

臺灣臺北地方法院民事簡易判決

112年度北簡字第7356號

原告 香根園藝有限公司

法定代理人 陳浪濤

訴訟代理人 陳根旺

被告 台北市圓山新城社區管理委員會

法定代理人 張綺文

上列當事人間請求損害賠償事件，本院於中華民國112年8月22日
言詞辯論終結，判決如下：

主 文

被告應給付原告新臺幣壹拾貳萬肆仟元。

原告其餘之訴駁回。

訴訟費用新臺幣壹仟玖佰玖拾元由被告負擔三分之二，餘由原告
負擔。

本判決第一項得假執行。但被告以新臺幣壹拾貳萬肆仟元為原告
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

一、原告主張：原告於民國111年3月1日與被告簽署清潔契約書
(下稱系爭契約)，約定被告將專用場地之清潔工作委託原告
管理，工作內容為：A、B區庭院、社區內15棟住宅1樓樓梯
間清掃與電梯內清潔消毒、頂樓定時清潔及每月修剪維護社
區內景觀植物等，作業時間為：每週一至週六作業(春節初
一至初三休)，契約金額為每月新臺幣(下同)62,000元，付
款方式：被告應於次月5日前將前一個月清潔費匯入原告指
定帳戶，契約期限：自111年3月1日起，至113年2月29日
止，共計2年，被告因為更換新管理委員後，刻意羅織理
由、不實指責原告清潔不利等事實，原告配合提供改善措

01 施，被告亦刻意不採納，因此原告於112年3月24日被告管理
02 委員會議上，說明有意依照系爭契約第7條第1項約定「於1
03 個月前以書面通知」提出解約，詎原告還未正式提出解約，
04 被告即發函予原告告知系爭契約於112年3月31日終止，並於
05 同年4月1日明確表示不再支付原告清潔報酬費用並拒絕受領
06 原告的清潔服務，被告雖發函通知原告於112年3月31日終止
07 系爭契約，然依系爭契約第7條第1項約定，終止契約需提前
08 1個月以書面通知，則系爭契約依約應至112年4月30日始發
09 生終止之效力，又被告未給付112年3月之報酬、於同年4月1
10 日拒絕受領原告之清潔服務，係可歸責於被告，原告得依系
11 爭契約第3條約定，請求被告給付112年3月及同年4月之報酬
12 124,000元；因被告臨時終止系爭契約，致原告無法安置原
13 先聘僱之清潔人員，只能資遣，並給付清潔人員相當於1個
14 月之資遣費28,000元，再原告因系爭契約聘任高達3名園藝
15 人員，若少了被告社區的案子，至多聘任2名或1加園藝人員
16 即可，原告受有1名園藝人員月薪60,000元之損失，另原告
17 因系爭契約購買了大型修剪機具及增高梯，用以修剪較高之
18 樹木，購買機具與梯子之費用，即屬於損害之一部，原告因
19 此受有損失超過88,000元，爰依民法第549條第2項規定，僅
20 請求賠償1個月費用62,000元，合計186,000元(計算式：124
21 000+62000=186000)，為此提起本件訴訟等語，並聲明：
22 (一)被告應給付原告186,000元。(二)願供擔保，請准宣告假執
23 行。

24 二、被告則以：原告自簽約後未能依約履行清潔工作，亦未每天
25 皆派有1人或2人出勤清掃，原告應提出每次/每日出勤紀錄
26 卡或簽到表，並經被告總幹事驗收簽認之書面工作紀錄證
27 據，否則難以認定原告有每天出勤清潔之事實；又依系爭契
28 約第1條約定，原告應每月修剪社區景觀植物，原告應提出
29 每月修剪期程及由總幹事制定之「環境清潔工作表」經簽認
30 之工作單，以證明確實有履行合約之義務；原告因未落實清
31 潔約定之項目，早在111年6月23日被告定期會議中請原告總

01 經理陳根旺列席，原告在會中承諾從111年7月1日起會雇請
02 專職清潔員落實工作項目，足證原告自合約生效時起便已遭
03 住戶詬病原告工作未盡完善。再原告總經理陳根旺於112年3
04 月24日管委會議上陳稱「說實在這個案子我們還是很樂意協
05 助配合，…如果大家覺得我們做不好那我們就解約」、「我
06 覺得我們公司就提出書面到這個月底就結束」，已清楚表達
07 解約之意思，依民法第94條規定，該解約之意思表示皆已清
08 楚到達對方，系爭契約解除已然生效；再者，系爭合約是承
09 包制，原告僱傭清潔人員與園藝人員多寡與被告無關，另植
10 栽修剪或花圃除草所用之工具為園藝公司必要之設備，縱因
11 系爭合約所添購使用，然系爭合約內並未載明提前解約時被
12 告需要負擔機具購買費用，原告請求賠償1個月費用62,000
13 元，亦無理由等語，資為抗辯，並聲明：(一)駁回原告之訴。
14 (二)如受不利判決，願供擔保請准宣告免為假執行。

