臺灣新北地方法院民事判決

107年度訴字第1362號

原　　告　平安公寓大廈管理維護有限公司
法定代理人　陳志中
原　　告　平安保全股份有限公司
法定代理人　陳志中
上二人共同
訴訟代理人　湯明亮律師
複　代理人　周明榮律師
被　　告　維也納花園社區B區管理委員會
法定代理人　歐陽玫玲
訴訟代理人　洪大植律師

上列當事人間請求給付勞務費等事件，經本院於民國108 年8 月29日言詞辯論終結，判決如下：

主　　文

一、被告應給付原告平安公寓大廈管理維護有限公司新臺幣（下同）661,067 元，及其中316,500 元自民國107 年6 月26日起，其中344,567 元自107 年8 月3 日起，均至清償日止，按年息5%計算之利息。

二、被告應給付原告平安保全股份有限公司1,260,851 元，及其中751,851 元自107 年6 月26日起，其中254,500 元自107 年8 月3 日起，其中254,500 元自107 年11月9 日起，均至清償日止，按年息5%計算之利息。

三、原告其餘之訴駁回。

四、訴訟費用由被告負擔四分之三，餘由原告平安公寓大廈管理維護有限公司負擔。

五、本判決第一項於原告平安公寓大廈管理維護有限公司以221,000 元為被告供擔保後，得假執行；但被告如以661,067 元為原告平安公寓大廈管理維護有限公司預供擔保，得免為假執行。

六、本判決第二項於原告平安保全股份有限公司以421,000 元為被告供擔保後，得假執行；但被告如以1,260,851 元為原告

平安保全股份有限公司預供擔保，得免為假執行。

七、原告其餘假執行之聲請駁回。

事實及理由

壹、程序方面：

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。又民事訴訟法第255條第1項第2款所謂請求之基礎事實同一，係指變更或追加之訴與原訴之原因事實有其共同性，先後所為請求之主張在社會生活上可認為有共通性或關連性，而就原請求之訴訟及證據資料於相當程度範圍內具有同一性或一體性，在審理時得加以利用，俾先後兩請求可在同一程序得加以解決，以避免重複審理，庶能統一解決紛爭，用符訴訟經濟者即屬之（最高法院96年度臺上字第471號判決意旨參照）。本件原告原起訴請求被告應給付勞務費用等，訴之聲明為：㈠被告應給付原告民國107年3月及107年4月勞務費共計新臺幣（下同）70萬元。經原告多次催收，至今尚未給付。㈡依照合約內容第12條第3款第1項及第2項註明，被告應賠償1個月服務費。㈢因連這個月（107年5月）的勞務費，其加總共計170萬元，原告申請查封被告銀行的帳戶（聯邦銀行三峽分行000000000000）（見本院卷一第11頁）。因有不明，經命補正後，原告嗣於107年7月27日以民事準備㈠狀補正並追加請求107年6月服務費及遲延給付原告平安公寓大廈管理維護有限公司（下稱平安管理公司）107年4月至6月服務費之違約金各1個月及返還履約保證金30萬元，並擴張訴之聲明為：㈠被告應給付原告平安管理公司1,064,000元，及自起訴狀繕本送達之翌日起至清償日止，按年息5%計算之利息。㈡被告應給付原告平安保全股份有限公司（下稱平安保全公司）1,006,531元，及自起訴狀繕本送達翌日起至清償日止，按年息5%計算之利息㈢願供擔保請准宣告假執行（見本院卷一第69頁至第75頁）。

嗣原告再於107 年11月8 日以民事準備㈡狀，追加請求被告應給付107 年7 月之服務費用及遲延給付原告平安管理公司107 年7 月服務費之違約金1 個月，故變更聲明為：㈠被告應給付原告平安管理公司1,255,000 元，及自起訴狀繕本送達翌日起至清償日止，按年息5%計算之利息。㈡被告應給付原告平安保全公司1,260,851 元，及自起訴狀繕本送達翌日起至清償日止，按年息5%計算之利息。㈢願供擔保請准宣告假執行（見本院卷一第393 頁至第395 頁）。經核原告所為上開訴之變更或追加，其請求之基礎事實同一，均係基於兩造間勞務契約之財產上請求權，且係擴張或減縮應受判決事項之聲明，依上列規定及說明，均無不合，應予准許。

二、按當事人喪失訴訟能力或法定代理人死亡或其代理權消滅者，訴訟程序在有法定代理人或取得訴訟能力之本人承受其訴訟以前當然停止；承受訴訟人於得為承受時，應即為承受之聲明。他造當事人，亦得為聲明承受訴訟。聲明承受訴訟，應提出書狀於受訴法院，由法院送達於他造，民事訴訟法第170 條、第175 條、第176 條分別定有明文。本件被告原法定代理人為黃豐期，嗣於本院審理期間之108 年3 月25日變更為歐陽玫玲，有新北市三峽區公所108 年4 月11日新北峽工字第1082539524號函在卷可稽（見本院卷二第401 頁），被告於108 年5 月20日具狀聲明承受訴訟（見本院卷二第399 頁），且上開聲明承受訴訟狀亦已送達原告（見本院卷二第399 頁），依前開規定，被告聲明承受訴訟，自應予准許。

貳、實體方面：

一、原告主張：

㈠原告平安管理公司前於106 年7 月24日與被告簽訂管理維護業務契約書（下稱系爭管理契約書），約定由原告平安管理公司提供維也納花園社區B 區（下稱被告社區）一般事務管理服務事項，委託期間自106 年7 月31日19時起至106 年10月31日19時止，試用期3 個月，試用期屆至前15日，一方未

以書面通知他方不再續約者，視為自動展期至107年7月31日19時止，共計1年。被告則每月應給付原告平安管理公司服務費95,500元（含稅），並應於次月10日前匯款至原告平安管理公司指定之金融機構帳戶。詎被告自107年3月起即未給付原告平安管理公司服務費報酬，尚積欠原告平安管理公司自107年3月至107年7月，共5個月之服務費報酬477,500元（計算式：95,500元x 5＝477,500元），原告平安管理公司因而分別於107年7月12日、107年8月30日以存證信函催告被告應於函到3日內給付上開服務費報酬，惟被告仍拒不給付。因此，原告平安管理公司本於系爭管理契約書第5條第1項、第2項約定，請求被告給付107年3月至7月之服務費用合計477,500元，及依系爭管理契約書第12條第3項約定，請求被告給付遲延給付107年3月至7月服務費之違約賠償各1個月，合計447,500元（計算式：95,500元x 5＝477,500元）。又兩造間就系爭管理契約書之法律關係已於107年7月31日屆滿而消滅，原告平安管理公司自得請求被告返還履約保證金30萬元。為此，爰依民法第179條不當得利規定、系爭管理契約之法律關係，請求被告給付原告平安管理公司共1,255,000元（計算式：477,500＋477,500＋300,000＝1,255,000）。

