

臺灣士林地方法院民事簡易判決

109年度士簡字第899號

原告 龍谷保全股份有限公司

法定代理人 郭仲凱

訴訟代理人 林佳怡

被告 聖塔露琪亞公寓大廈商務住宅區管理委員會

法定代理人 林福田

訴訟代理人 池宗訓

上列當事人間請求給付服務費事件，於中華民國109年8月10日
言詞辯論終結，本院判決如下：

主 文

被告應給付原告新臺幣壹拾捌萬元，及自民國一百零九年七月三
日起至清償日止，按年息百分之五計算之利息。

原告其餘之訴駁回。

訴訟費用新臺幣貳仟捌佰柒拾元，由被告負擔新臺幣壹仟玖佰元
，其餘新臺幣玖佰柒拾元由原告負擔。

本判決原告勝訴部分得假執行，但被告如以新臺幣壹拾捌萬元為
原告預供擔保，得免假執行。

原告其餘假執行之聲請駁回。

事實及理由

一、按訴狀送達後，原告不得將原訴變更或追加他訴，但請求之
基礎事實同一、擴張或減縮應受判決事項之聲明者，不在此
限，民事訴訟法第255條第1項第2款、第3款分別定有明
文。原告起訴時聲明為：「被告應給付原告新臺幣（下同）
18萬元，及自支付命令送達翌日起至清償日止，按週年利率
百分之5計算之利息」，嗣於本院審理中，原告擴張訴之聲
明為「被告應給付原告27萬元，及自訴之變更追加狀繕本送
達翌日起至清償日止，按週年利率百分之5計算之利息」，
經核屬擴張訴之聲明，揆諸首揭規定，自應准許。又本件被
告之法定代理人原係林柏維，嗣於訴訟進行中變更為林福田
，業經其聲明承受訴訟，核無不合，應予准許。

二、原告主張：

01 (一)原告於民國102年起即承攬被告之駐衛保全服務迄今，雙方
02 訂有駐衛保全契約（下稱系爭保全契約），於契約存續年度
03 間，原告始終依約盡責服務、詳實監督管理派駐之保全人員
04 ，詎料，原告日前突收受被告函文，空言指謫原告之保全人
05 員有拒絕聽從副主任委員指揮致電警方前來維持秩序並蓋印
06 收發章於住戶之違法公告或張貼行為等情事，片面主張終止
07 系爭保全契約，並要求原告於108年12月15日完成移交事宜
08 ，經原告委託律師發函代為明確答覆：「被告來函所稱情事
09 悉數與事實有違，被告若執意片面終止雙方間保全契約，依
10 契約規定將生預告期間服務費即18萬元給付義務」，並請被
11 告於該律師函送達3日內與原告聯繫協調，該律師函業已於
12 108年12月13日送達被告，然被告對此置若罔聞。並於108
13 年12月15日將原告派駐保全人員逐離，於同日起改由訴外人
14 天鎰保全股份有限公司接續保全服務，之後亦未再給付服務
15 費，被告未經預告期間即片面終止契約行為，依系爭保全契
16 約第14條第1項後段之規定，被告當有給付原告預告期間60
17 日之服務費即共18萬元之義務。又系爭保全契約期限為1年
18 ，原告自108年5月9日系爭保全契約起始日至被告以108
19 年12月3日函文終止系爭保全契約、同年12月15日將原告派
20 駐之保全人員逐離且改由訴外人天鎰保全股份有限公司接續
21 承攬保全服務止，僅履行約7個月餘，顯未逾1年，被告之
22 終止系爭保全合約並無正當理由，原告依系爭保全契約第14
23 條第2項之約定，請求被告賠償原告1個月之服務費9萬元
24 。為此，原告爰依系爭保全契約第14條第1項及第2項之約
25 定起訴請求，並聲明：被告應給付原告27萬元，及自訴之變
26 更追加狀繕本送達翌日起至清償日止，按週年利率百分之5
27 計算之利息，並願供擔保請准宣告假執行。

28 (二)對被告抗辯之陳述：

29 (1)原告否認被告所原告派駐之保全人員張翰輔於108年11月16
30 日有不聽指揮報警之情形，實為被告前財務委員楊曜薰、多
31 位委員及住戶在場目睹住戶間糾紛之事發原委，當下認情況

