

臺灣高等法院民事判決

113年度上易字第486號

上訴人 林肯大廈管理委員會

法定代理人 高明志

訴訟代理人 黃思綺

李岳洋律師

何勛愷律師

被上訴人 皇承保全股份有限公司

法定代理人 于建邦

訴訟代理人 鄭承漆

王文成律師

上列當事人間請求給付管理費等事件，上訴人對於中華民國112年12月13日臺灣臺北地方法院112年度訴字第4844號第一審判決提起上訴，被上訴人並撤回一部起訴，本院於114年2月25日言詞辯論終結，判決如下：

主 文

原判決（除撤回部分外）關於命上訴人給付逾新臺幣壹拾陸萬伍仟叁佰柒拾伍元本息，及該部分假執行之宣告，暨訴訟費用（除撤回部分外）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。

第一、二審（除撤回部分外）訴訟費用由被上訴人負擔三分之二，餘由上訴人負擔。

事實及理由

一、上訴人、被上訴人之法定代理人各變更為高明志、于建邦，並據具狀聲明承受訴訟（本院卷(一)191至197、135至141

頁），核與民事訴訟法第175條第1項規定相符，應予准許。

二、被上訴人主張：兩造於民國110年3月28日簽立駐衛保全服務契約（下稱系爭契約），約定由伊提供上訴人社區保全服

務，上訴人應按月給付保全服務費用新臺幣（下同）11萬0250元，契約期間自110年4月1日0時起至111年3月31日24時止。詎上訴人自111年2月起拒付服務費用，伊依系爭契約第14條第1項第2款約定，通知上訴人自111年3月16日0時起終止契約，上訴人自應依系爭契約第5條、第13條約定給付1.5個月（111年2月至同年3月15日）服務費用16萬5375元（下稱系爭費用）及賠償3個月服務費用33萬0750元（下稱系爭賠償）等情。爰依上開契約條款，求為命上訴人應給付被上訴人49萬6125元，及自起訴狀繕本送達翌日起至清償日止，按年息5%計算利息之判決。並願供擔保請准宣告假執行。

【原審就上開請求部分為被上訴人勝訴之判決，並准假執行，上訴人聲明不服，提起上訴。至被上訴人另依管理維護契約書約定，請求上訴人給付管理服務費及違約金共22萬4375元本息部分，業據上訴人同意被上訴人撤回此部分起訴，非本院審理範圍，不予贅述】並答辯聲明：上訴駁回。

三、上訴人則以：被上訴人違反系爭契約約定，未先書面限期催告即逕行終止系爭契約，不生終止效力，不得請求終止契約後之系爭賠償。被上訴人自111年3月16日0時起擅離職守，復未履行受任人報告義務，系爭費用請求權尚未發生。倘認伊有給付義務，被上訴人之受僱人邱輝良侵占部分住戶自106年至110年間所繳交管理費共11萬1180元，伊依系爭契約第9條第1項、民法第184條第1項前段、第188條第1項對被上訴人有僱用人損害賠償債權，爰為抵銷等語，資為抗辯。並上訴聲明：(一)原判決（除撤回部分外）廢棄。(二)被上訴人在第一審之訴（除撤回部分外）及假執行之聲請均駁回。

四、兩造不爭執事項（本院卷(二)56至57頁）：

(一)上訴人於110年3月28日與被上訴人簽署系爭契約，約定由被上訴人提供上訴人社區保全服務，系爭契約第5條約定上訴人應按月給付服務費用11萬0250元，契約期間自110年4月1日0時起至111年3月31日24時止。

(二)上訴人未給付系爭費用。

01 (三)被上訴人之工作人員自111年3月16日凌晨0時0分起離開所派
02 駐上訴人社區之工作崗位，不再提供系爭契約之勞務服務。

03 五、法院之判斷：

04 (一)被上訴人於111年3月15日對上訴人所為終止系爭契約之意思
05 表示，不生單方終止契約之效力：

06 依系爭契約第14條第1項第2款約定：「甲方（上訴人）積欠
07 第5條應繳之服務費用，經乙方（被上訴人）以書面通知限
08 期催收仍未繳費，且無正當理由者，乙方得隨時以書面通知
09 甲方終止本契約，停止服務並賠償乙方3個月服務費用」

10 （原審卷34頁），可知上訴人若積欠服務費用，被上訴人須
11 先以書面通知限期催繳，若逾期無正當理由仍未給付，被上
12 訴人始得以書面通知上訴人終止系爭契約，並請求系爭賠
13 償。惟查，被上訴人係以111年3月15日承字第1110315001號
14 函（下稱111年3月15日函）對上訴人為終止系爭契約之意思
15 表示，該函說明略以：因上訴人未給付111年2月份服務費
16 用，被上訴人將於當日24時（即3月16日凌晨0時）起終止系
17 爭契約，並請上訴人屆時派員辦理移交事宜及繳清服務費用
18 等語（原審卷39頁），其並未舉證證明在111年3月15日函之
19 前，有何先以書面通知上訴人限期給付積欠服務費用之情，
20 則被上訴人以111年3月15日函所為終止契約之意思表示，不
21 符系爭契約第14條第1項第2款約定，不生單方終止之效力。

