

臺灣臺北地方法院民事判決

113年度訴字第265號

原告 家和保全股份有限公司

家和公寓大廈管理維護有限公司

上二人共同

法定代理人 張永康

上二人共同

訴訟代理人 許志嘉律師

被告 大都市花園公寓大廈管理委員會

法定代理人 黃金陽

被告 黃昆樹

上二人共同

訴訟代理人 周福珊律師

上列當事人間請求損害賠償等事件，本院於民國113年11月4日言詞辯論終結，判決如下：

主 文

- 一、被告黃昆樹應給付原告家和保全股份有限公司新臺幣433,756元，及自民國113年1月12日起至清償日止，按週年利率5%計算之利息。
- 二、被告黃昆樹應給付原告家和公寓大廈管理維護有限公司新臺幣311,444元，及自民國113年1月12日起至清償日止，按週年利率5%計算之利息。
- 三、原告其餘之訴駁回。
- 四、訴訟費用由被告黃昆樹負擔。
- 五、本判決第一項於原告家和保全股份有限公司以新臺幣145,000元為被告黃昆樹供擔保後，得假執行；但被告黃昆樹如以新臺幣433,756元為原告預供擔保，得免為假執行。
- 六、本判決第二項於原告家和公寓大廈管理維護有限公司以新臺

01 幣104,000元為被告黃昆樹供擔保後，得假執行；但被告黃  
02 昆樹如以新臺幣311,444元為原告預供擔保，得免為假執  
03 行。

04 七、原告其餘假執行之聲請均駁回。

05 事實及理由

06 壹、程序事項：

07 一、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  
08 關係而生之訴訟為限。前項合意，應以文書證之；又因侵權  
09 行為涉訟者，得由行為地之法院管轄，民事訴訟法第24條、  
10 第15條第1項分別定有明文。本件依原告家和保全股份有限  
11 公司（下稱家和保全公司）、家和公寓大廈管理維護有限公  
12 司（下稱家和管理公司）分別與被告大都市花園公寓大廈管  
13 理委員會（下稱大都市管委會）簽立之駐衛保全服務契約書  
14 （下稱系爭保全契約）第18條、物業管理維護服務契約書  
15 （下稱系爭物管契約，二者合稱系爭合約）第13條，均約定  
16 合意以甲方（即大都市管委會）標的物所在地之法院為第一  
17 審管轄法院。又依保全契約第2條及物管契約第1條約定，系  
18 爭合約管理維護之標的物為大都市花園社區（下稱系爭社  
19 區），該社區係位於臺北市○○區○○街，為本院所轄範  
20 圍。另，原告依侵權行為法律關係請求被告黃昆樹損害賠  
21 償，其主張之侵權行為地亦為系爭社區所在地，揆諸前開規  
22 定，本院就本件訴訟有管轄權。

23 二、被告大都市管委會法定代理人原為李安憲，於民國113年1月  
24 1日變更為黃金陽，黃金陽已於113年2月27日具狀聲明承受  
25 訴訟，有民事陳報狀、民事聲明承受訴訟狀、臺北市政府都  
26 市發展局113年1月22日北市都建字第1126052779號函在卷可  
27 憑（見本院卷第113-119、133-135頁）可憑，經核合於民事  
28 訴訟法第170條、第175條第1項及第176條規定，應予准許。

29 三、次按訴狀送達後，原告不得將原訴變更或追加他訴，但請求  
30 之基礎事實同一者，不在此限，民事訴訟法第255條第1項第  
31 2款定有明文。查，原告起訴時依民法第199條第1項、第231

01 條第1項及第216條第1項規定，請求被告大都市管委會賠償  
02 按總服務報酬18%計算之損害各新臺幣（下同）433,756元、  
03 311,444元等本息。嗣於113年4月25日言詞辯論期日以言詞  
04 追加先位請求權基礎（即民法第199條第1項規定、駐衛保全  
05 契約第7條第2款、物業管理契約第5條第2款約定），一部請  
06 求被告大都市管委會給付服務報酬中之18%（即各433,756  
07 元、311,444元本息）；將原請求權基礎改列為備位請求  
08 （見本院卷第213頁）。被告大都市管委會、黃昆樹雖不同  
09 意原告上開訴之追加，惟原告所為訴之追加，與前開規定相  
10 符，應予准許。