未甚嚴重，顧及社區風評遂指示暫無須報警處理，而非原告派駐之保全人員張翰輔擅自拒絕聽從指揮，況在場亦無他人主動報警處理，亦證實非若被告泛言之嚴重鬧場情形。原告服務7年餘來始終配合被告每屆委員之要求完成契約簽署等程序，並依約為被告全體履行義務、收取應得之服務費，並非特定人員之打手，被告內部委員間或住戶間究有何糾紛，要非原告所得以干涉，對於被告空言指摘原告有配合、支持內部紛爭及榨社區18萬元各節，甚感無奈。基上所陳，原告派駐之保全人員既未有何被告所稱該當系爭保全契約第8條第3款之怠忽職守等事由，原告則無調換駐衛保全人員之義務，被告依系爭保全契約第14條第4項前段終止契約，洵屬無據。

(2) 原告否認派駐被告之保全人員有何怠忽職守之情事，被告雖於108年12月3日函文及民事答辯狀均再再明確自認其始終僅有透過電話聯繫原告（惟原告否認收到電話通知派駐之保全人員有何怠忽職守等情事），依系爭保全契約第8條第3款約定當不生通知之效力，退步言之，縱認原告派駐之保全人員確存在被告所稱怠忽職守等事由，然被告自始未依系爭保全契約第8條第3款約定以「書面」通知原告處置，即率以系爭保全契約第14條第4項前段認定原告違反契約約定，且經其通知原告改正而未改正為由終止契約，當屬違誤，難謂可採。職是，因被告單方面以書面任意即時終止系爭保全契約，原告依系爭保全契約第14條第1項向被告請求支付預告期間之服務費18萬元，確有理由。

(3) 縱原告已與被告合作多年，然系爭保全契約期間確僅約定1年整，非若勞基法中可持續工作之不定期契約，每年均須戮力重新爭取契約屆滿後次年之服務機會，並於締訂新約初始視新任管理委員會指示或實際情形，據以安排或調整該年度保全規劃等，始得達成客戶要求。倘率以原被告已和多年誤認系爭保全契約已逾1年而不得對被告無正當理由終止契約之情請求賠償，將使此第14條第1項形同具文。是以，原告

01 依系爭保全契約第14條第2項約定請求被告賠償1個月之服
02 務費9萬元，洵屬有據。

03 三、被告則以：

04 (一)被告所管理之聖塔露琪亞公寓大廈商務住宅社區（下稱系爭
05 社區）於102年5月間與原告簽訂系爭保全契約達7年之久
06 ，自102年5月9日起一年一簽，直至109年5月8日為到
07 期日，但原告之保全人員表現非常差勁，眾住戶多數評價很
08 差，為何能在系爭社區服務達7年之久，係因104年起擔任
09 社區之楊姓主任委員，一直操控社區管委會到108年，並與
10 原告維持著特殊交情，故原告才能一年一合約到108年，直
11 到107年11月被告社區管委會改選，從107年12月開始由林
12 柏維擔任主委，而於108年5月時，林柏維主委發現系爭社
13 區之59號1樓及61號1樓兩戶住戶（同一所有權）自102年
14 12月起均未收管理費，累計達50萬元之多，然而在108年11
15 月16日系爭社區管委會所召開之區分所有權人會議上，楊姓
16 前主委及鄭姓前會計聯合59號1樓及61號1樓住戶及相關安
17 排之人大鬧會場，作勢要打林柏維主委，當時副主委池宗訓
18 遂叫保全張翰輔打電話給淡水分局或派出所，請他們派人過
19 來維持秩序，以免發生意外事故，然而身為系爭社區保全竟
20 然不聽指揮，連副主任委員也叫不動他，致使區權人大會開
21 了一半就不得已流會，原告之保全人員間接領社區的薪水，
22 卻不甩社區現任管委會幹部的指揮調度，在保全行業是不可
23 能發生的事。

24 (二)更有甚者，楊姓前主委及鄭姓前會計為了掩飾之前擔任主委
25 及多年會計的不法行為，深怕會被發現及拆穿，竟於108年
26 11月25日發起聯署要將現任管委會換掉，卻不循正當程序請
27 現任管委會蓋公章公告，卻叫原告之保全張翰輔提供不是正
28 規公告章之「收發章」給聯署發起人楊姓前主委蓋在聯署聲
29 明及緊急開會通知單上，並違規貼在本社區公佈欄上，保全
30 張翰輔未請示現任主委或副主委或監委，竟公然違法將其保
31 管之「收發章」（係保全在收發掛號包裹及信件專用）提供

