

臺灣高等法院民事判決

108年度上字第974號

上訴人 天下保全股份有限公司

0000000000000000

天廈公寓大廈管理維護股份有限公司

0000000000000000

共 同

法定代理人 劉永智

共 同

訴訟代理人 黃國榮

趙鵬華

王秉宏

顏世翠律師

郭子千律師

被上訴人 世紀皇家管理委員會

0000000000000000

法定代理人 張錦法

訴訟代理人 林侑靜律師

上列當事人間請求給付服務費用等事件，上訴人對於中華民國108年4月11日臺灣新北地方法院107年度訴字第2159號第一審判決提起上訴，本院於109年6月9日言詞辯論終結，判決如下：

主 文

原判決關於駁回上訴人天下保全股份有限公司後開第二項之訴、上訴人天廈公寓大廈管理維護股份有限公司後開第三項之訴，及命上訴人負擔訴訟費用之裁判均廢棄。

被上訴人應再給付上訴人天下保全股份有限公司新臺幣伍拾萬元，及自民國一百零七年九月五日起至清償日止，按年息百分之五計算之利息。

被上訴人應給付上訴人天廈公寓大廈管理維護股份有限公司新臺幣伍拾萬元，及自民國一百零七年九月五日起至清償日止，按年息百分之五計算之利息。

其餘上訴駁回。

第一審訴訟費用關於廢棄部分及第二審訴訟費用，由被上訴人負擔百分之六十六，餘由上訴人負擔。

事實及理由

壹、程序方面：

被上訴人之法定代理人於上訴人提起上訴後之民國（下同）108年9月6日由謝長敬變更為張錦法，此有新北市中和區公所108年9月19日新北中工字第1082263223號函可稽（見本院卷第147、149頁），經其聲明承受訴訟（見本院卷第143頁），合於民事訴訟法第170條、第175條規定，爰准予由變更後之法定代理人續行訴訟，先予敘明。

貳、實體方面：

一、上訴人主張：上訴人天下保全股份有限公司（下稱天下保全公司）、天廈公寓大廈管理維護股份有限公司（下稱天廈管理公司，下與天下保全公司合稱上訴人）參與被上訴人之保全及物業委託管理服務之公開招標程序，繳納押標金新臺幣（下同）100萬元，嗣得標而與被上訴人簽訂世紀皇家勞務採購契約（下稱系爭契約），約定每月服務費用105萬元，應分別給付天下保全公司53萬5500元、天廈管理公司51萬4500元，契約期間自106年12月1日起至107年11月30日止，押標金轉換為履約保證金。詎被上訴人以上訴人有如附表所示之違約情形，對天下保全公司扣罰30萬6856元，對天廈管理公司扣罰24萬3788元，拒不給付該部分服務費用。被上訴人復於107年7月1日終止系爭契約，並沒收履約保證金100萬元。爰依民法第179條規定、系爭契約第5條約定，請求被上訴人給付扣罰之服務費用及返還履約保證金等語。聲明求為判決：（一）被上訴人應給付天下保全公司80萬6856元【履約保證金50萬元、服務費用30萬6856元（原判決誤載為36萬6856元）】，及自起訴狀繕本送達翌日起至清償日止，按年息5%計算之利息。（二）被上訴人應給付天廈管理公司74萬3788元（履約保證金50萬、服務費用24萬3788元），及自起訴狀繕

