

最高法院民事判決

112年度台上字第2300號

上訴人 勤讚保全股份有限公司

勤讚公寓大廈管理維護股份有限公司

共同

法定代理人 翁添木

共同

訴訟代理人 鄒宜璇律師

鍾欣紘律師

被上訴人 麗池高苑社區管理委員會

法定代理人 劉士誠

訴訟代理人 馬健縉律師

上列當事人間請求給付服務費等事件，上訴人對於中華民國112年6月20日臺灣高等法院第二審判決（112年度上字第93號），提起上訴，本院判決如下：

主 文

原判決關於駁回上訴人勤讚保全股份有限公司、勤讚公寓大廈管理維護股份有限公司請求被上訴人依序給付新臺幣五十八萬五千九百十二元、五十七萬九千八百六十三元各本息之上訴，及該訴訟費用部分廢棄，發回臺灣高等法院。

其他上訴駁回。

第三審訴訟費用關於駁回其他上訴部分，由上訴人負擔。

理 由

一、本件上訴人主張：上訴人勤讚保全股份有限公司（下稱勤讚保全公司）與勤讚公寓大廈管理維護股份有限公司（下稱勤讚管理公司）於民國110年9月17日分別與被上訴人簽訂「保全服務契約書」（下稱系爭保全契約）及「物業管理服務契約書」（下稱系爭物業契約，與系爭保全契約合稱系爭契

約），為被上訴人提供社區保全服務及行政管理、環境維護服務，期間分別自110年9月30日下午7時、同年10月1日起，均至111年9月30日止，約定每月未稅之服務費各為新臺幣（下同）22萬8,571元、20萬元。被上訴人屢藉故拒付服務費，經伊催告後，竟於111年2月22日單方通知提前於同年月28日終止系爭契約，並於同年3月9日強制驅離伊員工。爰依系爭保全契約第4條第1項、第16條及系爭物業契約第4條第1項、第5項約定，求為命被上訴人給付勤讚保全公司220萬1,912元（含服務費58萬5,912元、違約金161萬6,000元）、給付勤讚管理公司199萬3,863元（含服務費57萬9,863元、違約金141萬4,000元），暨均自起訴狀繕本送達翌日起算法定遲延利息之判決（第一審判令被上訴人給付勤讚管理公司10萬7,560元本息部分，未據被上訴人聲明不服，該未繫屬本院部分，不予贅述）。

二、被上訴人則以：上訴人於簽訂系爭契約前出具服務建議報告書（下稱系爭報告書），詳述其後續應履行之義務，自應依系爭報告書及系爭契約履行。但上訴人派駐人力從未到齊，派駐人員不具約定之經驗、能力等資格，且重大缺失不斷，未依債之本旨給付，經伊催告仍未依約履行，伊得為同時履行抗辯，無對待給付服務費之義務。兩造已就110年10月1日至111年1月22日之服務費協商並簽署協議書（下稱系爭協議），上訴人承諾改正缺失，伊始同意支付61萬3,268元，惟上訴人仍未改善，不得超出系爭協議再為請求。系爭契約業經伊依系爭協議第2點約定、民法第549條第1項規定解除或終止，或經兩造合意終止，不符系爭保全契約第16條及系爭物業契約第4條第5項約定給付懲罰性違約金之要件，上訴人請求均無理由等語，資為抗辯。

三、原審維持第一審就上述聲明所為上訴人敗訴之判決，駁回其上訴，係以：系爭報告書為上訴人招攬被上訴人簽約所使用說明文件，屬系爭契約內容之一部，依被上訴人提出通訊軟體對話訊息、公告、住戶反映建議單、社區照片等，可認上

