

臺灣臺北地方法院民事簡易判決

114年度北簡字第4071號

原告 皇家遊騎兵保全股份有限公司

法定代理人 熊玲玲

訴訟代理人 吳于安律師

黃伯堯律師

鄭恒

被告 元利世紀匯管理委員會

法定代理人 李國龍

訴訟代理人 鍾凱勳律師

曾淇郁律師

上列當事人間請求損害賠償等事件，前經臺灣士林地方法院裁定移轉管轄而來（114年度湖簡字第65號），本院於民國114年11月21日言詞辯論終結，判決如下：

主 文

一、被告應給付原告新臺幣283,815元，及自民國113年9月12日起至清償日止，按週年利率5%計算之利息。

二、原告其餘之訴及假執行之聲請均駁回。

三、訴訟費用新臺幣5,180元，及自本判決確定之翌日起至清償日止，按週年利率5%計算之利息，由被告負擔60%，餘由原告負擔。

四、本判決第1項原告勝訴部分得假執行。但被告如以新臺幣283,815元為原告預供擔保，得免為假執行。

事實及理由

壹、程序事項

一、原告起訴後，被告於審理中變更法定代理人，並聲明承受訴訟，有被告提出之承受訴訟聲明狀在卷可稽，核無不合，應予准許。

二、按訴狀送達後，原告不得將原訴變更或追加他訴，但擴張或

01 減縮應受判決事項之聲明者，不在此限，此民事訴訟法第25
02 5條第1項第3款定有明文。原告起訴後，變更訴之聲明之利
03 息起計日由原起訴之民國113年6月14日，為調解期日之同年
04 9月12日（見本院卷第151頁），經核應屬減縮應受判決事項
05 之聲明，揆諸前揭規定，應予准許。

06 貳、實體事項

07 一、原告主張略以：

08 (一)兩造民國112年9月1日簽訂駐衛保全服務契約（下稱：系爭保
09 全契約），依系爭保全契約第5條之約定，契約期間為112年9
10 月1日起至113年8月31日止，但是，被告於113年4月27日，竟
11 寄發發文字號為「世紀匯管委(113)字第1130427001號」之函
12 （下稱：終止函）予原告，向原告表達終止系爭保全契約之意
13 思表示，被告違約期前終止，依系爭保全契約第15條約定，應
14 給付原告違約金。被告固以113年4月30日之對話紀錄，主張兩
15 造就系爭保全契約已合意終止，原告無從請求損害賠償云云，
16 惟依原告113年5月29日之函文中原告於說明第三點明確表示：
17 「…貴會主張將於113年5月31日終止與本公司之合約，恕本公
18 司不能接受，對貴會所指摘違反事項亦無法苟同。本公司除將
19 按合約中『違約』規定請求給付違約金外，並依法提起訴
20 訟…」等語，顯見原告並不認同被告單方提前終止契約，並表
21 示會依照合約向被告請求違約金，足證原告並未與被告合意終
22 止系爭保全契約。又對話紀錄中之訴外人林明智為訴外人克莉
23 絲汀國際公寓大廈管理維護股份有限公司（下稱克莉絲汀公司）
24 派駐於被告社區之經理，然訴外人林明智並非訴外人克莉絲汀
25 公司或原告公司之負責人，故訴外人林明智並無代表原告公司
26 與被告簽約或解約之相關權限，自不可能僅憑訴外人林明智所
27 傳文字內容遽認原告公司有同意終止契約之意，又訴外人林明
28 智當時係被迫配合被告之要求進行交接，林明智於群組中僅說
29 明交接相關事宜，並無從遽認原告公司有同意終止契約之意。
30 是以，被告以對話紀錄認定兩造有合意終止系爭保全契約，顯
31 有違誤。又被告113年4月27日之函文，並未以民法第549條第1

01 項向原告終止系爭保全契約，是被告以民事答辯二狀主張其係
02 依民法第549條第1項規定終止系爭保全契約，並無理由。又被
03 告既未以民法第549條第1項終止契約，自不得以民法第549條
04 第2項要求原告舉證證明確實受有損害。

