

臺灣臺北地方法院民事判決

112年度訴字第523號

原告 科泰公寓大廈管理維護有限公司

法定代理人 張安寧

原告 科泰保全股份有限公司

法定代理人 張安寧

共同

送達代收人 黃俊雄

被告 三元吉第社區管理委員會

法定代理人 邱文正

上列當事人間給付違約金等事件，本院於民國112年7月5日言詞
辯論終結，判決如下：

主 文

被告應各給付原告科泰公寓大廈管理維護有限公司、原告科泰保全股份有限公司新臺幣壹拾萬元，及自民國111年12月17日起至清償日止，按年息百分之五計算之利息。

原告其餘之訴及假執行之聲請均駁回。

訴訟費用由被告負擔二分之一，餘由原告負擔。

本判決第一項得假執行。但被告如各以新臺幣壹拾萬元為原告預供擔保，得免為假執行。

事實及理由

一、原告主張略以：被告於民國111年7月26日分別與原告科泰公寓大廈管理維護有限公司(下稱科泰管理公司)、原告科泰保全股份有限公司(下稱科泰保全公司)分別簽訂公寓大廈管理維護公司受任管理維護業務契約(下稱管理維護契約)、科泰保全公司駐衛保全服務契約(下稱保全服務契約)，契約期間均為1年，均自111年8月起約定由原告派駐人員提供服

務，被告每月分別給付管理費用、保全費用各為新臺幣(下同)157,500元。被告自111年9月起積欠費用未給付，經原告發函催告未獲置理，原告已終止管理維護契約、保全服務契約，並均通知被告，被告雖已清償積欠之服務費用，但依管理維護契約第4條、第11條，及保全服務契約第4條、第13條之約定，原告科泰管理公司、科泰保全公司各得請求被告給付2個月服務費用金額之違約金315,000元。為此，原告科泰管理公司、科泰保全公司請求被告應依約如數給付違約金。並聲明：(一)被告應給付原告科泰管理公司、原告科泰保全公司各315,000元，及均自起訴狀繕本送達翌日起至清償日止，按年息百分之五計算之利息。(二)原告願供擔保請准宣告假執行。

二、被告答辯意旨略以：兩造簽約時有約定3個月試用期，試用期間科泰保全公司派駐之人員曾與社區住戶爭吵，態度不佳，科泰管理公司派駐之清潔人員工作不力，未獲住戶認同，經被告決議不通過試用，原告二家公司係遭被告解雇，被告並無違約情事。又被告適逢改選，於111年9月18日改選完畢，因有時間差，且原告派駐之總幹事失職未協助完成報備，致使新任委員於111年10月20日親赴區公所完成報備，被告立即於111年10月21日給付費用，延遲付款不可歸責於被告，被告自不應給付違約金，又原告請求之違約金數額亦過高。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、本件兩造於111年7月26日分別簽訂管理維護契約、保全服務契約，契約期間均為1年，均自111年8月起約定由原告派駐人員提供服務，被告每月依約應分別給付管理費用、保全費用各157,500元等情，有管理維護契約書、保全服務契約書在卷可憑，並為兩造所不爭，堪以認定。

四、原告主張被告因延遲給付約定之服務費用已成立違約之情，提出書函、緊急公告、律師函、被告書函等件為證，足見被告確實遲誤給付服務費用而經原告催告後終止契約，依管理

01 維護契約第4條、第11條及保全服務契約第4條、第13條之約
02 定，被告確實已經違約，原告自得終止契約並請求違約金。
03 被告雖以前詞為辯，但依證人陳義和之證詞(見本院卷第150
04 頁以下)，可知被告所以遲延給付服務費用，係因被告前後
05 任監委交接時存在歧見，前任監委拒絕蓋章，被告無法及時
06 領取款項支付所致，而此亦與被告於111年10月25日回覆原
07 告書函所為之說明相符(見本院卷第75頁)，足見被告延遲給
08 付服務費用係因被告內部前後任委員歧見所致，而此乃被告
09 自己之事由，自屬可歸責於被告，被告所辯自不可採，據
10 此，原告自得依約請求被告給付違約金。

11 五、原告主張被告依約應各給付違約金即2個月服務費用金額31
12 5,000元。按當事人得約定債務人於債務不履行時，應支付
13 違約金。又按約定之違約金額過高者，法院得減至相當之數
14 額，民法第252條定有明文。故約定之違約金苟有過高情
15 事，法院即得依此規定核減至相當之數額；此項核減，法院
16 得以職權為之，亦得由債務人訴請法院核減(最高法院79年
17 台上字第1612號判決意旨參照)。違約金是否過高，應就債
18 務人若能如期履行債務時，債權人可得享受之一切利益為衡
19 量標準，且法院酌減違約金至相當之數額，關於是否相當，
20 須依一般客觀事實、社會經濟狀況及當事人所受損害情形，
21 以為酌定標準。查，兩造於管理維護契約第4條、第11條及
22 保全服務契約第4條、第13條，各約定2個月服務費用金額之
23 違約金315,000元，本院審酌被告固然違約，但被告已清償
24 服務費用完畢，兩造履約期間不長，履約期間亦有糾紛，2
25 個月服務費用金額之違約金，此數額衡諸誠信原則、社會經
26 濟狀況及一般交易常態，認兩造約定之違約金實屬過高，應
27 酌減為各10萬元，逾此部分之請求，即非可採。

28 六、綜上所述，原告依約請求被告各給付違約金315,000元及法
29 定遲延利息，僅其中各10萬元及法定遲延利息，為有理由，
30 應予准許；逾此範圍之請求，則無理由，應予駁回。

31 七、本件所命被告給付之金額未逾50萬元，就原告勝訴部分，應

01 依職權宣告假執行，並宣告被告得供相當擔保後免為假執
02 行。至原告敗訴部分，其假執行之聲請已因訴之駁回而失所
03 依據，應併予駁回。

04 八、本件事證已臻明確，兩造其餘攻擊防禦方法及證據，核與判
05 決結果不生影響，爰不一一論列，併此敘明。

06 訴訟費用負擔之依據：民事訴訟法第79條。

07 中 華 民 國 112 年 7 月 19 日

08 民事第四庭法 官 陳正昇

09 以上正本係照原本作成。

10 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
11 委任律師提起上訴者，應一併繳納上訴審裁判費。

12 中 華 民 國 112 年 7 月 19 日

13 書記官 翁挺育