

臺灣臺中地方法院民事簡易判決

108年度中簡字第1346號

原告 燦星公寓大廈管理維護有限公司

法定代理人 吳英男

訴訟代理人 何邦正

被告 薪享市城管理委員會

法定代理人 古秋玉

訴訟代理人 徐榮駿

上列當事人間請求給付違約金事件，本院於民國108年6月13日言詞辯論終結，判決如下：

主 文

原告之訴駁回。

訴訟費用由原告負擔。

事 實 及 理 由

一、原告主張：

(一)原告與被告簽訂薪享市城大樓管理維護合約書（下稱系爭合約書），約定由原告指派管理人員為薪享市城社區（下稱系爭社區）進行一般事務管理服務事項，合約期間自民國107年3月1日至108年2月28日，為期1年，每月服務費用為新臺幣（下同）10萬3,000元，於合約屆滿前1個月，一方未以書面通知他方不再續約者，視為本約展延1年，嗣後亦同（系爭合約書第2、4、5條）。詎被告於108年2月19日以薪享（古）字第1080219001號函，通知原告不再續約，要求原告於108年2月28日晚間辦理交接事宜，令原告措手不及，亦打亂原告對於人員之安排計畫，顯違反系爭合約書第3條之約定，原告依此向被告請求1個月之服務費，即10萬3,000元。

(二)依系爭合約書第13條約定，於合約期滿後1年內，被告不得留用原告曾派駐現場之工作人員，違反約定者應賠償原告3個月服務費，查原告於106年9月4日指派原告員工李應良擔任被告日班保全員，詎被告於兩造108年2月28日合約期間屆滿後，仍將訴外人李應良留任，被告顯違反上開約定，原告自得依約定請求3個月服務費，即30萬9,000元。爰依系爭合

約書約定，提起本件訴訟。並聲明：1.被告應給付原告41萬2,000元，及自起訴狀繕本送達翌日起至清償日止，按年利率百分之五計算之利息。2.訴訟費用由被告負擔。

(三)對被告抗辯之陳述：原告有收到被告108年薪管（施）字第10801250001號函，惟此份函文僅說明本屆委員任期，並沒有明確說明是否不續約。被告不僅留用原告日班人員，亦留用原告夜班人員，被告惡性挖角，將原告員工帶到新的管理公司。

二、被告則以：

(一)被告於108年1月25日由主任委員施議雄以薪管（施）字第10801250001號函通知原告，於108年2月28日合約到期後，將不再與原告續約，且雙方並未約定違反系爭合約書第3、4條時須賠償金額，原告主張被告違反系爭合約書第3條，請求1個月服務費10萬3,000元，自屬無據。

(二)被告於108年1月25日發函通知原告不再續約後，對與被告簽訂管理合約之新管理公司亦無要求原先員工留任，原告公司員工離職與否，或為新管理公司所聘任，非被告所能預測，被告亦無從干涉。

(三)並聲明：如主文所示。

三、得心證之理由：

(一)原告主張兩造於107年2月23日間訂立系爭合約書，由原告派人為被告進行一般事務管理服務事項，約定合約期間自107年3月1日至108年2月28日，為期1年，每月服務費用為10萬3,000元，業據原告提出系爭合約書為證，此部分為被告所不爭，當堪認屬實。至原告主張被告未依系爭合約書第4條，於合約到期前1個月通知原告不再續約，而遲至108年2月19日始通知原告不再續約事宜，顯已違反系爭契約書第3條之約定，請求被告給付1個月服務費，即10萬3,000元，及被告於兩造合約期間屆滿後，仍將原告員工留任，顯違反系爭合約書第13條之約定，請求被告給付3個月服務費，即30萬9,000元，合計41萬2,000元等情，則為被告所否認，並以上情

置辯。是兩造之爭點厥為：

1.被告是否於兩造合約期間屆滿前1個月即通知原告不再續約事宜？

2.原告依系爭契約第13條之約定，請求被告賠償違約金30萬9,000元，是否有據？茲分述如下：

(二)按當事人主張有利於己之事實者，就其事實有舉證之責任，民事訴訟法第277條前段定有明文。又民事訴訟如係由原告主張權利者，應先由原告負舉證之責，若原告先不能舉證，以證實自己主張之事實為真實，則被告就其抗辯事實即令不能舉證，或其所舉證據尚有疵累，亦應駁回原告之請求（最高法院17年上字第917號判例意旨參照）。又按解釋意思表示，應探求當事人之真意，不得拘泥於所用之辭句，民法第98條定有明文，此乃解釋意思表示之主要原則，且除應探求當事人真意，不得拘泥於所用文字外，尚應斟酌交易習慣，依誠信原則而為解釋。又沈默係單純的不作為，並非間接的意思表示（默示），由於沈默並非意思表示，原則上不發生法律效果。惟依當事人約定或在習慣上或法律規定，有時也將沈默視為或解釋為意思表示，此在學理上稱為擬制的意思表示或非真正的意思表示，由於沈默係擬制、非真正的意思表示，故在當事人一方有明確反對之意思表示時，即不生視為之效力。