05 (二)依系爭保全契約第12條第4款約定：「乙方應盡善良管理人之
06 義務，執行本契約訂定之管理事項，若有因個別工作人員怠於
07 履行，造成甲方損失，經查屬實者，乙放應立即撤換並謀求改
08 善；若乙方未立即改善，甲方應以書面通知乙方改善，如情節
09 重大足以影響本大樓管理工作者，甲方得隨時終止本契約。」
10 按「終止契約不失為當事人之權利，雖非不得由當事人就終止
11 權之行使另行特約，然委任契約，係以當事人之信賴關係為基
12 礎所成立之契約，如其信賴關係已動搖，而使委任人仍受限於
13 特約，無異違背委任契約成立之基本宗旨，是委任契約不論有
14 無報酬，或有無正當理由，均得隨時終止，是委任契約不論有
15 無報酬，或有無正當理由，均得隨時終止；惟當事人之一方，
16 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
17 可歸責於該當事人之事由，致不得不終止契約者，不在此限。
18 民法第549條第2項亦有明定，如當事人無正當理由任意終止契
19 約，自應賠償他方所受損害。管理及保全契約屬繼續性契約，
20 在不同時期之履約過程中，可能有不同、輕重不一、歸責程度
21 迥異之違約事由，若有任一違約事由，即予終止契約，將不利
22 契約之履行，及造成繼續性契約之當事人處於極度不安之狀
23 態。準此，保全契約屬繼續性契約，若有任一違約事由，即予
24 終止契約，將造成繼續性契約之當事人處於極度不安之狀態，
25 又如契約有約定保全公司違約者，應先限期改善，如逾期仍未
26 改善，管委會始得終止契約者，此約定並不違反委任契約以當
27 事人之信賴關係為基礎之契約性質。是以，管委會仍須依契約
28 之約定先行限期保全公司改善，而不得逕以民法第549條第1項
29 直接終止契約。被告若認為原告公司之保全人員有怠於履行之
30 情形，應依系爭保全契約第12條第4款規定之方式辦理，而不
31 得逕以民法第549條第1項直接終止契約。又發生侵占社區款項

01 之員工即訴外人王毓瑄係訴外人克莉絲汀公司之員工，並非原
02 告公司之員工，前開事件與原告公司完全無涉，是被告不得以
03 系爭保全契約第12條第4款規定，向原告終止系爭保全契約。

04 (三)而被告無正當理由提前終止兩造間系爭保全契約，被告應依系
05 爭保全契約第15條第2項給付原告1個月服務費之違約金：實務
06 認為，關於社區與保全公司間之契約，如有約定保全人員有缺
07 失時，應先行要求改善始能終止契約者，屬於終止系爭保全契
08 約之特別要件，是若社區未先行要求保全公司改善即直接終止
09 契約，即屬違反契約約定而應支付保全公司違約金。被告固以
10 113年4月27日之函文，依照系爭保全契約第9條第9款、第12條
11 第4款、第15條第1款規定，要求提前於113年5月31日終止系爭
12 保全契約，惟依照系爭保全契約第9條第9款：「乙方不敬業條
13 款以點數計算…罰款點數累計至30點(換成新臺幣30,000元)即
14 達不適任服務，經查屬實，甲方得於委員會議決議要求乙方解
15 約。」可知於原告公司罰款累計至30點，被告始得於委員會議
16 決議解約。然被告並未證明本案罰款點數有累計至30點，亦未
17 提出相關資料佐證被告管委會有因此決議向原告解約，故本案
18 顯無系爭保全契約第9條第9款之解約情事。被告以原告財務秘
19 書侵占款項之行為，主張原告未立即改善且情節重大，而依系
20 爭保全契約第12條第4款主張其得以隨時解約。惟雙方已於113
21 年3月13日達成和解，原告願意就財務秘書侵占款項之行為負
22 全部責任，且原告亦已因此支付1,327,214元予被告，顯見原
23 告已立即改善完畢，被告自不得依系爭保全契約第12條第4款
24 終止契約。依照系爭保全契約第15條第1款：「經甲方以口頭
25 或書面要求改善達五次以上，乙方未能於十五日內改善時，甲
26 方得以書面要求終止本約…」，可知若原告有任何缺失，被告
27 應予原告15日之改善期限，若原告仍未改善，被告始得終止契
28 約。查關於被告所指摘會議簡報等缺失，被告並未命原告先為
29 改善，卻逕於113年4月27日發函通知終止契約，被告顯已違反
30 系爭保全契約第15條第1款規定，是被告未依照契約約定之方
31 式解約，已構成違約，被告自應依系爭保全契約第15條第2款