給聯署發起人楊姓前主委蓋在違法之公告上，保全此行為可說非常嚴重，被告豈能縱容如此行為而不處理，故被告乃開會決議請原告依系爭保全契約第8條第3款調換保全張翰輔，社區主委林柏維並於108年11月18日及108年11月19日及108年11月20日共打了5通電話給原告，要求原告把該張姓保全調換，如不換保全，就會與原告終止合約，但原告硬是不換掉張姓保全，後來又發生11月25日的偷蓋收發章事件及11月30日張翰輔保全將副主委出管理室事件，接二連三，發生以上嚴重事件，經林柏維主委再三以電話告知原告實際負責人，原告仍置之不理，也不調換保全人員，經電話通知已超過10天以上，被告出於無奈乃依系爭保全契約第8條第3款及第14條第4項「經甲方（即本件被告，下同）通知乙方（即本件原告，下同）改正而未於3日內改正者，得以書面終止契約時，於通知到達乙方後生效」。

(三)被告與原告共簽署系爭保全契約達7年之久，期間每月9萬元費用均如期付清，並無任何拖欠行為，惟第7年合約應在109年5月8日到期，然因原告保全張翰輔怠忽職守，並違反多項規定，違反系爭保全契約第8條第3款之規定，經通知原告調換人員，原告卻置之不理，已超過10日以上，被告不得已依系爭保全契約第14條第4項終止原告之合約，乃依法有據，且依108年12月3日聖管108字第042號函，合法通知原告於終止日起10日（即108年12月15日）辦理移交事宜完畢。

(四)系爭社區與原告雖然一年換一合約，但從102年簽約至今也已經超過6年將近7年，並不符合系爭保全契約第14條第2項之「契約履行未逾1年甲方無正當理由而終止本契約者，應賠償乙方1個月之服務費」規定，故原告所提追加服務費9萬元，當屬違誤，實不可採。然被告與原告解除合約，完全於法有據，應無任何違約行為，綜上所述，原告依系爭保全契約向被告求償27萬元服務費，顯然依法無據等語，資為抗辯。並聲明：原告之訴駁回，如受不利判決，願供擔保請准

01 宣告免為假執行。

02 四、得心證之理由：

03 (一)本件原告所主張之其與被告前曾簽訂系爭保全契約，嗣被告
04 於108年12月3日曾以原告保全人員不聽從被告指揮，另將
05 收發章蓋於住戶違法之公告處且違法張貼，經通知原告調換
06 保全人員，但原告未予理會之事由，發函終止系爭保全契約
07 ，並要求原告於108年12月15日辦理移交事宜。再被告並未
08 依系爭保全契約第14條第1項、第2項之規定，給付預告期
09 間（60日，下同）之服務費18萬元及賠償1個月服務費等事
10 實，為被告所不爭執，並有原告所提出之系爭保全契約書及
11 被告108年12月3日函文等影本在卷可查，此部分之事實，
12 堪認為真正。原告固主張其並無違反系爭保全契約，被告無
13 正當理由終止系爭保全契約，且原告履約未滿1年即終止，
14 被告應給付預告期間服務費及賠償1個月服務費等情，然此
15 為被告所否認，並以前開情詞抗辯，故本件所應審究者為：
16 (1)被告是否無正當理由終止系爭保全契約？原告能否依此請
17 求被告給付預告期間服務費18萬元？(2)被告若無正當理由終
18 止系爭保全契約，原告能否以履約未滿1年為由，請求被告
19 賠償1個月服務費9萬元？茲分述如下：

20 (二)關於被告是否無正當理由終止系爭保全契約？原告能否依此
21 請求被告給付預告期間服務費18萬元乙節，經查：

22 (1)兩造係於108年4月25日簽訂系爭保全契約，約定保全服務
23 期間為108年5月9日至109年5月8日，此參系爭保全契
24 約第5條約定自明。另系爭保全契約第14條第1項約定：被
25 告得隨時以書面通知原告終止契約，但契約期限1年以上（
26 含1年）者，於通知到達原告後60日生效，被告亦得支付上
27 述預告期間之服務費，即時終止契約。又於同條第4項約定
28 ：被告因原告違反本契約之約定，經被告通知原告改正而未
29 於3日內改正，被告得以書面終止契約，並於通知到達原告
30 後生效。依前述約定可知，此108年4月25日所簽訂系爭保
31 全契約之保全服務期間為1年，於保全服務期間被告得隨時

