

臺灣臺北地方法院民事判決

113年度簡上字第430號

113年12月18日辯論終結

上訴人 東京都保全股份有限公司

東京都公寓大廈管理維護股份有限公司

共同

法定代理人 奧田実

共同

訴訟代理人 徐碩廷律師

被上訴人 潤泰奇岩管理委員會

法定代理人 李建賢

訴訟代理人 李仁豪律師

複代理人 張瑋廷律師

上列當事人間請求損害賠償事件，上訴人對於中華民國113年6月25日本院臺北簡易庭113年度北簡字第2928號第一審判決不服，提起上訴，本院判決如下：

主 文

- 一、上訴駁回。
- 二、第二審訴訟費用由上訴人負擔。

事實及理由

- 一、上訴人主張：上訴人東京都保全股份有限公司（下稱東京都保全公司）、東京都公寓大廈管理維護股份有限公司（下稱東京都管理維護公司）前分別與被上訴人簽立附表一所示A、B契約，約定被上訴人以附表一所示契約金額委託上訴人為附表一所示委託內容，契約期間均自民國112年2月1日起至113年1月31日止。而因兩造未於A、B契約有效期間屆滿前

01 1個月（即112年12月31日前）以書面表示不再續約，依A、B
02 契約第2條第2項約定，視為A、B契約展期1年至114年1月31
03 日止。詎被上訴人於113年1月31日，未經上訴人同意，逕以
04 合約終止確認書（下稱系爭確認書）對上訴人為終止契約之
05 意思表示，違反A、B契約第11條第1項約定，使上訴人分別
06 受有附表二所示項目及金額之損失，爰依A、B契約第11條第
07 1項、民法第216條、第549條第2項規定，請求被上訴人分別
08 賠償東京都保全公司、東京都管理維護公司如附表二編號
09 1、2所示金額之所失利益，及均自起訴狀繕本送達翌日起均
10 至清償日止，按年息5%計算之利息等語。

11 二、被上訴人則以：上訴人於A、B契約屆滿前1個月，於112年12
12 月6日提出加價約5%之報價單，顯已變更A、B契約之內容，
13 該報價單即係以書面通知不再依契約原內容續約而視為新要
14 約，故本件無系爭契約第2條第2項所定兩造未於契約屆滿前
15 1個月，未以書面通知他方不再續約，視為展期契約期間之
16 情形。被上訴人既已表明拒絕接受新要約，且未同意上訴人
17 之後於113年1月10日及其後所提2次報價單，兩造自未成立
18 新契約，至系爭確認書僅係確認A、B契約有效期間至113年1
19 月31日，並非A、B契約展期至114年1月31日後，被上訴人提
20 前終止A、B契約，上訴人自不得請求被上訴人賠償附表二所
21 示之損害。縱認A、B契約展期1年，因上訴人履約情形欠
22 佳，被上訴人於113年1月31日終止契約不可歸責，則依民法
23 第549條第2項但書規定，被上訴人不負損害賠償責任；即使
24 被上訴人就其終止契約應負損害賠償責任，因A、B契約終止
25 後即失其效力，上訴人不得請求契約終止後之113年2月1日
26 起至114年1月31日止之報酬，故此部分非屬終止契約所受損
27 害，上訴人亦不得請求附表二所示之金額等語資為抗辯。

28 三、原審為上訴人敗訴之判決，上訴人不服，提起上訴，其聲明
29 為：(一)、原判決廢棄；(二)、被上訴人應分別給付東京都保全
30 公司、東京都管理維護公司如附表二編號1、2所示之金額，
31 即均自起訴狀繕本送達翌日起至清償日止，按年息5%計算

01 之利息。被上訴人答辯聲明則為：上訴駁回。

02 四、兩造不爭執事實（見本院卷第121至122頁）：

03 (一)、東京都保全公司前與被上訴人簽立A契約，約定被上訴人以
04 附表一所示契約金額，委託東京都保全公司為附表一所示委
05 託內容，契約期間自112年2月1日起至113年1月31日止（見
06 原審卷第19至28頁）。