## 11 貳、實體事項：

12 一、原告主張：原告家和保全公司、家和管理公司於111年3月4  
13 日，分別與被告大都市管委會簽訂系爭保全契約及物管契  
14 約，合約期間均為111年4月1日起至112年3月31日止，約定  
15 服務報酬每月各200,813元、144,187元。詎原告於111年3月  
16 31日、同年4月1日及同年月2日派員欲進駐系爭社區，遭被  
17 告黃昆樹號召住戶阻擋，被告大都市管委會亦拒絕履約，致  
18 原告無法進駐。被告黃昆樹係故意以背於善良風俗之方法，  
19 使原告受有履約利益損害，爰依民法第184條第1項後段規  
20 定，並按111年度營利事業各項所得暨同業利潤標準（下稱1  
21 11年同業利潤標準）計算，請求被告黃昆樹賠償原告各433,  
22 756元、311,444元。又原告業已依約多次到場欲進駐卻遭  
23 拒，被告大都市管委會應負受領遲延責任，故原告仍得按月  
24 請求被告大都市管委會給付服務報酬，或請求損害賠償，爰  
25 先位依民法第199條第1項規定、保全契約第7條第2款、物管  
26 契約第5條第2款約定，一部請求被告大都市管委會給付服務  
27 報酬中之18%即各433,756元、311,444元；備位依民法第231  
28 條第1項、第216條第1項規定，並按111年同業利潤標準，請  
29 求被告大都市管委會賠償按總服務報酬18%計算之損害各43  
30 3,756元、311,444元。若認原告按111年同業利潤標準計算  
31 服務報酬損害無據，則請求依民事訴訟法第222條第2項規定

01 酌定損害數額。末，被告黃昆樹與大都市管委會就上述各別  
02 之發生原因所負之債務，應負不真正連帶債務責任等語，並  
03 聲明：1.被告大都市管委會應給付原告家和保全公司433,75  
04 6元，及自起訴狀繕本送達翌日起至清償日止，按週年利率  
05 5%計算之利息。2.被告黃昆樹應給付原告家和保全公司433,  
06 756元，及自起訴狀繕本送達翌日起至清償日止，按週年利  
07 率5%計算之利息。3.第1、2項請求，如其中1人已為全部或  
08 一部給付，其他人就其履行之範圍，同免給付義務。4.被告  
09 大都市管委會應給付原告家和管理公司311,444元，及自起  
10 訴狀繕本送達翌日起至清償日止，按週年利率5%計算之利  
11 息。5.被告黃昆樹應給付原告家和管理公司311,444元，及  
12 自起訴狀繕本送達翌日起至清償日止，按週年利率5%計算之  
13 利息。6.第4、5項請求，如其中1人已為全部或一部給付，  
14 其他人就其履行之範圍，同免給付義務。7.原告願供擔保，  
15 請准宣告假執行。

## 16 二、被告則以：

17 (一)系爭合約為原告製作之定型化契約，雖有兩造印文，惟該2  
18 份契約草稿於111年2月28日後才送至被告大都市管委會，時  
19 任主任委員楊東倫及監察委員邢高陞未經委員會依法審閱，  
20 於111年3月4日私自於契約上用印，用印後亦未將系爭合約  
21 交予管理中心。且系爭社區住戶對更換原有管理服務團隊有  
22 意見，請求召開臨時區分所有權人會議討論，會議定於111  
23 年3月5日，被告黃昆樹於111年3月4日下午14時32分許致電  
24 原告副總經理郭家和，告知待臨時區分所有權人會議表決結  
25 果後再行討論簽約事宜，詎原告仍逕與無權決定是否簽訂合  
26 約之楊東倫用印簽約，系爭合約自不生效力。縱認系爭合約  
27 有效成立，被告大都市管委會新任第19屆管理委員會委員依  
28 系爭社區111年3月5日、111年3月26日臨時區分所有權人會  
29 議保留原有服務團隊，無法將管理事務點交予原告，並無不  
30 法。又關於繼續性勞務契約關係，契約條文及法律無規定  
31 時，若非準用委任契約之規定，即準用承攬契約之規定。若

