臺灣新北地方法院板橋簡易庭民事簡易判決

108年度板簡字第441號

原　　告　富佳德實業有限公司
法定代理人　李鳳珠
訴訟代理人　黃俊傑
被　　告　華南名人巷社區管理委員會
法定代理人　賴澤昭
訴訟代理人　陳添信律師
複代理人　何盈蓁律師

上列當事人間請求給付違約金等事件，於民國109 年3 月9 日經言詞辯論終結，本院判決如下：

主　　文

被告應給付原告新臺幣叁仟柒佰元，及自民國一百零八年一月二十六日起至清償日止，按年息百分之五計算之利息。

原告其餘之訴駁回。

訴訟費用由被告負擔百分之三，餘由原告負擔。

本判決原告勝訴部分得假執行。但被告如以新臺幣叁仟柒佰元為原告預供擔保，得免為假執行。

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。但有下列各款情形之一，不在此限：三、擴張或減縮應受判決事項之聲明者，民事訴訟法第255 條第1 項第3 款定有明文，而依同法第436 條第2 項規定，此於簡易訴訟程序亦有適用。本件原告於起訴時原聲明：被告應給付原告新臺幣（下同）31萬2,200 元，及自起訴狀送達之翌日起至清償日止，按週年利率百分之5 計算之利息。嗣於民國108 年10月14日言詞辯論期日當庭撤回關於消防安全設備改善工程之應得利潤或期待利益20萬元之請求部分，僅請求給付履約保證金、違約賠償金及服務費用共計11萬2,200 元及其法定遲延利息，核屬減縮應受判決事項之聲明，依前開規定，應予准許。

二、原告起訴主張：原告與被告於107 年4 月2 日簽立華南名人巷管理委員會委託管理維護服務契約（下稱系爭服務契約）

，契約有效期間為107年5月1日起至108年4月30日止，依據系爭契約書第2條規定，原告應提供被告之消防、機電設備等之檢查及維護事項（第1項），並提供年度消防申報壹次、及須向消防安全主管機關申請複查及展延，協助消防防護計畫書製作、協助自衛編組演練（第2項）。前項年度消防申報缺失項目，原告應代表被告向消防安全主管機關申請展延、複檢，並由原告承攬被告消防缺失改善工程；缺失改善工程完成後，如果未通過複檢，致被告遭受主管機關懲處罰款，原告除應無償將相關設施改善，並應代替被告承擔罰款（該條第三項）。於兩造簽立系爭服務契約時，依系爭服務契約第9條所定，「乙方（即原告）應於簽約時繳交19,200元予甲方（即被告）做為履約保證金，於合約期限完成後無息發還；如雙方繼續續約，則乙方所繳交之履約保證金可繼續沿用下一年度新合約，毋須先申退後再重新繳交（如附件-2009/4/2繳費收據）。」因兩造於97年4月2日簽立系爭服務契約後每年均有續約，原告遂以97年4月2日繳交予被告之履約保證金19,2000元繼續沿用於109年4月2日所簽約之新年度。於簽約後，原告均有依系爭服務契約所定服務項目之內容予以切實履行，詎被告於107年12月3日以通知書通知原告，請原告公司人員暫停進入被告社區，無正當理由而提前終止系爭服務契約。依系爭服務契約第12條第1項約定，被告無正當理由任意於107年12月3日終止系爭服務契約，自應賠償原告一個月之服務費用15,500元。且系爭服務契約之有效期間為107年5月1日起至108年4月30日止，然被告擅自提前於107年12月3日終止契約，依約仍應給付107年12月起至108年4月止之服務費用77,500元。綜上，被告應給付原告履約保證金19,200元、違約賠償金15,500元，107年12月份至108年4月份共五個月之服務費用共77,500元，其數額總計：19,200元+15,500元+77,500元=112,200元。為此，依系爭服務契約之法律關係，提起本件訴訟，並聲明：被告應賠償原告金112,200元，暨自起訴