01 本送達翌日起至清償日止，按年息5%計算之利息。(三)願供擔
02 保請准宣告假執行。

03 二、被上訴人則以：上訴人有如附表所示之違約情形，伊依屬契
04 約文件之世紀皇家「社區委商管理維護」採購規格書（下稱
05 採購規格書）第陸條第四項第(三)款得扣罰如附表「應扣款金
06 額欄」所示金額，事實上僅扣罰如附表「實際扣款金額欄」
07 所示金額，並無溢扣。又上訴人違約超過4次，伊於107年6
08 月19日發函依系爭契約第15條第(一)項第9款、採購規格書
09 第陸條第四項第(三)款第4目向上訴人表示終止系爭契約，
10 並沒收履約保證金100萬元，自屬有據。該履約保證金與扣
11 罰之性質不同，係擔保伊因系爭合約終止得請求上訴人給付
12 之損害賠償，伊予以沒收並無重複或過高之情形。再者，伊
13 因上訴人派駐人員於107年6月份缺班無法提供住戶服務，於
14 同年6月23日至30日另委由訴外人傑明皇家公寓大廈管理維
15 護股份有限公司（下稱傑明公司）派駐行政、財務、秘書共
16 3名人員以填補人力缺額，花費3萬1920元，得依系爭契約第
17 15條第3項請求上訴人負擔，並以此債權與上訴人本件請求
18 互為抵銷等語，資為抗辯。

19 三、原審為上訴人一部勝訴，一部敗訴之判決，即判命被上訴人
20 應給付天下保全公司服務費用4萬5150元，及自107年9月5日
21 起至清償日止，按年息5%計算之利息；駁回天下保全公司其
22 餘之訴、天廈管理公司之訴及假執行之聲請。上訴人就原審
23 判決不利部分，分別提起上訴，上訴聲明：(一)原判決關於駁
24 回上訴人後開之訴部分廢棄。(二)被上訴人應再給付天下保全
25 公司76萬1706元（服務費用26萬1706元、履約保證金50萬
26 元），及自起訴狀繕本送達翌日起至清償日止，按年息5%計
27 算之利息。(三)被上訴人應給付天廈管理公司74萬3788元（服
28 務費用24萬3788元、履約保證金50萬元），及自起訴狀繕本
29 送達翌日起至清償日止，按年息5%計算之利息。(四)願供擔保
30 請准宣告假執行。被上訴人答辯聲明：(一)上訴駁回。(二)如受
31 不利判決，願預供擔保請准宣告免為假執行。（被上訴人就

01 原審判決不利部分，未據聲明不服，不在本件裁判範圍內，
02 下不贅述。）

03 四、兩造不爭執事項（見本院卷第177、178頁）：

04 (一)上訴人參與被上訴人之保全及物業委託管理服務之公開招標
05 程序，繳納押標金100萬元，上訴人得標後，與被上訴人簽
06 訂系爭契約，約定每月服務費用105萬元，契約期間自106年
07 12月1日起至107年11月30日止，押標金則轉換為履約保證金
08 。

09 (二)兩造同意每月服務費用105萬元由天下保全公司分得53萬
10 5500元（51%），天廈管理公司分得51萬4500元（49%）。

11 (三)被上訴人就每月服務費用，以上訴人有如附表「違約情形
12 欄」所示情形為由，扣款如附表「實際扣款金額欄」所示金
13 額。

14 (四)被上訴人於107年6月19日以北碩成字第154號碩成國際法律
15 事務所函向上訴人表示於107年7月1日終止系爭契約及沒收
16 履約保證金100萬元，於107年6月20日送達上訴人，上訴人
17 於107年6月20日退場。

18 五、上訴人主張被上訴人自應給付上訴人之服務費用溢扣罰款，
19 且被上訴人沒收履約保證金為無理由，被上訴人依系爭契約
20 應給付扣款之服務費用，另依民法第179條規定，應返還履
21 約保證金等情，為被上訴人所否認，並以前揭情詞置辯，茲
22 就兩造爭執論斷如下：

23 (一)被上訴人就每月服務費用得扣款金額？上訴人得請求被上訴
24 人給付服務費用金額？

25 1.依系爭契約第1條第1項第1款約定，契約文件包括招標文
26 件及其變更或補充（見原審卷第26頁），而採購規格書為
27 招標文件之一，應屬系爭契約之文件，先予敘明。又依採
28 購規格書第陸條「驗收與罰責」第三項「出勤違約」約
29 定：「(一)每一派駐人員上班遲到或早退每30分鐘，計罰
30 當月給付總金額千分之一，未滿30分鐘，以30分鐘計；如
31 超過2小時（含），以缺員計罰。(二)每日派駐人員缺員