01 系爭合約定性應準用委任規定，被告大都市管委會已向原告  
02 表明區分所有權人會議決定保留原有服務團隊，原告未再與  
03 被告大都市管委會聯繫，被告大都市花園管委會發文請求原  
04 告出面協商後續契約處理事宜，原告未曾置理，顯已有默示  
05 同意解除契約之意，即無損害賠償之情；若準用承攬規定，  
06 依民法第490條第1項規定，原告既未完成契約約定之工作，  
07 未提供勞務，即無服務費之給付請求權，原告不得請求給付  
08 服務費報酬。縱原告得為請求，其在111年3月31日未能履約  
09 逾1年後之112年11月27日始提起本件訴訟，已逾民法第514  
10 條第1項之請求權時效。再被告大都市管委會縱未給付服務  
11 費，亦與原告主張依111年同業利潤計算之遲延損害無關，  
12 原告依給付遲延規定，請求被告大都市管委會賠償依同業利  
13 潤計算之損害，顯非適法。原告主張因履行保全契約可得利  
14 益為433,756元、履行物管契約可得利益為311,444元，被告  
15 否認之，亦不同意原告以111年同業利潤標準作為可得利益  
16 之計算標準。

17 (二)原告依侵權行為請求被告黃昆樹賠償所受損害，惟未見原告  
18 敘明其究竟何種權利受損害。原告僅有派員欲進駐系爭社區  
19 1次，而被告黃昆樹及其他住戶在社區舉牌表明不歡迎原告  
20 進駐，僅為表達意見，未阻擋原告進駐，屬言論自由之範  
21 疇，為合法權利行使，難認侵害他人權利。

22 (三)聲明：1.原告之訴駁回。2.如受不利判決，願供擔保，請准  
23 宣告免為假執行。

### 24 三、本院判斷：

25 依兩造前揭主張及陳述，本件所應審究者為：(一)系爭合約是  
26 否有效成立?契約性質為何?(二)原告先位依民法第199條第1項  
27 規定、系爭保全契約第7條第2款、系爭物管契約第5條第2款  
28 約定，一部請求被告大都市管委會給付各433,756元、311,4  
29 44元，是否有理?(三)原告備位依民法第231條第1項、第216條  
30 第1項規定，請求被告大都市管委會賠償各433,756元、311,  
31 444元，是否有理?(四)原告依民法第184條第1項後段規定，請

01 求被告黃昆樹賠償各433,756元、311,444元，是否有理?(五)  
02 若第(三)、(四)項均是，原告主張被告應負不真正連帶債務責  
03 任，是否有理?茲分論如下：

04 (一)系爭合約是否有效成立?契約性質為何?

05 1.系爭合約是否有效成立?

06 (1)按「當事人互相表示意思一致者，無論其為明示或默示，契  
07 約即為成立。」民法第153條第1項定有明文。又按公寓大廈  
08 應成立管理委員會或推選管理負責人。公寓大廈成立管理委  
09 員會者，應由管理委員互推一人為主任委員，主任委員對外  
10 代表管理委員會。公寓大廈管理條例第29條第1、2項定有明  
11 文。且依同條例第36條第9款規定，管理服務人之委任、僱  
12 傭及監督為管理委員會之職務之一。準此，管理委員會主任  
13 委員代表管理委員會與管理服務公司就公寓大廈之管理服務  
14 工作委任事項，互相表示意思一致時，其等間之契約即有效  
15 成立。

16 (2)經查，原告主張其等於111年3月4日分別與被告大都市管委  
17 會合意成立系爭保全及物管契約等節，業據提出系爭合約2  
18 份為證（見本院卷第17-40頁），並據證人楊東倫作證在案  
19 （見本院卷第285-286頁），堪認屬實。又兩造簽立系爭合  
20 約時，被告大都市管委會之主任委員為楊東倫，此併為兩造  
21 所不爭執，則楊東倫代表被告大都市管委會與原告簽立之系  
22 爭合約，應已有效成立。被告大都市管委會抗辯系爭合約應  
23 不生效力等語，並無可採。

24 2.系爭合約之性質為何?

