

臺灣高等法院民事判決

111年度上易字第226號

上訴人 景文保全股份有限公司

法定代理人 郭紀子

被上訴人 新大皇建設股份有限公司

法定代理人 賴林素蘭

訴訟代理人 李承志律師

黃文承律師

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1月24日臺灣新北地方法院110年度訴字第2117號第一審判決提起上訴，本院於111年5月25日言詞辯論終結，判決如下：

主 文

原判決關於駁回上訴人後開第二項之訴部分，及該部分訴訟費用之裁判均廢棄。

被上訴人應給付上訴人新臺幣42萬0,280元，及自民國111年1月28日起至清償日止，按年息百分之5計算之利息。

其餘上訴駁回。

第一、二審訴訟費用由被上訴人負擔1/2，餘由上訴人負擔。

事實及理由

一、本件上訴人主張：兩造於民國107年9月1日訂立駐衛保全服務契約（下稱系爭保全契約），約定伊提供映象太和公寓大廈之駐衛保全服務，自108年2月1日起每月保全服務費用為新臺幣（下同）42萬0,280元。而與伊屬同一集團且法定代理人同一之訴外人景文公寓大廈管理維護股份有限公司（下稱景文管理公司）於同日與被上訴人訂立公寓大廈管理維護公司受任管理維護業務契約（下稱系爭管理契約），約定景文管理公司提供系爭大廈之管理維護服務。嗣被上訴人於10

9年9月7日以皇字第1090907001號函（下稱系爭109年9月7日函）向景文管理公司任意終止系爭管理契約及系爭保全契約（下稱系爭二契約），終止系爭保全契約之意思表示並未送達伊，而未發生終止效力，但因系爭二契約為聯立契約，系爭管理契約經終止後，系爭保全契約亦終止。被上訴人不當提前終止系爭保全契約，造成伊之損害等情，爰依系爭保全契約第十四條第三項約定，請求被上訴人賠償2個月全額服務費用84萬0,560元本息（原審為上訴人敗訴之判決，上訴人聲明不服，提起上訴，並為訴之追加，嗣又撤回追加之訴，見本院卷第21-29、80、91-95、102頁）。並上訴聲明：(一)原判決廢棄。(二)被上訴人應給付上訴人84萬0,560元，及自民事上訴狀送達翌日即111年1月28日起至清償日止，按年息百分之5計算之利息。

二、被上訴人則以：上訴人未落實保全值勤教育訓練及稽核等契約義務，違反系爭保全契約第八條第2款約定，伊乃於109年7月14日以皇字第1090714001號函（下稱系爭109年7月14日函）通知景文管理公司要求限期改善上開保全人員值勤及稽核缺失。因上訴人與景文管理公司為相同法定代理人之經營團隊，且景文管理公司曾於108月12日31日發函通知伊保全、物管業務均為經營團隊之業務，故未重複通知。惟上訴人逾期未改善，顯可歸責於上訴人，伊依系爭109年9月7日函通知景文管理公司依系爭管理契約第十二條及系爭保全契約第十四條終止系爭二契約，上訴人自無依系爭保全契約第十四條第三項請求伊賠償服務費用之餘地。又上訴人前起訴請求伊給付109年7月至9月保全服務費用10%共9萬8,881元本息，經原法院板橋簡易庭以110年度板小字第532號判決（下稱前案）上訴人勝訴確定，上訴人並簽立領款切結書，同意不再以前案有關之任何理由請求伊給付，卻仍提起本件訴訟，違反該切結書之約定。又系爭保全契約第十四條第三項約定之性質為損害賠償總額預定之違約金，上訴人請求2個月之全額賠償亦屬過高，應予酌減等語，資為抗辯。並答

01 辯聲明：上訴駁回。

02 三、查景文管理公司與被上訴人於107年9月1日訂立系爭管理契
03 約，約定景文管理公司提供系爭大廈之管理維護服務，而依
04 第二條第二款之約定「前款服務項目之具體內容，詳如附件
05 一至附件四及駐衛保全服務契約書」，兩造乃於同日訂立系
06 爭保全契約，由上訴人提供系爭大廈之駐衛保全服務。嗣被
07 上訴人先後於109年8月7日以皇字第1090807001號函（下稱
08 系爭109年8月7日函）及系爭109年9月7日函通知景文管理公
09 司終止系爭二契約等事實，有系爭管理契約、系爭保全契
10 約、系爭109年8月7日函、系爭109年9月7日函在卷可稽（見
11 原法院110年度司促字第18991號卷《下稱支付命令卷》第11
12 -23頁、原審卷第241-265頁、本院卷第127-128頁），且為
13 兩造所不爭執（見支付命令卷第7-9頁、原審卷第39、123
14 頁），堪信為真實。

