

臺灣臺北地方法院民事判決

113年度訴字第2728號

原告 鼎翰保全股份有限公司

法定代理人 羅家康

被告 復華樸園管理委員會

法定代理人 黃韓平

訴訟代理人 林發立律師

林翰緯律師

上列當事人間請求履行契約事件，本院於民國113年9月10日言詞辯論終結，判決如下：

主 文

被告應給付原告新臺幣伍拾柒萬捌仟參佰肆拾元，及自民國一百一十三年一月二十六日起至清償日止，按年息百分之五計算之利息。

原告其餘之訴駁回。

訴訟費用（減縮部分除外）由被告負擔二分之一，餘由原告負擔。

本判決於原告以新臺幣壹拾玖萬貳仟柒佰捌拾元為被告供擔保後，得假執行。但被告如以新臺幣伍拾柒萬捌仟參佰肆拾元為原告預供擔保，得免為假執行。

原告其餘假執行之聲請駁回。

事實及理由

壹、程序部分：

一、按當事人法定代理人之代理權消滅者，訴訟程序在有法定代理人承受其訴訟前當然停止，惟於有訴訟代理人時不適用之；前開所定之承受訴訟人，於得為承受時，應即為承受之聲明，民事訴訟法第170條、第173條、第175條第1項分別定有明文。經查，被告法定代理人原為徐錦相，於本院審理中變更為黃韓平，有復華樸園社區（下稱系爭社區）於民國11

01 3年5月22日之管理委員會議紀錄為憑，是黃韓平具狀聲明承
02 受訴訟（見本院卷第59頁），核無不合，應予准許。

03 二、再按訴狀送達後，原告不得將原訴變更或追加他訴，但擴張
04 或減縮應受判決事項之聲明者，不在此限，民事訴訟法第25
05 5條第1項但書第3款定有明文。本件原告起訴時原請求被告
06 給付新臺幣（下同）154萬2,240元（見司促卷第7頁），嗣
07 於113年7月17日變更聲明請求被告給付115萬6,680元（見本
08 院卷第137頁），核原告所為上開聲明之變更，係減縮應受
09 判決事項之聲明，揆諸上開規定，應予准許。

10 貳、實體部分：

11 一、原告主張：被告於112年8月與原告簽立「復華樸園駐衛保全
12 定型化契約」（下稱系爭契約），約定由原告為系爭社區提
13 供駐衛保全服務，契約期間自112年8月31日起至113年8月31
14 日止，每月服務費19萬2,780元，惟被告於112年10月1日債
15 務人因認派駐之保全素質未符合要求，以通訊軟件LINE傳訊予
16 派駐該社區之經理要求改善並得到原告願意理解並改善之回
17 覆後，仍於同年月23日發函予被告稱因派駐保全素質無法穩
18 定難符合其要求，故被告決定依其管委會決議於同年月31日
19 終止兩造之系爭契約。然被告未依系爭契約第13條約定給予
20 原告相應瑕疵告知之期間即終止契約，亦未依系爭契約第14
21 條約定行使契約終止程序，顯係無正當理由終止契約，爰依
22 系爭契約第17條第2項、第3項約定，請求被告給付原告損害
23 賠償預定額違約金57萬8,340元、懲罰性違約金57萬8,340
24 元，合計115萬6,680元等語。並聲明：(一)被告應給付原告11
25 5萬6,680元，並自支付命令聲請狀繕本送達翌日起至清償日
26 止，按年息5%計算之利息；(二)願供擔保請准宣告假執行。

27 二、被告則以：兩造於112年8月中旬簽訂之系爭契約為續約，續
28 約前，原告之派駐人員有脫班、上班時間睡覺等不適任行
29 為，被告乃要求原告續約後應改善，是以，對於派駐適格人
30 員依約履行保全職務，乃雙方同意屬被告之重大權益。然原
31 告於續約後，仍指派不適格之派駐人員，被告當時之主委徐

01 錦相於112年10月1日向原告經理寄發簡訊要求立即改善，惟
02 原告經理雖以簡訊內容回覆表示立即改善，事實上卻無任何
03 作為，被告僅能以同年月4日112復華（管）字第112100101
04 號函，向原告表示經其委員決議於同年月31日起終止系爭契
05 約，而原告收到上開函文後，其函覆內容亦未否認被告主張
06 之內容，因原告函文並未依約提出答覆、補正，且原告派駐
07 人員仍不斷有遲到、上班時間睡覺等不適任行為，被告乃以
08 同年月23日112復華（管）字第112102301號函，再次向原告
09 重申於同年月31日終止系爭契約之意思。嗣兩造於112年10
10 月31日進行交接，並簽訂「復華樸園物業/保全交接清冊」
11 後，原告即撤除所有派駐人員，是應可認兩造已於交接當日
12 合意終止系爭契約等語資為抗辯。並聲明：(一)原告之訴及假
13 執行之聲請均駁回；(二)如受不利之判決，願提供擔保請准宣
14 告免為假執行。

