

臺灣高等法院民事判決

110年度上易字第909號

上訴人 皇翔歡喜城管理委員會

法定代理人 黃志堅

訴訟代理人 劉智園律師

被上訴人 家和保全股份有限公司

法定代理人 張永康

訴訟代理人 田俊賢律師

複代理人 江宗恆律師

上列當事人間請求給付服務費事件，上訴人對於中華民國110年5月5日臺灣桃園地方法院109年度訴字第2398號第一審判決提起上訴，被上訴人並為訴之追加，本院於111年5月24日言詞辯論終結，判決如下：

主 文

原判決關於命上訴人給付逾新臺幣貳萬伍仟元部分，及該部分假執行之宣告，暨訴訟費用之裁判均廢棄。

上開廢棄部分，被上訴人在第一審之訴及假執行之聲請均駁回。其餘上訴駁回。

上訴人就其應給付被上訴人之新臺幣貳萬伍仟元，應自民國一〇九年十月二十九日起至清償日止，按週年利率百分之五加計利息。

其餘追加之訴駁回。

第一審、第二審（含追加部分）訴訟費用由上訴人負擔百分之三，餘由被上訴人負擔。

事實及理由

一、按在第二審為訴之變更或追加，非經他造同意，不得為之，但請求之基礎事實同一者，不在此限，此觀民事訴訟法第446條第1項、第255條第1項第2款規定自明。本件被上訴人於原審聲明請求：上訴人應給付被上訴人新臺幣（下同）79萬3,800元，而未請求被上訴人給付遲延利息（見原審卷第193頁），嗣於本院審理時，追加請求被上訴人應再加付自起訴

01 狀繕本送達之翌日即民國109年10月29日起至清償日止，按
02 週年利率百分之5計算之利息（見本院卷第367頁、第398
03 頁），核係基於被上訴人主張上訴人應給付逾期違約金之同
04 一基礎事實，上訴人雖不同意，惟依上開規定，應予准許。

05 二、被上訴人主張：兩造於108年11月1日簽訂保全管理維護契約
06 （下稱系爭管理契約），約定合約期間自同日起至109年10
07 月31日止，為期一年，伊為上訴人提供公寓大廈駐衛保全服
08 務（下稱保全服務），費用為每月新臺幣（下同）79萬3,80
09 0元（含稅），被上訴人應於次月15日給付。伊已依約提供1
10 09年8月份之保全服務，並於同年8月25日將收費憑證交予上
11 訴人以請求付款（下稱8月25日請求），上訴人本應於9月15
12 日前付清109年8月份之保全服務費用（下稱系爭費用），惟
13 上訴人屆期並未清償，經伊於同年10月7日向上訴人第4屆管
14 理委員徐國森寄達存證信函（下稱10月7日存證信函）定期
15 催告後，上訴人仍未依限給付，並遲於109年12月30日始以
16 匯款清償完畢，伊自得依系爭管理契約第14條第3項第1、2
17 款之約定（下稱系爭違約金約定），請求上訴人賠付相當於
18 一個月服務費用之懲罰性違約金並加付法定遲延利息。爰依
19 系爭違約金約定，求為命上訴人給付違約金79萬3,800元之
20 判決，並於本院追加請求自起訴狀繕本送達之翌日即109年1
21 0月29日起至清償日止，按週年利率百分之5計算之利息。

22 三、上訴人則以：依皇翔歡喜城社區（下稱系爭社區）住戶規約
23 （下稱系爭規約）第12條第3項規定，管理委員之任期，自
24 選任當年度之8月21日起至次年8月20日止，為期一年，因訴
25 外人家和公寓大廈管理維護有限公司（下稱家和物業公司）
26 為伊辦理改選第5屆管委會之事務時，未盡善良管理人之注
27 意義務，致伊之第5屆新任主委黃志堅迄至109年11月28日始
28 有效獲任。上訴人不及辦理變更主委印鑑章，而未按時給付
29 被上訴人保全服務費，核係肇因於家和物業公司之違約事由
30 所致，不可歸責於伊。被上訴人於伊第4屆管理委員之任期
31 屆滿但未及改選前所為催告，亦非合法，被上訴人不得依系