乙員計罰當月結算金額千分之五，另需由公司派遣人員頂替其工作，並事前向委員會報備，缺員3小時內未派員頂替，改以四、工作違約(三)計罰。…」、第四項「工作違約」第(三)款約定：「廠商及派駐人員違反契約各項規定者，本管委會得開具缺失改善通知單要求限期改善（檢附缺失改善通知單），未依時完成改進或經複檢仍有缺失者，以違約計罰，違約次數改每月個別累計方式計算，分包廠商如有違約亦同，罰則如后：1、第1次違約按當月應付總金額百分之一計罰。2、第2次違約按當月應付總金額百分之二計罰。3、第3次違約按當月應付總金額百分之三計罰。4、第4次違約，經本管委會會議決議即書面通知辦理解約，並沒收履約保證金，重新辦理招標，廠商不得異議。」（見原審卷第42、43頁），可知上訴人派駐至「世紀皇家社區」提供服務之人員，如有缺員係屬出勤違約，若於3小時內派遣頂替人員，計罰當月結算金額千分之5，若未於缺員3小時內派員頂替，則改隸工作違約，每月第1至3次違約分別按當月應付總金額1%至3%計罰，第4次違約時，被上訴人得主張解約（系爭契約為繼續性契約，應為終止）並沒收履約保證金。

- 2.被上訴人辯稱上訴人於系爭契約期間有如附表「違約情形欄」所示之情形，為上訴人所不爭執，堪信為真，被上訴人自得依前述採購規格書約定對上訴人計罰。上訴人雖主張每月累計違約超過3次時，被上訴人僅得終止系爭契約，不得再予計罰云云，然依採購規格書第陸條第三項(二)後段約定之用語，上訴人派駐人員缺員逾3小時未派員頂替，依同條第四項(三)「計罰」，並未限制被上訴人依約以該事由得對上訴人計罰之次數，且參諸採購規格書第陸條第三項(四)約定：「當月出勤違約達5次管委會『得』解約，沒收履約保證金」，可知上訴人違約達一定次數，被上訴人可選擇得對上訴人繼續計罰，亦得行使終止契約之權利。上訴人上開主張與採購規格書相關約款之

01 文義不符，難認可採。上訴人另主張被上訴人須先開具缺
02 失改善單要求上訴人限期改善而未完成改善，始得以違約
03 計罰等語，查依採購規格書第陸條「驗收與罰責」第三項
04 「出勤違約」第(二)款約定，缺員3小時內未派員頂替
05 者，依工作違約約款計罰，係適用其罰則之效果，無須再
06 經通知改善缺失之程序，至於其他違約情形，始應循採購
07 規格書第四項「工作違約」第(三)款約定，先以書面通知
08 改善而未改善，方能予以計罰。又觀諸上開採購規格書有
09 關工作違約計罰次數、計罰金額計算方式之約定，每月第
10 2次違約計罰較第1次違約計罰比例多1%，第3次違約計罰
11 較第2次違約計罰比例多1%，亦即每多1次違約，即按當月
12 應付總金額增加1%計罰，準此以言，就上訴人每月超過3
13 次之違約情形，被上訴人應按上開方式累進計罰，被上訴
14 人主張超過3次違約者，每次均按3%比例計罰，洵無足
15 取。

16 3.茲就被上訴人得計罰金額分述如下：

17 (1)107年1月份：上訴人有保全缺員2日、清潔人員缺員10
18 日、行政人員缺員4日之出勤違約情形，共計違約16
19 次，按當月應付總金額105萬元之16%計罰，被上訴人得
20 扣款16萬8000元。

21 (2)107年2月份：上訴人有清潔人員缺員1人、2日之出勤違
22 約情形，共計違約2次，按當月應付總金額105萬元之2%
23 計罰，被上訴人得扣款2萬1000元。至被上訴人主張保
24 全共43人次執勤中睡覺部分，屬出勤違約以外其他工作
25 違約，被上訴人應開具缺失改善通知單要求限期改善，
26 仍未改善方得以違約計罰，業如前述，惟被上訴人於
27 107年3月15日發函通知上訴人扣款後，始於同年3月16
28 日發函通知上訴人保全打瞌睡乙事，有107年3月15日皇
29 家字第1070170079號函（見原審卷第207頁）、107年3
30 月16日皇家字第1070170080號函、107年3月19日廠商缺
31 失改善通知單（見原審卷第221至223頁）等影本可佐，