㈡原告平安保全公司前於106年7月24日與被告簽訂駐衛保全服務契約書（下稱系爭保全契約書），約定由原告平安保全公司提供被告社區各種駐衛保全服務，委託期間自106年7月31日19時起至106年10月31日19時止，試用期3個月，試用期屆至前15日，一方未以書面通知他方不再續約者，視為自動展期至107年7月31日19時止，共計1年。被告則每月應給付原告平安保全公司服務費254,500元（含稅），並應於次月10日前匯款至原告平安保全公司指定之金融機構帳戶。詎被告自107年3月起即未給付原告平安保全公司服務費報酬，尚積欠原告平安保全公司自107年3月至107年7月，共5個月之服務費報酬1,260,851元（計算式：254,500

＋242,851＋254,500＋254,500＋254,500＝1,260,851元），原告平安保全公司因而分別於107年7月12日、107年8月30日以存證信函催告被告應於函到3日內給付上開服務費報酬，惟被告仍拒不給付，因此，原告平安保全公司本於系爭保全契約之法律關係，請求被告給付原告平安保全公司共1, 260,851元。

㈢對被告答辯內容，陳述意見如下：

1.被告指稱原告有違反服務規定，並據此終止兩造間系爭管理契約、系爭保全契約，惟被告所傳證人林焯傑、朱家穎、江素惠之證詞，經與原告所傳證人葉月梅、黃泳榛、顏廷芮之證詞相互比對，或不能證明，或因證詞不足採，均不能證明原告有違反服務規定之情事，被告所為終止契約之意思表示，自不生效。

2.被告原主任委員黃豐期並未於107年5月31日當面向原告之負責人表示依系爭管理契約書第12條第2項第2款，及系爭保全契約書第13條第5項終止契約，原告亦未發函表明對終止契約無異議，而原告於107年5月18日寄予被告之信函，主要係就被告之聲明書表達原告之立場，附帶向被告催討勞務費用，雖函中有表示：「…如貴社區未在本月給付我司勞務費，我司107年6月1日退出社區。」然並非向被告為終止契約之意思表示，嗣後亦未發函終止，且原告亦未因被告未給付勞務費用而退出社區，從而，兩造間之契約並未於107年5月31日終止，而是在107年7月31日終止。

3.被告雖指稱原告人員多次未得被告同意，仍持續無故進入被告社區，經被告多次於107年6月4日、6月12日、6月29日發函要求原告員退出被告社區，但原告人員仍不顧警告，執意進入，被告已另案提起侵入住宅之刑事告訴云云，惟該案已經臺灣新北地方檢察署檢察官以107年度偵字第30389號為不起訴處分確定，可見被告主張並不實在。

4.被告如欲終止契約，應先書面要求原告改善，但被告所發通知，均無提及原告平安保全公司有何缺失，故被告終止契約

亦不合約定。

5.承上，兩造間之勞務契約並不因被告單方之意思表示而生終止之效力，被告仍應給付原告平安保全公司至107 年7 月31日系爭保全契約屆滿為止之服務費；及就原告平安管理公司部分，縱使被告據此終止契約為有效，被告仍應給付契約終止前之服務費，且原告並無違反服務約定之缺失事實，故被告對原告並無損害賠償及罰款債權可資抵銷，況依系爭管理契約第12條第2 項第2 款、第3 款之規定，被告受有之損失必須先經政府相關單位認定，始得向原告平安管理公司請求賠償，然而被告主張之損失，並未先經政府相關單位認定，而係被告自己擅自認定其損失金額，原告平安管理公司予以否認，被告自不得向原告平安管理公司要求損害賠償亦不得在應給付原告平安管理公司之服務費上主張抵銷。

㈣為此，爰依不當得利、系爭管理契約書及系爭保全契約書之法律關係，提起本件訴訟等語。

並聲明：㈠被告應給付原告平安管理公司1,255,000 元，及自起訴狀繕本送達翌日起至清償日止，按年息5%計算之利息。㈡被告應給付原告平安保全公司1,260,851 元，及自起訴狀繕本送達翌日起至清償日止，按年息5%計算之利息。㈢本件原告願供擔保，請准予宣告假執行。

二、被告則以：

㈠原告平安管理公司、平安保全公司確於106 年7 月24日各與被告簽立系爭管理契約書、系爭保全契約書。約定由原告平安管理公司負責被告社區之物管業務，由原告平安保全公司負責被告社區之保全業務。且被告自107 年3 月起即未再給付原告服務費用。

㈡原告應先舉證證明其已盡善良管理人義務完成委任事務，否則無從請求勞務費及違約金，然原告並未舉證，且因原告未善盡善良管理人之義務，經被告於107 年5 月31日終止系爭管理契約書、系爭保全契約書，故原告請求給付107 年3 月以後之服務費用並無理由：

1. 原告人員自107年1月起，有諸多如未製作財報、未製作維修請款紀錄、派任人員未依合約內容所定時間出勤等情事，經被告多次要求改正仍未履行。
2. 107年2月顏惠珈（改名為顏廷芮，下稱顏惠珈）到職總幹事，未經被告同意：107年1月31日被告發函予原告，表明被告於107年1月22日開會時已告知原告不任用顏惠珈為總幹事，但原告仍執意指派顏惠珈擔任總幹事，導致社區紛亂起緣，再次要求原告處理並要求原告回覆詳為說明，但原告並無任何相應處置，反放任顏惠珈為總幹事在社區為所欲為，實為社區最大禍源。
3. 107年3月7日榮騰環保清潔公司來函表示：因原告派任之總幹事顏惠珈上任以來，不知為何百般刁難，甚至言語羞辱及威脅清潔人員，導致人員人心浮動，集體請辭；清潔人員均盡力維護社區清潔，但顏總幹事竟扭曲事實，告知將對其公司扣款15,000元，甚不合理，故希望被告了解事情緣由，切勿聽信片面之詞，並請依約給付勞務費用等語。嗣於107年3月8日被告收到榮騰環保清潔公司之存證信函，重申上開情事。
4. 107年3月25日之區分所有權人會議，因原告作業及程序瑕疵，諸如開會程序與通知書議程不符、選票及委託書等文件均有瑕疵，並在住戶指證下，顏惠伽總幹事確實違法收集委託書，並派票給予特定區分所有權人，無從檢驗該次票選結果之真偽，導致該次會議決議無效。之後107年4月10日被告發函予原告，表明107年3月25日區分所有權人大會決議無效有瑕疵而屬無效，請原告協同辦理臨時區分所有權人會議，但原告並無任何相應處置。107年4月13日被告寄發存證信函予原告，重申107年3月25日區分所有權人大會決議無效，並請原告配合辦理臨時區分所有權人會議，但原告公司仍未配合，造成本社區上百名住戶必須勞師動眾、數度自行開立區分所有權人臨時會議。
5. 107年4月8日21時許開箱驗票，發現選票、部分委託書消

