臺灣高等法院民事判決

115年度上字第467號

上　訴　人　揚昇公寓大廈管理維護股份有限公司

000000000000000000

　　揚昇保全股份有限公司

000000000000000000

共　　同

法定代理人　蓋韻文

共　　同

訴訟代理人　周信愷律師

　　吳于安律師

　　黃伯堯律師

被 上訴 人　遠雄CASA管理委員會

000000000000000000

法定代理人　謝曜陽

訴訟代理人　梁恩泰律師

複 代理 人　常子薇律師

參　加　人　陳癸翰

　　謝翁維

上列當事人間請求給付違約金事件，上訴人對於中華民國114年8月28日臺灣新北地方法院113年度訴字第3228號第一審判決提起上訴，本院於115年9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、上訴人主張：揚昇公寓大廈管理維護股份有限公司（下稱揚昇管理公司）、揚昇保全股份有限公司（下稱揚昇保全公司，與揚昇管理公司合稱上訴人）於民國113年4月25日依序與被上訴人簽訂委任管理維護契約書（下稱管理契約）、駐衛保全委任契約書（下稱保全契約，與管理契約合稱系爭契

約），約定由伊等自同年6月1日起至114年5月31日止，分別提供被上訴人社區管理與保全服務，被上訴人應按月於次月10日前依序給付揚昇管理公司、揚昇保全公司服務費新臺幣（下同）47萬8,800元、49萬1,400元。詎被上訴人未按時給付113年6月份服務費，且就該月份及同年7月份服務費無故扣款如附表一編號1B欄、附表二編號1B欄所示金額。經伊等於同年8月13日催告被上訴人補足扣款，被上訴人仍未補足，爰依管理契約第5條、保全契約第6條約定，請求被上訴人給付上開欠款，及依管理契約第12條第3項第1款、保全契約第14條第3項第1款約定，請求被上訴人給付如附表一編號2B欄、附表二編號2B欄所示違約金。又被上訴人於同年6月25日無正當理由通知伊等於同年7月25日單方終止系爭契約，爰依管理契約第12條第1項第2款、保全契約第14條第1項第2款約定，請求被上訴人給付如附表一編號3B欄、附表二編號3B欄所示違約金，扣除原審判命被上訴人給付如附表一、二編號1C欄之服務費，被上訴人猶應給付如附表一、二D欄所示金額等情，求為命被上訴人依序給付揚昇管理公司、揚昇保全公司198萬8,019元、209萬6,695元及均自113年10月26日起算法定遲延利息之判決（未繫屬本院者，不予贅述）。

二、被上訴人則以：上訴人於履約期間有多項違反管理契約第7、8條、保全契約第3、4、8條約定之缺失，經伊催告後仍未改善，伊自得依系爭契約罰則表扣罰如附表一、二編號1B欄所示服務費。又伊於113年6月19日書面通知上訴人於15日內改善缺失，並預告若未改善將終止系爭契約，上訴人未提出具體改善措施，嗣於同年7月25日與伊簽署撤場證明書合意終止系爭契約，並非伊單方終止契約。縱認伊單方終止，依伊本件服務案招標須知第1條第10項規定，於系爭契約履約期限內，伊得於1個月前書面通知提前終止契約，伊於同年6月25日通知上訴人於同年7月25日依該條項規定單方終止契約，要屬有據。縱認伊不得依上開招標須知規定單方終止契約，上訴人既未於伊113年6月19日書面通知後15日內改善

缺失，伊依管理契約第12條第2項第2款約定及保全契約第14條第2項第2款約定終止契約，亦為有理。況兩造已於撤場證明書就服務費給付約定於同年7月29日協議罰則費用扣除後付款，即已另行約定關於違約金之權利義務關係，上訴人不得再依系爭契約請求違約金。若認上訴人得請求違約金，其請求之金額亦有過高，應予酌減等語，資為抗辯。