07 (二)、東京都管理維護公司前與被上訴人簽立B契約，約定被上訴
08 人以附表一所示契約金額，委託東京都管理維護公司為附表
09 一所示委託內容，契約期間自112年2月1日起至113年1月31
10 日止（見原審卷第29至35頁）。

11 (三)、東京都保全公司、東京都管理維護公司分別於112年12月6
12 日，向被上訴人報價警衛安全管理服務金額新臺幣（下同）
13 144,900元（含5%營業稅）（下稱A1報價）、綜合勤務管理
14 服務金額103,950元（含總幹事6萬元、清潔員39,000元及
15 5%營業稅）（下稱B1報價）；復於113年1月10日向被上訴
16 人報價警衛安全管理服務金額157,500元（下稱A2報價）、
17 綜合勤務管理總幹事服務金額64,050元（單價61,000元，含
18 5%營業稅）（下稱B2報價）（見原審卷第81至84頁）。

19 (四)、被上訴人於113年1月26日函知東京都保全公司因迄未獲函
20 覆，且東京都保全公司沙科長於同年1月23日下午7時明白表
21 示無法接受原合約續約，並提供新合約報價，故被上訴人決
22 議於同年1月31日終止A契約，該函文並於113年2月7日前，
23 經東京都保全公司收受（見本院卷第99、105、107頁）。

24 (五)、被上訴人未以口頭或書面同意上訴人112年12月6日、113年1
25 月10日報價單。

26 (六)、被上訴人於113年1月31日出具系爭確認書（見原審卷第37
27 頁）。

28 五、本件爭點：

29 (一)、A、B契約是否展延至114年1月31日止？

30 (二)、上訴人得否依A、B契約第11條第1項、民法第216條、第549
31 條第2項規定，請求被上訴人賠償附表二所示之金額？

01 六、本院之判斷：

02 (一)、上訴人所提新報價有不再續約之意，A、B契約期間於113年1
03 月31日屆至：

04 1. 按當事人互相表示意思一致者，無論其為明示或默示，契約
05 即為成立；當事人對於必要之點，意思一致，而對於非必要
06 之點，未經表示意思者，推定其契約為成立，關於該非必要
07 之點，當事人意思不一致時，法院應依其事件之性質定之，
08 民法第153條第1、2項分別定有明文。次按，稱委任者，謂
09 當事人約定，一方委託他方處理事務，他方允為處理之契
10 約，民法第528條亦有明文。再按，有償委任契約之成立，
11 乃以報酬之約定及所須處理之事務為其必要之點（最高法院
12 84年度台上字第718號判決參照）。又A、B契約第2條第2項
13 明定：「本契約屆滿前1個月，一方未以書面通知他方不再續約
14 者，視為本契約展期1年嗣後亦同」（見原審卷第20、30
15 頁）。

16 2. 查，東京都保全公司、東京都管理維護公司前分別與被上訴
17 人簽立A、B契約，約定被上訴人以附表一所示契約金額，委
18 託上訴人為附表一所示委託內容，契約期間均自112年2月1
19 日起至113年1月31日止乙節，為兩造所不爭執（見四、不爭
20 執事實(一)至(二)），堪認兩造就「委託處理事務」及「報酬」
21 之必要之點達成意思表示合致，揆諸上開說明，兩造即成立
22 有償委任契約，如兩造於A、B契約屆滿前1個月（即113年12
23 月31日前），未以書面通知他方不再續約，依A、B契約第2
24 條第2項約定，視為A、B契約展期1年，即兩造按原約定之
25 A、B契約條件，繼續履行至114年1月31日止。

26 3. 復按，契約之要約人，因要約而受拘束；要約經拒絕者，失
27 其拘束力；將要約擴張、限制或為其他變更而承諾者，視為
28 拒絕原要約而為新要約，民法第154條第1項前段、第155
29 條、第160條第2項亦有明文。觀諸A、B契約所附報價單，均
30 係由時任上訴人副理之洪燕邦出具（見原審卷第28、35
31 頁），並經上訴人於本院審理中陳明在卷（見本院卷第118

