

臺灣高等法院民事判決

112年度上易字第274號

上訴人 山水宮廷公寓大廈管理委員會

法定代理人 簡凱琳

訴訟代理人 張家豪

被上訴人 捷昌公寓大廈管理維護股份有限公司

寓大廈管理維護股份有限公司)

法定代理人 顧家寶

訴訟代理人 葉俊男

李兆晉

上列當事人間請求給付服務費事件，上訴人對於中華民國111年1月29日臺灣臺北地方法院111年度訴字第645號第一審判決提起一部上訴，本院於112年8月23日言詞辯論終結，判決如下：

主 文

上訴駁回。

第二審訴訟費用由上訴人負擔。

事實及理由

一、被上訴人主張：兩造於民國108年5月6日簽訂山水宮廷物業管理服務合約書（下稱系爭合約），由伊自108年6月1日起至110年5月31日止為上訴人管理社區，每月服務費新臺幣（下同）15萬5,400元（含稅），上訴人應於次月20日前支付服務費，如未按時給付，伊得請求1個月服務費之違約罰金，因上訴人積欠110年1月起至5月止之服務費共77萬7,000元，屢經催討均置之不理，故請求所欠服務費及賠償違約金，就伊派駐人員何品瑩侵佔公款3萬5,000元部分，伊願自請求之服務費中扣除，另就服務回饋項目，伊尚有社區環境消毒2次未完成，亦願以3,000元/次折讓。爰依系爭合約之法律關係，請求上訴人給付服務費74萬2,000元及違約金77

萬7,000元本息。原審判決上訴人應給付被上訴人服務費73萬6,000元本息、違約金15萬5,400元，及自111年5月18日起至111年10月20日止，按年息5%計算利息，駁回被上訴人其餘之訴。上訴人就其敗訴中之違約金15萬5,400元本息部分不服，提起一部上訴。被上訴人之答辯聲明：上訴駁回（上訴人就原審判命給付服務費部分、被上訴人就原審判決駁回其餘請求服務費及違約金部分，均未聲明不服）。

二、上訴人則以：依系爭合約之約定，並非伊未按時給付服務費即應給付一個月違約金，而應視可歸責何方之違約事由而定，伊未按時給付服務費，非可歸責於伊，故被上訴人不得依系爭合約第10條第2項、第5條約定請求一個月服務費之違約金。依體系及目的解釋，系爭合約第10條第2項因可歸責於伊之事由，被上訴人僅能選擇終止合約，就後續無法再提供服務可得原報酬之損失，其已可請求遲延給付服務費之利息，並無未到期服務費等預期利益之喪失，故無從請求懲罰性違約金。本件是因被上訴人未善盡督促、管理派駐人員之義務，未依約履行對待給付義務，且於被上訴人自行扣減部分服務費後，伊仍受有損害，仍可請求其賠償5個月服務費之違約罰金共77萬7,000元，爰以此債權與其請求之債權抵銷。另審酌伊未能付款，係因被上訴人未善盡選任及監督受僱人何品瑩侵占伊公款所致，被上訴人未履行契約之主給付義務，伊若不暫停給付服務費，將難以獲得實體法利益等之主、客觀因素，避免違約金制度造成違背契約正義等值之原則，故考量上情並綜合一切情狀，法院應依職權酌減本件違約金等語，資為抗辯。上訴聲明：(一)原判決第2項所命上訴人給付15萬5,400元本息部分廢棄。(二)上開廢棄部分，被上訴人在第一審之訴駁回。

三、查上訴人積欠被上訴人自110年1月起至5月止之服務費共77萬7,000元，扣除何品瑩侵占公款3萬5,000元及清洗回饋費用6,000元等，尚欠73萬6,000元，上訴人已付原判決主文第一項所命給付本息等情，為兩造所不爭（見本院卷第97至99

頁），堪信為真。

四、被上訴人主張上訴人積欠110年1月起至5月止之服務費，因已違反系爭合約第5條第4項之約定，依第10條第2項請求上訴人給付一個月服務費之違約金等語，為上訴人所否認，並以前詞置辯。經查：

(一)系爭合約第5條之服務費用及付款方式約定「一、甲方（即上訴人）每月應給付乙方（即被上訴人）服務費用新台幣（以下同）壹拾肆萬捌仟元正，另加5%營業稅元正，合計壹拾伍萬伍仟肆佰元正…。二、前項服務費乙方應於當月30日前製送請款憑證，甲方應於次月20日前以下列方式之一，支付予乙方…。四、非歸責於乙方事由時，甲方若超過付款日仍未給付時，經乙方以書面催告甲方，甲方仍未給付時，得依第10條第2項逕行終止本契約。」、第10條契約終止第2項「…二、因可歸責甲方事由之終止契約：1. 甲方違反第5條規定，未按時給付服務費予乙方時，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1個月服務費用之違約罰金及支付該期之遲延利息…」（見新北地院卷第30、33頁、原審卷第128至132頁），依上開約定，上訴人應於次月20日前給付上一個月服務費15萬5,400元予被上訴人，如有違反，經被上訴人以書面催告仍未給付，被上訴人即得終止合約並請求賠償1個月服務費之違約金及遲延利息。因上訴人積欠110年1月起至5月止之服務費共77萬7,000元，經被上訴人於110年6月18日催告上訴人於文到7日內給付服務費，有存證信函及回執可參（見支付命令卷第47至51、59、61、125至141頁），而上訴人經催告後仍未給付所欠服務費77萬7,000元，為上訴人所不爭執，則被上訴人依系爭合約第10條第2項約定終止合約並請求上訴人賠償1個月服務費違約金15萬5,400元，應屬有據。