失，其後被告之監察委員向新北市政府警察局三峽分局北大派出所報案提告侵占，現由臺灣新北地方檢察署偵辦中。

6.107 年4 月16日被告社區住戶向新北市政府工務局陳情，多達77位區分所有權人聯署請願，敘明原告之下列諸多缺失，故請求依公寓大廈管理條例第25條召開臨時區分所有權人會議：①原告於107 年3 月25日召開之區分所有權人會議前未確實查核住戶身份，導致投票名單上之區分所有權人與實際區分所有權人不符，且原告未確實查核每棟投票之區分所有權人勾選。②原告派任之總幹事竟收集空白委託書予他人利用，再填入未經授權之委託人姓名，已有遭冒用簽名蓋章之住戶表明並無委託他人代為投票及表示意見，相關參與者已涉及刑法偽造文書罪，被告社區住戶並已對此提起刑事告訴。③因107 年3 月25日召開之區分所有權人會社議選舉後，票數遭到質疑，被告之監察委員多次要求原告派任之總幹事顏惠珈開箱驗票，但顏惠珈竟置之不理，明顯違背公寓大廈管理條例第33條得閱覽規約及會議記錄之規定。④107 年4 月3 日被告第12屆監察委員與時任秘書欲確認封存票箱時，發現票箱竟然遺失，經詢問原第13屆當選委員之一黃淑玲，並無獲得解釋說明，故已對此提起侵占罪之刑事告訴。⑤原告於107 年3 月25日區分所有權區人會議後，並無製作會議記錄載明開會經過及決議事項並由主席簽名，除當選名單外僅以「略」字帶過，亦無送達各區分所有權人並公告之，已違反公寓大廈管理條例第23條。

7.107 年4 月20日新北市政府工務局回函同意召開臨時區分所有權人會議，請被告於107 年5 月10日前辦理並回復該局，可見原告辦理之107 年3 月25日區分所有權人會議之合法性確有疑問

8.原告辦理107 年3 月25日區分所有權人會議之缺失，造成被告社區上百名住戶必須勞師動眾、於107 年5 月1 日社區自救連署書，送新北市區公所陳情。復於107 年5 月7 日、24日數度自行開立區分所有權人臨時會議，嚴重耗費人力時間

，且原告均無故未配合被告辦理臨時區分所有權人會議。

9.於被告社區之區分所有權人會議選任黃豐琪為委員後，原告竟無視被告主任委員黃豐期之資格業經區公所核備，竟以「不承認主任委員」之荒唐理由無故拒絕履約，包含留駐人員拒絕被告監督、不服從被告管理規定等。

10.顏惠珈受原告指派擔任總幹事期間，未遵守被告之指示，於107年5月10日第13屆被告主委黃豐期欲辦理交接時，顏惠珈復霸占被告社區櫃檯，拒絕依主委黃豐豐及社區住戶之指示提出被告社區公共帳戶存摺、財務資料等，悍然表示拒絕聽從主委及社區住戶之指示，甚至經到場警員勸說仍拒絕配合，被告多位住戶費盡千辛萬苦和其周旋，才取回上開社區財產，且過程中原告人員一再表示無須被告社區管委會之指示云云，顯屬達背受委任人義務之重大情事。

11.上開原告之惡劣行為，業經電視台新聞報導，已嚴重影響社區名譽。

12.107年5月21日被告清點社區文件，發現107年1、2月份財務報表等重要文件及社區eTeg標籤均有遺失或短少情事。

13.107年5月31日原告已發函表明將撤離社區，但於社區現場人員並無處理任何社區事務，卻又持續霸佔社區公共空間不願撤離，故被告就此已提起侵入住宅之刑事告訴。

14.除上開情事外，原告尚有諸多重大缺失：

①原告指派之現場人員顏惠珈私自將公用辦公電腦設置密碼且未交接，並私自將社區全通磁卡交給非相關人員使用，以致被告社區各種運作資料無法使用，包含etc車道系統、住戶管理費繳費系統、社區公共設施租借系統等均須重新更新，造成社區硬體及電腦資料等嚴重損失，預估重置費用甚鉅，原告確無所作為，卻隻字未提改善方式。

②107年3月起未製作財務報表及廠商請款資料。

③總幹事上下班時間不正常，未依約定時間上下班，且時數不足。

④107年5月1日至10日秘書無故曠職，未通知被告，亦未派

人交接。

⑤107 年5 月份代班總幹事之上班時間不符合約約定之13時至21時，原告等平安公司亦未提送總幹事名冊供被告審核。

⑥代班秘書未依合約內容提供資格供被告審核。

⑦原告公司人員顏惠珈擅自敲除社區磁磚167 片，經勘查後實際剝落僅33片。

⑧107 年5 月5 日車道保全擅自離開工作崗位，私自撤下管委會公告，藐視管委會之行為實為重大疏失。

⑨原告公司人員私收住戶因修繕問題之存證信函未交給住戶，導致住戶對被告之誤會極不諒解，新北市政府工務局來函亦未轉交被告，卻落入原告公司負責人陳志中之手，導致被告險錯過更正期，原告之刻意操弄，罔顧大多區分所有權人之不顧，令人不解。

⑩現場物管及保全之散漫，導致社區設備遺失（例如：手推車、遺失社區12尺鋁梯等…），也並未見現場人員清查及主動告知。

⑪遺失重要文件（107 年1 、2 月份財務報表等），經被告追討，顏惠珈總幹事依然故我，導致委員會對住戶之財務交代不清，引起住戶對委員會之反感。

⑫未公告107 年3 月25日區分所有權人會議結果，未通知區分所有權人，亦未公告管委會委員選舉。

⑬顏惠珈私自拿取社區eTag標籤100 張。

⑭顏惠珈與廠商聚餐。

⑮顏惠珈未經通報私送區公所核備文件。

⑯顏惠珈威脅秘書致使離職。

⑰顏惠珈造成住戶對立。

⑱107 年5 月23日18時58分車道保全觀看電視。

⑲107 年5 月1 日社區自救連署書，送新北市區公所陳情。

15.被告業已多次以口頭或發文要求原告改善，但原告依然故我，故被告社區107 年5 月24日區分所有權人臨時會議重新選任新任第13屆委員後，被告即於107 年5 月31日召開會議，

一致決議終止契約，並於107年5月31日由時任主任委員黃豐期當面向原告之負責人陳志中，依照系爭管理契約書第12條第2項第2款，及系爭保全契約書第13條第5項終止契約，並於107年6月12日再次發函原告表示依系爭管理契約書第12條，及系爭保全契約書第13條，提前終止契約至107年5月31日止，而原告亦發函表明對終止契約無異議，並將於107年6月1日退出被告社區，足見原告明確知悉兩造間之勞務契約已於107年5月31日終止。惟107年5月31日契約終止後，被告已另聘新物業公司，但原告人員竟於未得被告同意下，仍持續無故進入被告社區，且未實際上執行物業及保全職務，僅是持塑膠椅霸佔坐在被告社區中庭，經被告多次於107年6月4日、6月12日、6月29日發函要求原告人員退出被告社區，但原告人員仍不顧警告，執意進入被告社區，而被告為維護社區安寧及住戶權益，已另案提出刑事告訴。又縱認107年5月31日之口頭告知未生終止之效力，被告其後亦分別於107年6月4日、107年6月12日、107年6月29日發函予原告表示終止之意思，亦應已生終止契約之效力。

