

臺灣臺北地方法院民事判決

109年度訴字第3320號

原告 景文保全股份有限公司

法定代理人 郭紀子

被告 翰聯商務中心辦公大樓管理委員會

法定代理人 葉士豪

訴訟代理人 張國權律師

上列當事人間請求給付違約金等事件，本院於民國110年1月29日言詞辯論終結，判決如下：

主 文

被告應給付原告新臺幣貳拾萬元，及自民國一百零九年二月十六日起至清償日止，按週年利率百分之五計算之利息。

原告其餘之訴駁回。

訴訟費用由被告負擔三分之一，餘由原告負擔。

本判決原告勝訴部分得假執行。但被告如以新臺幣貳拾萬元為原告預供擔保後，得免為假執行。

事實及理由

壹、程序方面：

被告之法定代理人原為謝寬和，嗣於訴訟繫屬中變更為葉士豪，有被告民國109年12月25日召開之110年區分所有權人大會會議決議及同日召開之110年度第1次委員會會議紀錄附卷可稽（見本院卷第273至278頁），故葉士豪具狀聲明承受訴訟（見本院卷第269頁），核與民事訴訟法第170條、第175條承受訴訟之規定相符，應予准許。

貳、實體方面：

一、原告起訴主張：兩造於105年9月簽訂駐衛保全服務契約書（下稱系爭契約），約定由原告將聘僱人員派至被告大樓為保

01 全服務，被告應按月給付管理費新臺幣（下同）11萬元，服
02 務期間至106年9月30日止，期滿1個月前，如雙方未以書面
03 通知他方不續約，視為展期1年，嗣後亦同。依上開約定，
04 本件應自動續約至109年9月30日止。詎被告於108年12月26
05 日片面發函通知原告，稱因無法負擔原告提出之管理服務費
06 調整方案，故自108年12月31日起終止系爭契約等語，依系
07 爭契約第14條第1款之約定，被告應賠償原告2個月之服務費
08 用即22萬元。另被告於契約終止後自行留任原告原派駐現場
09 人員黃國峰、湯文生、王火明（下稱黃國峰等人），違反系
10 爭契約第16條禁止惡意挖角之約定，應賠償原告3個月服務
11 費即33萬元作為懲罰性違約金，以上合計為55萬元等語。並
12 聲明：被告應給付原告55萬元，及自支付命令送達翌日起至
13 清償日止，按年息5%計算之利息。

14 二、被告則以：

15 (一)原告主張依系爭契約第14條第1項請求22萬元部分：兩造甫
16 於108年10月1日續約1年，原告竟於同年11月20日向被告提
17 出新報價單，要求漲至每月15萬8,088元，漲幅逾43%，嗣經
18 雙方議價，原告仍堅持自109年1月1日起使用上開新方案，
19 違約在先，被告始被迫依據民法第549條第1項規定終止系爭
20 契約，故原告依前條請求被告給付違約金，並無理由。退步
21 言，原告並未舉證其實際上所受損害為何及被告提前終止契
22 約具有可非難性等情，該條約定之違約金顯屬過高，若認原
23 告此部分請求為有理由時，請依法酌減。

24 (二)原告主張依系爭契約第16條請求33萬元部分：系爭契約屬定
25 型化契約，依系爭契約第16條約定，消費者於契約終止後之
26 長達2年期間內，仍負有契約約定之特定不作為義務，此條
27 款係為減輕預定契約條款之一方即原告之責任，使立於消費
28 者地位之被告應負擔非其所能控制之危險，加重其責任，並
29 限制被告於契約終止後行使權利之自由，難認符合平等互惠
30 原則，依消費者保護法第12條第1項、第2項第1款及其施行
31 細則第14條、民法第247條之1第1、2款等規定，條款應為無

01 效。縱非無效，依消費者保護法第11條第2項有疑應為有利
02 於消費者解釋之規定，該條款所稱之「僱用」，解釋上應僅
03 限指被告於系爭契約終止前，主動勸誘原保全人員留任，再
04 由被告自行或安排新駐衛保全公司任用，藉以獲得同一保全
05 人員之服務而言。本件被告於109年1月1日起委由訴外人金
06 石保全公司（下稱金石公司）辦理駐衛保全事宜，黃國峰等
07 人改受僱於金石公司，繼續於被告大樓擔任保全人員，金石
08 公司要僱用何人伊無從置喙，自不能僅憑被告未拒絕金石公
09 司派遣黃國峰等3人至大樓服務，即認被告有違反系爭契約
10 第16條之情事。況原告亦因此可免除給付黃國峰等3人薪資
11 及為其等提撥退休金，每月可減省81,493元，依民法第216
12 條之1規定，應將上開利益自原告請求之金額中扣除。此
13 外，原告未證明其因黃國峰等人繼續於被告大樓服務而受有
14 何等損害，即認原告請求有理由，約定之違約金亦屬過高等
15 語置辯。並聲明：原告之訴駁回。

