

臺灣臺北地方法院民事判決

114年度訴字第1108號

原告 皇家遊騎兵保全股份有限公司

克莉絲汀國際公寓大廈管理維護股份有限公司

共同

法定代理人 熊玲玲

共同

訴訟代理人 鄭恒

被告 台北晶麒社區管理委員會

法定代理人 宋友仁

訴訟代理人 陳又新律師

林怡婷律師

上列當事人間請求損害賠償事件，本院於民國114年6月10日言詞辯論終結，判決如下：

主 文

原告之訴及假執行之聲請均駁回。

訴訟費用由原告負擔。

事實及理由

一、原告主張：原告皇家遊騎兵保全股份有限公司（下稱皇家遊騎兵保全公司）、克莉絲汀國際公寓大廈管理維護股份有限公司（下稱克莉絲汀管理維護公司）於民國112年9月間與被告分別簽訂駐衛保全服務定型化契約（下稱系爭保全契約）、公寓大廈管理維護公司受任管理維護業務契約（下稱系爭管理維護契約），約定保全期間自112年9月30日至113年9月30日止，按月給付保全費用新臺幣（下同）46萬7,775元；約定管理維護期間自112年10月1日至113年9月30日止，按月給付管理服務費用42萬9,450元。詎被告於113年7月15

01 日函知原告，將於113年8月31日終止系爭保全契約、系爭管
02 理維護契約。而被告提前終止兩造間合約為於不利於原告之
03 時期終止契約，屬不當終止契約行為，侵害原告商譽，造成
04 原告皇家遊騎兵保全公司受有46萬7,775元之損害、原告克
05 莉絲汀管理維護公司受有42萬9,450元之損害等語。爰依系
06 爭保全契約第14條第1項第2款、系爭管理維護契約第12條第
07 1項第2款約定提起本件訴訟等語。並聲明：(一)被告應給付原
08 告皇家遊騎兵保全公司46萬7,775元，及自起訴狀送達被告
09 翌日起至清償日止，按年息5%計算之利息。(二)被告應給付原
10 告克莉絲汀管理維護公司42萬9,450元，及自起訴狀送達被
11 告翌日起至清償日止，按年息5%計算之利息。(三)願供擔保請
12 准宣告假執行。

13 二、被告則以：系爭保全契約第14條第1項第1款、系爭管理維護
14 契約第12條第1項第1款已約定契約可任意終止，而被告提前
15 1個月即於113年7月15日函知原告，將於113年8月31日終止
16 兩造間合約，合於上開契約約定，原告之商譽並未因此受損
17 等語，資為抗辯。並聲明：(一)原告之訴及假執行之聲請均駁
18 回。(二)如受不利判決，願供擔保請准宣告免為假執行。

19 三、經查，原告皇家遊騎兵保全公司、克莉絲汀管理維護公司於
20 112年9月間與被告分別簽訂系爭保全契約、系爭管理維護契
21 約，約定保全期間自112年9月30日至113年9月30日止，按月
22 給付保全費用46萬7,775元；約定管理維護期間自112年10月
23 1日至113年9月30日止，按月給付管理服務費用42萬9,450元
24 等情，為兩造所不爭執，並有系爭保全契約、系爭管理維護
25 契約（見本院卷第21至57頁）可證，堪信為真實。

26 四、原告主張被告提前於113年8月31日終止系爭保全契約、系爭
27 管理維護契約，為於不利於原告之時期終止契約，屬不當終
28 止契約行為，侵害原告商譽，應依系爭保全契約第14條第1
29 項第2款、系爭管理維護契約第12條第1項第2款約定，賠償
30 原告皇家遊騎兵保全公司所受46萬7,775元之損害、原告克
31 莉絲汀管理維護公司所受42萬9,450元之損害等情，為被告