15 三、原告主張於111年3月1日與被告簽署系爭契約，約定被告將
16 專用場地之清潔工作委託原告管理，工作內容為：A、B區庭
17 院、社區內15棟住宅1樓樓梯間清掃與電梯內清潔消毒、頂
18 樓定時清潔及每月修剪維護社區內景觀植物等，作業時間
19 為：每週一至週六作業(春節初一至初三休)，契約金額為每
20 月62,000元，付款方式：被告應於次月5日前將前一個月清
21 潔費匯入原告指定帳戶，契約期限：自111年3月1日起，至1
22 13年2月29日止，共計2年；被告於112年3月31日以國防部郵
23 局第000007號存證信函通知原告系爭契約於112年3月31日終
24 止，且被告未付112年3月的報酬費用62,000元，有系爭契
25 約、111年3月31日國防部郵局第000007號存證信函可稽(見
26 本院卷第17-23、41頁)，並為兩造所不爭，堪信為真實。

27 四、本院得心證之理由：

28 原告主張被告應給付原告112年3月及4月報酬124,000元，並
29 賠償1個月費用62,000元，合計186,000元，則為被告否認，
30 並以前詞置辯，茲析述如下：

31 (一)關於系爭契約應於112年4月30日終止部分：

01 1.依系爭契約第7條第1項約定：「本契約未滿，若雙方因特殊
02 事項需終止合約時，須於一個月前以書面通知雙方確認後，
03 始得終止合約。」（見本院卷第19頁），是依上開約定，兩造
04 之一方欲提前終止系爭契約，需於1個月前以書面通知對
05 造。

06 2.被告抗辯兩造於112年3月24日合意於112年3月底終止系爭契
07 約云云，並提出第10屆第2次會議紀錄為據（見本院卷第137-
08 147頁），依該會議紀錄所載「（香根園藝）：說實在這個案子
09 我們還是很樂意協助配合，…如果大家覺得我們做不好那我
10 們就解約。（主委）：你現在是要提出解約嗎？你是自願解約
11 的，如果你決議是解約那我們就不用再討論你的事情了。…
12 （香根園藝）：我覺得我們公司就提出書面到這個月底就結
13 束。（主委）：請香根公司發函掛號到本社區管理委員會正
14 式申請自願解約，並請註明解約日期以利社區受理後續相關
15 辦理原則。」（見本院卷第145頁），原告固於上開會議中有
16 表達解約之意思表示，惟仍待原告提出解約之書面，被告主
17 委亦有請原告要發函到被告正式申請自願解約並註明解約日
18 期，即在原告向被告提出解除契約之書面前，尚難認兩造已
19 就系爭契約於112年3月31日提前終止達成合意，是原告嗣後
20 既未向被告提出解除契約之書面，系爭契約自仍繼續有效，
21 亦符合前揭終止契約之要式約定，反而係被告於112年3月31
22 日以存證信函向原告為系爭契約於112年3月31日終止，並於
23 文到內將所屬物品搬離之意思表示，亦有112年3月31日國防
24 部郵局第000007號存證信函可憑（見本院卷第41頁），是被
25 告既於112年3月31日以書面向原告為終止系爭契約之意思表
26 示，依系爭契約第7條第1項約定，系爭契約業經被告於111
27 年4月30日提前終止在案，堪可認定。