三、參加人方面：

㈠陳癸翰陳稱：同被上訴人所述。

㈡謝翁維未於言詞辯論期日到庭，亦未提出書狀為任何聲明或陳述。

四、原審就上開請求為上訴人敗訴之判決，上訴人提起上訴，上訴聲明：㈠原判決關於駁回上訴人後開第㈡、㈢項之訴及該部分假執行聲請均廢棄。㈡被上訴人應再給付揚昇管理公司198萬8,019元，及自113年10月26日起至清償止，按年息5%計算之利息。㈢被上訴人應再給付揚昇保全公司209萬6,695元，及自113年10月26日起至清償日止，按年息5%計算之利息。㈣願供擔保請准宣告假執行。被上訴人則答辯聲明：㈠上訴駁回。㈡如受不利判決，願供擔保請准宣告免為假執行。

五、兩造不爭執事項（本院卷第215至216、376、423、452頁）：

㈠揚昇管理公司、揚昇保全公司於113年4月25日依序與被上訴人簽訂管理契約、保全契約，分別由揚昇管理公司、揚昇保全公司提供社區管理、保全服務。

㈡上訴人於113年6月1日正式進場提供社區管理與保全服務。

㈢揚昇管理公司、揚昇保全公司於113年6月19日收受被上訴人寄發之原證5、原證7要求改善缺失及預告終止契約函（原審卷一第67至68、71至76頁）。

㈣上訴人於113年6月25日收受被上訴人寄發之原證6函（原審卷一第69頁）。

㈤113年7月25日兩造簽署撤場證明書（原審卷一第463頁），

上訴人於當日完成派駐人員退場。

㈥被上訴人於113年8月8日支付履約期間113年6月1日至113年7月25日之管理服務費用78萬6,580元（計算式：116年6月份服務費443,687元＋113年7月份服務費342,893元）、保全服務費用75萬4,397元（計算式：113年6月份服務費411,198元＋113年7月服務費343,199元）（原審卷一第281至314頁被上訴人113年8月8日函）。被上訴人此函附件4缺失紀錄（即原審卷一第308至314頁）所載各項缺失及其罰款數額，係依管理契約附件三罰則表、保全契約附件二罰則表計算。

六、本院之判斷：

㈠關於附表一編號1、附表二編號1請求部分：

1.依管理契約第5條「服務費用及付款方式」第2項及保全契約第6條「駐衛保全費用」第1項均約定：上訴人應於每月20日前開立請款單及統一發票向被上訴人請款，被上訴人於收受請款單確認無誤後，於次月10日前以同額現金匯入上訴人指定帳戶或即期票據支付前1個月之服務費用；依管理契約第5條第3項及保全契約第6條第3項均約定：如有增減人力情形（含人員請假未有替補人），依各該人員單價增加或扣減服務費用（原審卷一第29、48頁系爭契約）。被上訴人係於113年8月8日支付履約期間113年6月1日至113年7月25日之管理服務費用及保全服務費（兩造不爭執事項㈥），針對其中113年6月份履約期間服務費用，固未於次月即113年7月10日前給付。然觀諸兩造於113年7月25日簽署並用印之撤場證明書記載略以：因被上訴人要求終止服務至113年7月25日19時，物業及保全勤務已確實移交於被上訴人，一切事務及各項財產已移交完成。另兩造終止契約協議事項如下：自即日起兩造已完成終止契約協議，待移交後若有任何本約之承諾服務事項皆與上訴人無關亦不負任何責任。被上訴人同意上訴人付款約定：113年6月1日至同年7月25日積欠之服務費用，除罰則外不得以任何理由拖欠付款。被上訴人應於撤哨完成後，約定同

年7月29日協議罰則費用扣除後付款，應於10日內準時以現金匯入上訴人指定帳戶，否則應依約賠償違約費用等語（原審卷一第463頁），文義記載「兩造已完成終止契約『協議』」明確。佐以上訴人總經理魏偉恩與被上訴人委員間113年7月18日至同月30日期間LINE對話截圖顯示：兩造自同年7月中旬起即開始洽談如何合意解約（終止契約）之細節，嗣於同月25日簽署上開撤場證明書後，兩造乃依該撤場證明書所約定，上訴人自即日起撤哨，各項移交庶務依現狀點交，於同月29日商討扣罰費用事項，並約定於協議罰則費用扣除後付款（原審卷二第151至171頁）。由上各節參互以察，堪認兩造係合意於113年7月25日終止系爭契約，且針對同年6月1日至同年7月25日之服務費用，另行約定於同年7月29日協議應扣除之罰則金額後於10日內付款。又被上訴人於同年7月29日兩造協議未達共識後10日即同年8月8日，依管理契約第5條第3項及保全契約第6條第3項約定，核對上訴人人員此段期間出勤表、清潔班表及打卡紀錄所示缺班情形後，依各該人員單價扣減服務費用，暨依管理契約附件三罰則表、保全契約附件二罰則表為計算依據，以113年8月8日函附件4缺失紀錄（即原審卷一第308至314頁）所載主張於113年6月1日至同年7月25日發生之各項缺失及其罰款數額，對上訴人扣款如附表一編號1B欄、附表二編號1B欄所示金額後，支付此段期間之服務費用予上訴人（兩造不爭執事項㈥），且函中檢附其據以為缺班、缺失扣款之出勤表、清潔班表、打卡紀錄、照片、LINE對話截圖等相關證據資料（原審卷一第283至313頁），自難認被上訴人有可歸責事由逾時給付服務費之情。