25 (1)按稱承攬者，謂當事人約定，一方為他方完成一定之工作，  
26 他方俟工作完成，給付報酬之契約。又稱委任者，謂當事人  
27 約定一方委託他方處理事務，他方允為處理之契約，民法第  
28 第490條第1項、第528條分別定有明文。委任契約與承攬契  
29 約固皆以提供勞務給付為手段，惟委任契約受任人係基於一  
30 定之目的為委任人處理事務，其契約之目的在一定事務之處  
31 理，且不論是否受有報酬；承攬契約則重在一定工作之完

01 成，且報酬為其要件。再關於勞務給付之契約，不屬於法律  
02 所定其他契約之種類者，適用關於委任之規定，同法第529  
03 條亦有明定。

04 (2)查，系爭保全契約之內容係約定在一定期間（即111年4月1  
05 日至112年3月31日），由原告家和保全公司維護系爭社區之  
06 安全，並須對標的物實施門禁管制、環境巡邏、系統監視、  
07 情況處理等安全維護工作（見系爭保全契約第3-4條），被  
08 告大都市管委會則按月給付服務費；另系爭物管契約之內容  
09 係約定在一定期間（即111年4月1日至112年3月31日），由  
10 原告家和管理公司處理系爭社區之資料建立、會議記錄、財  
11 務管理、社備監管、管理委員會交辦事項、環境清潔服務等  
12 工作（見系爭物管契約第2條【含附件】），被告大都市管  
13 委會亦須按月給付服務費。綜此約定內容，堪認系爭保全契  
14 約及物管契約性質上均屬於有償之勞務給付契約。又上揭保  
15 全及管理服務業務均涉及專業知識，原告得依該公司之專業  
16 而施行，不受委託客戶之指揮，且以履行約定之服務內容為  
17 目的，而非以完成一定工作，作為按期請求給付服務費之對  
18 價。此與以單純供給勞務本身為目的，受僱人並無自主性之  
19 僱傭契約不同；亦與以工作之完成為目的，而以供給勞務為  
20 手段之承攬關係有異，性質上屬於繼續性之勞務供給之無名  
21 契約，依民法第529條規定，應適用關於委任之規定。準  
22 此，本件關於系爭合約所生之爭執，應適用民法關於委任之  
23 規定。

24 (二)原告先位依民法第199條第1項規定、系爭保全契約第7條第2  
25 款、系爭物管契約第5條第2款約定，一部請求被告大都市管  
26 委會給付各433,756元、311,444元，是否有理？

27 1.按債權人受領遲延時，除關於僱傭契約，民法第487條明文  
28 規定受僱人無補服勞務之義務，仍得請求給付報酬外，「在  
29 債權人遲延中，債務人僅就故意或重大過失，負其責  
30 任。」、「在債權人遲延中，債務人無須支付利息。」、  
31 「債務人應返還由標的物所生之孳息或償還其價金者，在債

01 權人遲延中，以已收取之孳息為限，負返還責任。」、「債  
02 權人遲延者，債務人得請求其賠償提出及保管給付物之必要  
03 費用。有交付不動產義務之債務人，於債權人遲延後，得拋  
04 棄其占有。前項拋棄，應預先通知債權人。但不能通知者，  
05 不在此限。」民法第237條至第241條定有明文。

## 06 2.經查：

07 (1)系爭保全契約及物管契約均屬雙務契約，原告須提供系爭保  
08 全契約及系爭物管契約所約定之服務，被告大都市管委會則  
09 須按月給付約定報酬。又系爭保全契約第7條第1、2項、系  
10 爭物管契約第5條第1項、第2項均約定「一、乙方應於每月  
11 二十五日以前將請款單送達甲方（即被告大都市管委會）。  
12 二、甲方每月應付乙方服務費...。並應於次月五日轉帳至  
13 乙方帳戶...」可見兩造已約定原告須先提供系爭合約約定  
14 之服務，被告大都市管委會方有於次月5日給付報酬之對待  
15 給付義務。

16 (2)原告主張該公司於111年3月31日、同年4月1日及同年月2日  
17 派員欲進駐系爭社區時，遭住戶阻擋，被告大都市管委會亦  
18 拒絕履約，致原告無法進駐等語，固據提出現場照片、現場  
19 蒐證錄影紀錄等為證（見本院卷第41-43、264-270頁、280  
20 頁隨身碟），並據證人楊東倫、張永康、刑高陞、丁紹胤等  
21 作證在卷（見本院卷第288-292、306-418頁），堪認屬實。  
22 然，原告因前揭情由，實際上尚未提供系爭合約所約定之任  
23 何服務等節，亦據證人楊東倫作證在案（見本院卷第290  
24 頁），原告對此亦無爭執；原告既未提供服務，依前揭約  
25 定，其尚不得請求被告大都市管委會為對待給付。而民法委  
26 任復無與同法第487條相類似規定，即並無委任人受領遲延  
27 時，受任人無補服勞務之義務，而仍得請求報酬之規定，故  
28 即令被告大都市管委會有受領遲延之情形，原告亦僅得依民  
29 法第237條至241條等規定主張其權利，尚無從請求被告大都  
30 市管委會為對待給付之權利。從而，原告先位依民法第199  
31 條第1項規定、系爭保全契約第7條第2款、系爭物管契約第5