狀繕本送達日起至清償日止，按年利率百分之5 計算法定遲延利息。

三、被告則以下列陳詞置辯，並聲明：㈠原告之訴駁回。㈡訴訟費用由原告負擔。㈢如受不利判決，願供擔保請准免為假執行。

原告起訴主張被告不配合辦理消防缺失改善展延，亦未依雙方系爭服務契約所定由原告承攬消防缺失改善工程，不讓其進入社區做消防機電管理維護工作等語云云，請求被告返還履約保證金、違約金及未到期之服務費用等，然查原告違約在前，原告訴求實屬無理由。亦即，原告於合約期間應依約善盡甲方標的物之公共設施、消防、機電設備等之檢查及維護事項，孰知卻遭被告發現有消防栓雜物推積、出水頭缺少接頭、水帶無法使用等重大缺失，且均未回報，甚至無故拒絕修社住戶端的消防警報器，加上其消防缺失改善工程報價數次不同，且明顯灌水，被告另覓廠商報價發現有諸多無須更換，原告已違反系爭契約第2 條約定，被告依系爭服務契約第4 條第3 項、第12條第2 項第4 款另覓第三廠商處理，均屬合法有據。此外，原告所提出營繕承包人意外責任保單，被保險人及受益人均為原告，明顯與系爭服務契約第9 條第1 項之約定不符，經被告多次要求改善，並再委託律師正式發函催告改善，原告仍始終未改善，被告始再次委託律師發函終止雙方系爭服務契約，足認原告違約在前，被告業已依法終止雙方契約，並得行使相關權利，原告請求被告返還履約保證金等請求，自屬無理。且嗣後原告亦未再派員處理及提出發票請款，原告請求107 年12月至108 年4 月服務費，自無理由。另依系爭服務契約第12條第2 項第2 款約定，「乙方（即原告）違反本契約第2 條、第9 條規定，經甲方（即被告）以書面要求改善，乙方未能於七日內改善時，甲方得以書面終止本契約並應賠償他方壹個月之服務費用。」本件被告已多次要求改善，並再委託律師正式發函催告改善，原告仍始終終未改善，且已逾系爭服務契第12條第2 項第

2款所定七日內改善之約定，被告遂依該條項以書面之律師函終止系爭服務契約，依該條項約定，原告應賠償被告一個月之服務費用15,500元，則被告自有此一請求權。如鈞院認定被告對於原告負有金錢給付之義務，則以此一債權抵銷被告積欠原告之債務。

四、本件之爭點：

原告主張兩造於107年4月2日簽立系爭服務契約，契約有效期間為107年5月1日起至108年4月30日止，原告並已繳交履約保證金19,200元，原告均依系爭服務契約所定服務項目予以切實履行。詎被告竟擅自於107年12月3日提前終止系爭服務契約，除應返還履約保證金外，依系爭服務契約第12條第1項約定，亦應賠償原告一個月之服務費用15,500元，且系爭服務契約之有效期間為107年5月1日起至108年4月30日止，被告擅自提前於107年12月3日終止契約，依約仍應給付107年12月起至108年4月止之服務費用77,500元，爰依系爭服務契約之法律關係，請求為上開金額之給付等語，惟此為被告所爭執，並以前詞置辯。是本院應審酌者厥為：㈠兩造間簽立消防機電管理維護服務契約及其內容為何？㈡原告於兩造簽立系爭服務契約時繳交履約保證金之情形如何？㈢兩造間系爭服務契約之終止及其終止之時間、終止人為何？㈣兩造間系爭服務契約是否因可歸責於原告之事由而終止以及被告終止契約是否具有正當性？㈤原告得否請求被告返還其於兩造簽立系爭服務契約時繳交履約保證金？㈥原告得否以被告任意終止系爭服務契約為由而請求被告賠償原告一個月之服務費用15,500元？㈦原告得否請求被告給付107年12月起至108年4月止共既五個月之服務費用77,500元？㈧被告得否請求原告賠償一個月之服務費用15,500元並就其對原告所負債務予以抵銷？㈨原告得請求之金額為何？以下即分段論述之。