2.上訴人固主張：被上訴人於上開113年8月8日函所附出勤表、清潔班表（原審卷一第283至288頁）僅係預排班表，並非最終實際出勤紀錄，伊並無該函所示之缺班情形等語，並舉證人即上訴人會計人員魏曉霜於本院證述及提出

主張為實際班表之113年6月份、7月份排班表、簽到退暨輪值表為證（本院卷第67至69、245至247、325至369頁）。然被上訴人否認該等排班表、簽到退暨輪值表之真正，上訴人就此雖援引證人魏曉霜之證述為據。然證人魏曉霜經提示前開上訴人提出之113年6月、7月排班表（本院卷第67至69、245至247頁），先係證稱：該等班表均為公司幹部的預排班表，伊會依據該等預排班表及另一份由現場實際到班人員親筆簽名的簽到表核算出勤狀況等語（本院卷第302至303頁），嗣又證稱：伊核算薪資時，會統整預排班表、簽到表，再自行製作出第三份表格即實際班表。（請再確認本院卷第67頁113年6月份排班表是預排班表或實際班表？）是實際班表，伊剛才沒看清楚。至於簽到表上會有簽到、簽退時間，伊不知道簽到表是放在哪裡讓大家簽名，是每個月結束後，由幹部將該月份簽到表拿給伊，如果簽到表與預排班表有差異，伊會詢問幹部或上訴人總經理魏偉恩確認等語（本院卷第302至303、306至307頁），是證人魏曉霜針對上訴人所提排班表是否確為實際班表一節，先後證述不一，且其並非上訴人所提簽到退暨輪值表之製作人或簽署人，僅係輾轉取得該文件後，依其上所載內容事後製作出所謂「實際班表」以計算薪資，若遇簽到退暨輪值表與預排班表內容有異時，尚須詢問其他人員確認，自無由以其證述認上訴人所提簽到退暨輪值表或事後製作之排班表所載內容之真實性。基此，上訴人執以上開資料主張其並無被上訴人前揭113年8月8日函所指之缺班事實云云，要非足取。

3.至就被上訴人該113年8月8日函附件4缺失紀錄主張扣罰之113年6月1日至同年7月25日期間各項缺失事實，有函中檢附之照片、LINE對話截圖資料為證（原審卷一第308至313頁），且上訴人不否認上開各項缺失扣罰數額確係依管理契約附件三罰則表、保全契約附件二罰則表為計算依據（兩造不爭執事項㈥），亦未舉證其就該等缺失有何不可

歸責事由，堪認上訴人確有該函所指應依約扣罰之缺失事實。依管理契約第5條第8項及保全契約第6條第4項均約定：揚昇管理公司違反管理契約附件三罰則表、揚昇保全公司違反保全契約附件二罰則表，被上訴人欲懲罰或因故扣款時應以書面通知上訴人，雙方確認無誤後，被上訴人得自給付上訴人之當月服務費用中開立折讓單扣抵之，如被上訴人未於事發30日內以書面通知，則不得以任何理由抵扣，亦不得溯及既往（原審卷一第30、40、48至49、69頁）。被上訴人於前開113年8月8日函附件4缺失紀錄主張之113年6月1日至同年6月25日期間缺失事實部分，已於事發30日內之同月19日、同月25日發函書面通知上訴人（原審卷一第67至68、71至76、215至237頁），至於同年7月8日至7月25日期間之缺失事實，被上訴人於該同年8月8日函通知時亦係於事發30日內，則除原審判決被上訴人未於事發30日內書面通知之113年6月26日至同年7月7日缺失所扣罰之揚昇管理公司服務費5,530元、揚昇保全公司服務費2,200元，因被上訴人未於事發30日內書面通知，不得抵扣而應給付予上訴人外，被上訴人其餘就113年6月1日至6月25日、7月8日至7月25日期間缺失事實依約扣罰之服務費，即屬有據。