01 頁)，足見A、B契約分別係由東京都保全公司、東京都管理
02 維護公司提出要約，經被上訴人承諾而成立。復因A、B契約
03 之有償委任契約係以「委託處理事務」及「報酬」為契約必
04 要之點，如契約一方（包含原要約方、承諾方）變更「委託
05 處理事務」或「報酬」之內容，即非屬兩造原要約、承諾而
06 意思表示合致之契約範圍，參考前開法律規定，應認係拒絕
07 原契約條件而提出新要約。

08 4. 本件東京都保全公司、東京都管理維護公司分別於112年12
09 月6日向被上訴人為A1報價、B1報價，復於113年1月10日向
10 被上訴人為A2報價、B2報價等情，為兩造所不爭執（見四、
11 不爭執事實(三)），且有上訴人副理洪燕邦蓋章確認之書面報
12 價單為憑（見原審卷第81至84頁），則上訴人於A、B契約期
13 限屆滿前1個月（即112年12月6日）、1個月內（即113年1月
14 10日），分別對被上訴人為不同於原契約條件之A1報價及B1
15 報價、A2報價及B2報價，堪信係變更A、B契約有關「報酬」
16 之必要之點，揆諸上開說明，該內容自非屬兩造原契約範
17 圍，應認上訴人係拒絕原契約條件而為新要約，有「以書面
18 通知他方不再續約」之情形，自無系爭契約第2條第2項視為
19 A、B契約展期1年約定之適用。

20 5. 佐以被上訴人於113年1月26日，函知東京都保全公司因該公
21 司無法接受原合約續約，並提供新合約報價，故被上訴人決
22 議於同年1月31日終止A契約；被上訴人亦未以口頭或書面同
23 意上訴人A1及B1報價單、113年1月10日A2及B2報價單等情，
24 為兩造所不爭執（見四、不爭執事實(四)、(五)），足見上訴人
25 分別於112年12月6日、113年1月10日所為A1及B1報價單、A2
26 及B2報價單之新要約，均未經被上訴人承諾，兩造並未成立
27 新契約。至系爭確認書第1條固記載：「茲因甲方（即被上
28 訴人）與乙方（即上訴人）於112年2月1日至113年1月31日
29 簽訂之『服務委任契約書』，甲方片面通知乙方於113年1月
30 31日19時00分起終止合約，並完成移交手續（不另立據）」
31 等語（見原審卷第37頁），惟依前開被上訴人113年1月26日

01 函文內容，以及被上訴人就上訴人所提新報價單未予承諾之
02 舉，再輔以兩造不爭執被上訴人於113年1月31日始出具系爭
03 確認書（見四、不爭執事實(六)），可認系爭確認書僅係通知
04 上訴人A、B契約於113年1月31日失其效力，非指被上訴人於
05 A、B契約展期後，對上訴人終止契約甚明。

06 6. 基上，上訴人分別於112年12月6日、113年1月10日對被上訴
07 人提出新報價單，係拒絕原契約條件而為新要約，核屬「以
08 書面通知他方不再續約」之情形，自無系爭契約第2條第2項
09 之適用，故A、B契約未展期1年，契約期間於113年1月31日
10 屆至。

11 (二)、上訴人不得請求被上訴人賠償附表二所示之金額：

12 1. 按「除本契約另有約定外，委託期間非經雙方同意及非有特別理
13 由，任何一方不得終止本契約。如果雙方中任何一方於契約期間
14 內有特別理由而有意提前終止時，必須提出明確證明，並應於1
15 個月前以書面通知對方，並經雙方認可後方可終止，否則必須負
16 責賠償對方在未完成契約內之損害」，A、B契約第11條第1項
17 約定甚明。次按，當事人之一方，於不利於他方之時期終止
18 契約者，應負損害賠償責任。但因非可歸責於該當事人之事
19 由，致不得不終止契約者，不在此限；損害賠償，除法律另
20 有規定或契約另有訂定外，應以填補債權人所受損害及所失
21 利益為限；依通常情形，或依已定之計劃、設備或其他特別
22 情事，可得預期之利益，視為所失利益，民法第549條第2
23 項、第216條第1、2項亦分別定有明文。

