

臺灣臺北地方法院民事判決

112年度訴字第2048號

原告 勤讚保全股份有限公司

勤讚公寓大廈管理維護股份有限公司

共同

法定代理人 翁添木

共同

訴訟代理人 池宗訓

被告 合康喜瑞社區管理委員會

法定代理人 劉建宏

訴訟代理人 萬建樺律師

上列當事人間請求給付違約金等事件，本院於民國112年7月24日言詞辯論終結，判決如下：

主 文

被告應給付原告勤讚保全股份有限公司新臺幣肆萬壹仟陸佰捌拾柒元，及自民國一一一年十月五日起至清償日止，按週年利率百分之五計算之利息。

被告應給付原告勤讚公寓大廈管理維護股份有限公司新臺幣壹萬貳仟玖佰伍拾參元，及自民國一一一年十月五日起至清償日止，按週年利率百分之五計算之利息。

訴訟費用由被告負擔百分之三、原告勤讚保全股份有限公司負擔百分之六十六，餘由原告勤讚公寓大廈管理維護股份有限公司負擔。

本判決原告勤讚保全股份有限公司、勤讚公寓大廈管理維護股份有限公司勝訴部分得假執行，但被告如以新臺幣肆萬壹仟陸佰捌拾柒元為原告勤讚保全股份有限公司預供擔保、以新臺幣壹萬貳仟玖佰伍拾參元為原告勤讚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

壹、程序方面

按當事人得以合意定第一審管轄法院。但以關於由一定法律關係而生之訴訟為限。前項合意，應以文書證之，民事訴訟法第24條定有明文。依原告勤讚保全股份有限公司（下稱勤讚保全公司）與被告簽立之民國111年保全服務契約書（下稱系爭保全服務契約）第17條、原告勤讚公寓大廈管理維護股份有限公司（下稱勤讚管理維護公司）與被告簽立之111年物業服務契約書（下稱系爭物業服務契約）第16條約定，均合意以本院為第一審管轄法院，故本院就本件訴訟自有管轄權，合先敘明。

貳、實體方面

一、原告主張：原告勤讚保全公司、勤讚管理維護公司於111年3月1日分別與被告簽立系爭保全服務契約、系爭物業服務契約，服務期間均自111年3月1日起至112年3月1日止，並約定原告勤讚保全公司每月服務費為新臺幣（下同）11萬7,000元、原告勤讚管理維護公司每月服務費為5萬1,000元，被告應於每月5日前匯入原告指定帳戶，如屆期未付，經原告催繳於10天內仍未支付，視為違約。另依系爭保全服務契約第16條、系爭物業服務契約第15條約定，兩造就契約所享之權利義務，不因雙方組織或成員之變更而受影響，若因此而一方取消契約時以違約論，須賠償對方未完成契約期間內應給付服務費用之總合懲罰性違約金。被告因半途變更主任委員，新上任之主任委員也許因某種原因不滿意原本簽約之保全公司，又因原告想將資深日班保全即訴外人戴金山撤換，被告不同意，就無故以原告其他機動保全人員有怠忽職守為由，在尚未依約書面通知原告改正之前，就於111年6月27日來函要求於同年月30日提前終止系爭保全服務契約及系爭物業服務契約。故原告勤讚保全公司自得依系爭保全服務契約請求被告給付尚欠之111年6月份服務費11萬7,000元及依該契約第16條約定請求剩下之8個月服務期間服務費計93萬

01 6,000元之懲罰性違約金（合計105萬3,000元），原告勤讚
02 管理維護公司則得依系爭物業服務契約請求被告給付尚欠之
03 111年6月份服務費5萬1,000元及依該契約第15條約定請求剩
04 下之8個月服務期間服務費計40萬8,000元之懲罰性違約金
05 （合計45萬9,000元）等語。並聲明：被告應給付原告勤讚
06 保全公司105萬3,000元、給付原告勤讚管理維護公司45萬
07 9,000元，及均自支付命令送達翌日起至清償日止，按週年
08 利率5%計算之利息。

