記載「乙方除得終止本約、停止服務及撤回留駐人員外，並得請求甲方支付（按：應漏載『遲』字）延給付之利息及請求賠償。」；乙契約第12條第2項第1款約定：「甲方違反第5條規定，未按時給付服務費用予乙方，經乙方定期催告（含以電話或函件或派員方式）仍未於十日內繳交者，以違約論；甲方應付予乙方本契約二個月服務費作為違約金。」，同項第2款記載「乙方除得終止本約、停止服務及撤回留駐人員外，並得請求甲方支付遲延給付之利息及請求賠償。」（司促卷第17、41頁），則上訴人未依甲、乙契約所定期限內給付服務費用，經被上訴人定期催告後，逾10日仍未給付，依約即應計罰相當於2個月服務費用之違約金，且被上訴人仍得請求上訴人賠償因遲延給付所受損害，足認甲、乙契約上開違約金之約定，寓有藉此嚇阻、懲罰上訴人以強制債務履行之目的，應屬懲罰性違約金。
- (三)上訴人並未依約於111年8月10日前，給付同年7月份之服務費用予被上訴人，已如前述，而聲威公司已於同年9月7日寄發存證信函予上訴人，記載：「貴社區積欠本公司管理服務費，請於111年9月10日前完成撥款所積欠之管服費新台幣參拾參萬伍仟元整，屆時如未撥款本公司將依約提告，請求陸拾柒萬賠償。」，該存證信函經上訴人於同年月15日收受等事實，為兩造所不爭執（原審卷一第281頁第4行、原審卷二

第54頁第11行），且有臺中向上郵局594號存證信函可佐

（司促卷第53頁），足認聲威公司已依甲契約第14條第2項第1款約定，對上訴人為催告繳付駐衛保全服務費之意思表示，而上訴人於收受該存證信函後，迄未依約給付111年7月份之駐衛保全服務費予聲威公司，應認上訴人已構成甲契約第14條第2項第1款約定之違約事由，而有違約情事。至於馨宇公司則以112年1月12日民事追加及準備書狀向上訴人請求111年7月份之管理維護服務費，該書狀繕本已於112年1月12日送達予上訴人，有該書狀及當時上訴人法定代理人簽名附卷供參（原審卷一第75-79頁），則自該書狀送達上訴人之日起算20日之合理催告期限，應認馨宇公司已依乙契約第12條第2項第1款約定，對上訴人為定期催告繳付管理維護服務費之意思表示，而上訴人受上開催告後，已逾10日仍未依約給付111年7月份之管理維護服務費予馨宇公司，應認上訴人已構成乙契約第12條第2項第1款約定之違約事由，而有違約情事，即負有給付違約金之義務。從而，聲威公司、馨宇公司既已分別對上訴人催告繳付111年7月份之駐衛保全服務費、管理維護服務費，而上訴人迄今仍未給付之，則聲威公司、馨宇公司各得依甲契約第14條第2項第1款、乙契約第12條第2項第1款約定，請求上訴人給付違約金，核屬有據。

(四)上訴人固辯稱被上訴人未交接造成優勝美地社區很大損失，上訴人未就被上訴人之違約失職行為為求償，被上訴人不應請求違約金云云。惟被上訴人有無交接或有無其他違約失職行為，暨上訴人得否請求被上訴人另事賠償，與上訴人依約所負給付違約金之義務，要屬二事，不因而免除上訴人應負違約金之債務，上訴人此部分抗辯，不足採認。

(五)又約定之違約金額過高者，法院得減至相當之數額，民法第252條定有明文，不問其作用為懲罰性抑為損害賠償之預定，均有其適用（最高法院70年度台上字第3796號民事裁判意旨參照）。此項核減，法院得以職權為之，亦得由債務人訴請法院核減（同院88年度台上字第564號民事判決意旨參照）。而約定懲罰性質之違約金是否過高，須依客觀事實、社會經濟狀況及如債務人如期依約履行債權人所得享受之一