16 三、兩造不爭執之事實（見本院卷第290頁）：

17 (一)兩造於105 年9 月簽訂系爭契約，服務期間為105 年10月1
18 日起至106 年9 月30日止，另約定如契約期滿1個月前，雙
19 方未以書面通知他方不續約，視為展期1年，嗣後亦同。依
20 前揭約定，本件應自動續約至109年9月30日止。

21 (二)被告於108 年12月26日發函向原告表示自108年12月31日起
22 終止系爭契約。

23 (三)黃國峰、湯文生、王火明等人係原告原派駐在被告大樓服務
24 之保全人員，於被告終止系爭契約後，該3人客觀上仍繼續
25 在被告大樓擔任保全人員。

26 四、原告另主張依系爭契約第14條第1項、第16條約定請求被告
27 分別給付違約金22萬元、33萬元等情，則為被告所否認，並
28 以前詞置辯。是本件之爭點在於：(一)被告提前終止系爭契約
29 是否違反系爭契約第14條第1項約定？原告依該條請求被告
30 給付相當於2個月服務費用之違約金，是否過高？(二)被告有
31 無違反系爭契約第16條約定於契約終止後直接或間接僱用黃

01 國峰等人？該條約定是否違反平等互惠原則而無效？原告依
02 該條請求被告給付相當於3個月服務費用之違約金，是否過
03 高？應否扣除未僱用黃國峰等人所減省之支出？茲分述如
04 下：

05 (一)原告依系爭契約第14條第1項請求違約金22萬元部分：

- 06 1. 系爭契約第14條第1項約定：「一、任意終止：甲、乙雙方
07 於本約有效期間內，得於一個月以前以書面通知他方後，提前
08 終止本約，並應賠償他方貳個月之全額服務費用。」，此有
09 系爭契約附卷可稽（見本院卷第183頁）。
- 10 2. 次按定型化契約條款如有疑義時，應為有利於消費者之解
11 釋，消費者保護法第11條第2項定有明文。本件被告抗辯系
12 爭駐衛保全服務契約書係原告單方預先擬定用於同類契約，
13 屬定型化契約一情，為原告所不否認，則系爭契約之相關條
14 款內容即應有上開規定之適用。查前揭約定標題為「任意終
15 止」，要件僅約定為「提前終止本約」，則究何為任意終止
16 而應依該條項負違約金賠償責任，尚屬不明。茲參照同條第
17 3項關於原告之終止權係約定為：1. 倘有天災地變等不可抗
18 力事由致不能履約，原告得終止契約，且無須給付違約金；
19 2. 如被告積欠費用，經催告仍不繳交，原告得終止契約，被
20 告並應賠償原告相當於2個月服務費用之違約金之意旨（見
21 本院卷第183頁），可知在因不可歸責於原告之情形下致不
22 能履約時，原告得終止契約且無須賠償違約金；倘有可歸責
23 於被告之情事時，原告甚且可向被告請求違約金。基於同一
24 解釋，如係因不可歸責於被告之理由致無法繼續契約，甚或
25 係有可歸責於原告之情況下，被告終止契約，即不能謂為
26 「任意終止」，而令被告依前條向原告負賠償責任，始符公
27 平。
- 28 3. 經查，兩造約定如契約期滿1個月前，雙方未以書面通知他
29 方不續約，視為展期1年，嗣後亦同，故依前揭約定，本件
30 應自動續約至109年9月30日止，然被告於108年12月26日即
31 發函向原告表示自108年12月31日起終止系爭契約等情，固

01 為被告所不否認，業如前述，惟依被告前揭終止函記載：
02 「二、本會因經費有限，恐無法負擔貴公司所提管理服務費
03 調整方案；本會自108年12月31日2400時起，與貴公司解任
04 派駐本大樓保全管理員執勤業務。」等語以觀（見司促卷第
05 15頁），可知被告提前終止系爭契約，係因原告要求提高管
06 理服務費所致。原告亦不否認其曾於108年11月20日提出新
07 報價單予被告，要求將駐衛保全人員服務費用自每月11萬元
08 調高為15萬0,750元，又於108年12月18日發函通知被告擬自
09 109年1月1日起，將費用調整為每月14萬3,034元等事實，並
10 有上開報價單及原告108年12月18日景保字第108121801號函
11 在卷可考（分見本院卷第111頁、司促卷第13頁），堪信被
12 告所述為真。原告雖主張上開表示僅為議價過程，被告有權
13 決定要否接受新報價，依約雙方本可因應物價隨時合意調整
14 費用云云，惟參照原告自陳其於108年11月20日提出報價
15 單，經雙方議價後，其又以上開108年12月18日號函提出新
16 價格，並於其內載明「二、...現場人員加薪及相關費用調
17 整勢在必行」等情，足見原告提出新報價而不為被告所接受
18 後，原告仍執意自109年1月1日起調漲費用，則被告因認費
19 用過高無法同意，而於調漲前先行終止契約，實乃不可歸責
20 於己，揆諸前揭說明，原告主張被告係任意終止云云，即非
21 可採。