15 四、上訴人主張：被上訴人書面通知景文管理公司終止系爭保全
16 契約，並即安排其他保全公司接手，被上訴人任意終止系爭
17 保全契約，造成伊之營業損失，伊得依系爭保全契約第十四
18 條第三項請求被上訴人賠償2個月之全額服務費用等語；被
19 上訴人則以：系爭保全契約第十四條第一項第2款雖約定違
20 反「第七條」之規定，經要求改善而未能改善時，得終止契
21 約，然「第七條」之記載實為「第八條」之誤。而上訴人未
22 落實保全值勤教育訓練、稽核作業，經伊屢要求改善仍未積
23 極配合，已違反第八條之約定，伊得依系爭保全契約第十四
24 條第一項第2款終止契約等語置辯；經查：

25 (一)有關係爭保全契約是否已經被上訴人終止：

26 被上訴人與上訴人於109年9月1日簽訂系爭二契約，被上訴
27 人先後於109年8月7日、同年9月7日發函終止契約，有系爭
28 上開二函文在卷可按。上訴人雖主張有關終止系爭保全契約
29 係通知景文管理公司，伊未收到被上訴人終止契約之意思表
30 示；然上訴人與景文管理公司為相同法定代理人之經營團
31 隊，系爭二契約為同一日簽訂，上訴人亦曾於108年12月31

日以景文寓字第108123101號函覆被上訴人「基於保全、物業業務為景文物業集團內部同一負責人及經營團隊所營運之公司業務，且多次與貴公司會議中…故未重覆以景文公寓大廈管理維護股份有限公司書面函覆，惟恐對貴公司造成文書往來不斷、內容重覆之擾…」等語（見原審卷第71頁）。再審酌上訴人之支付命令聲請狀記載「一債務人與債權人所簽訂…《駐衛保全服務契約書》…二債務人（即被上訴人）於109年9月7日以皇字第000000000號通知景文公寓大廈管理維護股份有限公司逕自宣布於109年10月1日解除本契約…三本契約第五條：『保全服務期間…』…四本契約第六條：『駐衛保全服務費』…五債務人提前終止本契約，應支付債權人『應賠償之貳個月之全額服務費用』…保全人員配置及報價明細表」等語（見支付命令卷第7-9頁），顯已自認收受系爭109年9月7日函終止系爭保全契約契約之意思表示。且上訴人就此亦不爭執（見本院卷第132頁），堪認系爭保全契約已經被上訴人終止。

(二)有關係爭保全契約終止之事由：

上訴人主張：伊並未違反系爭保全契約第十四條第一項第2款事由即違反本約第七條之約定，被上訴人係任意終止系爭保全契約等語；被上訴人則辯以：系爭保全契約第十四條第一項第2款事由係誤載為第七條，實則為第八條約定，而上訴人違反系爭保全契約第八條而具有可歸責之事由等語，經查：

- 1.系爭保全契約第十四條第一項約定「因歸責乙方（即上訴人）事由之終止契約」，第1款約定「乙方違反本約第三條、第四條規定，甲方（即被上訴人）得逕行終止本約」，第2款記載「乙方違反本約『第七條』約定，經甲方以書面要求改善，乙方未能於7日內改善時，甲方得終止本約」（見支付命令卷第19頁），而第三條、第四條分別係約定上訴人應負之駐衛保全義務及應提供之駐衛保全服務作業與項目（見支付命令卷第15頁），堪認第十四條第一項所定因可

01 歸責上訴人而賦予被上訴人契約終止權之事由，係以上訴人
02 違反系爭保全契約所定之核心契約責任及義務為前提要件。
03 而通觀系爭保全契約，與上訴人之契約責任義務相關者，除
04 第三條、第四條外，即第八條有關對於駐衛保全人員執勤狀
05 況稽核之約定「駐衛保全人員紀律：1.駐衛人員應依企劃書
06 之規定由乙方負責管理運作。2.甲方對駐衛人員執行勤務狀
07 況有監督權，乙方對駐衛人員應善盡管理考核之責。3.駐衛
08 人員如有怠忽職守、不遵守勤務準則規定、違反本契約約定
09 或其他不法情事，甲方應以書面通知乙方按情節輕重予以懲
10 處或調換。4.乙方派駐甲方社區/大樓之服務人員，除約定
11 人員外，一律不得代收或保管任何現金款項。5.乙方派駐甲
12 方社區/大樓之人員，一律不得保管（託管）貴重物品及私
13 宅鑰匙，若乙方派駐人員違反規定而發生紛爭，概由乙方自
14 行處理，與甲方無涉」等語（見支付命令卷第17頁）。則依
15 系爭保全契約之全文、系爭保全契約所定之核心服務業務及
16 當事人締約時之真意以觀，系爭保全契約第十四條第一項第
17 2款之解釋，應為上訴人有違反第八條之情事，經被上訴人
18 以書面要求改善，上訴人仍未能於7日內改善，被上訴人即
19 取得契約終止權，原條款記載「第七條」等字，顯係誤載，
20 至為明確。