被上訴人逕行扣款4萬5150元，與系爭契約約定之程序不符，應不生扣罰效力。又被上訴人所提107年3月8日皇家字第1070170076號函僅表示夜班機動人員巡邏不確實，常打瞌睡等語（見原審卷第209頁），並非開具缺失改善通知單要求改善，不足憑以認定被上訴人有踐行約定之扣罰先行政程序。

(3)107年3月份：被上訴人主張保全共54人次執勤中睡覺，屬出勤違約以外其他工作違約，被上訴人雖於107年3月19日缺失改善通知單記載3月份仍有部分同仁執勤打瞌睡之情事（見原審卷第223頁），然無從證明被上訴人之前曾以缺失改善通知單要求上訴人改善，則被上訴人逕行計罰扣款5萬6700元，仍無足採。

(4)107年4月份：被上訴人主張保全31人次執勤中睡覺，係出勤違約以外其他工作違約，被上訴人就此種違約情形，前已於107年3月19日缺失改善通知單要求上訴人改善，上訴人未予改善，被上訴人得按當月應付總金額105萬元之31%計罰32萬5500元。

(5)107年5月份：被上訴人主張保全11人次執勤中睡覺，為出勤違約以外其他工作違約，被上訴人業於107年3月19日缺失改善通知單要求上訴人改善此種違約情形，上訴人仍未改善，被上訴人得按當月應付總金額105萬元之11%計罰11萬5500元。又上訴人有行政人員缺員8日、游泳教練缺員1日之出勤違約共計9次，被上訴人得按當月應付總金額105萬元之9%計罰扣款9萬4500元。

(6)107年6月份：上訴人有保全缺哨1人共11日、日班保全缺員1人1日、行政人員2人缺員1個月、游泳教練缺班2日之出勤違約總計74次，被上訴人得扣款77萬7000元。

(7)綜上，被上訴人得計罰扣款150萬1000元（16萬8000元+2萬1000元+32萬5500元+11萬5500元+9萬4500元+77萬7000元），依天下保全公司、天廈管理公司分擔比例依序為76萬5510元、73萬5490元，被上訴人實際僅對天下

保全公司扣罰30萬6856元，對天廈管理公司扣罰24萬3788元，核無不合。

4.承前所述，被上訴人自應給付予上訴人之服務費用扣罰55萬0644元，洵屬有據，上訴人依系爭契約第5條約定，請求被上訴人給付天下保全公司服務費用26萬1706元，給付天廈管理公司服務費用24萬3788元，均非有理。

(二)被上訴人沒收履約保證金，有無理由？上訴人依民法第179條規定請求被上訴人返還履約保證金，有無理由？

1.依採購規格書第陸條第四項第(三)款第4目約定，上訴人及派駐人員第4次違約，被上訴人得決議並以書面通知上訴人公司辦理終止契約及沒收履約保證金，已如前述。查上訴人於107年6月份有保全缺哨1人共11日、日班保全缺員1日、行政人員整月缺員2名、游泳教練缺班2日之違約情形，已符合上開約定所指「第4次違約」之要件，被上訴人委請律師於107年6月19日發函向上訴人為自同年7月1日起終止系爭契約之意思表示，於翌日送達上訴人等情，有該函影本可稽（見原審卷第115、116頁），復為兩造所不爭執，足認為真。

2.按廠商交付履約保證金予業主，係以擔保債務之履行為目的，信託讓與其所有權予業主，乃信託讓與擔保性質，廠商須於履行債務完畢時或無應由廠商負擔保責任之事由發生，或縱有應由廠商負擔保責任之事由發生，惟於扣除廠商應負擔保責任之賠償金額後猶有餘額之停止條件成就時，得請求返還。又廠商於履約過程中發生應負賠償或違約責任之情形時，業主固得就廠商提出之履約保證金行使權利，但其行使權利之範圍，仍以廠商應負賠償或違約之確實發生金額為限。故業主如就賠償或違約金額已依其他方式獲償者，不得再重複行使履約保證之權利。