終止契約，但需給付原告預告期間服務費，但若被告係以原告違反系爭保全契約之約定，且經通知原告改正而未於3日內改正者，被告得以書面即時終止契約，並無庸給付服務費。而被告係於108年12月3日發函終止系爭保全契約之事實，為兩造所不爭執，而原告既否認如被告前開所述違反系爭保全契約之情事，原告對其未違反之消極事實當不負舉證責任，反之，應由被告就原告已違反系爭保全契約之此有利於己之積極事實，負舉證責任。

- (2) 被告固主張被告社區於108年11月16日召開區分所有權人會議（下稱區權會）時，因住戶鬧場且作勢毆打主任委員，經被告副主任委員告知原告保全人員張翰輔打電話通知員警到場處理，但原告保全人員卻未報警之事實，為原告所不爭執，被告遂認原告保全人員此舉已違反系爭保全契約第8條第3項約定（見本院卷第87頁），然系爭保全契約第8條第3項係約定「駐衛人員如有怠忽職守、不遵守勤務準則規定、違反本契約約定或其他不法情事，甲方（按即被告，下同）應以書面通知乙方（按即原告，下同）按情節輕重予以懲處或調換」等語，可徵原告保全人員之作為義務當以系爭保全契約或勤務準則所約定之內容為主，然參諸系爭保全契約第3條之駐衛保全義務、第4條之駐衛保全服務作業及系爭保全契約附件1之大門兼監控派助人員工作執掌、附件2之現場勤務獎勵要項及附件3之現場勤務紀律整飭等約定事項，均未有如發生住戶間紛爭時，原告保全人員需聽從被告人員指揮之約定或規範，則原告保全人員見聞被告社區住戶間紛爭，而未聽從被告人員指示報警處理，難認其有何違反系爭保全契約之情事。況原告主張被告社區於108年11月16日區權會時，時任被告財務委員楊曜薰見聞社區住戶爭執時曾交與原告保全人員張翰輔先不要報警，有原告所提出之楊曜薰於被告社區區權會之澄清錄影光碟1份為證，而被告對於訴外人楊曜薰確為被告第5屆財務委員、於108年11月16日亦在區權會現場及原告所主張訴外人楊曜薰曾指示原告保全人

員張翰輔不要報警等事實均不爭執（見本院卷第96頁），堪信為真。倘被告對於原告保全人員就被告社區住戶發生糾紛衝突時有指揮監督權限，然原告保全人員見聞同一紛爭，卻接獲被告不同委員所為之互異指示，不論其聽從與否，必將違反另一委員指示，此當非原告保全人員因怠忽職守或不遵守勤務準則所致，亦難認原告保全人員有如系爭保全契約第8條第3項所載怠忽職守之情事，被告此部分所述，實乏所據，非可採信。

(3) 至於被告另主張原告保全人員張翰輔曾提供被告之收發章予社區住戶，由住戶將收發章蓋於違法之公告並違法張貼於被告社區公佈欄乙節，然此為原告所否認，被告復未能舉證證明以實其說，被告此部分主張難認屬實。雖被告另提出張貼公告於被告社區公佈欄之照片及蓋有被告收發章之公告等影本為證（見本院卷第44至47頁），然此僅能證明該公告曾蓋有被告收發章及之後曾張貼於公佈欄等事實，尚不能佐證係由原告保全人員張翰輔所蓋用或交付予住戶使用。況參諸前開系爭保全契約，兩造亦未約定收發章僅限被告委員使用，其他住戶不能使用，縱原告保全人員曾將該收發章交予住戶使用或由住戶取用乙情屬實，亦難認原告保全人員有何怠忽職守、不遵守勤務準則或違反系爭保全契約之情事，故被告此部分所述，並無理由。

(4) 再者，依系爭保全契約第8條第3項之約定，若原告保全人員有怠忽職守、不遵守勤務準則規定、違反本契約約定或其他不法之情事，被告應以「書面」通知原告懲處或調換，然被告僅係由時任主任委員林柏維以行動電話通知原告，此有被告所提出之通話明細報表1份為佐（見本院卷第29至31頁），被告既未遵前述約定以書面通知原告，被告縱使依系爭保全契約第14條第4項之規定以書面終止系爭保全契約，然被告既未曾以書面通知原告改正，自不得以原告未於3日內改正為由終止系爭保全契約。

