臺灣士林地方法院民事簡易判決

108年度士簡字第1707號

原　　告　東京都保全股份有限公司
法定代理人　奧田
原　　告　東京都公寓大廈管理維護股份有限公司
法定代理人　奧田
共　　同
訴訟代理人　薛雅之
　　許振湖
　　李孟璟
被　　告　春天悅灣社區管理委員會
法定代理人　王麗明
訴訟代理人　李志聖律師

上列當事人間請求損害賠償事件，本院於民國109年5月21日言詞辯論終結，判決如下：

主　文

被告應給付原告東京都保全股份有限公司新臺幣肆萬岜仟捌佰玖拾元，及自民國一〇八年十一月八日起至清償日止，按週年利率百分之五計算之利息。

被告應給付原告東京都公寓大廈管理維護股份有限公司新臺幣壹萬岜仟捌佰陸拾元，及自民國一〇八年十一月八日起至清償日止，按週年利率百分之五計算之利息。

原告其餘之訴駁回。

訴訟費用新臺幣壹仟伍佰伍拾元，其中新臺幣陸佰岜拾柒元由被告負擔，其餘由原告負擔。

本判決原告勝訴部分得假執行，但被告如以新臺幣伍萬柒仟柒佰伍拾元預供擔保，得免為假執行。

原告其餘假執行之聲請駁回。

事實及理由要領

一、原告主張：

(一)被告前分別與原告東京都保全股份有限公司（下稱保全公司）、東京都公寓大廈管理維護股份有限公司（下稱公寓公司

）訂立保全委任契約及公寓大廈委任契約（下分稱保全委任契約、公寓委任契約，合則稱系爭契約），約定期間皆自民國106年12月1日起至108年11月30日止，每月服務報酬均為新臺幣（下同）23萬1,000元。後原告公寓公司於108年8月間因例行性輪調作業，擬將現場主管鄭琨陽調至其他案場，並發函通知將派任楊國興至被告社區接續服務，然遭被告拒絕，被告並委託律師以存證信函於108年9月16日以莫須有理由告知於108年9月17日終止上開契約，及禁止原告人員進入社區與進行交接事宜。被告無故終止系爭契約，依系爭契約書第11條第1款規定，應賠償原告自108年9月18日起至同年11月30日止期間可預期利益之損失。

(二)依107年度營利事業同業利潤標準，關於標準代號「8000-11」之保全服務業淨利率為19%、標準代號「8110-00」複合支援服務業淨利率為6%，如系爭契約未因被告違約提前終止，原告保全公司可預期獲得利益為10萬6,799元（計算式：23萬1,000×19%×(2+13/30)＝10萬6,799）；原告公寓公司可預期獲得利益為3萬3,726元（計算式：23萬1,000×6%×(2+13/30)＝3萬3,726），原告自得請求被告賠償上開所失利益，乃依法提起本件訴訟等語，並聲明求為判決：被告應給付原告保全公司10萬6,799元，及自起訴狀繕本送達翌日起至清償日止，按週年利率5%計算之利息；被告應給付原告公寓公司3萬3,726元，及自起訴狀繕本送達翌日起至清償日止，按週年利率5%計算之利息，且願供擔保請准宣告假執行。

二、被告則以：

(一)原告保全公司有下列違反契約之情事：

1.於107年起原告保全公司內部人員異動頻繁，派來服務督導之人並不了解被告社區狀況。

2.原告保全公司未盡善良管理人之注意義務，且違反誠實信用原則，派遣未妥善教育訓練、素質低落且不適任之機動保全人員，有值班睡覺、不巡邏、對住戶態度不佳等違反保全契

約書第15條之違約行為，被告多次反應未見回覆及改善。

3.保全人員排休時，被告社區管理中心會在給原告保全公司之假單註明休假日期，原告保全公司即應另派員代理值勤，然其竟不知有保全員休假而未派員代理，經被告社區管理中心致電詢問，其專員蘇漢城竟稱不知有保全人員休假。