3.經查，依上述採購規格書第陸條第四項第(三)款第4目約定內容，及屬契約文件之世紀皇家「社區委商管理維護」採購投標須知第11條約定：「得標廠商有下列情形之一，

其所繳納之履約保證金及其孳息得不予發還：(一)有採購作業規定第39條第2項前段追償損失之情形者，與追償金額相等之保證金。(二)違反不得轉包之規定者。(三)冒用他人名義或證件，或以偽造、變造之文件參加投標者。(四)擅自減省工料情節重大者。(五)偽造或變造契約或履約相關文件，經查明屬實者。(六)無正當理由而不履行契約之一部或全部者。(七)因可歸責於廠商之事由，致終止或解除契約者。(八)查驗或驗收不合格，且未於通知期限內依規定辦理者。(九)因可歸責於廠商之事由，致延誤履約期限，情節重大者。(十)廠商未依契約規定履約，自接獲本管委會書面通知日起10日內或書面通知所載較長期限內，仍未改正者。(十一)有破產或其他重大情事，致無法繼續履約者。(十二)未依契約規定延長保證金之效期者。(十三)招標文件中規定之其他情形。依前開(八)、(九)不發還履約保證金及其孳息者，其金額得抵付相當金額之逾期違約金。」(見原審卷第45頁)，可見上訴人於投標時所交付之押標金於得標後轉為履約保證金，係供作履約之擔保，其擔保範圍包括上訴人因債務不履行所生損害賠償或違約金責任，被上訴人於上訴人違約時，就依約發生之損害賠償或違約金債權，固得以扣抵或沒收履約保證金之方式，實現被擔保之債權，惟被上訴人如無被擔保債權，即不得終局保有履約保證金。

4. 依前所述，有關上訴人派駐人員出勤違約、工作違約，被上訴人已自應給付予上訴人之服務費用中扣款，且被上訴人自陳「未依約足額扣款」(見本院卷第462頁)，亦未主張以履約保證金抵充，足堪推定被上訴人已拋棄差額扣罰權利。又被上訴人陳稱沒收履約保證金係針對系爭契約提前終止所生之損害賠償而設等語(見本院卷第463頁)，其抗辯其因上訴人違約而提前終止系爭契約，致須重新招標、發包而受有人力、時間耗費、價差，及社區無服務人員而管理不便、環境不潔、住戶無法使用公設空間

01 等損害等語，雖提出107年6月15日世紀皇家第17屆管理委
02 員會第8次臨時會議紀錄影本為證（見本院卷第465頁），
03 惟依該會議紀錄記載，世紀皇家社區之保全及物業委託管
04 理服務，係由傑明公司以每月104萬元得標，與兩造間系
05 爭契約約定之服務費用為低，尚難認被上訴人因重新招標
06 而受有價差之損害。此外被上訴人復未提出證據證明其因
07 系爭契約終止而受有其他損害之事實，所辯自不足採。從
08 而，天下保全公司、天廈管理公司依民法第179條規定，
09 請求被上訴人返還各50萬元之履約保證金，應屬有理。

10 (三)被上訴人主張依系爭契約第15條第3項約定上訴人應負擔
11 其給付予傑明公司之費用3萬1920元，並以此債權主張抵
12 銷，有無理由？

13 被上訴人辯稱伊因107年6月份上訴人之行政人員缺員乙
14 事，委請傑明公司派駐行政、財務、秘書共3名人員填補
15 缺額，花費計3萬1920元，得依系爭契約第15條第3項約定
16 請求上訴人賠償，並與上訴人之債權互為抵銷等語，固據
17 提出請款單影本為憑（見原審卷第273頁）。惟查，依系
18 爭契約第15條第3項約定：「契約經依第1款（按應為第1
19 項）規定或因可歸責於廠商之事由致終止或解除者，本管
20 委會得依其所認定之適當方式，自行或洽其他廠商完成被
21 終止或解除之契約；其所增加之費用及損失，由廠商負
22 擔。無洽其他廠商完成之必要者，得扣減或追償契約價
23 金。本管委會有損失者亦同。」（見原審卷第35頁），不
24 適用於系爭契約終止前之違約事由。且107年6月份上訴人
25 派駐世紀皇家社區之行政人員缺員2人，業如前述，被上
26 訴人卻以3名人員補充缺額，已有不符。被上訴人復自承
27 已於107年6月份服務費中扣除該2名行政人員之薪資每人
28 每月3萬8000元，共計7萬6000元等語（見原審卷第392
29 頁），自不得再請求上訴人負擔補充缺員所支出費用。故
30 被上訴人之抵銷抗辯，為無可採。