01 爭違約金約定對伊為請求。縱認伊應給付違約金，其金額亦
02 應予酌減等語，資為抗辯。

03 四、原審為被上訴人全部勝訴之判決。上訴人不服，提起上訴，
04 上訴聲明為：(一)、原判決廢棄；(二)、被上訴人在第一審之訴
05 及假執行之聲請均駁回。被上訴人答辯聲明為：上訴駁回，
06 並於本院追加聲明請求上訴人應再加給自起訴狀繕本送達翌
07 日起至清償日止，按週年利率百分之5計算之利息。上訴人
08 就追加之訴部分則答辯聲明：追加之訴駁回。

09 五、兩造於108年11月1日簽訂系爭管理契約，約定合約期間自同
10 日起至109年10月31日止，為期一年，由被上訴人於上開期
11 間內為上訴人提供保全服務，費用為每月79萬3,800元（含
12 稅），應於次月15日給付；被上訴人已為上訴人提供109年8
13 月份之保全服務，因上訴人未於109年9月15日前給付系爭費
14 用，經被上訴人以10月7日存證信函催告上訴人應於文到10
15 日內付清；桃園市龜山區公所於109年12月11日准予核備系
16 爭社區第5屆管委會，上訴人於同月30日將系爭費用匯款至
17 被上訴人指定帳戶等事實，為兩造所不爭執，並有保全管理
18 維護契約書、被上訴人公司存摺封面及內頁影本、10月7日
19 存證信函及回執、桃園市政府建築管理處109年11月6日桃建
20 寓字第1090078579號函附上訴人109年登記核備資料、同處1
21 10年3月3日桃建寓字第1100013845號函附報備資料、同年9
22 月3日桃建寓字第1100063145號函附最新主任委員選任資料
23 等件可證（原審卷第11至22頁、第23至39頁、第51至63頁、
24 第125至180頁，本院卷第51至89頁），應可認定。

25 六、被上訴人主張其於109年8月25日檢附當月收費憑證交予上訴
26 人，然上訴人未依約於同年9月15日前付清系爭費用，並遲
27 於同年12月30日始清償完畢，應屬可歸責於上訴人之事由，
28 上訴人自應依系爭違約金約定為賠付等語，惟為被上訴人所
29 否認，並以前揭情詞置辯。經查：

30 (一)、系爭管理契約第5條第2項約定：「前項服務費用，乙方
31 （按：指被上訴人，下同）應將當月之收費憑證於25日前送

達甲方（按：指上訴人，下同），甲方應於次月15日前，將上個月服務費用，以匯款方式自行匯入乙方所指定帳戶」等語（見原審卷第12至13頁），可見系爭費用係有確定期限之給付，被上訴人主張其於109年8月25日前即已檢附收費憑證交與上訴人，並寄送10月7日存證信函予上訴人，上訴人亦不否認被上訴人確有檢附憑證請求付款，堪認被上訴人確已依系爭管理契約第5條第2項之約定踐行請款手續，依約上訴人自應於109年9月15日給付系爭費用。惟上訴人遲至109年12月30日始完成匯款，亦有被上訴人公司之銀行帳戶存摺封面及內頁影本、上訴人支出請款憑條等件可證（見原審卷第23至32頁、本院卷第213頁），是被上訴人主張上訴人遲延給付系爭費用，應可憑採。

(二)、按「甲方違反第五條規定，未按時給付服務費予乙方，經乙方定期催告，仍未於十日內繳交者」、「乙方除得終止本約、停止服務及撤回留駐人員外，並得請求甲方賠償一個月服務費用之違約金及支付遲延給付之利息，惟須經法院判決、第三公證人判定或經仲裁決定者，依法院判決、公證判定或仲裁決定之理賠金額賠償之」，系爭管理契約第14條第3項第1、2款分別定有明文（見原審卷第17頁）。上訴人經被上訴人於109年8月25日檢附收費憑證請求付款後，未依約於同年9月15日前付清系爭費用，且經被上訴人於109年10月7日向上訴人寄達存證信函後逾十日仍不清償，是被上訴人主張其得依系爭違約金約定，請求上訴人賠付違約金，即非無據。

(三)、上訴人雖抗辯：伊第4屆管理委員會任期於109年8月20日屆滿，依公寓大廈管理條例（下稱管理條例）第29條第4項規定，管理委員自任期屆滿日起視同解任，被上訴人對伊於改選前之管委會所為8月25日請求或10月7日存證信函均不合法云云。惟按「前項管理委員、主任委員及管理負責人任期屆滿未再選任或有第二十條第二項所定之拒絕移交者，自任期屆滿日起，視同解任」，管理條例第29條第4項固有明文，