01 規定，給付原告1個月服務費之違約金。因被告提前終止系爭
02 保全契約，並不符合系爭保全契約第9條第9款、第12條第4
03 款、第15條第1款等規定，被告並無正當理由終止契約，故被
04 告應依系爭保全契約第15條第1款給付原告違約金。被告指摘
05 原告之保全簡志遠連續排班24小時，及要求撤換儲育恆等，被
06 告均未曾於履約期間向原告反應或要求原告改善，是被告以上
07 開事由主張其有正當理由提前終止契約，顯有違誤：被告固主
08 張保全簡志遠於113年4月15日連續排班24小時，已違反勞基法
09 及系爭保全契約第12條第1項規定云云、主張被告曾要求撤換
10 儲育恆，但原告又再派遣儲育恆，情節重大足以影響社區安
11 全，故被告依契約第12條第1項及第4項規定終止契約云云，惟
12 被告未曾於履約期間就簡志遠排班事宜向原告反應，亦未曾於
13 履約期間要求原告撤換儲育恆，亦未曾以原告再次派遣儲育
14 恆任職為由主張解約，是被告以上開事由主張其有正當理由終
15 止契約，顯有違誤。

16 (四)被告無正當理由任意終止契約，原告向被告請求1個月服務費
17 之違約金，相當合理：原告就被告社區提供9名「安管員」及2
18 名「組長津貼」之人力，總計11位人員，如被告任意終止契
19 約，一時間原告將難以調度上開人員，且亦無法立即找到其他
20 可服務之社區，原告仍須繼續支付薪資或資遣費等。原告原預
21 期可取得113年6月至8月3個月之服務費，惟因被告突然終止契
22 約，導致原告無法獲得預期之利益。是以於兩造履約期間，被
23 告於無預警之情形下，突然任意終止契約，原告將受有上開之
24 巨大損失，故原告向被告請求1個月服務費之違約金，相當合
25 理。又依本件調解，係安排於113年9月12日，故被告於該日即
26 知悉原告向被告請求提前解約違約金，是原告請求違約金之利
27 息應從113年9月12日開始起算。

28 (五)被告固以113年4月27日之函文，依照系爭保全契約第9條第9
29 款、第12條第4款、第15條第1款規定，要求提前於113年5月31
30 日終止契約。惟依照系爭保全契約第9條第9款，被告並未證明
31 本案罰款點數有累計至30點，亦未提出相關資料佐證被告管委

01 會有因此決議向原告解約，故顯無系爭保全契約第9條第9款之
02 解約情事，被告以原告財務秘書侵占款項之行為，主張原告未
03 立即改善且情節重大，而依系爭保全契約第12條第4款主張其
04 得以隨時解約。惟雙方已於113年3月13日達成和解，原告願意
05 就財務秘書侵占款項之行為負全部責任，顯見原告已立即改善
06 完畢，自不構成系爭保全契約第12條第4款之情形。本件亦無
07 系爭保全契約第15條第1款：「經甲方以口頭或書面要求改善
08 達五次以上，乙方未能於十五日內改善時，甲方得以書面要求
09 終止本約…」之情形。既未符合系爭保全契約被告得以單方終
10 止契約之情形，被告即屬無正當理由終止契約，被告自應依系
11 爭保全契約第15條第1款給付原告1個月服務費之違約金。被告
12 雖又主張原告保全人員之工時過長、再次聘用被告要求撤換之
13 保全，原告未盡善良管理人注意義務，情節嚴重而依系爭保全
14 契約第12條第4款主張提前解約云云。惟被告乃係在原告撤場
15 後(原告服務至113年5月31日)，於113年6月11日之律師函始指
16 摘前開缺失，於履約期間被告未曾就前開情事以書面要求原告
17 改善，被告於原告撤場後始以前開事由主張其解約符合系爭保
18 全契約第12條第4款，顯不可採。被告於履約期間，未曾向原
19 告反應前開情事，自不可能符合系爭保全契約第12條第4款提
20 前解約之要件，被告無正當理由提前終止契約，被告自應依約
21 給付原告1個月服務費之違約金。

22 (六)並聲明：

23 1.被告應給付原告473,025元，及自113年9月12日起至清償日
24 止，按年息5%計算之利息。

25 2.若受有利判決，願供擔保請准宣告假執行。

26 二、被告則以：

27 (一)依兩造於113年4月30日，討論交接事宜之對話紀錄，可知最初
28 兩造就系爭保全契約業已合意終止，原告無從請求損害賠償。
29 原告嗣後於113年6月中不知何故突反悔，方以函文爭執被告終
30 止系爭保全契約之效力並起訴，然兩造理應受前述合意終止效
31 力之拘束，不得再行爭執：被告早於113年4月27日，即寄發終