31 六、綜上所述，上訴人依民法第179條之規定，請求被上訴人給

付天下保全公司、天廈管理公司各50萬元，及均自起訴狀繕本送達翌日即107年9月5日（於107年9月4日送達被上訴人，見原審卷第131頁送達證書）起至清償日止，按年息5%計算之利息部分，為有理由，應予准許；逾此部分之請求，為無理由，不應准許。原審就上開應准許部分，為上訴人敗訴之判決，尚有未洽，上訴論旨指摘原判決此部分不當，求予廢棄改判，為有理由，爰由本院廢棄改判如主文第2項、第3項所示。至於上訴人之請求不應准許部分，原審為上訴人敗訴之判決，並駁回其假執行之聲請，經核並無不合，上訴論旨指摘原判決此部分不當，求予廢棄改判，為無理由，應駁回此部分之上訴。又上訴人勝訴部分未逾150萬元，被上訴人不得上訴第三審，無假執行必要，原審駁回上訴人此部分假執行聲請，理由固不相同，結論則無二致，仍應維持，上訴人求予廢棄改判，應認為無理由。

七、本件事證已臻明確，兩造其餘之攻擊或防禦方法及所用之證據，經本院斟酌後，認為均不足以影響本判決之結果，爰不逐一論列，附此敘明。

八、據上論結，本件上訴為一部有理由，一部無理由，一部應認為無理由。依民事訴訟法第450條、第449條第1項、第2項、第79條、第85條第1項本文，判決如主文。

中 華 民 國 109 年 6 月 30 日
民事第二十一庭

審判長法 官 翁昭蓉

法 官 羅惠雯

法 官 劉又菁

附表：

日期	違約情形	應扣款金額	實際扣款金額
107 年 1 月份	保全缺員2日	第1次違約-1萬0500元 第2次違約-2萬1000元 合計3萬1500元	3萬1500元

	清潔人員缺員10日	第1次違約-1萬0500元 第2次違約-2萬1000元 第3次違約-3萬1500元 合計6萬3000元	10萬5000元
	行政人員缺員4日	第1次違約-1萬0500元 第2次違約-2萬1000元 第3次違約-3萬1500元 合計6萬3000元	10萬5000元
107 年 2 月份	保全共43人次睡覺	4萬5150元	4萬5150元
	107年2月27日清潔人員缺員1人、同年月28日清潔人員缺員1人	第1次違約-1萬0500元 第2次違約-2萬1000元 合計3萬1500元	2萬1000元
107 年 3 月份	保全共54人次睡覺	56萬7000元	5萬6700元
107 年 4 月份	保全31人次睡覺	32萬5500元	3萬2550元
107 年 5 月份	保全共11人次睡覺	11萬5500元	5891元
	107年5月13日、同年月25日至31日缺行政人員8日，同年5月15日缺游泳教練1日	第1次違約-1萬0500元 第2次違約-2萬1000元 第3次違約-3萬1500元 合計6萬3000元	2萬3153元
107 年 6 月份	107年6月20日至30日保全缺哨1人、同年月24日缺日班保全1人	第1次違約-1萬0500元 第2次違約-2萬1000元 第3次違約-3萬1500元 合計6萬3000元	3萬0065元
	行政人員2人缺員1個月、游泳教練107年6月20日、同年月24日缺班2日	第1次違約-1萬0500元 第2次違約-2萬1000元 第3次違約-3萬1500元 合計6萬3000元	9萬4635元
合計		143萬1150元	55萬0644元

02 正本係照原本作成。

03 不得上訴。

01 中 華 民 國 109 年 6 月 30 日
02 書記官 林吟玲