16. 綜上，原告人員依約應遵守被告及被告社區之指示，忠誠善盡善良管理人之義務，但卻有上開多項疏失，故原告未履行契約義務，自無從請求給付107年3月至7月之勞務費。

㈢又因契約終止係可歸責於原告之事由，是原告依約亦無從請求違約金。縱認原告得請求違約金，因原告未履行契約義務，且有諸多重大缺失之情事，亦應認違約金過高應予酌減。且依系爭管理契約第12條第3項之約定，得請求之違約金亦以1個月為上限，非逐月累計。

㈣原告雖主張被告應返還履約保證金30萬元，惟因原告造成被告如下列所示4,165,680元之損害應予賠償，及依約可予罰則，參酌其他社區之保全人員，若違反工作紀錄罰則之事由及金額，認原告違約行為之罰款，應為74,500元，故被告主張抵銷。

1.原告平安管理公司部分：

①私自設定電腦主機密碼且未交接。原告平安管理公司指派被告社區現場人員顏惠珈將公用辦公電腦設置密碼，以致被告社區各種運作資料無法使用，包含eTag車道系統、住戶管理費繳費系統，社區公共設施租借系統，初步估計硬體損失5萬元，資料損失超過30萬元：損害賠償35萬元；罰款3,000元。

②107年3月起至107年5月31日止，未製作財務報表及廠商請款資料：損害賠償80萬元；罰款3,000元。

③總幹事上下班時間不正常：損害賠償2萬元；罰款1,000元。

④5/1~5/10秘書無故曠職，原告平安管理公司沒派人交接且未通知被告：損害賠償15,000元；罰款5,000元。

⑤代班秘書未資格供被告審核：損害賠償3,000元；罰款3,000元。

⑥107年2、3、4月份顏總幹事到職，未經被告同意：損害賠償12萬元；罰款3,000元。

⑦5月份代班總幹事上班時間於合約不符（合約時間13時至21時）（上班時間7時至19時）。也未提送總幹事名冊供審核：損害賠償5萬 元；罰款5,000元。

⑧5/1社區自救連署書，送新北市區公所陳情，5/7、5/8、5/24社區舉辦的選舉開會，無故未配合被告辦理臨時區權會：損害賠償186,000元；罰款1,500元。

⑨顏總幹事操作選舉私收委託書且未公告，3/25區分所有權人會議結果，區權人亦未通知：損害賠償10萬元；罰款2,000元。

⑩顏總幹事擅自敲除磁磚167片，實際剝落只有33片，每片1,000元：損害賠償167,000元；罰款1,500元。

⑪顏總幹事私自將社區全通磁卡交給非相關人員使用，導致系統需全部更新：損害賠償195,000元；罰款1,500元。

⑫顏總幹事私自拿取社區eTag標籤，每張200元：損害賠償2

萬元；罰款1,500 元。

⑬顏總幹事未經通報私送區公所核備文件：損害賠償8,000 元；罰款8,000 元。

⑭顏總幹事威脅秘書，致使離職：損害賠償4,000 元；罰款4,000 元。

⑮顏總幹事使住戶對立精神賠償：損害賠償20萬元；罰款8,000 元。

⑯顏總幹事私藏3/25區權會選票：損害賠償10萬元；罰款5,000 元。

⑰管理中心未妥善保管會議錄音檔案列入因業務過失未善盡保管社區重要檔案：

A.重要文件遺失（107 年1 、2 月份財務報表…等）：損害賠償10萬元；罰款1,500 元。

B.107 年5 月10日顏總幹事拒交出社區存摺，致發生糾紛嚴重影響社區聲譽：損害賠償50萬元；罰款3,000 元。

⑱社區區權人車輛之eTag標籤因原告未交接電腦系統密碼，而無法感應車庫柵欄使用，導致全社區區權人之車輛貼紙需全部更新重貼，共損失50,400元（計算式：800張x 60元x 1.05 含稅＝50,400元）。

⑲後續接受之物業公司所投入之人力加班費用（總幹事、財務秘書）64,800元。

⑳因被告社區電腦系統資料毀損，致無法通知及催繳住戶繳交管理費，因而受有管理費之損失共90萬元（計算式：20,000坪x 45元/坪＝900,000元）。

2.原告平安保全公司部分：

①107 年5 月5 日車道保全擅自離開工作尚位，私自撤下管委會公告：損害賠償1,000 元；罰款1,000 元。

②私收住戶存證信函未交給住戶，工務局函文（多封）：損害賠償20萬元；罰款9,000 元。

③5 月23日18時58分車道保全觀看電視：損害賠償1,000 元；罰款1,000 元。

㈣遺失社區手推車：損害賠償1,980 元；罰款1,500 元。
㈤遺失社區12尺鋁梯：損害賠償8,500 元；罰款1,500 元。
3.以上皆由實際數據換算而來，若認被告所受損害之金額難以證明，請鈞院依民事訴訟法第222 條第2 項規定酌定賠償金額。
㈤綜上，原告本件請求並無理由。
並聲明：㈠原告之訴均駁回。㈡如受不利判決，願供擔保請准宣告免為假執行。

三、本院之判斷：
㈠原告主張原告平安管理公司與原告平安保全公司前於106 年7 月24日分別與被告簽訂系爭管理契約書、系爭保全契約書，約定由原告平安管理公司負責被告社區之物管業務，由原告平安保全公司負責被告社區之保全業務，委託期間自106 年7 月31日19時起至107 年7 月31日19時止，共計1 年；而被告則應按月給付原告平安管理公司、原告平安保全公司各95,500元、254,500 元，並於次月10日前匯入原告指定帳戶，惟被告自107 年3 月起即未再給付原告服務費用；另原告平安管理公司於締約時有給付被告履約保證金30萬元等情，有系爭管理契約書、系爭保全契約書在卷可參（見本院卷一第17頁至第51頁），且為被告所不爭執，堪信為真。惟原告主張被告應給付原告自107 年3 月至107 年7 月止之服務費、應給付原告平安管理公司違約金並返還履約保證金等節，則為被告所否認，並以前詞置辯，則本件爭點在於：系爭管理契約及系爭保全契約是否提前終止？原告得向被告請求之服務費數額為何？原告平安管理公司依約得否向被告請求違約金及返還履約保證金？被告主張抵銷有無理由？經查：
㈡系爭管理契約於107 年6 月14日提前終止、系爭保全契約於107 年7 月31日屆滿而消滅：
1.系爭管理契約第12條約定：「契約終止：一、任意終止：甲（即被告）、乙（即原告平安管理公司）雙方於本約有效期間內，得於一個月前面通知他方後，提前終止本約。二、因可歸