01 止函予原告，表達終止系爭保全契約之意思表示，原告收受被
02 告終止函時，並無提出任何異議，且原告所派駐之時任社區經
03 理林明智亦於113年4月30日於被告管委會群組確認交接相關事
04 宜，承諾會做到113年5月31日止，期間管委會委員要求社區經
05 理林明智提醒保全人員應有始有終，不應因即將終止合作而態
06 度散漫，社區經理林明智也表示會立即處理沒有異議，更主動
07 提出交接清冊完成交接事宜，應可證兩造最初係合意終止系爭
08 保全契約，否則在原告否認終止效力之情況下，原告所派駐之
09 時任社區經理豈會主動與被告確認交接事宜且毫無異議？待接
10 任原告之保全公司逐漸上軌道後，原告遲於113年6月中方反
11 悔，竟以原告與訴外人克莉絲汀公司名義寄發原證3函文予被
12 告，表達無法接受被告終止系爭保全契約之意思，上開舉動令
13 被告感到匪夷所思，明明先前已經合意終止系爭保全契約並於
14 113年5月31日完成交接事宜，原告卻突然翻臉不認，甚至提起
15 本訴，原告此一出爾反爾、陷人於不義之行為，亦為被告不願
16 意調解之緣故，兩造既已合意終止系爭保全契約，即應受合意
17 終止效力之拘束，不得再行爭執，故原告主張依系爭保全契約
18 第15條第2項約定請求損害賠償，並無理由。

19 (二)縱認被告主張已與原告就系爭保全契約達成終止之合意無理
20 由，然系爭保全契約性質屬委任契約，被告本得依民法第549
21 條第1條規定隨時終止，且終止原因為兩造間信任基礎已動
22 搖，並非「無正當理由」終止系爭保全契約，自不該當系爭保
23 全契約第15條第2項約定：關於駐衛保全服務契約之定性，應
24 適用民法關於委任之規定。而委任契約，係以當事人之信賴關
25 係為基礎，如雙方信賴關係業已動搖，應許契約當事人得隨時
26 終止契約，此觀民法第549條第1項規定自明，縱因有可歸責於
27 己事由，亦僅對於終止契約致造成他方當事人之損害，負賠償
28 責任而已。準此，系爭保全契約屬於繼續性勞務給付之無名契
29 約，適用委任之規定，被告本得依民法第549條第1項規定終止
30 系爭保全契約。查原告與克莉絲汀公司之法定代理人為同一
31 位，兩家公司實際上關係緊密、共同運作，先前派駐之社區經

01 理也統籌管理物業與保全人員，且由原證3原告所發之函文為
02 兩家公司共同發函、共同稱作「本公司」、函文承辦人員與落
03 款總經理姓名均為同一人亦可知，原告與克莉絲汀公司之團隊
04 人員相同，為緊密運作之企業，時常共同於同個社區管理保全
05 與物業工作，先予敘明。被告終止系爭保全契約最主要原因在
06 於，克莉絲汀公司先前派遣職員訴外人王毓瑄擔任被告社區之
07 秘書，王毓瑄竟於擔任被告社區秘書期間利用職務之便，侵占
08 被告社區公款高達1,327,214元，然經被告查詢，王毓瑄早於1
09 03年至109年間即多次涉犯業務侵占與偽造文書罪，此有司法
10 院判決查詢結果可憑，克莉絲汀公司顯然未盡監督管理之責，
11 否則豈會讓一名多次於各大社區侵占數百萬元之累犯再度任職
12 被告社區秘書？又，承前所述，兩間公司為同位老闆所經營，
13 團隊人員也相同，故對於原告之專業能力，被告亦有所質疑，
14 進而產生信任問題，當兩造間信任基礎已動搖，被告自得依民
15 法第549條第1項規定終止系爭保全契約，並非「無正當理由」
16 終止系爭保全契約，自不該當系爭保全契約第15條第2項約定
17 之要件，故原告無法依系爭保全契約第15條第2項約定請求被
18 告賠償。