01 所否認，並以前詞置辯。經查：

02 (一)按當事人主張有利於己之事實者，就其事實有舉證之責任，
03 民事訴訟法第277條本文定有明文。原告主張被告提前於113
04 年8月31日終止系爭保全契約、系爭管理維護契約，為於不
05 利於原告之時期終止契約，屬不當終止契約行為，侵害原告
06 商譽等語。然查：

07 1.系爭保全契約第14條第1項第2款約定：「甲（即被告）、
08 乙（即原告皇家遊騎兵保全公司）雙方於不利於他方之時
09 期終止契約者，應負損害賠償責任。但因非可歸責於該當
10 事人之事由，致不得不終止契約者，不在此限。」（見本
11 院卷第29頁），系爭管理維護契約第12條第1項第2款約
12 定：「甲（即被告）、乙（即原告克莉絲汀管理維護公
13 司）雙方於不利於他方之時期終止契約者，應負損害賠償
14 責任。但因非可歸責於該當事人之事由，致不得不終止契
15 約者，不在此限。」（見本院卷第47頁），足見原告依系
16 爭保全契約第14條第1項第2款、系爭管理維護契約第12條
17 第1項第2款約定為上開請求，須被告係於不利於原告之時
18 期終止契約。

19 2.然系爭保全契約第14條第1項第1款、系爭管理維護契約第
20 12條第1項第1款均約定契約當事人得於1個月前以書面通
21 知他方後提前終止契約（見本院卷第29頁、第47頁），復
22 觀被告已於113年7月15日通知原告將於113年8月31日終止
23 系爭保全契約、系爭管理維護契約等情，有被告113年7月
24 15日函（見本院卷第67至69頁）可考，足認被告任意終止
25 系爭保全契約、系爭管理維護契約之行為均合於上開系爭
26 保全契約第14條第1項第1款、系爭管理維護契約第12條第
27 1項第1款之約定，原告復未就其主張被告係於不利於原告
28 之時期終止契約並有造成原告之商譽受損等節提出任何事
29 證，難認其前開主張可採。

30 (二)原告復主張依消費者保護法第12條第2項第2款規定，契約原
31 則上要雙方合意才能終止，被告刻意提前終止契約，造成原

01 告損害等語。然按消費者保護法第12條第2項第2款規定係就
02 定型化契約條款約定對消費者顯失公平之情形為規範，核與
03 原告是否因被告提前任意終止契約受損害無涉，況系爭保全
04 契約、系爭管理維護契約均為原告用於訂立同類契約所預先
05 擬定之契約條款，為原告所擬訂之定型化契約，原告自不得
06 以上開規定主張契約約定有何顯失公平，是原告前開主張實
07 屬無稽。

08 五、綜上所述，原告依系爭保全契約第14條第1項第2款、系爭管
09 理維護契約第12條第1項第2款約定，請求(一)被告應給付原告
10 皇家遊騎兵保全公司46萬7,775元，及自起訴狀送達被告翌
11 日起至清償日止，按年息5%計算之利息。(二)被告應給付原告
12 克莉絲汀管理維護公司42萬9,450元，及自起訴狀送達被告
13 翌日起至清償日止，按年息5%計算之利息，為無理由，應予
14 駁回。原告之訴既經駁回，其假執行之聲請，亦失所附麗，
15 併予駁回。

16 六、本件事證已臻明確，兩造其餘攻擊或防禦方法及所用證據，
17 經本院斟酌後，認為均不足以影響判決結果，爰不逐一論
18 列，附此敘明。

19 七、訴訟費用負擔之依據：民事訴訟法第78條。

20 中 華 民 國 114 年 6 月 27 日
21 民事第五庭 審判長法官 匡 偉

22 法 官 何佳蓉

23 法 官 張庭嘉

24 以上正本係照原本作成。

25 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
26 委任律師提起上訴者，應一併繳納上訴審裁判費。

27 中 華 民 國 114 年 7 月 4 日
28 書記官 蔡庭復