15 三、查兩造於112年8月中旬簽立系爭契約，約定由原告提供被告
16 駐衛保全服務，契約期間自112年8月31日起至113年8月31日
17 止，每月服務費19萬2,780元，被告應於次月5日前將服務費
18 電匯至原告之指定帳戶，嗣系爭契約已於112年10月31日終
19 止等情，有系爭契約、被告112年10月4日112復華（管）字
20 第112100101號函、同年月23日112復華（管）字第11210230
21 1號函在卷可佐（見司促卷第9至25頁、本院卷第109至110
22 頁），復為兩造所不爭執（見本院卷第134頁），是此部分
23 事實堪以認定。

24 四、得心證之理由：

25 (一)原告請求被告給付總額性約定違約金57萬8,340元，為有理
26 由：

27 1.系爭契約第13條約定：「乙方（即原告）或派駐人員有違反
28 本契約之約定，同一事項經甲方（即被告）以書面通知乙方
29 補正，而乙方應於7日內答覆或補正」，第15條第1項約定：
30 「本契約第12條（原意應為第13條）之瑕疵補正告知後，若
31 乙方仍有未補正或不予答覆，除瑕疵不可歸責於乙方或客觀

01 上難以補正時，甲方得終止契約」（見司促卷第15至16
02 頁），可見兩造已約定被告應於通知瑕疵7天未獲原告回應
03 補正後，始取得契約終止權。復依系爭契約第14條約定：
04 「本契約甲方依法定終止權、契約議定終止或雙方合意終止
05 行使權利終止本契約，除本契約有特別規定外其告知並要求
06 終止之時日不得少於意思表示到達時起算30日，未定時日
07 者，應於終止之意思表示到達時起算30日視為終止時日」、
08 第17條第2項約定：「雙方若一方實施終止權限而不按本契
09 約所設之終止程序行終止權或無取得終止權則主張終止，應
10 對他方負擔損害賠償責任，損害賠償範圍乃終止權實施所造
11 成之所失利益與所受損害，惟服務性契約難以計算損害總
12 額，故得改為請求參個月契約價額之總額性約定違約金」
13 （見司促卷第16頁），可知兩造已約定被告於取得契約終止
14 權後，亦須依約行使契約終止程序方得終止契約。

- 15 2.被告於112年10月4日以112復華（管）字第112100101號函
16 稱：「四、…經數位委員商討後決議將與貴公司於112年10
17 月31日起終止保全及物業合約」等語（見本院卷第110
18 頁），而為終止系爭契約之意思表示。惟被告以原告違反多
19 項缺失為由終止契約，並未先以書面通知乙方於7日內補
20 正，難認被告得依系爭契約第15條第1項取得終止權？則原
21 告主張被告依契約第17條第2項約定，應對原告負擔損害賠
22 償責任，請求被告給付3個月契約價額之總額性約定違約金5
23 7萬8,340元（計算式： $192,780 \times 3 = 578,340$ ），即屬有據。
- 24 3.被告雖稱其已於112年10月1日以LINE訊息通知原告瑕疵，符
25 合系爭契約第13條約定等語。經查，被告係以LINE訊息通知
26 原告（見本院卷第107至108頁），然系爭契約第13條既已明
27 確約定瑕疵通知需以書面通知補正，被告未以書面通知原
28 告，僅係以通訊軟體LINE聯絡原告之經理，難認其已取得契
29 約之終止權。況被告於112年10月1日告知瑕疵後，並未等待
30 原告於7日內補正瑕疵，隨即於同年月4日提出前揭函文為終
31 止系爭契約之意思表示，亦不符合系爭契約第15條第1項取

01 得終止權之要件。被告又稱其該函文僅係預告終止契約，然
02 核其函文內容意旨，已表明終止系爭契約之意，被告112年1
03 0月23日112復華（管）字第112102301號函說明第2點亦認為
04 上開同年月4日函文為「終止合約」之意思（見司促卷第23
05 頁），應認被告前揭抗辯，尚難憑採。

06 4.被告另抗辯兩造於112年10月31日辦理事物交接即屬合意終
07 止系爭契約等語。然依系爭契約第17條第1項約定：「雙方
08 若一方表示任意終止契約，終止通知為保護雙方信賴關係破
09 滅而不利契約繼續進行，而故本契約之終止通知不因違反通
10 知程序或歸責事項而無效」（見司促卷第16頁），可知被告
11 即使未取得契約終止權，該終止通知仍生終止契約之效力，
12 僅係終止契約後，是否產生損害賠償責任之問題。而原告收
13 受被告112年10月4日終止契約函文後，回覆：「…貴會是否
14 獲得有效終止權本司是以為疑…若本件可能生爭議最終研議
15 結果是以貴會有理由，本司至感貴社區所提供之商業合作機
16 會，反之則本公司將履行契約法權利」等語（見本院卷第11
17 1頁），被告於112年10月23日函文亦表示「鼎翰保全又於11
18 2年10月16日行文至本會針對貴會寄發之終止函內容，無法
19 苟同終止合約之意味」（見本院卷第119至120頁），顯見被
20 告知悉原告否認其有取得終止權，更難認兩造有合意終止契
21 約之意思，是被告此部分抗辯，亦非可採。