24 2. 本件上訴人分別於112年12月6日、113年1月10日對被上訴人
25 提出新報價單，拒絕原契約條件而為新要約，符合「以書面
26 通知他方不再續約」之情形，被上訴人就上訴人所提報價單
27 之新要約，復未予以承諾而成立新契約，A、B契約期間於11
28 3年1月31日屆至，均經本院詳述如前，則被上訴人於113年1
29 月31日所提系爭確認書，自非對上訴人為終止契約之意思表
30 示，亦無提前終止契約之情事。是上訴人以被上訴人提前終
31 止契約，依A、B契約第11條第1項、民法第216條、第549條

01 第2項規定，請求被上訴人賠償附表二所示金額之所失利
02 益，洵屬無據。

03 七、結論：

04 上訴人分別於112年12月6日、113年1月10日對被上訴人提出
05 新報價單，係拒絕原契約條件而為新要約，屬於系爭契約第
06 2條第2項所定「以書面通知他方不再續約」之情形，A、B契
07 約即未展期1年；被上訴人復未就上訴人所提新要約為承諾
08 而成立新契約，故A、B契約期間於113年1月31日屆至。被上
09 訴人於113年1月31日所提系爭確認書，自非對上訴人為終止
10 契約之意思表示，亦未提前終止契約。從而，上訴人依A、B
11 契約第11條第1項、民法第216條、第549條第2項規定，請求
12 被上訴人分別賠償東京都保全公司、東京都管理維護公司如
13 附表二編號1、2所示金額之所失利益，及均自起訴狀繕本送
14 達翌日起均至清償日止，按年息5%計算之利息，均無理
15 由，不應准許。原審為上訴人敗訴之判決，經核並無違誤，
16 上訴意旨指摘原判決不當，求予廢棄改判，為無理由，應駁
17 回其上訴。

18 八、本件事證已臻明確，兩造其餘攻擊、防禦方法及所提證據，
19 經核均與判決結果不生影響，爰不一一論列，併此敘明。

20 九、據上論結，本件上訴為無理由，依民事訴訟法第436條之1第
21 3項、第463條、第449條第1項、第78條，判決如主文。

22 中 華 民 國 114 年 1 月 15 日

23 民事第二庭 審判長法官 蔡政哲

24 法官 林志洋

25 法官 吳佳樺

26 以上正本係照原本作成。

27 不得上訴。

28 中 華 民 國 114 年 1 月 15 日

29 書記官 簡如

01 附表一：

02

契約		契約當事人	契約金額 (新臺幣)	委託內容	證據頁碼
A	潤泰奇岩保全 委任契約書	東京都保全公 司與被上訴人	每月136,269 元(含5%營 業稅)	管理潤泰奇岩社 區警衛安全工作 執行及監督	原審卷第19至 28頁
B	潤泰奇岩公寓 大廈委任契約 書	東京都管理維 護公司與被上 訴人	每月 100,631 元(含5%營 業稅)	管理潤泰奇岩社 區行政事務工 作、設備維護工 作、環境美護工 作之企劃、執行 及監督	原審卷第29至 35頁

03 附表二：

04

編號	上訴人	項目	金額	證據頁碼
1	東京都保全公司	預期提供保全服 務可得之利益	294,341元(計算式：13 6,269元 \times 18% \times 12月=29 4,341，個位數以下四捨 五入)	原審卷第19、2 1、28、39頁
2	東京都管理維護 公司	預期提供複合支 援服務可得之利 益	72,454元(計算式：10 0,631元 \times 6% \times 12月=72, 454，個位數以下四捨五 入)	原審卷第29、3 1、35、41頁