五、本院之判斷：

（一）關於兩造間簽立消防機電管理維護服務契約及其內容乙節

：

原告主張原告與被告於107年4月2日簽立華南名人巷管理委員會委託管理維護服務契約，契約有效期間為107年5月1日起至108年4月30日止，依據系爭契約書第2條規定，原告應提供被告之消防、機電設備等之檢查及維護事項（第1項），並提供年度消防申報壹次、及須向消防安全主管機關申請複查及展延，協助消防防護計畫書製作、協助自衛編組演練（第2項）。前項年度消防申報缺失項目，原告應代表被告向消防安全主管機關申請展延、複檢，並由原告承攬被告消防缺失改善工程；缺失改善工程完成後，如果未通過複檢，致被告遭受主管機關懲處罰款，原告除應無償將相關設施改善，並應代替被告承擔罰款（該條第三項）之事實，業據其提出華南名人巷管理委員會委託管理維護服務契約、被告社區年度消防安全設備檢修申報書等件為證（見本案卷一第41至47頁、第51至132頁），並為被告所不爭執，自堪信為真實。

（二）關於原告於兩造簽立系爭服務契約時繳交履約保證金乙節：

於兩造簽立系爭服務契約時，依系爭服務契約第9條所定，「乙方（即原告）應於簽約時繳交19,200元予甲方（即被告）做為履約保證金，於合約期限完成後無息發還；如雙方繼續續約，則乙方所繳交之履約保證金可繼續沿用下一年度新合約，毋須先申退後再重新繳交（如附件-2009/4/2繳費收據）。」因兩造於97年4月2日簽立系爭服務契約後每年均有續約，原告遂以97年4月2日繳交予被告之履約保證金19,2000元繼續沿用於109年4月2日所簽約之新年度之事實，已為兩造所不爭執，並有原告提出之機電履約保證金繳費收據1紙為證（見本案卷一第49頁），自堪以認定。

（三）關於兩造間系爭服務契約之終止及其終止之時間、終止人乙節：

1、兩造間系爭服務契約已提前終止：

兩造間系爭服務契約業已提前終止，此已為兩造所一致是認，互不爭執，自堪以認定。

2、兩造間系爭服務契約終止之時間及其終止人：

⑴兩造系爭服務契約是否因被告於107 年12月3 日以通知書提前終止而消滅？

原告主張被告於107 年12月3 日以通知書通知原告，請原告公司人員暫停進入被告社區，即意在期前終止系爭服務契約乙節，並提出被告通知書1 紙為證（見本案卷一第163 頁），質諸被告雖承認有交付上開通知書，然否認其為終止系爭服務契約之意思表示。觀諸上開通知書，其主旨記載：「華南名人巷管理委員會（即本社區）決定，因黃俊傑先生拒絕申報消防延展（已發函）及107 年12月2日拒絕維護檢修住戶端A 棟6 樓火災警報器，造成住戶恐慌與抱怨，為此，請貴公司人員" 暫停" 進入本社區，請查照。」等內容，經核其意思表示僅在於因該通知書所載原因而請原告公司人員「暫停」進入被告社區，尚與所謂使契約「不繼續」發生效力，日後簽約雙方不再受該契約拘束之「終止契約」意義有所歧異，自無從認定兩造系爭服務契約已因被告於107 年12月3 日以通知書提前終止而消滅。

⑵兩造系爭服務契約是否因被告於108 年2 月19日委託律師發函提前終止而消滅？

被告主張其於108 年2 月18日委託律師發發函予原告為終止兩造間系爭服務契約之意思表示，而原告已於108 年2 月19日收受該函文之事實，業據原告提出揚然法律事務所函108 年2 月18日函暨掛號郵件收件回執各1 件為證（見本案卷一第291 至295 頁），並為原告所不爭執，觀諸上開律師函文之主旨已載明「為代理華南名人巷社區管理委員會函告貴公司即日起終止雙方消防機電管理維護服務契約等事宜，詳如說明欄，請查照。」足認系爭服務契約已