09 二、被告答辯：本件兩造簽立系爭保全服務契約及系爭物業服務
10 契約後，原告所安排之某名機動保全人員，從111年3月2日
11 起即有未能接續完成晚班實習、遲到並延遲交接、未依時段
12 關閉機車道鐵捲門、未依時段巡邏關燈、值班期間打瞌睡等
13 多次未達社區合理要求情事，經被告於同年月18日發函要求
14 原告改進並更換機動保全人員，原告仍未改善、亦未更換保
15 全人員，經社區總幹事多次通知改善仍未果，被告又於同年
16 5月11日發函要求原告改進，然原告之保全人員於同年6月4
17 日至26日期間仍持續有值勤時間看報紙睡覺、放電子琴廠商
18 上樓未事先通報住戶、私自外出且未關大門、延遲到班等嚴
19 重違規情事，被告始於同年6月24日發函向原告表示將於同
20 年月30日提前終止契約，原告於同年月29日函覆被告時亦表
21 明「契約既在111年6月30日終止，本公司人員就依法配合辦
22 理」，顯然也同意終止契約。故本件係因原告多次違約而未
23 能改進，始經被告提前終止契約，與被告組織成員變動完全
24 無關，原告自不得依系爭保全服務契約第16條、系爭物業服
25 務契約第15條約定請求懲罰性違約金。至被告雖尚未支付
26 111年6月份服務費，然被告已代原告勤讚保全公司支付其本
27 應支付之2名保全人員薪資6萬9,013元及清潔廠商費用6,300
28 元計7萬5,313元、代原告勤讚管理維護公司支付其本應支付
29 之總幹事薪資3萬8,047元，故原告之111年6月份服務費應扣
30 除上開被告已代為支付之款項數額；縱認該等代支款項不得
31 直接扣除，上開二名保全人員及總幹事亦已將其三人對原告

之薪資債權轉讓予被告，被告亦得以該等債權對原告主張抵銷。又原告依系爭保全服務契約、系爭物業服務契約負有依約派遣服務人員從事一般事務管理服務、住戶服務業務及保全維安服務，並應盡善良管理人注意義務，其於本件契約期間所派駐之保全，卻有上開未提供妥善、完整服務之情事，原告自構成不完全給付，被告得請求損害賠償，被告並請求本院依民事訴訟法第222條第2項規定審酌一切情況，依所得心證定損害賠償數額，並請審酌：依系爭保全服務契約原告勤讚保全公司就所派駐3名保全人員所收取之服務費為11萬7,000元，於本件111年3月1日至6月30日之4個月契約期間，其中一名有上開多次違規情事，故可酌定損害賠償數額為：11萬7,000÷3×4=15萬6,000元，原告爰就上開111年6月份服務費之餘額，以此損害賠償數額主張抵銷等語。並聲明：原告之訴駁回；如受不利判決，願供擔保請准宣告免為假執行。

三、本院之判斷

（一）查原告勤讚保全公司、勤讚管理維護公司於111年3月1日分別與被告簽立系爭保全服務契約、系爭物業服務契約，服務期間均自111年3月1日起至112年3月1日止，並約定原告勤讚保全公司每月服務費為11萬7,000元、原告勤讚管理維護公司每月服務費為5萬1,000元，被告應於每月5日前匯入原告指定帳戶；被告於111年6月24日寄發存證信函向原告表示提前於同年月30日終止契約，原告於同年月27日收訖該函，被告尚未給付111年6月份服務費等情，為兩造所不爭執，並有系爭保全服務契約、系爭物業服務契約、被告111年6月24日存證信函影本在卷為證（新北地院司促卷第11至47頁、本院訴字卷第109至112頁），堪信為真正。