19 (三)被告雖就上開秘書侵占公款之事與克莉絲汀公司簽立和解書，
20 然契約當事人並無原告，和解書上也未約定達成和解後即不能
21 終止與原告間之系爭保全契約，觀諸和解書之內容，充其量僅
22 是克莉絲汀公司對「已發生」之刑事侵占案件提供本應給予被
23 告之金錢賠償，並未就未來原告和克莉絲汀公司應如何加強保
24 全、物業人員管理部分承諾改進與提出具體改善方案，被告因
25 此不再信任原告之團隊人員，亦屬合理、合情，故原告主張被
26 告已和克莉絲汀公司簽立和解書即不得終止系爭保全契約云
27 云，自不可採。果若原告因被告主張民法第549條第1項規定終
28 止系爭保全契約，而另外依民法第549條第2項規定請求損害賠
29 償，原告亦應先舉證證明被告係於不利原告之時期終止系爭保
30 全契約且確實受有損害，不得因被告單方終止系爭保全契約，
31 即請求損害賠償。倘認定被告仍應依系爭保全契約第15條第2

01 項約定賠償1個月之服務費，則被告主張依民法第252條規定酌
02 減違約金；倘認定被告應依民法第549條第2項規定賠償，則原
03 告所主張之賠償數額亦應扣除相關成本，而非得以直接請求完
04 整1個月之服務費報酬。

05 (四)依雙方對話紀錄，可知擔任經理之訴外人林明智有管理原告保
06 全人員之權限，經理林明智才會於管委會委員提及保全人員態
07 度鬆散時表示「收到，立即處理」，且除經理林明智外，原告
08 並無指派其他統籌管理保全人員之窗口，被告長期均透過經理
09 林明智與原告溝通，再加上先前提及原告與克莉絲汀公司之法
10 定代理人、總經理與運作團隊均同人，經理林明智顯然確實有
11 權代表原告，既經理林明智對於被告發終止函無異議，且立刻
12 執行相關交接事宜，顯見兩造業已達成合意終止系爭保全契約
13 之共識，原告主張以原證4函文表達不認同終止系爭保全契約
14 之時間點已是經理林明智完成交接清冊後的事，可證兩造已經
15 合意終止系爭保全契約且完成交接後，原告方又反悔爭執終止
16 之效力並提起本訴，否則原告豈會在被告於114年4月27日發出
17 終止函、也完成交接後，才又於1個月後發函，爭執終止效
18 力？被告業已於113年4月27日寄發終止函予原告，向原告明確
19 表達終止系爭保全契約之意思表示，且表明終止原因為原告與
20 訴外人克莉絲汀公司種種違約行為已對被告社區帶來危害，被
21 告之真意即兩造間信任顯然已動搖，無法續行系爭保全契約。
22 依最高法院96年度台上字第2764號民事判決見解，保全服務契
23 約係以信賴關係為基礎，如雙方信賴關係業已動搖，應許當事
24 人得隨時終止契約，無須再為書面通知。是以，當兩造已無信
25 任基礎時，被告自得任意終止系爭保全契約，既本件被告已提
26 前1個月向原告明確表達終止系爭保全契約之意思表示，則不
27 須再以書面通知或以終止函有明確提及民法第549條第1項規定
28 方可任意終止系爭保全契約。此外，與原告有緊密聯繫之克莉
29 絲汀公司先前派遣王毓瑄至被告社區擔任財務秘書之業務侵占
30 等案，經臺灣士林地方法院114年度審訴字第1186號刑事判
31 決，王毓瑄屢犯不悔，甚至於假釋期間再犯。是以，原告及克

01 莉絲汀公司顯未盡妥善之監督與管理責任，致使具犯罪前科之
02 人員再次受派擔任被告社區財務秘書，造成嚴重信任危機，兩
03 造間之信任基礎因可歸責於原告之事由而動搖，被告因此主張
04 終止系爭保全契約，自屬有正當理由，並非原告所稱之「無正
05 當理由」終止。縱認兩造間就系爭保全契約並未合意終止、被
06 告亦不得依民法第549條規定終止系爭保全契約，則被告業已
07 提前1個月通知原告將終止系爭保全契約，使原告得以交接、
08 安排與調度人力，也於交接工作全數結束後支付最後1個月之
09 服務費予原告，並未突襲或於不利原告時期終止系爭保全契
10 約，原告並未因此受有損害，則原告仍請求被告賠償1個月服
11 務費之違約金未免過苛，被告自得依民法第252條規定請求酌
12 減違約金等語，資為抗辯。