21 2.上訴人雖主張系爭保全契約第十四條第一項第2款之議約過
22 程，其應游碧蘭經理之要求特地將第八條改為第七條云云，
23 固據其提出與游碧蘭之LINE對話截圖為證（見原審卷第203-
24 225頁）；然觀諸其等對話內容，固可看出當時在討論值勤
25 保全人員應穿何種服飾及其對應之價位，游碧蘭選擇「穿西
26 裝哨」，兩造並依協商內容調整契約版本後，互傳修改之版
27 本與對方；然無法看出系爭保全契約第十四條第一項第2款
28 曾應游碧蘭之要求將第八條改為第七條之情。再依第七條之
29 約定內容為「保全作業空間及設備」第一款「甲方應無償提
30 供適當之執勤處所」及第二款「甲方應提供適當警備（報）
31 設施、法定消防設施供乙方使用」，主要係規範被上訴人應

協力提供空間及設備，第三款「駐衛人員之服裝與執行勤務之所需裝備除第一、二款約定由甲方提供者外，由乙方自行提供」等語，則在界定被上訴人應協力提供之空間及設備範圍僅以該條所列舉者為限，顯與上訴人基於契約應負之責任及義務無涉。上訴人以上開LINE對話截圖主張系爭保全契約第十四條第一項第2款之可歸責事由應係違反第七條，復改稱：當時是與游碧蘭口頭約定云云，難認可採。

3.被上訴人以系爭109年9月7日函文對上訴人終止系爭保全契約，上訴人是否具可歸責之事由：

(1)被上訴人與上訴人、景文管理公司曾於109年7月2日開會，就系爭二契約之現場執行狀況需改善之處進行協調，依該次會議紀錄，協調之事項有關該年度4-6月請款、排班、勤務安排、機動人員篩選、教育訓練落實、SOP流程建立、現場人員稽核、清潔項目依合約內容執行等情（見原審卷第81頁）。被上訴人再以系爭109年7月14日函重申109年7月2日之會議共識，並要求上訴人依會議決定改善社區營運，其中第三點至第五點分別載明「…現場人員於社區活動、住戶報修排程等時間，主要負責人員為休假狀態…針對排班部分希望由最熟悉且清楚現場事務之主管負責」、「另有關貴公司部分日間保全代班機動人員其工作心態及狀況無法適任於本案場，請篩選安排固定機動人員，並給予適當教育訓練，爾後代班之機動人員需熟知本案場之作業流程及勤務內容」、「貴公司務必落實保全值勤教育訓練，並針對現場物業人員之作業流程及文件檔案等項目稽核，每月回報本公司稽核結果及改善方式」等語（見原審卷第77-79頁）。景文管理公司隨即於109年7月21日回覆被上訴人有關當依會議結論及被上訴人109年7月14日函辦理（見原審卷第83-84頁）；是依被上訴人系爭109年7月14日函之指示，就社區現場人員係反映「排班」問題，就保全人員則是反映「代班」問題；而其第五點關於稽核之要求則係針對現場物業人員之作業流程及文件檔案稽核，並非針對保全人員。則被上訴人以其書面通

01 知改善，上訴人未提出稽核文件而認其違反系爭保全契約第
02 八條之「對駐衛人員應善盡管理考核之責」而終止契約，顯
03 屬無據。

04 (2)被上訴人雖抗辯：上訴人未對保全人員進行教育訓練及提出
05 相關教育訓練之紀錄及影片，其保全人員教育訓練不足，無
06 緊急應變能力云云；惟依系爭保全契約第四條關於駐衛保全
07 服務作業之約定，並未有上訴人應提出相關教育訓練資料之
08 義務。又關於被上訴人所指上訴人之保全人員教育訓練不足
09 部分，亦未見被上訴人具體舉證有何因保全人員教育訓練不
10 足致違反系爭保全契約之事由或上訴人因而未依系爭保全契
11 約第三條、第四條之約定提供相關服務。被上訴人此部分所
12 辯，難認有據。至於被上訴人所提上訴人員工內部之陳情及
13 投訴信等件（見本院卷第73-75頁），無法看出資料來源為
14 何、陳述內容是否屬實，尚難遽認上訴人有違約之事實。

15 (3)綜上所述，被上訴人無法證明上訴人有違反系爭保全契約第
16 八條之事由，其以系爭109年9月7日函終止系爭保全契約，
17 核屬任意終止契約，堪予認定。