貴乙方事由之終止契約。1.乙方違反本約第三條規定，甲方得逕行終止本約。2.乙方違反本約第7條、第8條規定，經甲方以書面要求改善，乙方未能於7日內改善時，甲方得終止本約。3.因可歸貴乙方事由終止契約，倘若因此致甲方受有損失者，經政府相關單位認定，甲方另得請求賠償。三、因可歸責乙方事由之終止契約：1.甲方違反第5條規定，未按時給付服務費用予乙方，經乙以書面方定期催告，仍未於書面通知送達後10日內支付者，以違約論。2.乙方除得終止本約、停止服務及撤回留駐人員外，並得請求甲方賠償1個月服務費。」（見本院卷一第23頁至第25頁）

2.系爭保全契約第13條約定：「契約終止：一、任意終止：甲（即被告）、乙（即原告平安保全公司）雙方於本約有效期間內，得於1個月前以書面通知他方後，提前終止本約。二、甲方得以書面通知乙方終止本契約，於通知到達乙方後14日生效，但其契約期限1年以上（含1年）者，於通知到達乙方後30日生效。甲方亦可支付上述預告期間之服務費，即刻終止本契約。三、本約履行未逾1年甲乙雙方無正當理由而終止本契約者，應賠償乙方1個月服務費（不得逾1年應收保全費用與終止前收費用之差額），但契約已履行逾1年以上者，不在此限（試用期不在此限）。四、第一項情形，乙方應將已收甲方終止生效日後未到期之駐衛保全費用，與前項之損害賠償金額結算互抵後，其餘額應於終止日起10日內返還，相關器材、設備並應於終止服務當日點交甲方。五、甲方因乙方違反本契約之約定，經甲方通知乙方改正而未於7日改正者，得以書面終止契約時，於通知到達乙方後生效。乙方應於終止日起10日內返還已收甲方未到期之服務費用及全額保證金。甲方如受有損害，並得依本契約請求損害賠償。」（見本院卷一第41頁至第43頁）

3.被告自107年3月起未按期給付原告服務費，經原告於107年5月18日函被告表示「…六、另自107年度3月份起，貴社區該給付我司勞務費用至今仍未給付；累積已達70萬元整，

契約內容有註明：貴社區積欠我司兩個月（含)以上未支付我司勞務費，我司則可立即退出社區且貴社區必須無條件退還押標金30萬以及1 個月勞務費。如貴社區未在本月給付我司勞務費，我司將於107 年6 月1 日退出社區；且後續將針對上述事項詢求法律一途，以確保我司之權益。」（見本院卷一第131 頁至第132 頁）依其文義，乃在催告被告給付服務費，並無終止系爭管理契約及系爭保全契約之意。

4.其後，被告於107 年5 月27日函覆原告平安管理公司，就原告平安管理公司於107 年5 月18日發文表示若未於107 年5 月31日收到107 年3 月至5 月之勞務費用，將於107 年6 月1 日退出社區乙事表示遺憾，並已覓得其他物業公司暫代合作，請原告平安管理公司及陳總經理於107 年5 月31日協助辦理交接事宜等語（見本院卷一第125 頁至第127 頁），復於107 年6 月4 日以存證信函函覆原告，表示同意原告於107 年5 月18日函中所表示自107 年6 月1 日退出被告社區乙事，並重申107 年5 月27日已函請原告及陳總經理於107 年5 月31日協助辦理交接事宜，並且不會再支付107 年6 月1 日以後任何費用等語（見本院卷一第134 頁）。然如前述，原告於107 年5 月18日函既未為終止之意思表示，則被告於107 年5 月27日函及107 年6 月4 日存證信函中之同意原告退出被告社區之意思表示，應僅是一合意終止契約之要約，但嗣後原告並未為承諾，是亦不生終止之效力。

5.被告雖稱其於107 年5 月31日當場有口頭向原告之法定代理人為終止契約之意思表示，然為原告所否認，而被告就此未再舉證證明，則尚難採信。

6.嗣107 年6 月12日被告再發函予原告，主旨表示依系爭管理契約書第12條、系爭保全契約書第13條約定，提前終止契約服務至107 年5 月31日止，並於說明三列出截至107 年5 月31日止原告之重大缺失，表示因該等缺失而暫停支付服務費，及與原告終止契約，並請原告配合交接工作等語（見本院卷一第135 頁至第136 頁），此函於107 年6 月14日送達原

告（見本院卷二第283 頁至第284 頁）。之後被告委任律師於107 年6 月29日發律師函給原告及原告人員，重申已於107 年5 月18日前多次口頭、發文要求改善未果，不得已於107 年5 月31日當面向原告法定代理人依系爭管理契約第12條第2 項第2 款、系爭保全契約第13條第5 項之約定終止契約（見本院卷一第137 頁至第139 頁），被告於本件亦主張係依系爭管理契約第12條第2 項第2 款、系爭保全契約第13條第5 項之約定終止契約，則107 年6 月12日函是否生終止契約之效力，應視原告是否有如函文所列之缺失存在，及被告是否有依系爭管理契約第12條第2 項第2 款、系爭保全契約第13條第5 項所約定之方式終止：

①107 年6 月12日函所列原告缺失為：

A.私自設定電腦主機密碼且未交接。B.107 年1 月起，未製作財務報表。C.107 年3 月起，未製作廠商請款資料。D.總幹事上下班時間不正常。E.私收住戶存證信函未交給住戶。F.107 年5 月5 日車道保全擅自離開工作崗位，私自撤下管委會公告（平安物管代班副隊長是人證）。G.5/7 、5/8 、5/24社區舉辦的選舉開會，無故未配合管委會辦理臨時區權會。H.5/1~5/10秘書離職未通知，物管沒派人交接。且未通知管委會。I.5 月份代班總幹事上班時間於合約不符（合約時間13:00-21:00 ）（上班時間07:00-19:00 ），物管公司也未提送總幹事名冊供審核。J.代班秘書未資格供管委會審核。K.3/25區分所有權人會議會議結果未公告，區權人未通知、管委會委員選舉未公告。L.107 年2 月份顏總幹事到職，未經管委會同意。M.平安物業指派本社區現場人員顏惠珈將公用辦公電腦設置密碼，以致本社區各種運作資料無法使用，包含etc 車道系統、住戶管理費繳費系統，社區公共設施租借系統，初步估計硬體損失5 萬元，資料損失超過30萬元（見本院卷一第135 頁至第136 頁）。