（二）原告是否得依系爭保全服務契約第16條、系爭物業服務契約第15條約定，請求被告給付懲罰性違約金？

查被告於111年6月24日寄發存證信函向原告表示將於同年

01 月30日提前終止契約，原告於收訖該函後，於同年月29日
02 寄發存證信函回覆被告時，雖對於被告提前終止契約之原
03 因有所爭執，然亦表明「契約既在111年6月30日終止，本
04 公司人員就依法配合辦理」等語明確，有原告111年6月29
05 日存證信函影本可佐（新北地院司促卷第61至63頁），足
06 見被告已同意「系爭保全服務契約、系爭物業服務契約於
07 111年6月30日提前終止」。依系爭保全服務契約第16條、
08 系爭物業服務契約第15條約定，兩造就契約所享之權利義
09 務，不因雙方組織或成員之變更而受影響，若因此而一方
10 取消契約時以違約論，須賠償對方未完成契約期間內應給
11 付服務費用之總合懲罰性違約金。基此，原告欲依上開約
12 定請求懲罰性違約金，即應就所主張「被告係因組織或成
13 員變更而取消契約」之事實，盡舉證責任。然查，原告就
14 此係陳稱：被告係因「原告欲將資深日班保全戴金山撤
15 換，被告不願其遭撤換，故想換掉原告公司，而唯一可以
16 換掉保全公司的方式，就是用因為主任委員換人了，所以
17 就不承認契約」等語（本院訴字卷第239頁），然並未提
18 出任何「被告有以『因為主任委員換人，所以不承認本件
19 契約』為由，而為本件提前終止契約之意思表示」之具體
20 證據資料。原告固提出：原告共同執行總監即本件共同訴
21 訟代理人池宗訓於111年5月5日與戴金山之LINE對話紀錄
22 顯示戴金山有表示「如果覺得我態度不好，只要管委會
23 （即被告）叫我離開，我就會走」等語（本院訴字卷第
24 263頁），然此至多僅足證原告公司與戴金山間有所齟
25 齬，無由遽認被告有堅持保留戴金山之情，更況，縱認兩
26 造間針對戴金山之去留有不同意見，且被告係因此欲與原
27 告提前終止契約，然此亦不構成「被告係因管委會組織或
28 成員變更而取消契約」。此外，原告即未再就所稱「被告
29 係因組織或成員變更而取消契約」之事實，提出其他具體
30 證據資料以實其說，其自無由依系爭保全服務契約第16
31 條、系爭物業服務契約第15條約定請求被告給付懲罰性違

約金。

(三) 原告是否得請求被告給付111年6月份服務費？數額為多少？

1. 依兩造簽立之系爭保全服務契約、系爭物業服務契約，被告應於每月5日前分別支付服務費11萬7,000元予原告勤讚保全公司、支付5萬1,000元予原告勤讚管理維護公司，而被告尚未給付111年6月份服務費一節，業如前述，是原告勤讚保全公司、勤讚管理維護公司本得依上開契約向被告請求服務費11萬7,000元、5萬1,000元。依兩造簽立之系爭保全服務契約、系爭物業服務契約，應由原告勤讚保全公司負責給付契約期間所聘二名保全人員薪資及清潔廠商費用，由原告勤讚管理維護公司負責給付所聘總幹事薪資，而本件契約尚未提前終止之111年6月份2名保全人員薪資6萬9,013元及清潔廠商於同年5月24日施作環境消毒費用6,300元計7萬5,313元、111年6月份之總幹事薪資3萬8,047元，係由被告支付完畢之事實，為兩造所不爭（本院訴字卷第283至284頁），並有該二名保全人員及總幹事共同出具之款項簽收證明書、清潔廠商報價單及被告付款憑證可憑（本院訴字卷第273至279頁），堪認屬實；是被告主張以上開代原告勤讚保全公司支付之7萬5,313元、代原告勤讚管理維護公司支付之3萬8,047元，分別就其應支付原告勤讚保全公司之服務費11萬7,000元、應支付原告勤讚管理維護公司之服務費5萬1,000元予以扣抵，應屬有理。基此，原告勤讚保全公司、勤讚管理維護公司本件得請求被告給付之111年6月份服務費數額應分別為4萬1,687元（計算式：11萬7,000元－7萬5,313元＝4萬1,687元）、1萬2,953元（計算式：5萬1,000元－3萬8,047元＝1萬2,953元）。
2. 至被告另抗辯：原告於本件契約期間派駐之一名機動保全有多次違規之未提供妥善、完整服務之情事，被告得依民法第227條第1項、第231條第1項規定對原告主張不完全給付損害賠償，並請求本院依民事訴訟法第222條第2項規定審酌一切情況，依所得心證定損害賠償數額等語，為原告所否認。按因可