01 惟本件情形係系爭社區選出之管理委員未及時獲主管機關准
02 予核備，與該條所規定之「管理委員任期屆滿未再選任或拒
03 絕移交」之情形迥異，上訴人以此為辯，不足為取。又系爭
04 規約對管理委員任期屆滿而無新任管理委員接任時，原管理
05 委員是否即當然喪失管理委員資格，並無明定，民法總則編
06 對此亦無規定。而公寓大廈之管理委員與屬營利社團法人之
07 公司雖有本質上之差異，但就管理委員負責執行區分所有權
08 人會議事項並對外代表公寓大廈而言，則與董事負責執行股
09 東會決議事項並對外代表公司相當，兩者並無不同。準此，
10 公司法第195條第2項本文「董事任期屆滿而不及改選時，延
11 長其執行職務至改選董事就任時為止」之規定，於前述情
12 形，應得類推適用。況依公寓大廈管理委員會之成立目的，
13 若僅因管理委員任期屆滿即當然喪失管理委員資格，則在未
14 及選出下屆管理委員之前，其事務顯將無法運作而停頓，此
15 誠非管理條例規定管理委員會制度之本意。上訴人抗辯因其
16 第4屆管理委員任期屆滿後尚未改選，並無代表出面受領被
17 上訴人所為8月25日請求或10月7日存證信函，故被上訴人所
18 為請求或催告均不合法云云，尚難憑採。

19 (四)、上訴人再抗辯：伊之第4屆管理委員任期屆滿後，因家和物
20 業公司違反善良管理人之注意義務，未妥適為伊辦理第5屆
21 管理委員之改選，事後復不依區權人會議決議而為處理，致
22 伊因此延誤選出第5屆管理委員，不及辦理銀行帳戶印鑑變
23 更以給付系爭費用，顯屬不可歸責於上訴人之事由云云。惟
24 家和物業公司既與上訴人為不同法人，且家和物業公司與被
25 上訴人與上訴人間之契約關係，各可單獨為給付，性質上並
26 非必須共同履行否則不能達契約目的之聯立契約，因上訴人
27 第4屆主任委員徐國森有權代表收受被上訴人所為催告之意
28 思表示，上訴人逾期不為給付，自有可歸責之事由。上訴人
29 就此所為抗辯，自無可取。

30 七、被上訴人主張：系爭違約金約定之性質為懲罰性違約金，伊
31 非但得據此請求上訴人賠付一個月服務費用之數額，亦得請

01 求上訴人給付遲延利息云云，惟為上訴人所否認，並以前揭
02 情詞置辯。經查：

03 (一)、按違約金，除當事人另有訂定外，視為因不履行而生損害之
04 賠償總額。但約定如債務人不於適當時期，或不依適當方法
05 履行債務時，即須支付違約金者，債權人於債務人不履行
06 時，除違約金外，並得請求履行或不履行之損害賠償，民法
07 第250條第2項定有明文。是違約金有賠償性違約金及懲罰性
08 違約金，其效力各自不同。前者以違約金作為債務不履行所
09 生損害之賠償總額。後者以強制債務之履行為目的，確保債
10 權效力所定之強制罰，於債務不履行時，債權人除得請求支
11 付違約金外，並得請求履行債務，或不履行之損害賠償。當
12 事人約定之違約金究屬何者，應依當事人之意思定之。如無
13 從依當事人之意思認定違約金之種類，則依民法第250條第2
14 項規定，視為賠償性違約金。

15 (二)、依系爭管理契約第14條第3項第1、2款約定，上訴人如違反
16 該契約第5條而未按時給付服務費，且經被上訴人定期催告
17 後10日內仍不給付，被上訴人即可合法單獨行使約定終止
18 權，以終止系爭管理契約、停止服務並撤回留駐人員，並得
19 請求上訴人賠償違約金及支付遲延給付之利息。足見系爭違
20 約金約定所稱之違約金，應係針對上訴人不於適當時期履行
21 債務（即給付遲延）所為之約定。再稽諸上開契約文字並無
22 為懲罰性質之特別約定，依民法第250條第2項規定，系爭違
23 約金約定，自應屬損害賠償總額預定之性質。