②查被告曾於107 年5 月9 日發函原告平安管理公司，要求限期更換社區總幹事顏惠珈，理由為顏惠珈未依合約約定之時

間出勤，經糾正後仍未改善，另107年3月25日區權會後，顏惠珈未依法規及社區規約公正處理事務，導致社區紛亂，此外，顏惠珈未配合辦理107年5月7日及8日之區權人臨時會（見本院卷一第117頁）；於107年5月10日發函原告平安管理公司，要求查覆107年5月7日、107年5月8日總幹事未到職，亦無代理人員及知會被告社區（見本院卷一第119頁），及財務秘書107年5月1日至10日未到職，亦無代理人員及知會被告社區（見本院卷一第120頁），及財務秘書自107年1月起異動頻繁，迄107年5月10日僅公布至106年12月財務報表，而107年3月、4月多份廠商請款簽呈亦未提出，要求一周內查明並回覆（見本院卷一第122頁），該等函文均於同日交予原告人員簽收。原告雖於107年5月18日函覆說明不能協助107年5月8日臨時會之原因係因第二次臨時會開會時間應為第一次臨時會議結束後再次公告2日以上，因107年5月8日臨時會議之公告內容明顯未依程序為之，故無法協助，及107年5月10日被告主委強行帶走社區財務帳簿等資料，造成社區空轉等情（見本院卷一第131頁至第132頁），然就總幹事顏惠珈上下班時間未符合約所定時間、107年5月7日、107年5月8日總幹事未到職，及財務秘書107年5月1日至10日未到職，亦均無代理人員及知會被告社區，及顏惠珈未配合辦理107年5月7日第一次區權人臨時會等節則未查覆。且原告並未爭執顏惠珈未配合辦理107年5月24日區權人臨時會，則此部分顯有系爭管理契約書第12條第2項第2款「經甲方以書面要求改善，乙方未能於7日內改善」之情形，則被告自得依此款約定終止與原告平安管理公司間之系爭管理契約。

③又契約終止之效力係向後發生，並無溯及之效力，而107年6月12日函於107年6月14日送達予原告平安管理公司，有掛號郵件執據及掛號郵件查單在卷可考（見本院卷二第282頁至第283頁），是被告終止系爭管理契約之意思表示於000年0月00日生效，故系爭管理契約即於107年6月14日終

止，被告主張系爭管理契約自107 年5 月31日終止云云，尚無可取。

㈣至於原告平安保全公司部分，依系爭保全契約第13條第5 項之約定，應先由被告通知原告平安保全公司改善，然此部分未據被告舉證證明業已通知改善，且原告平安保全公司未於7 日內改正等情，是此部分應認被告107 年6 月12日函文，對原告平安保全公司尚不生終止系爭保全契約之效力。

7.此外，被告並未提出證據證明其已通知原告平安保全公司改善缺失，而原告平安保全公司未於7 日內改正，嗣經被告以書面終止契約等情事，則系爭保全契約即無提前終止之事實，其契約效力即至107 年7 月31日屆滿而消滅。

㈢原告得向被告請求之服務費數額：

1.原告平安管理公司部分：

系爭管理契約約定，被告每月應給付原告平安管理公司服務費95,500元，而被告自107 年3 月起即未支付原告平安管理公司服務費，迄107 年6 月14日系爭管理契約終止之日止，被告應給付原告平安管理公司之服務費金額為331,067 元（計算式：95,500× 3+95,500× 14/30=331,067 ）。

2.原告平安保全公司部分：

系爭保全契約約定，被告每月應給付原告平安保全公司服務費254,500 元，而被告自107 年3 月起即未支付原告平安保全公司服務費，則原告平安保全公司請求被告給付自107 年3 月至107 年7 月31日系爭保全契約屆滿之日之服務費1,260,851 元（計算式：254,500+242,851+254,500+254,500+254,500=1,260,851 ），自屬有理由應予准許。

3.被告雖以原告自107 年6 月1 日起即未實際提供管理服務及保全服務，僅是拿椅子坐在被告社區大廳云云，並提出照片為證（見本院卷二第435 頁至第441 頁），及經證人周德芳證述在卷（見本院卷三第202 頁），惟於契約存續期間，原告表示將繼續提供服務，拒絕退出被告社區，係被告預告拒絕受領且事實上也已另委任另一物業及保全公司辦理系爭社

區之管理及保全事務，應屬被告受領遲延，且原告之給付內容，性質上屬勞務之服務，於被告受領遲延時，應得類推適用民法第487 條之規定，仍得請求服務報酬，故被告此部分抗辯尚無可採。

4.綜上，原告平安管理公司得請求之服務費金額為331,067 元，原告平安保全公司得請求之服務費金額為1,260,851 元。

㈣原告平安管理公司依約得向被告請求違約金及返還履約保證金：

1.如前所述，系爭管理契約至107 年6 月14日始終止，被告負有給付107 年6 月14日前服務費之義務，然被告自107 年3 月起即未給付服務費，自屬違反系爭管理契約第5 條之約定，依系爭管理契約第12條第3 項第2 款之約定，原告平安管理公司得請求被告賠償1 個月服務費。

2.原告雖以被告自107 年3 月起，每月均有未按時給付服務費之情形，故應按月賠償1 個月之服務費云云，然依契約文義並無按月賠償之義，是原告此部分主張尚無可採。

3.惟按約定之違約金過高者，法院得減至相當之數額，民法第252 條定有明文。至於是否相當，即須依一般客觀事實，社會經濟狀況及當事人所受損害情形，以為斟酌之標準。且約定之違約金過高者，除出於債務人之自由意思，已任意給付，可認為債務人自願依約履行，不容其請求返還外，法院仍得依前開規定，核減至相當之數額（最高法院79年臺上字第1915號判例意旨參照）。經本院審酌本件違約金約定為1 個月服務費即95,500元，而被告積欠原告平安管理公司之服務費總額為331,067 元，又被告積欠原告平安管理公司服務費之起始點為107 年3 月區分所有權人會議之後（依合約約定107 年3 月之服務費應於107 年4 月10日前給付），而107 年3 月間區分所有權人會議，兩造就選舉管理委員之過程，及嗣後之諸多紛擾，有卷附兩造往來書函，及經證人朱家穎、林煒傑、江素惠、葉月梅、黃泳榛、顏惠珈證述在卷，且被告亦履次於往來書函中勸請原告儘快改善，以便給付服務

費等情（見本院卷一第126 頁），再考量被告迄今未依約履行，原告所受利息損害已有法定遲延利息可填補，故認本件違約金之約定應有過高，酌予核減為3 萬元為適當。即原告平安管理公司本於系爭管理契約第12條第3 項第2 款約定請求被告給付3 萬元違約金，為有理由，逾此部分之請求，則屬無據，應予駁回。

4.原告平安管理公司於締約系爭管理契約時，曾給付被告履約保證金30萬元，有系爭管理契約在卷可參，且為被告所不爭執，則系爭管理契約既已於107 年6 月14日終止，原所交付之目的已不存在，是原告平安管理公司依不當得利法律關係請求被告返還履約保證金30萬元自有理由，應予准許。

5.綜上，原告平安管理公司得向被告請求違約金3 萬元及返還履約保證金30萬元。

㈤被告主張抵銷部分：

1.損害賠償部分：

①原告平安管理公司部分：

A.被告主張原告所指派之總幹事顏惠珈私自設定電腦主機密碼且未交接，致受硬體損失5 萬元，資料損失超過30萬元部分：查顏惠珈雖有未辦理密碼交接情事，但被告未能舉證證明其因此受有硬體損失及資料損失，則被告此部分主張並無理由。