4.原告保全公司未依約先行告知派遣之機動人員前來值勤，未讓被告知悉係何人前來執行勤務，以免不明人士混入，或發生其他危害社區安全之事。

5.原告保全公司人力不足，竟濫竽充數派年邁體弱之人至被告社區擔任保全，該員走在社區裡就跌倒，走到社區外也被車撞，送醫後仍不良於行，顯已無法勝任工作，然原告保全公司竟命其再回被告社區值勤。

6.原告保全公司依約要定期至被告社區夜間督導，卻未依約定期實施，僅不定期前來夜間督導，且次數不多。

7.派駐被告社區之夜班保全人員陳偉隆向被告反應，其本身及其他保全人員之薪資不足，莫名被扣。

(二)原告公寓公司有下列違反契約之情事：

1.原告公寓公司承諾於被告社區管理委員會例會時，會由專責被告社區之督導列席，然該公司派來之人員均不同，對社區狀況亦不了解，大部分時間都在玩手機，被告反應後，原告公寓公司竟於107 年、108 年幾乎不派員列席。

2.原告公寓公司承諾於區分所有權人會議時，會由主管率領足夠之人員前來支援，往年亦由主管率同十多位有經驗之人員前來支援，然第10、11屆區分所有權人會議，主管未到，所派人員僅有3 人且經驗不足，被告請總幹事向原告公寓公司反應亦未改善。

3.行政秘書特休時，原告公寓公司未派員代班。

4.原告公寓公司於108 年6 月開始違反勞動基準法，逼迫派駐被告社區之人員簽署不實之「委任契約書」及「提早終止委任契約書」並倒填日期，使派駐人員人心惶惶，情緒低落，嚴重影響被告社區工作。

5.原告公寓公司代表於108年8月7日以手機傳簡訊予被告主任委員，表示將於同年8月12日將服務多年且熟稔社區各項事務之總幹事鄭琨陽調離，並換上不熟悉社區業務之人取代。原告公寓公司無任何正當理由，且無定期輪調總幹事之規定，亦未曾告知被告有此定期輪調之規定，亦無緩衝調適期及交接訓練，即倉促更換總幹事，經協調無果。

6.109年8月初，原告公寓公司關閉被告社區派駐人員電腦工作日誌作業系統，使派駐人員無法登入作業為例行之工作。

7.契約期間人員異動超過1/3，未經被告同意，有違契約約定。

(二)綜上，被告提前一個月於108年8月16日告知原告將於108年9月17日終止契約，故原告對被告並無權請求賠償。

(三)退步言，原告保全公司有未給足派駐保全人員保障薪資，被告自得依保全契約書第4條約定自服務費扣除而主張抵銷，又原告公寓公司就總幹事之保障薪資為4萬5,000元，然104年就任前3個月，每月薪資均短少5,000元，共計1萬5,000元，被告就此主張抵銷等語，資為抗辯，並聲明求為判決駁回原告之訴，如受不利判決，願供擔保請准宣告免為假執行。

三、本院得心證之理由

本件原告主張與被告分別簽訂系爭契約，期間自106年12月1日起至108年11月30日止，後被告以存證信函向原告表示於108年9月17日終止系爭契約等事實，已據提出所述相符之保全委任契約書、公寓大廈委任契約書、存證信函等件為證，且為被告所不爭執，堪信為真。惟原告主張被告無故終止系爭契約，應分別給付原告可預期獲得利益之損失，則為兩造所爭執，被告並以上開情詞置辯，茲審認如下：

(一)按「當事人之任何一方，得隨時終止委任契約。當事人之一方，於不利於他方之時期終止契約者，應負損害賠償責任。但因非可歸責於該當事人之事由，致不得不終止契約者，不在此限。」民法第549條定有明文。又委任契約，係以當事