01 歸責於債務人之事由，致為不完全給付者，債權人得依關於給
02 付遲延或給付不能之規定行使其權利。債務人遲延者，債權人
03 得請求其賠償因遲延而生之損害。民法第227條第1項、第231
04 條第1項定有明文。又按當事人主張有利於己之事實者，就其
05 事實有舉證之責任，民事訴訟法第277條有明文規定。次按損
06 害賠償之債，以有損害之發生及有責任原因之事實，並二者之
07 間有相當因果關係為其成立要件。故當事人所主張損害賠償之
08 債，如不合於此項成立要件者，即難謂有損害賠償請求權存在
09 （最高法院109年度台上字第275號判決意旨參照）。所謂相當
10 因果關係，係指依經驗法則，綜合行為當時所存在之一切事
11 實，為客觀之事後審查，在一般情形上，有此環境、有此行為
12 之同一條件，足以發生同一之結果者，該條件即為發生結果之
13 相當條件，其行為與結果為有相當之因果關係。反之，若在一般
14 情形上，有此同一條件存在，依客觀之審查，不必皆發生此
15 結果，該條件與結果尚非相當，而僅屬偶發之事實，其行為與
16 結果間即難認為有相當因果關係（最高法院108年度台上字第
17 1008號判決意旨參照）。而民法第227條第1項債務不履行之損
18 害賠償責任，係以債務人之「債務不履行」事實與請求人主張
19 之「損害」間，具有相當因果關係，為成立要件；且民法第
20 227條第1項規定僅係「推定債務人就其債務不履行事實係屬
21 『可歸責』」，並未推定債務不履行事實與請求人之損害具有
22 因果關係，故請求人仍應就「債務人之債務不履行事實，確實
23 與其所主張之損害間具有相當因果關係」一節，盡舉證責任。
24 經查，本件被告主張原告之保全人員有多次違規情事，至多僅
25 足推定「原告有可歸責事由之不完全給付（即：未提供妥善、
26 完整保全服務）」之債務不履行事實，然被告始終未陳明其因
27 原告此一債務不履行事實「受有何具體損害結果」，更遑論證
28 明「該債務不履行事實與損害間具有因果關係」，自無由依民
29 法第227條第1項、第231條第1項規定請求原告損害賠償。未按
30 當事人已證明受有損害而不能證明其數額或證明顯有重大困難
31 者，法院應審酌一切情況，依所得心證定其數額。民事訴訟法

第222條第2項定有明文，故適用此條文之前提為「當事人已證明確實受有損害」，僅損害數額無法證明或證明有重大困難。然本件被告迄未具體陳明「其因原告保全上開違規情事，受有何損害結果」並舉證以實其說，其援引前開民事訴訟法規定請求酌定其所受損害數額，亦非可採。依上，被告無由對原告上開服務費請求以民法第227條第1項、第231條第1項規定之損害賠償主張抵銷。

四、綜上所述，原告勤讚保全公司依系爭保全服務契約、原告勤讚管理維護公司依系爭物業服務契約，請求被告給付4萬1,687元予勤讚保全公司、給付1萬2,953元予勤讚管理維護公司，及均自支付命令送達翌日即111年10月5日起（見新北地院司促卷第117、119頁）至清償日止，按週年利率5%計算之利息，為有理由，應予准許，逾此範圍之請求，則無理由，應予駁回。

五、本判決所命給付之金額未逾50萬元，依民事訴訟法第389條第1項第5款規定，應依職權宣告假執行。另被告就原告勝訴部分陳明願供擔保，聲請宣告免為假執行，合於法律規定，爰酌定相當之擔保金額宣告之。

六、本件事證已臻明確，兩造其餘攻擊防禦方法及所提之證據，經審酌後，核與本件結論不生影響，爰不一一贅述，附此敘明。

七、訴訟費用負擔之依據：民事訴訟法第79條、第85條第1項但書。

中 華 民 國 112 年 7 月 31 日
民事第二庭 法 官 林伊倫

以上正本係照原本作成。

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 7 月 31 日
書記官 黃品蓉