4.準此，上訴人主張除原審判決被上訴人應依序給付揚昇管理公司、揚昇保全公司之服務費5,530元、2,200元外，依管理契約第5條、保全契約第6條約定，請求被上訴人再給付如附表一編號1D、附表二編號1D所示服務費，並無理由。

㈡關於附表一編號2、附表二編號2請求部分：

管理契約第12條第3項第1款及保全契約第14條第3項第1款固均約定，被上訴人有未按時給付服務費或任意扣款之行為，經上訴人定期催告，仍未於7日內給付足額者，應賠償違約金2個月服務費（原審卷一第33、53頁系爭契約）。然兩造已於113年7月25日撤場證明書另行約定於同月29日再行協議

應扣除之罰則數額後於10日內支付同年6月、7月份服務費，而被上訴人於同年7月29日兩造協議未果後，已依管理契約第5條第3項及保全契約第6條第3項約定，核對上訴人此段期間缺班情形後，依各該人員單價扣減服務費用，暨依管理契約附件三罰則表、保全契約附件二罰則表為計算依據，以113年8月8日函附件4缺失紀錄所載主張於113年6月1日至同年7月25日發生之各項缺失及其罰款數額，對上訴人扣款如附表一編號1B欄、附表二編號1B欄所示金額後，並於10日內即同年8月8日支付同年6月、7月服務費用，難認未按時給付服務費等情，業經認定如前，且被上訴人於該函中附有其據以扣款之出勤表、清潔班表、打卡紀錄、照片、LINE對話截圖等相關證據資料（原審卷一第283至313頁），並據本院認定如前，尚非任意扣款。是上訴人主張被上訴人未按時給付服務費且任意扣款，依系爭契約上開約定請求2個月服務費之違約金，洵不足取。

㈢關於附表一編號3、附表二編號3請求部分：

管理契約第12條第1項第2款及保全契約第14條第1項第2款均約定，兩造若無正當理由於不利於他方單向終止契約者，應負擔損害賠償責任，須賠償他方違約金2個月服務費（原審卷一第32、52頁系爭契約）。依前所述，兩造係於113年7月25日合意終止系爭契約，則上訴人主張本件係被上訴人單方不利於伊之終止契約，依上開約定請求被上訴人給付如附表一編號3B欄、附表二編號3B欄所示違約金，即非可採。

七、綜上所述，揚昇管理公司依管理契約第5條、第12條第3項第1款、第12條第1項第2款約定、揚昇保全公司依保全契約第6條、第14條第3項第1款、第14條第1項第2款約定，請求被上訴人再給付揚昇管理公司198萬8,019元、揚昇保全公司209萬6,695元，及均自113年10月26日起至清償日止，按年息5%計算之利息，非屬正當，不應准許。從而，原審為上訴人敗訴之判決，理由雖有不同，但結論並無二致，仍應予維持。上訴意旨指摘原判決此部分不當，求予廢棄改判，為無理

由，應駁回上訴。

八、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。

九、據上論結，本件上訴為無理由，判決如主文。

中　　華　　民　　國　　115　　年　　10　　月　　7　　日

民事第五庭

審判長法　官　賴惠慈

法　官　賴秀蘭

法　官　林伊倫

正本係照原本作成。

如不服本判決，應於收受送達後20日內向本院提出上訴書狀，其未表明上訴理由者，應於提出上訴後20日內向本院補提理由書狀（均須按他造當事人之人數附繕本），上訴時應提出委任律師或具有律師資格之人之委任狀；委任有律師資格者，另應附具律師資格證書及釋明委任人與受任人有民事訴訟法第466條之1第1項但書或第2項所定關係之釋明文書影本。如委任律師提起上訴者，應一併繳納上訴審裁判費。

中　　華　　民　　國　　115　　年　　10　　月　　7　　日

書記官　林伶芳