於108 年2 月19日因被告發函為終止之意思表示而提前終止至明。

（四）關於兩造間系爭服務契約是否因可歸責於原告之事由而終止以及被告終止契約是否具有正當性乙節：

被告抗辯原告違反系爭服務契約第9 條第1 項之約定，被告依系爭服務契約第12條第2 項第2 款規定，以書面終止系爭服務契約等情，惟原告則否認有何違反系爭服務契約第9 條第1 項之情事。經查：

1、被告已就原告所投保營繕承包人意外責任保險之被保險人及受益人均非原告乙事，先後以書面要求改善及終止契約：

被告抗辯原告所提出營繕承包人意外責任保單，被保險人及受益人均為原告，明顯與系爭服務契約第9 條第1 項約定不符，經被告多次要求改善，並再委託律師正式發函催告改善，原告仍始終未改善，且已逾系爭服務契第12條第2 項所定七日內改善之約定，被告始依該條以書面之律師函終止系爭服務契約之事實，業據原告提出和泰產物保險股份有限公司以原告為被保險人及受益人之營繕承包人意外責任保單、揚然法律事務所108 年1 月31日函暨原告收受該函文之掛號郵件收件回執、揚然法律事務所函108 年2 月18日函暨掛號郵件收件回執各1 件為證（見本案卷一第283 至295 頁），足認被告此節抗辯，尚非無稽。

2、原告確有違反系爭服務契約第9 條第1 項之約定及被告終止契約具有正當性：

原告雖就此部分事實雖自承其確實未以被告為受益人進行投保等情無訛（見本案卷二第228 頁），然陳稱：原告承作被告社區消防維護之前後十多年期間，均向泰安、和泰產物保險公司，投保營繕承包人意外責任保險，被保險人及受益人均為原告，被告於原告起訴前十多年以來從未異議，且據保險公司表示意外險責任保險與壽險不同，維護過程造成損害不可能賠償社區管理委員會，其保單之受益

人不能列為社區管理委員會，但出險時則直接賠償社區管理委員會等語（見本案卷二第14頁、第228 頁），並提出最近五年之公共意外責任保險單為證（見本案卷一第319 、350 、362 、373 、385 頁），此固非無據。惟查：

⑴依系爭服務契約第9 條第1 項關於「保險事宜」，係約定「乙方（即原告）應於承攬日起至本契約有效期間內，投保意外責任險（壹仟萬）受益人為甲方（即被告），投保所需之費用，概由乙方負責支付。」準此以觀，被告主張原告所提出營繕承包人意外責任保單，被保險人及受益人均為原告，明顯與系爭服務契約第9 條第1 項約定不符，自屬有據。

⑵依系爭服務契約第12條第2 項第2 款約定，「乙方（即原告）違反本契約第2 條、第9 條規定，經甲方（即被告）以書面要求改善，乙方未能於七日內改善時，甲方得以書面終止本契約並應賠償他方壹個月之服務費用。」本件被告既已多次要求改善，並再委託律師正式發函催告改善，原告仍始終終未改善，且已逾系爭服務契第12條第2 項第2 款所定七內改善之約定，被告始依該條再以書面之律師函終止系爭服務契約，自應認具有正當性。

⑶至被告多年以來雖就原告所投保營繕承包人意外責任保險，其被保險人及受益人均為原告乙事未予異議，然據被告辯以「先前管理委員會漏未注意而未立即要求改善，原告卻顛倒黑白、積非成是的主張並無違約」等語，此尚非無據。深究其實，原告所為既與系爭服務契約第9 條第1 項所定「投保意外任險受益人為被告」之要求有違，自難因過去多年未遭被告要求予以踐行之事實，而將其違反該條項約定之投保行為予以正當化。

⑷原告雖復主張意外險責任保險與壽險不同，維護過程造成損害不可能賠償社區管理委員會，其保單之受益人不能列為社區管理委員會云云，然此為被告所否認，辯以「現今被告社區的諸多維護廠商，均依相關契約約定以被告為被