切利益為衡量標準，始符約定懲罰性質之違約金之本旨，不得僅以債權人因債務人遲延履行所可能發生之損失為唯一衡量標準（同院81年度台上字第2484號民事裁判意旨參照）。查上訴人迄未依約給付111年7月份服務費用，自須另事請求而受有支出成本之損害；且甲契約第6條、乙契約第5條約定係屬有確定給付期限之金錢債務，被上訴人因上訴人遲延給付，容受有遲延利息之損害；而依上訴人辯稱本件欠繳之服務費用應由前任主任委員黃惠敏或簽約主任委員張貴宏負擔一節（原審卷一第87頁，卷二第37、87頁），可見上訴人係因內部管理委員更迭、交接爭議而推遲給付甲、乙契約所生之債務；甲、乙契約已明訂違約金性質為懲罰性，以資嚇阻、懲罰契約當事人債務不履行之行為，基於尊重契約當事人自主意思所形成之規範及契約自由原則，自不宜酌減至形同無違約金約定之程度；另斟酌上訴人遲未繳付之服務費數額為1個月之費用，及被上訴人於上訴人履行該債務時，所可享受之給付利益，尚未受減損影響等一切情狀，認被上訴人請求上訴人給付相當於各1個月服務費用之違約金，尚無過高而應酌減之情事。從而，聲威公司、馨宇公司各依甲契約第14條第2項第1款、乙契約第12條第2項第1款約定，主張上訴人給付違約金10萬4,000元、7萬6,000元，核屬有據。

三、被上訴人依不當得利法律關係，得請求上訴人給付聲威公司於111年8月1日至28日提供駐衛保全服務之價額9萬3,935元，及馨宇公司於同年月1日至15日提供管理維護服務之價額3萬6,774元：

- (一)按無法律上之原因而受利益，致他人受損害者，應返還其利益；不當得利之受領人，除返還其所受之利益外，如本於該利益更有所取得者，並應返還。但依其利益之性質或其他情形不能返還者，應償還其價額，民法第179條前段、第181條各有明文。
- (二)被上訴人主張渠等於甲、乙契約屆期後，聲威公司仍自111年8月1日至28日提供駐衛保全服務，馨宇公司仍自111年8月1日至15日提供管理維護服務，上訴人享有被上訴人提供之上開服務之利益等情，雖為上訴人否認，惟查：

- 1.關於被上訴人主張渠等於甲、乙契約屆期後，聲威公司係於111年8月1日至28日提供駐衛保全服務，馨宇公司則自111年8月1日至15日提供管理維護服務之事實，有證人黃進明、陳玉文、陳明勇、張貴宏、黃惠敏之上開證詞可佐，堪信聲威公司於111年8月1日至28日有提供駐衛保全服務；馨宇公司於111年8月1日至15日，有提供管理維護服務等節為真實。則上訴人於甲、乙契約屆期後，仍繼續獲有聲威公司、馨宇公司提供之駐衛保全與管理維護服務，即屬無法律上原因而受服務利益，致被上訴人受有損害，應返還所受利益，而該等服務利益依其性質不能返還，依前揭規定，上訴人自應償還其價額。
- 2.參以兩造已於甲、乙契約明訂被上訴人提供服務時所得收取之每月服務費用數額，而聲威公司、馨宇公司於甲、乙契約屆期後所提供之111年8月1日至28日提供駐衛保全服務、111年8月1日至15日提供管理維護服務，與甲、乙契約約定內容並無二致，上開契約約定數額應可作為上訴人獲有利益價額之基準。故聲威公司主張上訴人獲有111年8月1日至28日駐衛保全服務價額9萬3,935元之利益（計算式： $104,000 \times 28 / 31 = 93,935$ ，小數點下四捨五入，下同）；馨宇公司主張上訴人獲有111年8月1日至15日管理維護服務價額3萬6,774元之利益（計算式： $76,000 \times 15 / 31 = 36,774$ ），核屬有據。
- 3.上訴人雖辯稱111年8月份既已無合約，被上訴人為包攬保全及管理維護服務業務，而於甲、乙契約屆滿後仍繼續值勤，待未得標後即自行撤場，離開時亦未辦理交接，上訴人自無不當得利可言云云。惟查：
 - (1)按因清償債務而為給付，於給付時明知無給付之義務者，不得請求返還，民法第180條第3款固有明文。然倘係對於有無債務，尚有疑問而暫先給付者，如無債務，當可請求返還不當得利。
 - (2)上訴人於111年6月8日管理委員會例會時，即開始討論與優勝美地社區服務提供廠商之續約事宜，被上訴人並已將預續約之契約書送予上訴人，然上訴人是日決議是否續約須待委