28 (二)關於被告得請求被告給付112年3月及4月報酬部分：

29 1.按債權人對於已提出之給付，拒絕受領或不能受領者，自提
30 出時起，負遲延責任，民法第234條定有明文。

31 2.依系爭契約第3條約定，契約金額為每月62,000元（見本院卷

第19頁)，又依原告112年4月11日士林後港郵局第000108號存證信函所載：「…四、本公司(即原告)於(按112年)4月1日仍正常派員上工，但卻在貴社區住戶公布欄上看到提前終止合約之存證信函，且要求本公司搬離相關器材，否則每日罰款1,000元，…當日下午1：48總幹事以line通訊軟體通知本公司，提到4月起不再支付工作款項，…本公司本著契約書精神仍完成4月1日當日工作，且於傍晚時段主動將地下室內屬本公司之園藝清掃器具，自行搬離清潔完成…」(見本院卷第51、53頁)，是依上開信函所載，原告於112年4月1日仍有派員至被告處工作，即原告仍依系爭契約之約定執行112年4月分之清潔工作，係因被告要求於112年3月31日契約終止後將相關器材搬離，否則每日罰款1,000元，原告乃於112年4月1日傍晚時段應被告要求將存放於被告社區地下室之園藝清掃器具，自行搬離並清潔完成，致原告無法依約履行111年4月2日起至同年月30日之清潔工作，則被告請求原告將存放於被告社區地下室之園藝清掃器具，自行搬離，顯係拒絕原告於112年4月份清潔工作之契約義務給付，被告受領遲延，原告無補服112年4月份清潔工作之契約義務，原告仍得請領112年4月之契約報酬62,000元，復被告自陳未沒有給3月份的服務費等語(見本院卷第156頁)，故原告請求被告給付112年3月及4月之報酬124,000元，洵屬有據。

(三)關於原告不得請求終止契約後之損害賠償部分：

1.按當事人之一方，於不利於他方之時期終止契約者，應負損害賠償責任。但因非可歸責於該當事人之事由，致不得不終止契約者，不在此限，民法第549條第2項定有明文。所謂「於不利於他方之時期終止契約者」，係指不於此時終止，他方即可不受該項損害而言(如受任人已與第三人約定，如能於五日內辦畢受任事務，第三人即贈與受任人一萬元，而委任人於受任人行將辦畢之第五日，突然終止委任契約是)(最高法院62年台上字第1536號判決要旨參照)。

2.原告主張被告未提前1個月以書面通知終止系爭契約，係在

01 不利於原告之時期終止契約，致原告受有資遣清潔人員的資
02 遣費用28,000元之損害、多僱傭1名園藝人員之薪資損失60,
03 000元，及購買大型修剪機具及增高梯等費用之損失，合計
04 損失超過88,000元，僅請求賠償1個月費用62,000元，惟查
05 委任契約，依民法第549條第1項規定，不論有無報酬，或有
06 無正當理由，均得隨時終止；再者系爭契約係統包制，即被
07 告係以每月62,000元委任原告辦理系爭社區之A、B區庭院、
08 社區內15棟住宅1樓樓梯間清掃與電梯內清潔消毒、頂樓定
09 時清潔及每月修剪維護社區內景觀植物等，則原告應僱用若
10 干清潔人員及園藝人員俾執行上揭清潔工作內容，係原告於
11 簽約前所應評估及承擔之風險，復原告未舉證證明，其所資
12 遣之清潔人員及多僱用之1名園藝人員，係因應系爭契約之
13 簽訂後所僱傭，且原告亦未提出資遣清潔人員之相關資料及
14 園藝人員受薪之證明文件等，自難為原告有利之認定；另原
15 告主張支出購買大型修剪機具及增高梯等費用，亦未見原告
16 提出相關購買文件以實其說，則原告是否有購買前揭機具及
17 器材之事實，即有可疑，原告空言受有資遣清潔人員的資遣
18 費用28,000元之損害、多僱傭1名園藝人員之薪資損失60,00
19 0元，及購買大型修剪機具及增高梯等費用之損失，合計損
20 失超過88,000元云云，難認有據，故原告請求賠償1個月費
21 用62,000元，洵屬無據。

22 (四)從而，原告得請求被告給付124,000元，超過部分，核屬無
23 據。

24 五、綜上所述，原告據以提起本訴，請求被告給付124,000元，
25 為有理由，應予准許，逾此範圍之請求，為無理由，應予駁
26 回。

27 六、本件原告勝訴部分係就民事訴訟法第427條第1項訴訟適用簡
28 易程序所為被告敗訴之判決，依同法第389條第1項第3款規
29 定，應依職權宣告假執行，並依同法第392條第2項規定，依
30 職權宣告被告如預供擔保，得免為假執行。至原告敗訴部
31 分，其假執行之聲請亦失所附麗，應併予駁回。

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

八、訴訟費用負擔之依據：民事訴訟法第79條。本件訴訟費用額，依後附計算書確定如主文第3項所示金額。

中華民國 112 年 9 月 5 日
臺北簡易庭 法官 葉藍鸚

訴訟費用計算書

項 目	金 額（新臺幣）	備 註
第一審裁判費	1,990元	
合 計	1,990元	

以上正本係照原本作成。

如不服本判決，應於判決送達後20日內向本庭提出上訴狀（須按他造當事人之人數附繕本）。

如委任律師提起上訴者，應一併繳納上訴審裁判費。

中華民國 112 年 9 月 5 日
書記官 馬正道