01 條第2款約定，一部請求被告大都市管委會給付服務報酬中  
02 之18%即各433,756元、311,444元，即乏所據，應予駁  
03 回。

04 (三)原告備位依民法第231條第1項、第216條第1項規定，請求被  
05 告大都市管委會賠償各433,756元、311,444元，是否有理？

06 1.按債務人遲延者，債權人得請求其賠償因遲延而生之損害；  
07 損害賠償，除法律另有規定或契約另有訂定外，應以填補債  
08 權人所受損害及所失利益為限，民法第231條第1項、第216  
09 條第1項定有明文。

10 2.查，系爭保全契約及物管契約均屬雙務契約，但兩造已約定  
11 原告須先提供系爭合約約定之服務，被告大都市管委會方有  
12 於次月5日給付報酬之對待給付義務，以及原告因前揭情  
13 由，實際上尚未依系爭合約約定提供保全、管理服務等節，  
14 均業如前述，則被告大都市管委會未按前揭約定於每月之次  
15 月5日給付報酬，難認已構成民法第231條第1項給付遲延。  
16 況且，縱被告大都市管委會有未依約定時限給付服務費之情  
17 形，亦與111年同業利潤標準無關。從而，原告依給付遲延  
18 規定，請求被告大都市管委會賠償按111年同業利潤標準計  
19 算之損害，亦無可取。

20 (四)原告依民法第184條第1項後段規定，請求被告黃昆樹賠償各  
21 433,756元、311,444元，是否有理？

22 1.按故意以背於善良風俗之方法，加損害於他人者，負損害賠  
23 償責任。數人共同不法侵害他人之權利者，連帶負損害賠償  
24 責任，不能知其中孰為加害人者亦同；造意人及幫助人，視  
25 為共同行為人，民法第184條第1項後段、第185條分別定有  
26 明文。次按所謂共同侵權行為，係指數人共同不法對於同一  
27 之損害，與以條件或原因之行為。加害人於共同侵害權利之  
28 目的範圍內，各自分擔實行行為之一部，而互相利用他人之  
29 行為，以達其目的者，仍不失為共同侵權行為人，而應對於  
30 全部所發生之結果，連帶負損害賠償責任（最高法院78年度  
31 台上字第2479號判決意旨參照）。

01 2.原告主張其於111年3月31日、同年4月1日及同年月2日派員  
02 欲進駐系爭社區，遭被告黃昆樹號召住戶阻擋，致原告無法  
03 進駐履行契約，而受有損害，請求被告黃昆樹負損害賠償責  
04 任等語，為被告黃昆樹否認，並抗辯原告僅有派員欲進駐系  
05 爭社區1次，而被告黃昆樹及其他住戶在社區舉牌表明不歡  
06 迎原告進駐，僅為表達意見，未阻擋原告進駐，屬言論自由  
07 之範疇，為合法權利行使，難認侵害他人權利等語。經查：  
08 (1)原告主張上情，業據提出現場照片、現場蒐證錄影紀錄等為  
09 證（見本院卷第41-43、264-270頁、280頁隨身碟），並據  
10 證人楊東倫於本院作證：簽完約，原告要進駐，被阻擋了3  
11 次；4月1日當天一進來就被擋，進不來；這次就很亂，僵持  
12 不下，拉白布條，警察也來了；黃昆樹有在場，他拿了一個  
13 解釋文，說新的管委會已經取代了，不能進來。原告公司的人  
14 表達要來執行合約，但因為人在那邊擋住進出的門，原告  
15 他們也沒有辦法，約1個多小時後，原告離開。之後原告沒  
16 有再派人前來，有問事情解決了嗎，何時可進來等語（見本  
17 院卷第288-289頁）；證人丁紹胤於本院作證：我們3月31日  
18 去到現場的時候，前委員會就拉白布條，圍了很多住戶，大  
19 概有10幾人，我們還有叫警察，沒有辦法進場，而且小門有  
20 人擋在那裡。（黃昆樹是否在現場主導以人牆阻擋原告等進  
21 場履約？）有，他們那些人說不行，說我們合約是無效的等  
22 語（見本院卷第306-307頁）；證人刑高陞於本院作證：111  
23 年3月31日那天原告沒有辦法進場，因為住戶很多，阻擋在  
24 門口不讓人進去，現場也有警察；黃昆樹有拿區權會的合約  
25 書，告訴我們，說我們不能進入，說簽約是無效的。當時大  
26 門關著，小門的寬度僅容一個人多一點的空間，如果兩個人  
27 要通過，必須側身；住戶兩三位站在小門的位子，就沒有辦  
28 法過去；如果要強行通過，會起爭執，甚至有可能發生肢體  
29 衝突等語（見本院卷第412-413頁）；證人張永康於本院作  
30 證：111年3月31日我們進不去，因為有人擋在那裡，如果嘗  
31 試要進去，就會有衝突發生，後來沒有辦法，我們叫警察來

