

臺灣臺南地方法院臺南簡易庭民事簡易判決

112年度南簡字第1387號

原告 台灣興美保全股份有限公司

台灣興美公寓大廈管理維護股份有限公司

共同

法定代理人 甘廣宇

共同

訴訟代理人 郁旭華律師

吳宇昌

葉欣祥

被告 多摩市公寓大廈管理委員會

法定代理人 林婉莉

上列當事人間請求給付服務費事件，經本院於民國112年11月15日言詞辯論終結，判決如下：

主 文

一、被告應給付原告台灣興美保全股份有限公司新臺幣183,000元，及自民國112年7月6日起至清償日止，按週年利率百分之5計算之利息。

二、被告應給付原告台灣興美公寓大廈管理維護股份有限公司新臺幣207,000元，及自民國112年7月6日起至清償日止，按週年利率百分之5計算之利息。

三、訴訟費用新臺幣4,844元，由被告負擔。

四、本判決第一項、第二項得假執行。但被告分別以新臺幣183,

000元、207,000元，為原告台灣興美保全股份有限公司、原告台灣興美公寓大廈管理維護股份有限公司預供擔保後，得免為假執行。

事實及理由

一、原告起訴主張：

(一)原告台灣興美保全股份有限公司（下稱興美保全公司）、台灣興美公寓大廈管理維護股份有限公司（下稱興美樓管公司）前於民國110年12月30日分別與被告簽訂駐衛保全服務契約及受任管理維護業務契約，約定由原告興美保全公司提供被告大樓駐衛保全服務、原告興美樓管公司提供被告大樓管理維護服務，服務費用每月各新臺幣（下同）183,000元、207,000元，合約期間自111年1月1日至112年6月30日（下合稱系爭契約）。嗣原告於111年12月16日發函通知被告欲提前於112年1月15日終止系爭契約，被告於收受上開通知後即回函表示：為使被告社區保全公司招標、領標、投標作業能盡早完成，期盼兩造駐衛保全、管理維護業務契約關係能展延至同年1月31日再為終止（下稱系爭回函）。

(二)而原告依約提供駐衛保全、管理維護業務服務至112年1月31日後，系爭契約業於112年1月31日經兩造合意終止，惟被告迄今尚積欠原告興美保全公司112年1月份之駐衛保全服務費183,000元、原告興美樓管公司112年1月份服務費207,000元未給付，經原告多次催討，均未獲置理。爰依系爭契約之法律關係提起本件訴訟。

(三)並聲明：

- 1.被告應給付原告興美保全公司183,000元，及自支付命令繕本送達翌日起至清償日止，按週年利率5%計算之利息。
- 2.被告應給付原告興美樓管公司207,000元，及自支付命令繕本送達翌日起至清償日止，按週年利率5%計算之利息。
- 3.原告願供擔保，請准予宣告假執行。

二、被告則辯以：

(一)對於與原告簽訂系爭契約不爭執。惟訴外人即被告管委會前

01 主任委員李吉隆早於112年1月4日即以書面辭任被告管委會
02 主委一職，要無可能於同年1月7日復以系爭回函同意原告興
03 美保全公司終止系爭契約。再者，依系爭契約約定，原告興
04 美保全公司提供服務期間應至112年6月30日，則被告亦無理
05 由於期間尚未屆至前要求原告興美保全公司展延服務至112
06 年1月31日，是系爭契約並未經兩造合意終止，原告興美保
07 全公司請求被告給付112年1月份駐衛保全服務費183,000
08 元，並無理由。又依系爭契約約定，兩造均不得任意終止契
09 約，原告興美保全公司委託律師寄發存證信函終止系爭契
10 約，業已違反上開約定，應賠償被告違約金366,000元，則
11 被告自得就此部分金額主張抵銷之。

12 (二)另依系爭契約，原告興美樓管公司提供服務期間應自111年1
13 月1日起至112年6月30日止，惟原告興美樓管公司未曾發文
14 通知被告終止系爭契約，逕於112年1月31日即撤離被告社
15 區，不再提供清潔服務，致社區住戶生活品質受到嚴重影
16 響，被告自得請求原告興美樓管公司賠償2個月之服務費共
17 計414,000元，並就被告所積欠原告興美樓管公司112年1月
18 份服務費主張抵銷之等語。

19 (三)並答辯聲明：原告之訴駁回。如受不利判決，願供擔保請准
20 宣告免為假執行。

21 三、本院得心證之理由：

22 (一)按代理權之授與，應向代理人或向代理人對之為代理行為之
23 第三人，以意思表示為之。此項意思表示，固不以明示為
24 限，惟默示的授與代理權，仍須表意人之舉動或其他情事等
25 之間接事實，與授與代理權之事項，具相當之關連性為必要
26 （最高法院84年度台上字第44號判決要旨參照）。又民法第
27 169條規定之表見代理，係指代理人無代理權而在表面上足
28 使人信其有代理權之謂，故由自己之行為表示以代理權授與
29 他人者，固應負授權人責任，即或於知他人表示為其代理人
30 而不為反對之表示，足使第三人信其有代理權之情形，亦應
31 負其責任（最高法院89年台上字第2348號裁判意旨參照）。