(5) 雖被告另主張被告副主任委員池宗訓於108年11月30日至被

告社區管理室時，竟遭原告保全人員張翰輔以已非副主任委員為由趕出管理室，而認原告保全人員有不遵守勤務準則規定、違反本契約約定或其他不法情事云云，並提出錄音、錄影檔案及譯文1份為佐證（見本院卷第49至50頁）。然被告於108年12月3日發函予原告終止系爭保全契約時，並未將上開所指列為終止契約事由，此參卷附被告108年12月3日函文影本1紙在卷可查，況被告前開所指縱為屬實，惟被告亦未說明原告保全人員前開行為係違反系爭保全契約何項約定，復未提出被告得知原告保全人員前開行為後，曾以書面通知原告改正之證據資料，是被告以此為由終止系爭保全契約，於法未合，亦乏憑據。

(6) 綜上，被告於108年12月3日以前述函文終止系爭保全契約並無正當理由，原告依系爭保全契約第14條第1項約定，請求被告應給付預告期間服務費18萬元，為有理由，應予准許。

(三) 關於原告能否以被告履約未滿1年即無正當理由終止契約為由，請求被告賠償1個月服務費9萬元乙節。經查，系爭保全契約第14條第2項固約定：「契約履行未逾1年甲方無正當理由而終止本契約者，應賠償乙方1個月之服務費用，但契約已履行逾1年以上者，不在此限」等語，而本件兩造係於108年4月25日簽訂系爭保全契約，並約定原告之保全服務期間從108年5月9日至109年5月8日止，而被告於108年12月3日即無正當理由終止契約，原告因認被告應賠償1個月服務費云云。然系爭保全契約前開約定乃參照行政院駐衛保全定型化契約範本暨說明第15條第2項之規定。考其規定乃係因駐衛保全業者與消費者簽訂駐衛保全服務契約後，常需相當時日之人員招聘、訓練及裝置安裝、設備採購等準備，倘消費者與駐衛保全業者簽訂駐衛保全服務契約後履約未逾1年即無正當理由終止契約，將造成駐衛保全業者前開準備之損失，因而有賠償1個月損害之約定，本件兩造雖於108年4月25日簽訂系爭保全契約，然原告早於102年間

01 即已連續7年與被告簽訂駐衛保全服務契約乙節，此為原告
02 所不爭執（見本院卷第86頁），可徵兩造間保全服務契約實
03 已履約逾1年，參照該條第2項但書之約定，原告自不得依
04 系爭保全契約第14條第2項之約定，請求被告賠償1個月服
05 務費9萬元，故原告此部分主張，並無理由。

06 五、從而，原告依系爭保全契約第14條第1項之約定，請求被告
07 應給付原告18萬元，及自訴之變更追加狀繕本送達翌日起（
08 即109年7月3日）起至清償日止，按年息百分之5計算之
09 利息，為有理由，應予准許，逾此部分之請求，為無理由，
10 應予駁回。而原告此駁回之部分，其假執行之聲請即失所附
11 麗，應併予駁回。

12 六、本件事證已臻明確，兩造其餘攻擊防禦方法及所提證據資料
13 ，核與本件判決得心證及結果均不生影響，毋庸逐一論述
14 ，附此敘明。

15 七、本件原告勝訴部分係依民事訴訟法第427條第1項適用簡易
16 訴訟程序所為被告部分敗訴之判決，依同法第389條第1項
17 第3款規定，應就原告勝訴部分依職權宣告假執行，並依同
18 法第436條第2項準用第392條第2項之規定，依被告聲請
19 併予宣告被告如以18萬元為原告預供擔保，得免為假執行，
20 並依職權確定訴訟費用額為2,870元（第一審裁判費），由
21 被告負擔1,900元，其餘970元由原告負擔。

22 中 華 民 國 109 年 8 月 31 日
23 士林簡易庭法官 莊明達

24 上列正本係照原本作成。

25 如不服本判決，應於判決送達後20日內，向本院提出上訴狀並應
26 記載上訴理由，如於本判決宣示後送達前提起上訴者，應於判決
27 送達後20日內補提上訴理由書（須附繕本）。

28 中 華 民 國 109 年 8 月 31 日
29 書記官 高郁婷