(三)經查，兩造所訂系爭合約書第4條第2款約定：「本約屆滿前1個月，一方未以書面通知他方不再續約者，視為本約展期1年；嗣後亦同」，可見兩造係將單純之沈默約定視為續約之意思表示，然因係擬制、非真正之意思表示，故在一方已明確為反對續約之意思表示時，參諸前揭說明，應不生視為續約之效力。原告主張於兩造合約期間屆滿前之108年2月19日始收到被告不再續約之函文 即薪享（古）字第0000000000號V，而認被告於108年1月25日所發函文 即薪管（施）字第00000000000號V並未明確說明是否不續約等情，惟參諸被告108年1月25日函文「說明1：……然雙方合約將於中華

民國108年2月28日到期，因本件管委會權限至108年2月28日屆滿，本屆管委會不再與貴公司續約…。」，可知悉被告已明確告知不再與原告續約乙情，揆諸上開說明，被告既已明確表示反對續約，自不生視為展期1年之效力，兩造間之管理維護合約於108年2月28日因期間屆滿而失效。另查，系爭合約書第3條係約定原告對系爭社區之管理維護服務，若要轉委任由第三人執行管理維護服務時，須經被告同意，此約定與兩造合約期間屆滿前1個月，若不再續約須以書面通知事宜並無關連，則兩造間之管理維護合約，既係因期間屆滿而失效，且被告亦於合約期間屆滿前1個月以書面通知原告，是原告據此請求被告賠償1個月服務費，尚非有憑。

(四)再按兩造所簽訂之系爭合約書第13條約定「為避免乙方（即原告）員工竊取乙方規章、勤務制度及智慧財產等惡意競爭承接甲方（即被告）管理服務業務，故於本約期滿後1年內，甲方不得留任乙方曾派駐現場之工作人員，否則應賠償乙方3個月服務費」。其規範意旨應在基於誠信原則「禁止不當挖角」，是該規定所稱「留用」者，應係指管理維護服務消費者一方基於雇用人或委任人之地位，主動繼續聘僱或指定聘僱後留用管理維護服務業者之派駐人員者而言。即若非管理維護服務之消費者主動聘僱或指定聘僱留用（即管理維護服務消費者無可歸責性），而係經第三人自行聘僱後派駐管理維護服務消費者之情況者，當然不屬留用之範圍，否則若將該條約定擴大解釋為只要原告曾派駐現場之工作人員繼續在被告社區工作，即使被告未主動留任或無權決定是否留任該名人員，被告亦應依該條約定負損害賠償之責，則無異強令被告為他人之行為負損害賠償責任，有違行為責任原則。

(五)本件兩造於108年2月28日合約期間屆滿後，原告原本派駐系爭社區之保全員李應良，雖繼續留在系爭社區擔任保全員工工作，惟李應良係由承接系爭社區管理維護業務之第三人（即達觀物業有限公司）於108年3月4日所僱用，並派到被告社

01 區擔任保全員，非由被告所直接僱用，是被告既未主動僱用
02 原擔任保全員李應良在系爭社區工作，又不能決定第三人派
03 駐現場之人選，則被告僅係消極未拒卻第三人派駐現場之人
04 選，此顯與留用之要件不符，此外原告復未能舉證證明被告
05 與第三人間有所謀議藉由被告指示第三人僱用原擔任保全員
06 李應良後派駐在系爭社區工作之迂迴方式以達留用李應良之目
07 的，以規避系爭管理契約第13條之約定之情形，則原告以被
08 告留用原告先前所派駐在系爭社區之人員為由，請求被告給
09 付違約金，即非有據。

10 (六)綜上所述，原告依系爭合約書之約定，請求被告給付41萬2,
11 000元，為無理由，應予駁回。

12 四、本件事證已臻明確，兩造其餘攻擊防禦方法及未經援用之證
13 據，經本院審酌後，核與本件之結論，不生影響，爰不一一
14 論述。

15 五、結論：

16 本件原告之訴為無理由，並依民事訴訟法第78條，判決如主
17 文。

18 中 華 民 國 108 年 7 月 4 日
19 臺灣臺中地方法院臺中簡易庭
20 法 官 曹宗鼎

21 以上正本係照原本作成。

22 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
23 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
24 20日內補提上訴理由書（須附繕本）。如委任律師提起上訴者，
25 應一併繳納上訴審裁判費。

26 中 華 民 國 108 年 7 月 4 日
27 書記官 陳彥蓉