22 (二)本件應認兩造於111年3月15日24時（即3月16日凌晨0時）合
23 意終止系爭契約：

24 被上訴人以111年3月15日函所為單方終止系爭契約之意思表
25 示固不生終止效力，要如前述，惟上訴人依被上訴人111年3
26 月15日函所要求，由其斯時管理委員史櫻瑛、黃思綺代表上
27 訴人於3月15日24時即翌日凌晨0時前往社區管理室，當場驅
28 離被上訴人晚班管理員張國助、監察人鄭承漆、原負責人鄭
29 鼎暘等人，並表明自當日夜間24時起，即依被上訴人要求，
30 撤離被上訴人，系爭契約不復存在之意，有現場錄影檔案、
31 影片譯文及影片截圖可佐（本院卷(一)145、149至151頁及證

01 物袋內放光碟片、卷(二)5至8頁)，堪認兩造均有自111年3月
02 15日24時整即翌日凌晨0時起終止系爭契約之意思，且互為
03 合致，故本件應認系爭契約已於111年3月15日24時即3月16
04 日凌晨0時起經兩造合意終止。

05 (三)被上訴人請求上訴人給付系爭費用為有理由，請求給付系爭
06 賠償則無理由：

07 依系爭契約第5條第2項約定：「在本契約有效期間內，甲方
08 每月應給付乙方服務費用11萬0250元，當月之費用應於次月
09 5日前給付」（原審卷27頁），可見兩造已約明被上訴人應
10 在契約有效期間內持續提供保全服務，上訴人則應按月定期
11 於次月5日前給付當月服務費用，並非以民法第540條所規定
12 受任人之報告義務作為給付服務費用之對價、條件或期限甚
13 明。兩造既不爭執被上訴人持續提供保全服務至111年3月16
14 日凌晨0時止，則被上訴人依系爭契約第5條第2項約定請求
15 上訴人給付111年2月至111年3月15日止之系爭費用16萬5375
16 元（計算式：110,250元/月×1.5個月=165,375元）本息，為
17 有理由。上訴人抗辯被上訴人未報告委任事務顛末，系爭費
18 用債權尚未發生云云，自不可採。至系爭賠償係以被上訴人
19 符合系爭契約第14條第1項第2款約定單方終止系爭契約後始
20 得請求，被上訴人單方終止系爭契約既不生效力，已如前
21 述，則被上訴人依該條約定請求上訴人給付系爭賠償，為無
22 理由。

23 (四)上訴人所為抵銷無理由：

24 上訴人抗辯被上訴人之受僱人邱輝良（已歿）侵占住戶繳交
25 之管理費共11萬1180元，其對被上訴人有僱用人損害賠償債
26 權乙節，為被上訴人所否認。查上訴人固提出收款人欄位有
27 「邱輝良」小章印文之管理費繳納通知及收據影本（下稱管
28 理費收據）、上訴人各月份收款報表代傳票及銀行帳戶存摺
29 存提明細為證（本院卷(一)239至725頁），惟被上訴人爭執上
30 開管理費收據影本之形式真正，上訴人自陳無法提出收據原
31 本以供核實（本院卷(二)56頁），亦未再提出其他舉證方法證

01 明邱輝良確有經手代收該等管理費，則上訴人抗辯邱輝良侵
02 占該等管理費乙節，尚難遽信。又各月份收款報表代傳票所
03 載管理費收入與實際存入上訴人帳戶之金額縱有差額，亦與
04 上訴人前述抗辯邱輝良代收款項金額並非一致，況上訴人自
05 陳收款報表係由其自行委請之會計製作，住戶繳交之管理費
06 係由訴外人即被上訴人派駐社區之總幹事翁勝鵬存入上訴人
07 帳戶等語（本院卷(二)97頁），均非由邱輝良經手負責，則各
08 月份存入上訴人帳戶之金額縱有短少，其原因多端，難以遽
09 認即為邱輝良代收並侵占管理費所致。此外，上訴人未再舉
10 證以實其說，則其抗辯對被上訴人有僱用人損害賠償債權乙
11 節，尚難採信，其所為抵銷，為無理由。

12 六、綜上所述，被上訴人依系爭契約第5條第2項約定，請求上訴
13 人給付系爭費用16萬5375元，及自起訴狀繕本送達翌日即11
14 2年10月7日（原審卷47頁送達證書參照）起至清償日止，按
15 年息5%計算之利息，為有理由，應予准許。至被上訴人依系
16 爭契約第14條第1項第2款約定，請求上訴人給付系爭賠償33
17 萬0750元本息，為無理由，不應准許。從而原審就上開不應
18 准許部分，為上訴人敗訴之判決，自有未洽，上訴意旨指摘
19 原判決此部分不當，求予廢棄改判，為有理由，爰由本院廢
20 棄改判如主文第二項所示。至於上開應准許部分，原審為上
21 訴人敗訴之判決，並無不合。上訴人仍執陳詞，指摘原判決
22 此部分不當，求予廢棄改判，為無理由，應駁回其上訴。

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

26 八、據上論結，本件上訴為一部有理由、一部無理由。依民事訴
27 訟法第450條、第449條第1項、第79條，判決如主文。

28 中 華 民 國 114 年 3 月 18 日
29 民事第四庭

30 審判長法 官 傅中樂
31 法 官 陳彥君

01

法 官 廖慧如

02 正本係照原本作成。

03 不得上訴。

04 中 華 民 國 114 年 3 月 18 日

05

書記官 呂 筑