01 等語（見本院卷第418頁）在案，是原告主張其因遭到包含  
02 被告黃昆樹在內之眾多住戶之共同阻攔，致其無法履行系爭  
03 合約約定之服務工作，因而受有無法獲取預定利潤之損害等  
04 語，堪認屬實。

05 (2)系爭合約性質上屬於繼續性之勞務供給之無名契約，依民法  
06 第529條規定，應適用關於委任之規定，業如前述；而依民  
07 法第549條第1項規定，當事人之任何一方，得隨時終止委任  
08 契約。因此，包含被告黃昆樹在內之所有系爭社區住戶，如  
09 不願由原告繼續提供系爭合約之服務，本應透過正當法律程  
10 序，由被告大都市管委會依法終止已有效成立之系爭保全及  
11 物管契約，方為正途。但包含被告黃昆樹在內之住戶，在被  
12 告大都市管委會依法終止契約前，即逕以上述手段，阻擋原  
13 告進駐系爭社區，致原告無法提供系爭合約所約定之服務，  
14 進而致使原告無法依已訂之計畫獲取報酬、賺取預定之利  
15 潤，自屬以背於善良風俗之方法，加損害於他人；且被告黃  
16 昆樹與其他住戶之前揭行為，與原告所受之損害間，具有相  
17 當因果關係，原告依侵權行為法則請求被告黃昆樹負賠償責  
18 任，自屬正當。

19 (3)末查，若非因被告黃昆樹與住戶多人在場阻擋原告進駐，讓  
20 原告如時進駐履約，原告本可獲取預定之利潤；而依111年  
21 同業利潤標準，保全業同業淨利潤為18%（見本院卷第45-47  
22 頁），是原告請求按上述標準計算其所受損害額，尚屬可  
23 取。

24 (4)至被告雖抗辯被告大都市管委會已向原告表明區分所有權人  
25 會議決定保留原有服務團隊，原告未再與被告大都市管委會  
26 聯繫，被告大都市花園管委會發文請求原告出面協商後續契  
27 約處理事宜，原告未曾置理，顯已有默示同意解除契約之意  
28 等語。惟查：

29 ①按對話為意思表示者，其意思表示，以相對人了解時，發生  
30 效力。非對話為意思表示者，其意思表示，以通知達到相對  
31 人時，發生效力。解除權之行使，應向他方當事人以意思表

01 示為之。該條規定，於當事人依法律之規定終止契約者準用  
02 之，民法第94條、第95條第1項本文、第258條第1項、第263  
03 條分別定有明文。是當事人行使解除權，或依法律之規定終  
04 止契約者，均應向他方當事人以意思表示為之，並以解除或  
05 終止之意思表示到達他方當事人時起始發生其效力。