01 查原告興美保全公司、興美樓管公司各於110年12月30日與
02 被告簽訂駐衛保全服務契約、管理維護業務契約（即系爭契
03 約），有系爭契約影本在卷可考，且為兩造所不爭執，上情
04 首堪認定。原告主張系爭契約業於112年1月30日經兩造合意
05 終止，且被告尚欠原告112年1月份服務費用未給付，則為被
06 告否認，並以前詞置辯。經查：

07 (二)證人李吉隆即被告管委會前主委雖到庭證稱：系爭回函不是
08 伊發給原告，伊於112年1月4日就辭任被告管委會主委一
09 職，伊離職前有收到原告終止系爭契約函文，惟離職後即無
10 參與原告與被告間契約糾紛等語（本院卷第66-68頁）。然
11 查，證人李吉隆為被告管委會前主委，與被告利害關係密
12 切，難免有偏頗被告、避重就輕之虞，是其上開證詞，尚難
13 遽信。再者，本件被告雖辯稱李吉隆早於112年1月4日即已
14 離職，無權代表被告管委會與原告提前終止系爭契約云云。
15 惟證人李吉隆截至112年1月4日辭任前仍為被告管委會之主
16 任委員，有權代表被告對外簽約，本院審酌系爭函文發文日
17 期為112年1月7日，距李吉隆於同年月4日辭任去職僅3日，
18 且觀之系爭回函，其上除蓋有「多摩市公寓大廈管理委員
19 會」（即被告管委會）之方印外，該回函全銜亦載明係「多
20 摩市公寓大廈管理委員會 主任委員李吉隆」所製發，顯已
21 有表見外觀之事實，則原告於斯時應有正當信賴李吉隆仍為
22 被告之代表人，當有表現代理之適用。則揆諸前揭說明，被
23 告自應負表見代理之責任，原告主張依系爭回函，系爭契約
24 業經兩造合意於112年1月31日提前終止，即屬有據。從而，
25 系爭契約既經原告與被告之表見代理人李吉隆合意而於112
26 年1月31日提前終止，即無系爭契約第15條「本契約期間甲
27 乙雙方皆不得任意終止…拒絕履行契約，則須賠償另一方2
28 個月服務費之總額」之適用。被告主張原告違反上開約定，
29 須賠償2個月之服務費，並據此主張抵銷云云，尚不足採。

30 (三)被告另辯稱，原告興美樓管公司並未合法終止契約，而有未
31 依約履行服務項目之違約情形云云。經查，系爭回函及「多

01 摩市公寓大廈台灣興美保全管理公司&悅盛保全公司移交清
02 冊」(下稱移交清冊，本院卷第73頁)雖僅記載契約終止、
03 移交公司為原告興美保全公司，惟觀之移交清冊之移交內
04 容，除被告大樓公共設施設備外，其備註欄其中亦記載：
05 「…多摩市公寓大廈環境維護合約至112年1月31日終止，雙
06 方辦理業務移交作業」等語。則若原告興美樓管公司與被告
07 間受任管理維護業務契約尚未終止，則兩造豈有將原由原告
08 興美樓管公司所承攬之環境維護服務內容一併移交予悅盛保
09 全公司承接之理。是被告辯稱渠與原告興美樓管公司間契約
10 關係尚未終止，原告興美樓管公司違約不履行服務項目，須
11 賠償2個月之服務費，並據此主張抵銷等語，亦不足採。

12 四、綜上，系爭契約業以合法終止，原告興美保全公司、興美樓
13 管公司分別依系爭契約，請求被告給付服務費183,000元、2
14 07,000元，及均自支付命令繕本送達翌日即112年7月6日起
15 至清償日止，按週年利率5%計算之利息，為有理由，均應
16 准許。

17 五、按訴訟費用，由敗訴之當事人負擔；法院為終局判決時，應
18 依職權為訴訟費用之裁判，民事訴訟法第78條、第87條第1
19 項定有明文。經核本件訴訟費用額為4,844元(即第一審裁
20 判費4,190元、證人旅費654元)，而原告之請求為有理由，
21 爰依上開規定確定被告應負擔之訴訟費用如主文第3項所
22 示。

23 六、本判決係就民事訴訟法第427條規定適用簡易程序所為被告
24 敗訴之判決，依同法第436條第2項準用第389條第1項第3款
25 規定，應依職權宣告假執行。另依被告之聲請，依同法第39
26 2條第2項規定，宣告被告如為原告預供擔保後，得免為假執
27 行

28 七、結論：本件原告之訴為有理由。爰依民事訴訟法第436條第2
29 項、第78條、第389條第1項第3款、第392條第2項，判決如
30 主文。

31 中 華 民 國 112 年 11 月 29 日

臺南簡易庭 法 官 曾仁勇

以上正本證明與原本無異。

如不服本判決，應判決送達後20日內，向本院提出上訴狀並表明上訴理由(須附繕本)。如委任律師提起上訴者，應一併繳納上訴審裁判費。

中 華 民 國 112 年 11 月 29 日

書記官 顏珊嫻