B.107 年3 月起至107 年5 月31日止，未製作財務報表及廠商請款資料，致被告受損害80萬元部分：此部分原告雖未製作相關財務報表及廠商請款資料，然被告未舉證證明其受有損害。

C.總幹事上下班時間不正常致被告損害2 萬元部分：據證人朱家穎、江素惠、葉月梅、黃泳榛、顏惠珈之證述，顏惠珈係因配合被告社區維修時間、住戶找顏惠珈的時間，而提前或延後上下班時間，上班時數是夠的等語（見本院卷二第265 頁、第269頁、第314頁、第319頁、第354頁），並審酌顏惠珈之打卡紀錄（見本院卷二第427 頁至第430 頁），其雖有

部分日數之上班時數略有不足，然其他上班日之時數則有超過，且打卡紀錄上亦有「補今日」、「中午沒休息」、「補11/30 」等手寫記錄，堪認其不足之時數，亦已利用其他日補足，考量總幹事職務係服務整個社區住戶，其為配合廠商及住戶需求而彈性調整上下班時間，應無可歸責處，且其總上班時數足夠，亦難認被告受有損害。此外，被告未再舉證其受有何損害，是被告此部分主張尚難認有理由。

D.5/1~5/10秘書無故曠職，原告平安管理公司沒派人交接且未通知被告致被告損害15,000元部分：被告未舉證證明其受有損害，是被告此部分主張認無理由。

E.代班秘書未資格供被告審核致損害3,000 元部分：被告未舉證證明其受有損害，是被告此部分主張認無理由。

F.107 年2 、3 、4 月份顏總幹事到職，未經被告同意致損害12萬元部分：被告未舉證證明其受有損害，是被告此部分主張認無理由。

G.5 月份代班總幹事上班時間於合約不符（合約時間13時至21時）（上班時間7 時至19時）。也未提送總幹事名冊供審核致損害5萬元部分：被告未舉證證明其受有損害，是被告此部分主張認無理由。

H.5/1 社區自救連署書，送新北市區公所陳情，5/7 、5/8 、5/24社區舉辦的選舉開會，無故未配合被告辦理臨時區權會致損害186,000 元部分：被告未舉證證明其受有損害，是被告此部分主張認無理由。

I.顏總幹事操作選舉私收委託書且未公告，3/25日區分所有權人會議結果，區權人亦未通知，致損害10萬元部分：被告未舉證證明其受有損害，是被告此部分主張認無理由。

J.顏總幹事擅自敲除磁磚167 片，實際剝落只有33片，每片1,000 元致受損害167,000 元部分：依證人林煒傑證述其不清楚此事（見本院卷二第260 頁）；證人朱家穎證述不知道顏珈惠敲除此事，但確實剝落33片，原告說一片1,000 元，我們沒有通過（見本院卷第266 頁）；證人葉月梅及黃泳榛證

稱磁磚不是顏惠珈擅自敲除的，是找師傅做的，此事從第12屆就開始討論，只是對價格一直有爭議，本來是說敲一片150元，貼回去一片350元。第13屆6月重選的委員還是有貼磁磚回去，一樣一百多片而且價格更貴，敲和貼是一片800元，後來有住戶反應為何那麼貴，所以後來價格多少不確定（見本院卷第307頁、第315頁），則被告主張顏惠珈擅自敲除磁磚部分，尚無從證明，且被告未舉證證明其受有損害，是被告此部分主張認無理由。

K.顏總幹事私自將社區全通磁卡交給非相關人員使用，導致系統需全部更新，致損害195,000元部分：依證人林煒傑證稱不清楚（見本院卷二第260頁），證人朱家穎證稱不清楚顏惠珈有無交給非相關人員，但該住戶確實可是進入全部的公共設施未經管制（見本院卷二第266頁），依證人葉月梅、黃泳榛證述，很多住戶都有全通磁卡，並非顏惠珈接任後才有住戶持有全通磁卡（見本院卷二第307頁至第308頁、第316頁），則被告未能證明係顏惠珈所交付，且被告未舉證證明其受有損害。

L.顏總幹事私自拿取社區eTag標籤，每張200元致損害2萬元部分：依證人林煒傑證稱其不清楚（見本院卷二第260頁），證人朱家穎證稱有聽住戶講，但其本人沒有看到（見本院卷二第267頁），依證人葉月梅證述，其不知道顏惠珈有無拿走社區etag標籤（見本院卷二第308頁），依證人黃泳榛證述其不知此事（見本院卷二第316頁），則被告未能證明係顏惠珈有私自拿取社區eTag標籤乙事，且被告未舉證證明其受有損害，是被告此部分主張認無理由。

M.顏總幹事未經通報私送區公所核備文件致損害8,000元部分：被告未舉證證明其受有損害，是被告此部分主張認無理由。

N.顏總幹事威脅秘書，致使離職致損害4,000元部分：被告未舉證證明其受有損害，是被告此部分主張認無理由。

O.顏總幹事使住戶對立精神賠償，致損害20萬元部分：按被告

並非自然人，無精神上痛苦可言，尚不得請求精神慰撫金（最高法院62年臺上字第2806號判例意旨參照），且被告未舉證證明其受有損害，是被告此部分主張認無理由。

P.顏總幹事私藏3/25區權會選票致損害10萬元部分：被告未舉證證明其受有損害，是被告此部分主張認無理由。

Q.管理中心未妥善保管會議錄音檔案列入因業務過失未善盡保管社區重要檔案：

㈠重要文件遺失（107年1、2月份財務報表…等）致損害10萬元部分：被告未舉證證明其受有損害，是被告此部分主張認無理由。

㈡107年5月10日顏總幹事拒交出社區存摺，致發生糾紛嚴重影響社區聲譽致損害50萬元部分：被告未舉證此部分可歸責於原告，且被告並非自然人，不得請求非財產上之損害賠償，已如前述，而被告亦未證明其受有何財產上之損害，是被告此部分主張認無理由。

R.社區區權人車輛之eTag標籤因原告未交接電腦系統密碼，而無法感應車庫柵欄使用，導致全社區區權人之車輛貼紙需全部更新重貼，共損失50,400元（計算式：800張x 60元x 1.05含稅＝50,400元）部分：被告並未提出損害單據，是被告此部分主張認無理由。

S.後續接受之物業公司所投入之人力加班費用（總幹事、財務秘書）64,800元部分：依證人周德芳證稱，被告並未因此給付新任物業公司加班費等語（見本院卷三第205頁），故被告並未受有此筆損害，是被告此部分主張認無理由。

T.因被告社區電腦系統資料毀損，致無法通知及催繳住戶繳交管理費，因而受有管理費之損失共90萬元（計算式：20,000坪x 45元/坪＝900,000元）部分，依被告主張僅是無法通知住戶繳費及催繳，尚難因此認被告受有管理費之損失，是被告此部分主張認無理由。