06 ②被告固提出聲明書為證（見本院卷第111頁）。然查，聲明  
07 書僅表明「新任管委會將暫緩貴公司與前管委會簽訂之服務  
08 合約」、「並邀請貴公司前來協商」等內容，尚難認被告大  
09 都市管委會已有終止契約或解除契約之意。況，被告亦未敘  
10 明及舉證其有何可合法解除契約之權利（不論是意定或法定  
11 解除權）。再者，原告公司當時之法定代理人均為張永康，  
12 故被告大都市管委會如有解除或終止系爭合約之意思表示，  
13 亦應向張永康為之，方能生其解除或終止之效力。然證人丁  
14 紹胤於本院證述：當時場面很亂，李安憲有把聲明書拿出  
15 來，問我，希望我們簽署，但我不同意，至於他有沒有拿給  
16 證人張永康，有無跟證人張永康對談，我不記得等語（見本  
17 院卷第308頁）；證人張永康則證述：（李安憲是不是有遞  
18 交一份聲明書要給家和公司收受？）記不得等語（見本院卷  
19 第417頁）。而被告復未能提出其他證據證明被告大都市管  
20 委會業已對原告為解除或終止系爭合約之意思表示，空言抗  
21 辯，自無可採。

22 (5)從而，原告依民法第184條第1項後段規定，請求被告黃昆樹  
23 賠償各433,756元（200,813元×12月×18%）、311,444元（14  
24 4,187元×12月×18%），自屬正當，應予准許。

25 (五)原告請求被告大都市管委會給付部分既無理由，自無庸再就  
26 2被告間是否應負不真正連帶債務責任予以審酌，併此敘  
27 明。

28 四、按給付無確定期限者，債務人於債權人得請求給付時，經其  
29 催告而未為給付，自受催告時起，負遲延責任。其經債權人  
30 起訴而送達訴狀，或依督促程序送達支付命令，或為其他相  
31 類之行為者，與催告有同一之效力；遲延之債務，以支付金

01 錢為標的者，債權人得請求依法定利率計算之遲延利息。應  
02 付利息之債務，其利率未經約定，亦無法律可據者，週年利  
03 率為百分之5，民法第229條第2項、第233條第1項本文及第2  
04 03條分別定有明文。本件原告對被告黃昆樹前揭損害賠償債  
05 權，係屬給付無確定期限之金錢債權，原告請求被告黃昆樹  
06 賠償，起訴狀繕本已於113年1月11日送達被告黃昆樹，有送  
07 達證書在卷可參（見本院卷第87頁），其迄今仍未給付，自  
08 應負遲延責任。從而，原告併請求被告黃昆樹給付自起訴狀  
09 繕本送達翌日即113年1月12日起至清償日止，按法定利率即  
10 週年利率5%計算之遲延利息，亦屬有據。

11 五、綜上所述，原告家和保全公司、家和物管公司依民法第184  
12 條第1項後段規定，請求被告黃昆樹各給付433,756元、311,  
13 444元，及均自113年1月12日起至清償日止，按週年利率5%  
14 計算之利息，為有理由，應予准許。至原告家和保全公司、  
15 家和物管公司先位依民法第199條第1項規定、系爭保全契約  
16 第7條第2款、系爭物管契約第5條第2款約定，一部請求被告  
17 大都市管委會給付服務報酬中之18%即各433,756元、311,44  
18 4元，及自起訴狀繕本送達之翌日起至清償日止，按週年利  
19 率5%計算之利息，及備位依民法第231條第1項、第216條第1  
20 項規定，請求被告大都市管委會賠償損害各433,756元、31  
21 1,444元，及自起訴狀繕本送達之翌日起至清償日止，按週  
22 年利率5%計算之利息，暨與被告黃昆樹負不真正連帶債務，  
23 均為無理由，應予駁回。

24 六、原告勝訴（即對被告黃昆樹之請求）部分，兩造均陳明願供  
25 擔保聲請宣告假執行或免為假執行，經核合於法律規定，爰  
26 分別酌定相當之擔保金額宣告之。至原告對被告大都市管委  
27 會之請求部分，既無理由，其假執行之聲請失所依附，應併  
28 予駁回。

29 七、本件為判決之基礎已臻明確，兩造其餘之陳述及所提其他證  
30 據，經本院斟酌後，認為均於判決之結果無影響，亦與本案  
31 之爭點無涉，自無庸逐一論述，併此敘明。

01 八、訴訟費用負擔之依據：民事訴訟法第79條。

02 中 華 民 國 113 年 11 月 21 日

03 民事第二庭 法 官 李桂英

04 以上正本係照原本作成

05 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  
06 委任律師提起上訴者，應一併繳納上訴審裁判費。

07 中 華 民 國 113 年 11 月 21 日

08 書記官 翁鏡瑄