13 (五)並聲明：原告之訴駁回，以及如受不利判決，願供擔保請准宣
14 告免為假執行。

15 三、得心證之理由：

16 (一)原告起訴主張兩造於112年9月1日簽訂系爭保全契約，契約期
17 間為112年9月1日起至113年8月31日止（即系爭保全契約第5條
18 約定），被告於113年4月27日，寄發終止函予原告，向原告表
19 達終止系爭保全契約之意思表示（見士林地院卷第41頁至第43
20 頁）等情，為兩造不爭執。另被告抗辯：原告法定代理人熊玲
21 玲自104年3月間，擔任訴外人克莉絲汀公司法定代理人，但訴
22 外人克莉絲汀公司與被告另訂有契約，於112年7月至113年2月
23 期間，派遣訴外人王毓瑄至被告社區擔任財務秘書，然訴外人
24 王毓瑄於前述任職期間，有侵占被告社區公款1,327,214元情
25 事，前經臺灣士林地方法院114年度審訴字第1186號刑事判決
26 在案等節，亦為原告所不爭執，僅辯稱：就前揭侵占被告社區
27 公款事實兩造業已和解，且與本件原告遭被告終止契約無關等
28 語，並提出和解書為據。

29 (二)按稱委任者，謂當事人約定，一方委託他方處理事務，他方允
30 為處理之契約；稱承攬者，謂當事人約定，一方為他方完成一
31 定之工作，他方俟工作完成，給付報酬之契約，民法第528

01 條、第490條第1項分別定有明文。所謂委任與承攬之不同，主
02 要在於承攬係以工作之完成為要件，亦即須有一定之結果，而
03 委任則祇須處理事務，至完成與否則非所問，亦即不以一定結
04 果為必要（最高法院99年度台上字第2291號判決意旨可以參
05 照）。承攬與委任兩者之區別，在於當事人是否約定提供勞務
06 者，有完成一定工作之義務及其報酬義務是否以完成一定工作
07 為要件，有該約定者，為承攬，無該約定者，為委任。蓋承攬
08 重視一定工作之完成，而委任僅以事務之處理為必要，故於報
09 酬之給付亦有所不同，即委任著重服勞務，其標的在乎勞務之
10 本身，而承攬在乎一定工作之完成，其標的在乎服勞務之結
11 果，而非勞務之本身，勞務僅為達到工作完成目的之手段而
12 已，故委任僅須有服勞務之事實，無論有無結果均能獲得報
13 酬，而承攬若無結果時，則不得請求報酬。查：兩造於系爭保
14 全契約約定原告應負責派員執行系爭社區之保全門禁管制及巡
15 邏事項、防災防盜防火事項、掛號信件包裹簽收通知、公共設
16 施管理及公共事務服務、機電設備查修、公共設施清潔等工
17 作。是從契約約定之給付義務以觀，重在原告定期就系爭社區
18 上開事項提供一定之勞務，且所提出之勞務並無一定有形或無
19 形之工作成果可供移轉，堪認系爭保全契約應係重在委任原告
20 處理一定之保全事務，而非重在一定工作成果完成，或由被告
21 享有該工作成果，故系爭保全契約性質，應屬委任契約，而非
22 承攬契約，應可肯認。

23 (三)又按契約終止權之行使，依民法第263條準用同法第258條第1
24 項規定，應向他方當事人以意思表示為之。該意思表示不論是
25 明示或默示，均須表意人有發生一定法律效果之內部主觀意
26 思，倘表意人欠缺效果意思之表示，難認已為意思表示（最高
27 法院109年度台上字第3082號判決意旨可參照）。審究被告所
28 舉之對話記錄，乃由訴外人即擔任被告之社區總幹事林明智，
29 單純就後續交接新物業公司、關帳等事宜，向被告（署名為第
30 12屆管理委員會）之LINE群組詢問、討論，並無可認原告業已
31 同意與被告達成期前終止系爭保全契約之合意（見本院卷第18

01 1至188頁)，則被告抗辯兩造業已經合意終止系爭保全契約云
02 云，當無可採。原告主張林明智既非原告法定代理人，且未受
03 有終止系爭保全契約表示之權限等語，尚非無據，被告抗辯：
04 兩造係經合意終止契約云云，既未舉他證以實其說，尚難據此
05 為有利於被告之認定，本件查無被告抗辯之經兩造合意終止系
06 爭保全契約之情形，是以，原告主張被告本件無正當理由而終
07 止系爭保全契約，得依系爭保全契約第15條之約定請求被告賠
08 償違約金，應認有據。