㈡原告平安保全公司部分：

A.107年5月5日車道保全擅自離開工作尚位，私自撤下管委

會公告致損害1,000 元部分：被告未舉證證明其受有損害，是被告此部分主張認無理由。

B.私收住戶存證信函未交給住戶，工務局函文（多封）致損害20萬元部分：被告未舉證證明其受有損害，是被告此部分主張認無理由。

C.5 月23日18時58分車道保全觀看電視致損害1,000 元部分：被告未舉證證明其受有損害，是被告此部分主張認無理由。

D.遺失社區手推車致損害1,980 元部分：此部分據證人朱家穎證述，係中控讓住戶拿走，但未登記，結果不見了等語（見本院卷二第267 頁），然據證人葉月梅所證述，過去住戶借手推車並未規定要簽名，故誰借走，保全並不知道，故覺得是管委會的問題等語（見本院卷二第320 頁），則手推車遺失是否可歸責於被告平安全保全公司即有不明，然被告未能舉證證明可歸責於原告平安保全公司，是被告此部分主張應無理由。

E,遺失社區12尺鋁梯致損害8,500 元部分：此部分據證人朱家穎證述，係中控讓住戶拿走，但未登記，結果不見了等語（見本院卷二第267 頁），然據證人葉月梅所證述，我知道鋁梯不見了，我曾問過當時的保全，保全表示可能是那段時間有人裝潢借走沒有歸還，他也不清楚等語（見本院卷二第320 頁），則鋁梯遺失是否可歸責於被告平安全保全公司即有不明，然被告未能舉證證明可歸責於原告平安保全公司，是被告此部分主張應無理由。

2.違約罰款部分：

①被告雖以系爭管理契約書第8 條約定「乙方留駐人員之紀律：一、留駐人員由乙方負責管理運作，並受甲方之監督。二、留駐人員除應遵守乙方之管理規章及勤務準則外，並應服從甲方之管理規定。三、留駐人員如有怠忽職守或其他不法之情事，甲方得告知乙方按情節輕重予以懲處或調換。」及系爭保全契約書第8 條約定「駐衛保全人員紀律：一、駐衛人員應依企劃書之規定執行勤務。二、甲方對駐衛人員執行勤務狀況有

監督權，乙方對駐衛人員應善盡管理考核之責。㈢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，甲方應以書面通知乙方按情節輕重予以懲處或調換。」（見本院卷一第23頁、第39頁）而參考其他社區保全人員違反工作紀律罰則（見本院卷一第143 頁），而主張對原告扣款如前二、㈣所述金額。

②然查，系爭管理契約書第8 條及系爭保全契約書第8 條僅約定「按情節輕重予以懲處或調換」，而懲處之方式眾多，並非必指罰款之意，且兩造復未約定懲處內容，被告所提出其他社區保全人員違反工作紀律罰則，亦未經兩造約定，尚不得作為本件懲處之依據，是被告主張依系爭管理契約書第8 條及系爭保全契約書第8 條對原告扣款74,500元云云，並無理由，則被告主張以原告違約扣款金額主張抵銷，即無可採，應予駁回。

3.綜上，被告未能證明對原告有何債權存在，是被告主張抵銷即無理由，而無可取。

㈥末按給付無確定期限者，債務人於債權人得請求給付時，經其催告而未為給付，自受催告時起，負遲延責任。其經債權人起訴而送達訴狀，或依督促程序送達支付命令，或為其他相類之行為者，與催告有同一之效力；遲延之債務，以支付金錢為標的者，債權人得請求依法定利率計算之遲延利息；應付利息之債務，其利率未經約定，亦無法律可據者，年息為5%，民法第229 條第2 項、第233 條第1 項前段及第203 條分別定有明文。經查，原告對被告之服務費請求權，係屬有定給付期限之金錢債權，對被告之違約金、履約保證金返還請求權則屬無定給付期限之金錢債權，而原告1.請求被告給付原告平安管理公司107 年3 月至5 月之服務費286,500元暨30,000元違約金部分，自起訴狀繕本送達翌日（即107 年107 年6 月26日，見本院卷一第67頁）起至清償日止，按年息5%計算之利息，及107 年6 月1 日起至6 月14日止之服務費44,567元暨履約保證金30萬元，自民事準備㈠狀繕本送

達翌日（即107年8月3日，被告於107年8月2日具狀表示不同意原告為訴之追加，故推認被告至遲於107年8月2日收受民事準備㈠狀，見本院卷一第101頁至第102頁）起至清償日止，按年息5%計算之利息，自屬有據，應予准許，逾此範圍部分則無理由應予駁回。2.請求被告給付平安保全公司107年3月至5月之服務費751,851元，自起訴狀繕本送達翌日（即107年6月26日，見本院卷一第67頁）起至清償日止，按年息5%計算之利息，及107年至6月之服務費254,500元，自民事準備㈠狀繕本送達翌日（即107年8月3日，被告於107年8月2日具狀表示不同意原告為訴之追加，故推認被告至遲於107年8月2日收受民事準備㈠狀，見本院卷一第101頁至第102頁）起至清償日止，按年息5%計算之利息，暨107年7月之服務費254,500元，自民事準備㈡狀繕本送達翌日（即107年11月9日，見本院卷一第393頁）起至清償日止，按年息5%計算之利息，自屬有據，應予准許，逾此範圍部分則無理由，應予駁回。

㈦綜上所述，原告本於不當得利、系爭管理契約及系爭保全契約提起本訴，請求被告給付原告平安管理公司661,067元（含服務費331,067元、違約金3萬元、履約保證金30萬元），及其中316,500元自107年6月26日起，其中344,567元自107年8月3日起，均至清償日止，按年息5%計算之利息；給付原告平安保全公司1,260,851元，及其中751,851元自107年6月26日起，其中254,500元自107年8月3日起，其中254,500元自107年11月9日起，均至清償日止，按年息5%計算之利息，為有理由，應予准許；逾此部分之請求，則屬無據，應予駁回。

四、本件兩造分別陳明願供擔保請准宣告及免為假執行，就原告勝訴部分，經核均無不合，爰分別酌定相當擔保金額准許之。至原告平安管理公司敗訴部分，其假執行之聲請已因訴之駁回而失所附麗，應予駁回。

五、本件判決之基礎已臻明確，兩造其餘之攻擊防禦方法、所提

證據及聲請調查之證據，均經斟酌，核與判決之結果不生影響，爰不一一論述，附此敘明。

六、據上論結，本件原告之訴，為一部有理由，一部無理由，因此判決如主文。

中　　華　　民　　國　　108　　年　　10　　月　　17　　日

民事第六庭　　法　官　謝宜雯

以上正本係照原本作成

如對本判決上訴，須於判決送達後20日內向本院提出上訴狀。如委任律師提起上訴者，應一併繳納上訴審裁判費。

中　　華　　民　　國　　108　　年　　10　　月　　18　　日

書記官　吳宜遙