22 4. 職是，被告既非任意終止系爭契約，原告依系爭契約第14條
23 第1項請求違約金22萬元，即與該條要件不符，為無理由。

24 (二)原告依系爭契約第16條請求違約金33萬元部分：

25 1. 系爭契約第16條載明：「甲方（即被告）於本契約終止後，
26 自終止之日起算兩年內，不得直接或透過任何第三方契約廠
27 商間接僱用乙方曾派駐現場之工作人員，否則應賠償乙方
28 （即原告）3個月本約第6條之全額服務費用作為懲罰性違約
29 金」等語，已明文約定在系爭契約存續期間屆滿後2年內，
30 被告不得以任何方式、名義聘用原告派駐現場之人員，包括
31 透過其他廠商僱用上開人員之情形在內甚明。

- 01 2. 而黃國峰等人原係派駐在被告大樓之保全人員，於被告終止
02 系爭契約後，該3人客觀上改受僱於金石公司，繼續在被告
03 大樓擔任保全人員等情，為被告所不爭執，已如前述。雖被
04 告抗辯其未使黃國峰等人留任，僅係未拒絕金石公司派遣黃
05 國峰等人至大樓服務，金石公司要僱用何人伊無從置喙云
06 云，惟查被告於108年12月26日回函中即已向原告表明：
07 「三、貴公司原派任至本大樓服務管理人員，交由本會自行
08 運用。」等語明確（見司促卷第15頁），可見使黃國峰等人
09 留任乃出於被告之決定，顯非被動接受金石公司之安排而無
10 從置喙。被告又謂回函雖如此記載，但實際上未必有這樣做
11 云云，然參以黃國峰等人於109年1月初向原告提出之離職申
12 請書上所載離職原因均為：「因翰聯管委會無法負擔服務
13 費，故原任大樓服務人員交由『本會』自行運用」等語以觀
14 （見本院卷第209至213頁），足以證明上開離職申請書係由
15 被告代為擬撰，再交由黃國峰等人簽名，由此可知黃國峰等
16 人於離職前即已與被告達成合意，由黃國峰等人留任於被告
17 大樓繼續服務，黃國峰等人始向原告提出離職之表示甚明，
18 金石公司亦當是依此前提，故與被告簽訂保全契約後，同時
19 僱用黃國峰等人，否則金石公司豈會恰好於與被告簽約時僱
20 用黃國峰等人，又派駐其等於被告大樓接續服務，顯見被告
21 前開抗辯，乃臨訟之詞，不足採信。是被告係為留用黃國峰
22 等人而透過金石公司間接僱用之，堪予認定，顯然違反前條
23 約定，被告以其係與金石公司簽訂保全服務契約，而金石公
24 司聘用黃國峰等人，伊僅係被動接受無法置喙云云為辯，實
25 不足取。
- 26 3. 被告又抗辯前開約款違反平等互惠原則應屬無效云云，惟按
27 88年4月21日民法債編增訂第247條之1，係鑑於我國國情及
28 工商發展之現況，經濟上強者所預定之契約條款，他方每無
29 磋商變更之餘地，為使社會大眾普遍知法、守法起見，乃於
30 本法中列原則性規定，明定附合契約之意義，並為防止此類
31 契約自由之濫用及維護交易之公平，列舉4款有關他方當事