18 (三)被上訴人任意終止系爭保全契約，上訴人得否請求被上訴人
19 給付2個月之全額服務費用：

20 1.兩造以系爭保全契約第十四條第三項約定「三任意終止
21 甲、乙雙方於本約有效期間內，得一個月以前以書面通知他方
22 後，提前終止本約。提出方應賠償他方貳個月之全額服務費
23 用」等語（見支付命令卷第21頁）。上訴人自得依系爭保全
24 契約第十四條第三項之約定請求被上訴人賠償服務費用。至
25 於被上訴人抗辯：上訴人前曾起訴請求伊給付109年7月至9
26 月保全服務費用10%共9萬8,881元本息，前案判決被上訴人
27 應如數給付，上訴人並簽立領款切結書，同意不再以前案有
28 關之任何理由請求伊給付，故上訴人不得再於本件請求服務
29 費云云，固據其提出領款切結書為證；惟依該領款切結書所
30 載「1.兩造為就臺灣新北地方法院板橋簡易庭110年度板小
31 字第532號判決…本案確定給付…3.景文保全股份有限公司

於簽訂本切結書，並領取上開新台幣102,975元後，不得再以與『本案』有關之任何理由向新大皇建設股份有限公司請求給付」等語（見原審卷第69頁）。可知該領款切結書約定範圍僅為前案判決認定經被上訴人扣留之109年7-9月10%之保全服務費用事件，不能及於該「本案」以外之本件被上訴人任意終止契約後，上訴人得依系爭保全契約第十四條第三項請求賠償部分，被上訴人以前案上訴人出具之領款切結書抗辯上訴人不得再為本件請求，委無足採。

2.有關上訴人請求賠償2個月全額服務費用之性質為何？金額是否過高？

(1)按違約金，除當事人另有訂定外，視為因不履行而生損害之賠償總額。其約定如債務人不於適當時期或不依適當方法履行債務時，即須支付違約金者，債權人除得請求履行債務外，違約金視為因不於適當時期或不依適當方法履行債務所生損害之賠償總額，民法第250條第2項定有明文。故當事人間約定之違約金性質究屬何者，應依當事人之意思定之，如無從依當事人之意思認定違約金之種類時，自應依上開規定，視為賠償額預定性違約金。

(2)系爭保全契約第十四條第三項約定「三任意終止 甲、乙雙方於本約有效期間內，得一個月以前以書面通知他方後，提前終止本約。提出方應賠償他方貳個月之全額服務費用」等語（見支付命令卷第21頁）。是依契約文意並無約定如另有損害時之賠償依據，堪認上開約定之性質為損害賠償總額預定性之違約金，且兩造就此均不爭執（見原審卷第289頁、本院卷第133頁），而被上訴人任意終止系爭保全契約，已如前述，上訴人自得請求被上訴人給付違約金。

(3)按約定之違約金額過高者，法院得減至相當之數額，民法第252條定有明文。又違約金之約定，乃基於個人自主意思之發展、自我決定及自我拘束所形成之當事人間之規範，本諸契約自由原則之精神，契約當事人對於其所約定之違約金數額，原應受其約束。惟當事人所約定之違約金過高者，為避

免違約金制度造成違背契約正義等值之原則，法院得比照債權人因一部履行所受之利益或參酌當事人所受損害情形，減少違約金（最高法院108年度台上字第369號判決可參）。經查，上訴人雖以被上訴人任意終止系爭保全契約，造成其營業損失，故依契約約定請求2個月全額服務費款項；惟兩造所簽訂之系爭保全契約，其約定之服務內容主要為駐衛保全服務，而保全服務之利潤，以同業利潤標準為淨利率18%，有上訴人所提出之109年度營利事業各業所得額、同業利潤標準暨擴大書審純益率標準可按（見本院卷第29頁），以上訴人每月服務費為42萬0,280元計算，其每月淨利為7萬5,650元（計算式： $420,280 \times 18\% = 75,650$ ，小數點以下四捨五入），則上訴人請求2個月全額服務費相當於11個月餘之營收（計算式： $420,280 \times 2 \div 75,650 = 11.1111$ ），其請求顯有過高，應酌減至1個月服務費之金額即42萬0,280元，始為妥適。

五、綜上所述，上訴人依系爭保全契約第十四條第三項之規定，請求被上訴人給付42萬0,280元，及自民事上訴狀繕本送達之翌日即111年1月28日（見本院卷第33頁之送達證書）起，至清償日止，按年息百分之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。從而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，為有理由，爰由本院改判如主文第2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，經核並無不合，上訴意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。

六、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。

七、據上論結，本件上訴為一部有理由、一部無理由，依民事訴訟法第450條、第449條第1項、第79條，判決如主文。

01 中 華 民 國 111 年 6 月 15 日

02 民事第二十二庭

03 審判長法官 范明達

04 法官 朱漢寶

05 法官 葉珊谷

06 正本係照原本作成。

07 不得上訴。

08 中 華 民 國 111 年 6 月 15 日

09 書記官 陳玉敏