24 (三)、再按當事人約定契約不履行之違約金過高者，法院得依民法
25 第252條以職權減至相當之數額，而是否相當則須依一般客
26 觀事實、社會經濟狀況及當事人所受損害情形，以為酌定標
27 準。債務已為一部履行者，亦得比照債權人所受利益減少其
28 數額。且約定之違約金是否過高，應就債務人若能如期履行
29 債務時，債權人可得享受之一切利益為衡量之標準，而非僅
30 以約定之違約金額若干為衡量之標準。被上訴人固主張因上
31 訴人遲未給付系爭費用而受有資金週轉不靈以致未能如期支

01 付員工薪資之損害云云，惟為上訴人所否認，被上訴人復未
02 舉證以實其說，已難認其有此部分具體損害，茲審酌上訴人
03 委託被上訴人提供保全服務期間，原本均有按時繳納各期費
04 用，109年8月份以後之服務費始未依限給付，原應於109年9
05 月15日給付之系爭費用，上訴人延至同年12月30日始全數清
06 償完畢，故被上訴人自109年9月16日起至同年12月29日止共
07 計105日此段期間內因此所受之不利影響，應為延遲取得79
08 萬3,800元之利息損失；經以法定週年利率百分之5計算結
09 果，至多應為1萬1,418元（計算式：79萬3,800元 $\times$ 5% $\times$ 105 $\div$
10 365＝1萬1,417.6元，元以下四捨五入）。經綜合考量上
11 情，並斟酌系爭違約金約定之目的、損害賠償總額預定之性
12 質、被上訴人因上訴人遲付系爭費用所可能造成之不便利、
13 以及上訴人事後業已將所遲付之系爭費用清償完畢等一切情
14 狀，認兩造所約定之違約金數額如以一個月服務費用即79萬
15 3,800元計算，與被上訴人因此所受之損害及若上訴人能如
16 期履行所得獲得之利益，並不相當，核屬過高，應予酌減為
17 2萬5,000元，始符衡平。

18 (四)、按「當事人約定之損害賠償總額預定性違約金，倘以支付金
19 錢為標的，於債務人給付遲延時，債權人得依民法第233條
20 第1項本文規定，請求按法定利率計算之遲延利息。至本院6
21 2年台上字第1394號原判例所謂『違約金如為損害賠償約定
22 之性質，不得更請求遲延利息賠償損害』，係指借款債務約
23 定違約金時，不能就該借款債務再請求遲延利息賠償損害而
24 言，並非違約金『本身』遲延給付時，仍不得請求給付法定
25 遲延利息，二者所示情形不同」（最高法院109年度台上字
26 第3234號裁判意旨參照）。系爭違約金約定，為損害賠償總
27 額預定性質，屬無確定期限之金錢給付，是上訴人於起訴狀
28 繕本送達翌日起即應負遲延責任。從而，被上訴人就上訴人
29 應給付之違約金2萬5,000元，追加請求自起訴狀繕本送達翌
30 日即自109年10月29日起（見原審卷第46-1頁送達證書），
31 按週年利率百分之5計算之利息，即無不合。

01 八、綜上所述，被上訴人依系爭違約金約定，請求上訴人給付違
02 約金2萬5,000元，為有理由，應予准許；逾此範圍之請求，
03 則屬無據，不應准許。原審就逾上開應准許部分，為上訴人
04 敗訴之判決，自有未洽。上訴意旨指摘原判決此部分不當，
05 求予廢棄改判，為有理由，爰由本院將此部分廢棄，改判如
06 主文第2項所示。至上開應准許部分，原審為上訴人敗訴之
07 判決，核無不合。上訴意旨指摘原判決此部分不當，求予廢
08 棄改判，為無理由，此部分上訴應予駁回。另被上訴人追加
09 請求上訴人應加給自起訴狀繕本送達翌日即109年10月29日
10 起之法定遲延利息，於未逾2萬5,000元之範圍內為有理由，
11 應予准許。逾此部分之利息請求，則無理由，應予駁回。

12 九、本件事證已臻明確，兩造其餘攻擊或防禦方法，經本院斟酌
13 後，認為均不足以影響本判決之結果，爰不予逐一論列，附
14 此敘明。

15 十、據上論結，本件上訴及被上訴人追加之訴均為一部有理由，
16 一部無理由，依民事訴訟法第450條、第449條第1項、第79
17 條，判決如主文。

18 中 華 民 國 111 年 6 月 7 日
19 民事第三庭

20 審判長法 官 王怡雯

21 法 官 吳素勤

22 法 官 呂綺珍

23 正本係照原本作成。

24 不得上訴。

25 中 華 民 國 111 年 6 月 7 日
26 書記官 蔡宜蓁