01 人利害之約定，如按其情形顯失公平者，明定該部分之約定
02 為無效。而該法條所稱「按其情形顯失公平者」，則係指依
03 契約本質所生之主要權利義務，或按法律規定加以綜合判
04 斷，有顯失公平之情形而言（最高法院96年台上字第168號
05 判決意旨參照）。又按定型化契約中之條款違反誠信原則，
06 對消費者顯失公平者，無效。定型化契約中之條款有違反平
07 等互惠原則或條款與其所排除不予適用之任意規定之立法意
08 旨顯相矛盾者，或契約之主要權利與義務，因受條款之限
09 制，致契約之目的難以達成者，推定其顯失公平，消費者保
10 護法第12條定有明文。至定型化契約條款是否違反誠信原
11 則，消費者保護法施行細則第14條則以：「一、當事人間之
12 給付與對待給付顯不相當者。二、消費者應負擔非其所能控
13 制之危險者。三、消費者違約時，應負擔顯不相當之賠償責
14 任者。四、其他顯有不利於消費者之情形者」為衡量標準。
15 是司法對定型化契約之規制，應僅在企業經營者濫用其締約
16 優勢地位，以違反誠信原則，對消費者顯失公平之約款圖謀
17 己利之範圍內，始加以介入，若無此等依法應認為無效之情
18 形，法院對當事人意思合致之契約內容即應予以尊重，此由
19 前開約款對消費者「顯」失公平、消費者負擔「顯」不相
20 當、「顯」有不利於消費者等約款無效之要件，可見一斑。
21 是以僅須契約約款尚未達明顯不公平、不相當之狀況，法律
22 上均應承認其效力，縱該契約係以定型化約款之形式為之，
23 亦與一般私法行為相同，原則上仍均屬有效，僅於有法定情
24 形始例外無效。若僅因契約係以定型化約款之方式為之，即
25 由法院就約款內容之對價關係嚴加審核，一旦不能認定雙方
26 之給付義務客觀價值完全相等，即逕予宣告無效，顯然過度
27 干預前開法律所容許之契約自由範圍，亦與民法之基本精神
28 不符。查公寓大廈為執行區分所有權人會議決議事項及公寓
29 大廈管理維護工作，由區分所有權人推選住戶一人為管理負
30 責人，或選任住戶若干人為管理委員設立管委會。管委會為
31 執行區分所有權人會議決議事項及公寓大廈之管理維護工

01 作，得委任或僱傭領有中央主管機關核發之登記證或認可證
02 之公寓大廈管理維護公司或管理服務人員，公寓大廈管理條
03 例第3條第9至11款、第42條定有明文。是故公寓大廈管委
04 會，依其社區需管理維護之項目，可自行決定自行聘僱或委
05 由管理維護公司為其聘僱相關人員協助處理公寓大廈之日常
06 事務，管委會就其管理維護範圍，本即為其社區運作之必
07 要，並無諉為全非專業而不知，亦非當然屬無選擇權之市場
08 經濟地位弱勢可比擬。倘其決定委由管理維護公司為之，即
09 係將其必須僱用管理服務人之相關責任，如為受僱人投勞健
10 保、團保、年節獎金、退休金、薪資、膳食費、例假給予相
11 關勞動基準法權益等及尋覓符合資格證照之人員，並施予相
12 關行政要求之訓練、進修事務，一併委由管理維護公司為
13 之，是管委會所支付管理維護公司之報酬，除管理維護公司
14 實際應支付人員之薪資外，尚包括向管委會收取其代為支付
15 相關訓練、僱主應負擔受僱人之各項費用，及媒合適當人員
16 等相關委任事務報酬及費用。而管理維護人員實際工作場所
17 係位於公寓大廈社區，與社區間之互信、屬人性信賴基礎遠
18 高於與管理維護公司，如管委會可任意僱用原屬管理維護公
19 司派駐並熟悉社區之管理維護人員，將使管理維護公司成為
20 一次性代替管委會媒合並訓練管理服務人員之工具，管理維
21 護公司將無以為繼。故系爭契約第16條雖對服務提供者之原
22 告有利，並有對被告為限制加重責任，惟該條款並非被告所
23 不能控制之風險。又被告對原告派駐之人員有相當信任而欲
24 留用時，其所簡省之人員媒合、訓練費用、對社區熟悉度
25 等，就其對人繼續性關係之需求，以違約賠償作為一定之對
26 價，亦無顯不相當之情形，對照前揭法條之說明，並無前述
27 消費者保護法施行細則第14條違反誠信原則情形，亦無排除
28 與任意規定立法意旨顯相矛盾之情形，更無因此條款限制，
29 而致契約目的難以達成之情形，自無可認有違反平等互惠原
30 則而顯失公平可言。是被告抗辯系爭契約第16條約定，違反
31 消保法第12條第1項、消保法施行細則第14條第2款及民法第

247條之1第2款之規定為無效云云，於法無據。

4. 被告復抗辯上開約定應採有利於被告之解釋，僅限指被告於系爭契約終止前，主動勸誘原保全人員留任，再由被告自行或安排新駐衛保全公司任用，藉以獲得同一保全人員之服務而言云云。然查前揭約款文義明確，並無解釋上之疑義，自不符合依消費者保護法第11條第2項規定予以解釋之要件。被告為如上抗辯，無非為免除自身責任，而加以條款所無之要件，所辯自無可取。