保險人及受益人投保意外責任險」等語（見本案卷二第91頁），並提出新光產物保險電梯意外責任保險單、國泰世紀產物保險股份有限公司國泰產物電梯意外責任保險單各1紙為證（見本案卷二第114頁），足認被告所辯，堪予採認，自無從認定原告就投保行為所採取之方式符合系爭服務契約之約定內容，其具有可歸責事由，益可認定。

（五）關於原告得否請求被告返還其於兩造簽立系爭服務契約時繳交履約保證金乙節：

1、履約保證金之性質：

按承攬人交付履約保證金予定作人，係以擔保承攬債務之履行為目的，信託讓與其所有權予定作人，乃信託讓與擔保性質，非使定作人終局地享有該給付。擔保契約常見「抵充約款」及「沒收約款」之約定，前者係指定作人得以承攬人違約情事所致損害數額範圍內，以保證金抵償債務之約定，用以界定定作人得以保證金抵償債務之範圍，僅具宣示保證金擔保目的及範圍之功能；後者則係保證金在一定情況下不予返還之約定，乃具有督促履約功能，可認係當事人約定承攬人於一定違約情事發生時，即應為一定金錢給付之違約金約定（最高法院105年度台上字第1292號判決意旨可資參照）。

2、原告得因系爭服務契約已終止而請求被告返還履約保證金：

本件兩造對於原告確有給付19,200元予被告，作為系爭服務契約之履約保證金乙節，為兩造所不爭執，已如前述。則依前開說明，履約保證金係以擔保服務債務履行為目的，除非經兩造約定抵充約款或沒收約款，並確有前開約款所定情事，否則於原告完成服務或後契約終止後，被告即應將履約保證金返還予原告自明。而關於系爭服務契約中之履約保證金內容，係約定於系爭服務契約第9條「乙方（即原告）應於簽約時繳交19,200元予甲方（即被告）做為履約保證金，於合約期限完成後無息發還；如雙方繼續

續約，則乙方所繳交之履約保證金可繼續沿用下一年度新合約，毋須先申退後再重新繳交（如附件-2009/4/ 2 繳費收據）。」依該約定內容，原告所繳交之履約保證金應僅做為契約履行之擔保，而不具有懲罰性違約金之性質，自不因系爭服務契約係可歸責於原告之事由終止而妨礙原告為返還請求權之行使，且本件兩造均未舉證證明兩造間曾有抵充約款、沒收約款之約定，是本件原告請求被告返還履約保證金19,200元，即屬有據，應予准許。

（六）關於原告得否以被告任意終止系爭服務契約為由而請求被告賠償原告一個月之服務費用15,500元乙節：

1、原告主張被告無正當理由任意於107 年12月3 日終止系爭服務契約，依系爭服務契約第12條第1 項約定，被告應賠償原告一個月之服務費用15,500元之事實，然此除為被告所爭執外，依前所述，系爭服務契約之終止並非因被告於107 年12月3 日任意提前終止所致，而係因原告違反系爭服務契約第9 條第1 項之約定，被告始依系爭服務契約第12條第2 項第2 款規定，以書面終止系爭服務契約。亦即，被告係因可歸責於原告之事由而終止系爭服務契約，其終止契約具有正當性。

2、依系爭服務契約第12條第1 項有關任意終止之約定，「甲、乙雙方於本契約有效期間內，得於一個月前以書面通知他方後，提前終止本契約並應賠償他方壹個月之服務費用。」本件被告之終止系爭服務契約，既非以該條項之任意終止為之，而係因可歸責於原告之事由所致，自無該條項所定被告應賠償原告一個月服務費用之適用。

3、綜上，原告此部分之主張，容難採認。

（七）關於原告得否請求被告給付107 年12月起至108 年4 月止共既五個月之服務費用77,500元乙節：

原告主張系爭服務契約之有效期間為107 年5 月1 日起至108 年4 月30日止，然被告擅自提前於107 年12月3 日終止契約，依約仍應給付107 年12月起至108 年4 月止之服