人之信賴關係為基礎所成立之契約，如其信賴關係已動搖，而使委任人仍受限於特約，無異違背委任契約成立之基本宗旨。因此委任契約縱有不得終止之特約，亦不排除民法第549條第1項之適用（最高法院95年度台上字第1175號判決參照）。又兩造間所簽訂之保全委任契約書、公寓大廈委任契約書之第11條第1項均約定「委託期間非經雙方同意及非有特別理由，任何一方不得終止本約。如果雙方中任何一方於契約期間內有特別理由而有意提前終止時，必須提出明確證明，並應於一個月前以書面通知對方，並經雙方認可後方可終止，否則必須負責賠償對方在未完成契約內之損失。」等內容，衡諸上開約定前段內容可知，乃就單方終止與合意終止皆以約定，如有違約情事，依法自非不得單方終止契約，自無依約定內容後段應經他方同意之必要，然為未免於不利他方時期終止契約，一方之單方終止仍應於約定之1個月期間前通知他方，始符上開法律規定意旨及約定之旨趣。

(二)關於終止保全委任契約部分：

1.參諸保全委任契約書第5條第1、2項約定「乙方對於本約所訂應提供之警衛安全服務，應盡善良管理人之注意義務」、「乙方執行職務時，應遵守誠實信用之原則，不得有不正當行為或廢弛其職務」等內容，有上開契約書可參（見本院卷第7頁背頁）。

2.經查，證人鄭琨陽於本院到庭證稱：任職期間有發生過社區保全值班睡覺，睡到地板上都有等語（見本院卷第109頁），對照被告提供之照片（見本院卷第42至45頁），確可見一名原告保全公司所屬保全人員於值勤時睡覺之情形，核與證人所述相符，堪信原告保全公司所屬人員確有怠忽職務之情形，考諸保全服務，重在公寓大廈安全之看守，尤以夜間為要，上開情形原告保全公司顯有未依善良管理人注意履行其義務，則被告自得因此單方終止契約。

3.第查，被告於108年9月16日以存證信函向原告公寓公司預告於翌日終止契約，有該存證信函可參（見本院卷第22至23

頁），審度原告二公司之委任契約相互依存，法定代理人同一，被告於上開信函所指終止事由亦涵蓋保全委任與公寓大廈委任契約事務，應認被告上開信函係向原告二公司行使終止權之意，故上開信函收件人雖為原告公寓公司，然應認為係由原告公寓公司為原告保全公司代為收受並為其所知悉，堪認保全委任契約業已終止，然被告於108 年9 月16日始為通知於108 年9 月17日終止契約，不符上開保全契約書約定之提前1 個月告知之約定，其終止效力應延後1 個月生效。基此，原告保全公司僅得請求被告給付1 個月之可預期獲得利益，逾此範圍之請求，即屬無據。

4.又據原告所提出之107 年度營利事業各業所得額暨同業利潤標準（見本院卷第24 頁），代號8000-11之保全服務業淨利率為19%，則原告東京保全所得請求之金額應為4 萬3,890 元（計算式：23萬1,000 × 19% ＝4 萬3,890 ）。

5.至被告雖謂其有於1 個月前通知原告終止契約云云，並以108 年8 月16日存證信函為證（見本院卷第75至76頁背頁），然觀諸上開信函內容記載：「限期貴公司於108 年8 月18日前依本社區之通知仍派任鄭琨陽為本社區管理中心主任，否則即於108 年9 月17日依約終止雙方委任契約。」等內容，被告並未明確表示於108 年9 月17日終止契約，僅係限期改正之通知，及預告行使終止權，難認為終止權之行使。況鄭琨陽之改派屬原告公寓公司事務，亦核與原告保全公司無涉。

6.又被告雖抗辯原告保全公司給付派駐保全人員薪資低於保障薪資，應依約抵銷云云，然被告未舉何事證資料以證明短付之情，自難憑採。

(三)關於終止公寓大廈委任契約部分：

1.稽諸公寓大廈委任契約書第5 條第1 、2 、5 項約定「乙方對於本約所訂應提供之警衛安全服務，應盡善良管理人之注意義務」、「乙方執行職務時，應遵守誠實信用之原則，不得有不正當行為或廢弛其職務」、「乙方承諾及應善盡之義