5. 惟按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，而契約當事人約定之違約金是否過高，應依一般客觀之事實、社會經濟狀況、當事人實際上所受損害及債務人如能如期履行債務時，債權人可享受之一切利益為衡量標準；若所約定之額數，與實際損害顯相懸殊者，法院自得酌予核減，並不因懲罰性違約金或賠償額預定性違約金而異（最高法院105年度台上字第459號、82年度台上字第2529號判決意旨參照）。觀諸原告就其所受實際損害情形，無非以保全業最重要資產即為人，缺工非常嚴重等詞為據，然原告始終未能舉證本件有因被告留用黃國峰等人而造成案場缺人之結果，亦自陳無法證明有何具體損失等語在卷（見本院卷第290頁），故可知原告因被告違約留用人員之損害，主要仍為前述可能因此成為一次性代替管委會媒合並訓練管理服務人員之工具所喪失之締約利益。是參酌財政部制訂公布之稅務行業標準分類暨同業利潤標準，原告所屬之保全業淨利率為19%，可推知倘若被告非透過違約留任，而係選擇依原條件給付服務費用予原告以取得黃國峰等人之服務，自109年1月1日終止時起至109年9月30日止，原告預計可得利益約為188,100元（110,000元×19%×9個月＝188,100元），另參以系爭契約第14條第1項關於任意終止時所訂之違約金亦無非為相當於2個月服務報酬即22萬元，足認原告請求被告應給付33萬元之違約金，確屬過高，而認違約金應酌減為20萬元，尚屬適當公允。

01 6. 末按損益相抵，係指損害賠償之債權人基於與受損害之同一
02 原因事實並受有利益，其請求之賠償金額，應扣除所受之利
03 益而言，此觀民法第216條之1規定自明。債權人倘非基於與
04 受損害同一原因事實並受有利益，自無上開規定之適用（最
05 高法院92年度台上字第803號判決意旨參照）。被告辯稱原
06 告因其違約行為亦可免除給付黃國峰等人薪資及為其等提撥
07 退休金，每月可減省81,493元，應依上開規定自請求金額中
08 扣除云云，然原告受有所失利益之損害，係因被告違約留用
09 黃國峰等人所生，而原告免給付黃國峰等人之薪資、退休金
10 等，縱受有利益，亦非係基於被告違法留任之同一事實所
11 致，自不符損益相抵之要件。

12 7. 此外，被告雖聲請傳喚黃國峰等人，欲證明黃國峰等人尚未
13 向原告表明離職之際，原告已遣人於109年1月間某日主動拿
14 自動離職申請書給渠等填寫等情（見本院卷第145頁），然
15 查被告係於108年12月26日即發函通知原告將終止契約並自
16 行留用黃國峰等人，已經本院認定如前，可知無論原告嗣後
17 是否有交付離職申請書予黃國峰等人填寫，此均不影響被告
18 上開違約事實之認定，故被告聲請傳喚黃國峰等人，自核無
19 必要。

20 五、綜上所述，被告係因原告執意提高服務費而提前終止契約，
21 非屬系爭契約第14條第1項所稱之任意終止；惟其為留用黃
22 國峰等人而透過金石公司間接僱用之，顯然違反系爭契約第
23 16條約定，而應依該條賠償違約金予原告，經本院審酌後認
24 違約金應酌減為20萬元為當。從而，原告依系爭契約第16條
25 約定，請求被告應給付原告20萬元，及自支付命令送達翌日
26 即109年2月16日（見本院卷第13頁）起至清償日止，按年息
27 5%計算之利息，為有理由，應予准許；逾此範圍之請求，則
28 無理由，應予駁回。又本判決所命被告給付之金額未逾50萬
29 元，原告勝訴部分，本院依職權宣告假執行，並依職權酌定
30 相當擔保金額，宣告准被告預供擔保而免為假執行。

31 六、本件事證已臻明確，兩造其餘攻擊防禦方法及所提證據，經

01 本院審酌後，認對於判決結果不生影響，爰不逐一論列，附
02 此敘明。

03 七、訴訟費用負擔之依據：民事訴訟法第79條。

04 中 華 民 國 110 年 3 月 5 日

05 民事第八庭 法 官 吳若萍

06 以上正本係照原本作成。

07 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
08 委任律師提起上訴者，應一併繳納上訴審裁判費。

09 中 華 民 國 110 年 3 月 5 日

10 書記官 賴竺君