09 (四)至被告雖曾抗辯本件係因原告提供之管理、維護及駐衛保全之
10 服務工作有上開諸多缺失，因為原告法定代理人經營之訴外人
11 克莉絲汀公司所派社區財務秘書之訴外人王毓瑄侵占公款經判
12 決有罪並由克莉絲汀公司賠償被告而和解，導致被告對原告失
13 去信任而終止契約云云。但被告嗣已捨棄原抗辯之原告提供駐
14 衛保全服務工作缺失部分（見本院卷第204頁），且該部分經
15 原告否認後，亦無再舉證，本院當無從再審酌，併該部分抗辯
16 縱屬真實，原告給付不完全情形自屬依約可得補正情形，本應
17 於經被告依約通知、催告補正後，原告仍不補正時，被告始得
18 請求債務不履行損害賠償或終止系爭保全契約，惟被告未舉證
19 證明於此，本無法依約終止系爭保全契約或就損害賠償為抵銷
20 之抗辯，附此說明。

21 (五)被告又以原告法定代理人同時經營之訴外人克莉絲汀公司，以
22 及該公司派員發生侵占公款並經判決有罪、已和解賠償被告，
23 被告對原告失去信任而終止契約，並已以113年4月27日終止函
24 向原告終止系爭保全契約云云。然查：此情非但與被告抗辯兩
25 造於同年4月30日間即有討論交接對話紀錄證明兩造就系爭保
26 全契約合意終止云云，互為矛盾。且查：原告與訴外人克莉絲
27 汀公司，雖屬聯合經營型態，但乃分別與被告訂約，且原告業
28 主張：2公司之業務並不相同，被告如對原告保全業務，與訴
29 外人克莉絲汀公司大廈管理維護工作業務，認有違約事由，依
30 約應個別為之等語，經核於法有據。又查：被告雖抗辯其以11
31 3年4月27日終止函，向原告達終止系爭保全契約表示，但該終

01 止函內容細觀之，對原告部分事由，顯為前述訴外人克莉絲汀
02 公司之管理維護業務契約部分（前揭盜領侵占及另排進未經同
03 同意議程等節，見士林地院卷第41至43頁），核均與原告公司系
04 爭保全契約之保全業務無關，則被告持以該終止函併列原告向
05 其終止系爭保全契約部分，依約顯非合法。被告徒以原告收受
06 終止函時，並無提出異議事實，而認原告已有同意終止系爭保
07 全契約云云，自亦無所據。此由原告隨即於113年5月29日發
08 函，向被告否認系爭保全契約有違約事實，有該函可證（見士
09 林卷第55至57頁），被告嗣後又以113年6月11日函文於向原告
10 表達催告（應係催告訴外人克莉絲汀公司）財產清冊交付及就
11 原告補正尚有業經於本件捨棄攻擊防禦方法之保全工時、人員
12 出勤不符等違約事由云云，並要求原告再於113年6月15日向被
13 告說明一事，即可知悉被告明知該113年4月27日終止函，對原
14 告部分並無違依約可得終止系爭保全契約之效力，亦應可認
15 定。

16 (六)按當事人得約定債務人不履行債務時，應支付違約金；違約
17 金，除當事人另有訂定外，視為因不履行而生損害之賠償總
18 額；約定之違約金額過高者，法院得減至相當之數額，此為民
19 法第250條第1項、第2項前段及第252條有明文規定。至約定違
20 約金是否相當，應依一般客觀事實，社會經濟狀況及當事人所
21 受損害情形，以為酌定之標準。查：兩造並依系爭保全契約第
22 15條第2項之約定，以被告於系爭保全契約履行未屆滿、無正
23 當理由而終止合約，應賠償原告1個月服務費，原告並當庭陳
24 稱：此為損害賠償總額預定性質違約金（見本院卷第205
25 頁），被告亦無爭執。是本件請求113年5月31日交接至8月31
26 日前遭提早解約3月為由之1個月服務費（含稅）473,025元，
27 參酌被告因故終止系爭保全契約，固稱因為雙方信任感破裂，
28 但系爭保全契約約定至113年8月31日屆至，原告提供服務至同
29 年5月31日，已履行契約期限之4分之3，及遭被告期前終止所
30 受仍應給付保全員薪資及調度人力不便等等之損害，參酌目前
31 社會經濟狀況等因素，原告亦因此減省人事、管理、各式稅