務如下：(6) 協助社區舉辦各項活動」等內容，有上開契約書可參（見本院卷第14頁背頁）。

2.茲查，細繹被告所提出之管理委員會例會簽到記錄（見本院卷第45頁背頁至70頁），確可見原告公寓公司有多次未派員參加之情事，而證人鄭琨陽亦於本院到庭證稱：106 年起幾乎都未派人來參加區權人會議等語（見本院卷第110頁），衡情被告所指缺席區權人會議及管理委員會例會之情事非虛，堪信原告公寓公司所屬人員確有未協助舉辦活動之情形，考諸公寓大廈服務業務，重在公寓大廈之委託管理，管理委員會例會乃重要之決策執行單位，區權人會議尤為最高決定會議，原告公寓公司未依約參與，自難實際掌握公寓大廈管理之實情，上開情況原告公寓公司顯有未依善良管理人注意履行其義務，則被告自得因此單方終止契約。

3.次查，被告於108 年9 月16日以存證信函向原告公寓公司預告於翌日終止契約，有該存證信函可考（見本院卷第22至23頁），是公寓大廈委任契約業已終止，然被告於108 年9 月16日始為通知於108 年9 月17日終止契約，不符上開公寓大廈委任契約書約定之提前1 個月告知之約定，其終止效力應延後1 個月生效。基此，原告公寓公司僅得請求被告給付1 個月之可預期獲得利益，逾此範圍之請求，即屬無據。

4.又據原告所提出之107 年度營利事業各業所得額暨同業利潤標準（見本院卷第24頁），代號8110-00 之複合支援服務業淨利率為6%，則原告公寓公司所得請求之金額應為1 萬3,860 元（計算式：23萬1,000 × 6% ＝1 萬3,860 ）。

5.至被告雖謂其有於1 個月前通知原告終止契約云云，並以108 年8 月16日存證信函為證（見本院卷第75至76頁背頁），然觀諸上開信函內容記載：「限期貴公司於108 年8 月18日前依本社區之通知仍派任鄭琨陽為本社區管理中心主任，否則即於108 年9 月17日依約終止雙方委任契約。」等內容，被告並未明確表示於108 年9 月17日終止契約，僅係限期改正之通知，及預告行使終止權，難認為終止權之行使。況

鄭琨陽之改派屬原告公寓公司內部事務，衡情亦無違公寓大廈委任契約書第7條ē約定：「甲方（即被告）認為乙方（即原告公寓公司）所派人員不適當或不稱職時，得以書面通知乙方更換之，乙方不得拒絕。」等內容（見本院卷第15頁），尚不得以此規定即謂被告有指定人員之權。

6.又被告雖抗辯104年就任前3個月，總幹事每月薪資均短少5,000元部分而依約抵銷云云，然兩造所簽訂之契約係自106年12月1日起算，未見與本件之契約何干，且被告復未舉何事證資料以證明短付之情，故被告此抵銷抗辯，委難憑採。

四、從而，原告依上開法律關係，訴請：被告應給付原告保全公司4萬3,890元，及自起訴狀繕本送達翌日即108年11月8日（見本院卷第26頁）起至清償日止，按週年利率5％計算之利息；被告應給付原告公寓公司1萬3,860元，及自起訴狀繕本送達翌日即108年11月8日（見本院卷第27頁）起至清償日止，按週年利率5％計算之利息，為有理由，應予准許，逾此範圍之請求，則無理由，應予駁回，此部分假執行之聲請，失所附麗，併予駁回。

五、本件事證已臻明確，兩造其餘主張等攻擊防禦方法，核與判決結果不生影響，爰不一一論述。

六、本件原告勝訴部分，係就民事訴訟法第427條第1項訴訟適用簡易程序所為被告敗訴之判決，依同法第389條第1項第3款之規定，應依職權宣告假執行，原告之聲請不另准駁，並依被告聲請宣告如預供如主文所示之擔保，得免為假執行，及依職權確定訴訟費用為1,550元（第一審裁判費），其中637元由被告負擔，其餘由原告負擔。

中　　華　　民　　國　　109　　年　　6　　月　　4　　日

士林簡易庭　法　官　楊峻宇

以上為正本係照原本作成。

如不服本判決，應於判決送達後20日內向本庭提出上訴狀。（須按他造當事人之人數附繕本）。

中　　華　　民　　國　　109　　年　　6　　月　　4　　日

書記官　蘇彥宇