(二)上訴人稱依體系及目的性解釋，系爭合約第10條第2項約定因可歸責於伊之事由，被上訴人僅能選擇終止合約，且已可請求遲延給付之服務費及其利息，因其並無未到期服務費等

預期利益之喪失，故無理由依此請求給與一個月服務費之違約罰金作為補償云云。惟當事人得約定債務人於債務不履行時，應支付違約金；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。又損害賠償，除法律另有規定或契約另有訂定外，應以填補債權人所受損害及所失利益為限。依通常情形，或依已定之計劃、設備或其他特別情事，可得預期之利益，視為所失利益。民法第250條、第216條定有明文。依系爭合約第10條第2項約定，被上訴人除得終止本約、停止服務及撤回留駐人員外，並得請求上訴人賠償1個月服務費用之違約罰金及支付該期之遲延利息。本件因兩造未另有約定，系爭合約第10條第2項約定上訴人不依約給付每月服務費，經被上訴人催告後仍不履行即須支付違約金，應可視為因不於適當時期履行債務所生損害之賠償總額違約金；而被上訴人因上訴人違約提前終止系爭合約，自受有未到期服務費之預期利益損失無疑，故上訴人前揭所辯，並非可採。

(三)系爭合約第10條第1項第3款係約定「…3. 因可歸責乙方（即被上訴人）事由終止契約，『致』甲方（即上訴人）有損失者，甲方除得終止本契約外，並得請求乙方賠償該月服務費用之懲罰性違約金…」」（見原審卷第132頁），上訴人依此約定請求被上訴人給付違約金，應以有可歸責被上訴人事由而終止合約，並因此造成上訴人有損失為要件，而同條第2項約定「…二因可歸責甲方事由之終止契約1. 甲方違反第5條規定，未按時給付服務費予乙方時，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罰金及支付該期之遲延利息。」，並無以上訴人違約須「致」被上訴人受有損失為要件，可見兩者約定不同。又上訴人就其有何因可歸責於被上訴人事由終止合約，

並因此受有損失一事舉證證明，則其以被上訴人未善盡督促、管理義務，未依約履行對待給付義務，請求被上訴人賠償5個月服務費之違約金77萬7,000元，並以此債權主張抵銷云云，應屬無據。

(四)上訴人主張本件應考量綜合一切情狀，避免違約金制度違背契約正義等值原則，應予酌減違約金云云。惟違約金之約定，為當事人契約自由、私法自治原則之體現，雙方於訂約時，既已盱衡自己履約之意願、經濟能力、對方違約時自己所受損害之程度等主、客觀因素，本諸自由意識及平等地位自主決定，除非債務人主張並舉證約定之違約金額過高而顯失公平，法院得基於法律之規定，審酌該約定金額是否確有過高情事及應予如何核減至相當數額，以實現社會正義外，當事人均應同受該違約金約定之拘束，法院亦應予以尊重，始符契約約定之本旨（最高法院92年度台上字第2747號判決意旨參照）。衡以系爭合約為公寓大廈管理維護之服務契約，期間2年，每月管理服務費（含稅）15萬5,400元，系爭合約第10條第2項約定，上訴人未按時給付服務費時，被上訴人得請求賠償1個月服務費違約金15萬5,400元，考量社會常情，並未過高；此外，上訴人復未舉證本件約定之違約金有何過高情形，故其請求酌減違約金，尚屬無據。另被上訴人就其派駐人員何品瑩侵佔公款3萬5,000元部分，已自請求金額中扣除，並就未完成社區環境消毒2次折讓6,000元（3,000元/次），而上訴人於原審判決後已給付原判決主文第一項所命給付本息，是上訴人辯稱已付清所欠服務費，係於原審判決後始為給付，與系爭合約所約定之違約金是否過高無關。

(五)給付無確定期限者，債務人於債權人得請求給付時，經其催告而未為給付，自受催告時起，負遲延責任。其經債權人起訴而送達訴狀，或依督促程序送達支付命令，或為其他相類之行為者，與催告有同一之效力；遲延之債務，以支付金錢為標的者，債權人得請求依法定利率計算之遲延利息；應付

01 利息之債務，其利率未經約定，亦無法律可據者，週年利率  
02 為5%，民法第229條第2項、第233條第1項前段及第203條定  
03 有明文。被上訴人請求上訴人給付違約金15萬5,400元，係  
04 無確定期限之債權，依前開規定，於催告或起訴狀送達上訴  
05 人時始得起算利息，被上訴人於111年5月6日具狀追加此部  
06 分請求，書狀於111年5月17日送達上訴人（見原審卷第142  
07 頁），則被上訴人請求自111年5月18日起至111年10月20日  
08 止，按年息5%計算之利息，未逾上開規定，應予准許。

09 五、綜上所述，被上訴人依系爭合約之法律關係，請求上訴人給  
10 付15萬5,400元違約金，及自111年5月18日起至111年10月20  
11 日止，按年息5%計算利息，為有理由，應予准許。原審就此  
12 部分為上訴人敗訴判決，並無不合。上訴論旨指摘原判決此  
13 部分不當，求予廢棄改判，為無理由，應駁回其上訴。

14 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  
15 據，經本院斟酌後，認為均不足以影響本判決之結果，爰不  
16 逐一論列，附此敘明。

17 七、據上論結，本件上訴為無理由，依民事訴訟法第449條第1  
18 項、第78條，判決如主文。

19 中 華 民 國 112 年 9 月 20 日  
20 民事第十九庭

21 審判長法 官 魏麗娟  
22 法 官 張婷妮  
23 法 官 潘進柳

24 正本係照原本作成。  
25 不得上訴。

26 中 華 民 國 112 年 9 月 21 日

27 書記官 廖婷璇