01 訴人有人員缺額未到位、未完成相關收支會計、收費義務、
02 清潔工作髒亂、保全員值勤時睡覺、抽煙、服務態度不佳等
03 多項保全服務缺失，及上訴人未依系爭報告書提出人員安全
04 調查合格、良民證等資料予被上訴人等缺失（下合稱系爭缺
05 失），勤讚保全公司並於111年1月23日簽立系爭協議，承諾
06 改善現場人員缺工、警衛值勤、管理費收取方式等事項，足
07 證上訴人確有不完全給付情事。被上訴人業依民法第549條
08 第1項規定，於111年2月28日合法終止系爭契約，上訴人不
09 得再請求自111年3月1日至同年9月9日之服務費。又因上訴人
10 於系爭契約終止前未為符合債之本旨之對待給付，被上訴人
11 得依民法第264條第1項規定，拒絕自己給付而不負遲延責
12 任，且上訴人有前述不完全給付情事，參酌同法第548條第2
13 項規定，依舉輕明重之法理，僅得就已處理部分，依誠信原
14 則斟酌其處理事務缺失情形，請求以約定半數計算之服務
15 費。扣除勤讚管理公司生活秘書缺額9日之服務費1萬2,194
16 元、已支領服務費38萬4,915元及勤讚保全公司已兌領服務
17 費61萬3,268元後，被上訴人已付清勤讚保全公司之服務
18 費，勤讚管理公司僅得請求一審命給付之服務費10萬7,560
19 元。又依系爭保全契約第16條、系爭物業契約第4條第5項約
20 定，須以雙方組織或成員之變更影響而取消本契約時，始以
21 違約論，並得據此請求懲罰性違約金。系爭契約係經被上訴
22 人合法提前終止，與上開約定無涉，上訴人不得請求被上訴
23 人給付違約金。從而，勤讚保全公司、勤讚管理公司依系爭
24 契約請求被上訴人分別給付如上述聲明，為無理由等詞，為
25 其判斷之基礎。

26 四、本院判斷：

27 (一)廢棄發回（即原判決關於駁回勤讚保全公司、勤讚管理公司
28 請求被上訴人分別給付服務費58萬5,912元、57萬9,863元各
29 本息之上訴）部分：

30 按判決書理由項下，應記載關於攻擊或防禦方法之意見，民
31 事訴訟法第226條第3項定有明文。是法院為當事人敗訴之判

01 決，關於足以影響判決結果之攻擊防禦方法之意見，有未記
02 載於理由項下者，即為同法第469條第6款所謂判決不備理
03 由，其判決自屬違背法令。查上訴人分別與被上訴人簽訂系
04 爭保全契約、系爭物業契約，為被上訴人所屬社區提供保全
05 及行政管理、環境維護服務，系爭契約業經被上訴人依民法
06 第549條第1項規定終止，為原審認定之事實，似見系爭契約
07 係屬以勞務給付為標的之委任契約。而依系爭契約及系爭報
08 告書所載，上訴人派駐人員之工作項目，包含保全人員每日
09 依規定時間值勤、巡邏、管制門窗燈火、清潔人員每日定點
10 清掃、秘書隨時因應社區聯絡、協同作業等（見一審卷第23
11 頁、第29頁、第131至163頁），且上訴人一再主張：被上訴
12 人放大醜化系爭缺失，認伊僅得請求契約金額半數，顯不合
13 理等語（見原審卷第167頁、第325頁），乃原審未究明上訴
14 人給付服務之系爭缺失與其等所應提供勞務之關連，並區分
15 各上訴人履約情形，敘明各上訴人所得請求報酬之認定標
16 準、計算方式，遽認上訴人均有不完全給付而俱以半數計算
17 報酬，進而為上訴人不利之判決，已有判決不備理由之違
18 法。又原審既認人員缺額未到位，為系爭缺失之一，因而將
19 上訴人得請求之報酬以半數計算，乃竟於計算勤讚管理公司
20 之報酬時，復再扣除生活秘書缺額9日之服務費，是否重複
21 列計？亦待釐清。上訴論旨，指摘原判決此部分違背法令，
22 求予廢棄，非無理由。

23 (二)駁回上訴（即原判決駁回勤讚保全公司、勤讚管理公司分別
24 請求給付違約金161萬6,000元、141萬4,000元各本息之上
25 訴）部分：

26 原審本於取捨證據、認定事實及解釋契約之職權行使，合法
27 認定系爭保全契約第16條、系爭物業契約第4條第5項約定，
28 須以「雙方組織或成員變更影響，因此一方取消本契約時」
29 始得據以請求懲罰性違約金，而被上訴人終止系爭契約事由
30 與上開約定要件無涉，上訴人主張被上訴人有重大違規即應
31 給付懲罰性違約金，與上揭約定明顯不符。因以上揭理由，

01 為不利上訴人之判決，經核於法並無違誤。上訴論旨，指摘
02 原判決此部分違背法令，聲明廢棄，非有理由。

03 五、結論：本件上訴人之上訴為一部有理由、一部無理由。依民
04 事訴訟法第477條第1項、第478條第2項、第481條、第449條
05 第1項、第78條，判決如主文。

06 中 華 民 國 113 年 9 月 25 日

07 最高法院民事第九庭

08 審判長法官 吳 麗 惠

09 法官 鄭 純 惠

10 法官 徐 福 晉

11 法官 邱 景 芬

12 法官 管 靜 怡

13 本件正本證明與原本無異

14 書 記 官 陳 禹 任

15 中 華 民 國 113 年 10 月 4 日