員會討論，有上訴人管理委員會議紀錄可稽（原審卷二第41、45-47頁）。另上訴人自陳7、8月份例會中討論聘用保全廠商，聲威公司、馨宇公司都有委託劉力中委員提出同年8月至112年7月之新合約書，惟因社區未交接經費短缺，無法聘任他們等語（原審卷二第37頁），足認被上訴人迄至000年0月間，尚與上訴人就是否續約進行磋商討論，且果確獲續約，被上訴人依約本即負有提供該月駐衛保全與管理維護服務之債務，揆之前揭說明，殊難認被上訴人於甲、乙契約屆期後，係明知無給付義務，尤故為給付，自無從遽謂被上訴人不得請求上訴人返還服務利益之價額。

(3)至於被上訴人有無於退場時辦理交接，與上訴人依法應否返還享有之服務利益之價額，係屬二事，不因而免除上訴人應負返還不當利益之債務，上訴人此部分抗辯，不足採認。

(4)從而，聲威公司主張上訴人獲有111年8月1日至28日駐衛保全服務價額9萬3,935元之利益；馨宇公司主張上訴人獲有111年8月1日至15日管理維護服務價額3萬6,774元之利益，致其二公司受有損害，上訴人自應返還聲威公司、馨宇公司之不當利益分別為9萬3,935元、3萬6,774元，即有理由。

四、綜上，聲威公司依甲契約第6條、第14條第2項第1款等約定，及不當得利法律關係，請求上訴人給付30萬1,935元（111年7月份服務費用10萬4,000元、違約金10萬4,000元、111年8月1日至28日駐衛保全服務價額9萬3,935元），及自112年1月12日民事追加及準備書狀繕本送達翌日即112年1月13日起至清償日止之法定遲延利息。暨馨宇公司依乙契約第5條、第12條第2項第1款等約定，及不當得利法律關係，請求上訴人給付18萬8,774元（111年7月份服務費用7萬6,000元、違約金7萬6,000元、111年8月1日至15日管理維護服務價額3萬6,774元），及其中11萬2,774元自112年1月13日起至清償日止之法定遲延利息；其中7萬6,000元自112年2月13日起至清償日止之法定遲延利息，均有理由，應予准許。原審就上開應予准許部分（除馨宇公司之減縮部分外），判決被上訴人勝訴，併為附條件之准、免假執行宣告，尚無不合，上訴意旨指摘原判決此部分不當，為無理由，應駁回上

訴。又馨宇公司已於本院減縮前揭關於請求上訴人給付違約金7萬6,000元部分之利息起算日為112年2月13日，爰併予更正如本判決主文第一項所示。

陸、本件事證已臻明確，兩造其餘攻擊防禦方法及所提證據，經本院審酌後，認與本件判決結果均不生影響，不另論述。

柒、據上結論，本件上訴為無理由，爰判決如主文。

中 華 民 國 112 年 12 月 26 日
民事第一庭 審判長法官 張瑞蘭
法官 鄭舜元
法官 林孟和

正本係照原本作成。

不得上訴。

書記官 郭蕙瑜
中 華 民 國 112 年 12 月 27 日