22 5.被告另抗辯系爭契約第17條排除被告行使系爭契約第15條所
23 列各終止之情形，已違消費者保護法第12條規定而無效等
24 語。然查，自系爭契約內容觀之，第15條約定被告取得終止
25 權之方式，主要係於踐行第12條書面告知瑕疵之程序後，經
26 7日原告為補正或不予答覆，除瑕疵不可歸責原告或客觀上
27 難以補正之外，被告得取得終止權；第16條約定原告取得終
28 止權之方式，主要係被告積欠服務費時，經原告書面通知催
29 告後15日仍未支付，原告始取得終止權（見司促卷第16
30 頁）。依雙方所負主要契約義務，原告應提供被告認可之適
31 格人員，於被告提出瑕疵通知時，原告應於7日內回覆、改

01 善，其承擔人力市場變動、搜尋安排面試等多方風險，而被
02 告積欠服務費，則享有15日之催告期間，則雙方所約定各自
03 取得契約終止權之要件，難謂有權利義務嚴重失衡之情形。
04 又系爭契約第17條第2、3項約定未取得終止權者應負損害賠
05 償責任，係規範締約雙方，並非僅針對被告任意終止之情
06 形，亦無違反誠信原則之情事可言，是被告稱系爭契約有顯
07 失公平而違反消費者保護法第12條規定等語，尚屬無據。

08 (二)原告請求被告給付懲罰性違約金57萬8,340元，為無理由：

09 1.系爭契約第17條第3項約定：「雙方若一方實施終止權為客
10 觀上足以認為其惡意違反程序或惡意無權終止時，不可歸責
11 之一方得請求參個月之懲罰性違約金以示懲戒」（見司促卷
12 第16頁），是上開懲罰性違約金應以客觀上足以認為其惡意
13 違反程序或惡意無權終止為要件。

14 2.原告雖主張被告提出之瑕疵均係契約履行前已改善之瑕疵，
15 且被告主張總幹事給付瑕疵又留任，顯屬惡意終止契約等
16 語。然查，被告稱原告指派之派駐人員有脫班、上班時間睡
17 覺等行為，且總幹事林佩紋代班亦有打卡不實之瑕疵，並提
18 出打卡紀錄、值勤紀錄附卷可佐（見本院卷第114至115
19 頁），足見被告主張原告違反系爭契約第9條第1、3、4款約
20 定在先，尚非無據。被告復於112年10月1日以LINE訊息向原
21 告反映保全服務有上開瑕疵（見本院卷第107至108頁），由
22 此尚難認被告終止契約客觀上基於惡意違反契約終止程序或
23 要件。至於被告於契約終止是否請林佩紋繼續擔任社區總幹
24 事，與原告先前是否有違約之情事無關，自難僅憑被告留任
25 林佩紋乙節，遽認被告終止系爭契約即為惡意違約。準此，
26 原告依系爭契約第17條第3項約定請求被告給付懲罰性違約
27 金57萬8,340元，應屬無據。

28 (三)原告本件得請求之金額，屬無確定期限之給付，原告請求加
29 計自支付命令聲請狀繕本送達翌日起（即自113年1月26日
30 起，見司促卷第53頁）至清償日止，按年息5%計算之遲延利
31 息，核與民法第203條、第229條第2項、第233條第1項前段

01 規定相符，亦應准許。

02 五、綜上所述，原告依系爭契約第17條第2項約定，請求被告給
03 付57萬8,340元，及自113年1月26日起至清償日止，按年息
04 5%計算之利息，為有理由，應予准許，逾此範圍之請求，則
05 無理由，應予駁回。兩造均陳明願供擔保，分別請准假執行
06 或免為假執行之宣告，經核於法均無不合，爰分別酌定相當
07 擔保金額併准許之。至原告其餘敗訴部分，其假執行之聲請
08 失所依據，應併予駁回。

09 六、本件事證已臻明確，兩造其餘之攻擊或防禦方法及所提之證
10 據，經本院斟酌後，認為均不足以影響本判決之結果，自無
11 逐一詳予論駁之必要。

12 七、訴訟費用負擔之依據：民事訴訟法第79條。

13 中 華 民 國 113 年 9 月 30 日
14 民事第三庭 法官 許筑婷

15 以上正本係照原本作成。

16 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
17 委任律師提起上訴者，應一併繳納上訴審裁判費。

18 中 華 民 國 113 年 9 月 30 日
19 書記官 林政彬