務費用77,500元之事實，固據其提出上開系爭服務契約為證，然此為被告所爭執，並辯以本件符合系爭合約第12條第2項第4款約定，原告不得有異議，甚至在原告未提供保養維護下，就107年11月份服務費仍照常給付，嗣後原告亦未再派員處理及提出發票請款，原告請求107年12月至108年4月服務費，當屬無理等語。經查：

1、被告並非於107年12月3日擅自終止系爭服務契約，而係於108年2月19日依系爭服務契約第12條第2項第2款之約定，以書面終止系爭服務契約，此已如前述，是原告以被告擅自提前於107年12月3日終止契約為依據而為此節之請求，自有誤會。

2、依系爭服務契約第12條第2項第4款約定，「因可歸責乙方（即原告）事由，辦理終止契約或釐清任期間，甲方（即被告）有權委由第三人進行保養檢修工作，乙方不得有異議。」依前所述，本件被告既因可歸責於原告之事由而終止系爭服務契約，則被告自可於辦理系爭服務契約之終止期間，委託第三人進行保養檢修工作，則被告對於此一期間之服務費用是否仍有給付義務，自有疑問。況原告並未於107年12月起至108年4月止之期間進行系爭服務契約所定之服務，此已為兩造所不爭執，益徵原告請求此一期間之服務費用，難謂有據。

3、綜上，原告此部分之主張，尚難採認。

（八）關於被告得否請求原告賠償一個月之服務費用15,500元並就其對原告所負債務予以抵銷乙節：

1、依系爭服務契約第12條第2項約定，「乙方（即原告）違反本契約第2條、第9條規定，經甲方（即被告）以書面要求改善，乙方未能於七日內改善時，甲方得以書面終止本契約並應賠償他方壹個月之服務費用。」本件被告已多次要求改善，並再委託律師正式發函催告改善，原告仍始終未予改善，且已逾系爭服務契第12條第2項所定七日內改善之約定，被告遂依該條以書面之律師函終止系爭服務

契約，此已如前述，依該條項約定，原告應賠償被告一個月之服務費用15,500元，則被告自有此一請求權。

2、再按二人互負債務而其給付種類相同，並均屆清償期者，各得以其債務與他方之債務互為抵銷，民法第234 條第1 項前段定有明文。本件被告對於原告既有請求賠償一個月服務費用15,500元，且兩造互負債務之給付種類均同為金錢給付，並均屆清償期限，是被告主張以上開債權抵銷其所積欠之債務即履約保證金19,200元之返還債務，即屬有據。

（九）關於原告得請求之金額為何乙節：

綜上，被告得以行使抵銷之金額為15,500元，抵銷後被告積欠原告之債務金額為3,700 元（計算式：19,200元－15,500元＝3,700 元）。是本件原告得請求被告給付之金額於3,700 元範圍內，核屬有據，逾此範圍請求，即屬無據。

六、從而，原告依系爭服務契約之法律關係，請求被告給付3,700 元，及自起訴狀繕本送達翌日即108 年1 月26日起至清償日止，按年息百分之5 計算之法定利息，為有理由，應予准許。至逾此部分之請求，則無理由，應予駁回。

七、本件事證已臻明確，兩造其餘攻防方法及所提證據，核與判決結果不生影響，爰不予逐一論駁，附此敘明。

八、本件原告勝訴部分，係按民事訴訟法第427 條第1 項訴訟標的金額50萬元以下之財產權訴訟，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，本院自應依職權宣告假執行。又被告陳明願供擔保，請求免為假執行，經核無不合，爰依同法第392 條第2 項規定，酌定相當之擔保金額准許之。

九、訴訟費用負擔之依據：民事訴訟法第79條。

中　　華　　民　　國　　109　　年　　4　　月　　27　　日

臺灣新北地方法院板橋簡易庭

法　官　郭光興

以上為正本係照原本作成。

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

中　　華　　民　　國　　109　　年　　4　　月　　28　　日

書記官　劉芷寧