01 捐、費用雜支等成本、管銷費用之支出，一般而言，保全業淨
02 利率乃營業額扣除營業成本及營業費用之淨利益屬原告可享有
03 純利益，各年度略有不同，估計約為20%以內，113年度稅捐
04 機關營利機關各業所得暨同業利潤標準，保全業類同業利潤標
05 準之淨利率約為17%、22%，復行斟酌各公司間誤差值，原告
06 服務臺北市、月保全收入應在全國保全收入利潤標準以上，估
07 計為20%，故原告保全服務費在尚餘3月之契約期間，預計可
08 獲得保全服務費淨利益，約為283,815元（計算式：473,025元
09 ×3月×20%=283,815元），是以，本院認系爭保全契約所訂1
10 個月服務費賠償金額，於283,815元範圍內，尚屬合理，此
11 外，原告復未舉證證明原聘用之保全員有因被告終止系爭保全
12 契約無法另行安排其他案場服務，而有資遣費實際支出或其他
13 因系爭保全契約所增購之設備亦無法轉至其他案場使用之折舊
14 或其他損害情形，考量所餘3月期間，原告以1個月之保全服務
15 費計算系爭保全契約違約金，尚有被告抗辯過高情形，具體考
16 量後，認應酌減違約金至283,815元，較為合理，應予准許，
17 原告請求逾上開金額之範圍，則無理由，應予駁回。

18 (七)按給付無確定期限者，債務人於債權人得請求給付時，經其催
19 告而未為給付，自受催告時起，負遲延責任。其經債權人起訴
20 而送達訴狀，或依督促程序送達支付命令，或為其他相類之行
21 為者，與催告有同一之效力；遲延之債務，以支付金錢為標的
22 者，債權人得請求依法定利率計算之遲延利息。但約定利率較
23 高者，仍從其約定利率；應付利息之債務，其利率未經約定，
24 亦無法律可據者，週年利率為5%，此民法第229條第2項、第2
25 33條第1項、第203條分別定有明文。查：原告對被告依系爭保
26 全契約之約定違約金請求權，核屬無確定期限之給付。是以，
27 原告就請求被告給付283,815元部分，併請求自113年9月12日
28 起至清償日止，按年息5%計算之利息，因該起訴狀繕本已於
29 同年8月15日送達予被告（見士林地院卷第65頁），依前揭規
30 定，被告得於收受起訴狀繕本後負遲延責任。則原告得請求被
31 告自113年9月12日起至清償日止，按週年利率5%計算之遲延

01 利息，誠屬有據。
02 四、綜上所述，原告依系爭保全契約第15條第2款之約定，向被
03 告請求違約金，於283,815元及上開遲延利息之範圍內，為
04 有理由，應予准許；逾此範圍之請求，則為無理由，應予駁
05 回。

06 五、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
07 簡易程序所為被告敗訴之判決，依同法第389條第1項第3款
08 之規定，應就原告勝訴部分依職權宣告假執行。兩造雖陳明
09 願供擔保，請准宣告假執行及免為假執行，不過促本院職權
10 發動，不另為准駁諭知。另原告敗訴部分假執行之聲請，因
11 本訴遭駁回而失所附麗，應併予駁回。

12 六、本件事證已臻明確，兩造其餘攻擊防禦及所舉證據，經核均
13 於上揭判決結果不生影響，爰不逐一論述，附此敘明。

14 七、訴訟費用負擔之依據：民事訴訟法第79條、第91條第3項。

15 而本件訴訟費用額，依後附計算書確定如主文所示之金額。

16 中 華 民 國 114 年 12 月 22 日
17 臺北簡易庭 法 官 徐千惠

18 以上正本係照原本作成。

19 如不服本判決，應於判決送達後20日內向本庭（臺北市○○區○
20 ○○路0段000巷0號）提出上訴狀，並按他造當事人之人數附繕
21 本。如委任律師提起上訴者，應一併繳納上訴審裁判費。

22 中 華 民 國 114 年 12 月 22 日
23 書記官 黃子芸

24 訴訟費用計算書

25 項 目	金 額 (新臺幣)	備註
26 第一審裁判費	5,180元	
27 合 計	5,180元	