

臺灣桃園地方法院民事判決

109年度簡上字第169號

上訴人 順安保全股份有限公司

法定代理人 范揚淇

被上訴人 豐達謙邑社區管理委員會

法定代理人 吳重緯

訴訟代理人 張世杰

上列當事人間請求損害賠償等事件，上訴人對於民國109年4月24日本院桃園簡易庭108年度桃簡字第1534號第一審判決提起上訴，本院於民國109年11月20日言詞辯論終結，判決如下：

主 文

上訴駁回。

第二審訴訟費用由上訴人負擔。

事實及理由

一、上訴人起訴及於本院主張：伊前於民國108年4月28日參加被上訴人社區保全及物業管理業務之招標案後，經被上訴人社區權責委員及總幹事通知伊得標，伊遂於108年4月30日派駐總幹事及清潔人員至被上訴人社區開始服務，是兩造間之駐警保全服務契約（下稱系爭契約）業因意思表示合致而成立。詎料，被上訴人嗣後竟片面以伊並未依循招標須知（即留任社區現有之全體工作人員）為由，發函向伊表示自108年5月8日起終止系爭契約。然上訴人已實際派員進駐，並與被上訴人議約，完成費用減價、人員薪資給付、回饋事項、罰則等程序，雙方已最終確定契約內容，並非僅屬預約關係。被上訴人從未告知伊須與全體工作人員完成留任契約，兩造間契約始生效，卻片面終止已生效之系爭契約，故被上訴人應給付108年4月30日至108年5月7日之服務費新臺幣（下同）27,833元予伊，且無正當理由於契約履行未逾1年即終止系爭契約，依系爭契約第14條之約定，應另賠償伊相當於1個月服務費數額之違約金114,000元。爰依系爭契約之法律關係，求為判決被上訴人給付141,833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

息等語。

二、被上訴人則以：依據被上訴人社區保全暨物業管理清潔服務招標公告及管委會臨時會議紀錄可知，被上訴人社區進行保全業務招標其中之必要條件為現有工作人員（如保全警衛、清潔人員）留任為取得勞務合同為必要條件，此為上訴人所明知，然社區原任職之保全人員即訴外人王養裕因故未與上訴人簽訂勞動契約，是上訴人既未依約留任全數工作人員，則其不與上訴人簽立系爭契約，自屬有理。上訴人於被上訴人社區招標時僅取得第一順位簽約廠商之資格，然上訴人並未完成簽約之前提要件即與王養裕定立勞務契約，而被上訴人社區環安委員僅係負責本項業務之窗口，並未經被上訴人授權單獨代表被上訴人社區簽約，故上訴人提出之對話紀錄僅能證明其提出契約及相關資料供被上訴人社區參考，尚須待被上訴人社區完成管委會決議始能簽約，而被上訴人尚未審議完整份系爭契約內容及經被上訴人社區管委會決議，更不知悉系爭契約內之違約金條款，故上訴人請求違約金部分實無理由等語，資為抗辯。

三、原審為上訴人一部勝訴、一部敗訴之判決，即命被上訴人應給付上訴人27,833元，及自108年7月11日起至清償日止，按週年利率5%計算之利息；另依職權宣告假執行，並駁回上訴人其餘之訴（被上訴人就其敗訴部分，未據上訴，已告確定，非本院審理範圍）。上訴人就其敗訴部分聲明不服提起上訴，並聲明：（一）原判決不利於上訴人部分廢棄；（二）上開廢棄部分，被上訴人應再給付上訴人114,000元，及自108年7月11日起至清償日止，按週年利率5%計算之利息。被上訴人則為答辯聲明：上訴駁回。

四、則本院審理範圍為：上訴人請求被上訴人給付違約金114,000元有無理由？

（一）經查，上訴人所主張其於108年4月28日參加被告社區保全服務之招標，且已於108年4月30日派駐總幹事及清潔人員至被上訴人社區服務，然嗣後被上訴人以上訴人未能與現有

01 工作人員王養裕簽訂勞動契約為由，未與上訴人實際簽訂系
02 爭契約之書面文件等事實，為兩造所不爭執，已堪信為真實
03 。

04 (二)按「柒、招標辦法：一、本社區招標採合理標，由管理委員
05 會委員評比遴選。」，「捌、其他事項：……二、請詳閱招
06 標須知，如有未盡事宜，另行通知。」，被告社區保全暨物
07 業管理清潔服務招標公告已有載明（見原審卷第48頁）。另
08 按「參、決標：一、簽約前提：依招標須知規定，現有工作
09 人員留任為取得勞務合同之必要條件。二、主席裁示：……
10 （二）因各家薪資水平與福利制度不同，擇定兩家公司優先
11 議約。（三）合約自5月1日開始，授權權責委員擇一先行
12 進駐。（四）雙方草約先行審查待留任人員勞務契約完備後
13 再正式簽約。（五）除非兩家優先議約廠商之薪資福利均無
14 法與留任人員達成協議時，方再另行審議。二、決標結果：
15 順安（即上訴人）及偉盛兩家公司取得優先議約權，授權權
16 責委員擇一先行進駐。」，被上訴人社區108年4月份管委
17 會臨時會議亦有決議在案，有上開會議紀錄在卷可參（見原
18 審卷第49頁）。依上可知，被上訴人社區保全暨物業管理清
19 潔服務案係以公開招標方式，由不特定之多數廠商（公司）
20 參與投標，並將招標內容、招標公司資格及檢附資料、招標
21 辦法等種種程序事宜，詳列於投標公告或須知，使多數具有
22 投標資格之廠商（公司），能於合法期限內，檢具相關文件
23 資料參與開標，且對參與投標廠商（公司）而言，亦屬已表
24 明願受已公示之投標公告或須知規定所拘束甚明。

25 (三)按契約有預約與本約之分，兩者異其性質及效力，預約權利
26 人僅得請求對方履行訂立本約之義務，不得逕依預定之本約
27 內容請求履行。又所謂預約乃約定將來訂立一定契約（本約
28 ）之契約。而當事人互相表示意思一致者，無論其為明示或
29 默示，契約即為成立，民法第153條第1項定有明文。系爭
30 契約為諾成契約，雖當事人間非不得就保全服務範圍、服務
31 期間、服務費用及付款方式等範圍先為擬定，成立預約以為

將來訂立本約之張本，但不能因此即認系爭契約之本約業已成立。再當事人訂立之契約，究為本約或係預約，應就當事人之意思定之，當事人之意思不明或有爭執時，應通觀契約全體內涵是否包含契約之要素，及得否依所訂之契約即可履行而無須另訂本約等情形決定之。次按預約當事人一方不履行訂立本約之義務，債務不履行責任者，他方得依債務不履行相關規定請求損害賠償，賠償範圍包括所受損害及所失利益。其依預約可得預期訂立本約而獲履行之利益，依民法第216條第2項規定，視為所失利益；惟當事人於本約訂立前，原不得逕依預定之本約內容請求履行，他方就此既尚不負給付義務，其預為給付之準備，縱有損失，亦不能認係因預約不履行所受之損害。

(四)查，本件被上訴人之招標公告既已明定採合理標，由管理委員會委員評比遴選；且此所謂由管理委員會委員評比遴選，係指決標後之簽約前提係現有工作人員留任，且須由被上訴人擇定兩家公司優先議約，雙方草約先行審查待留任人員勞務契約完備後再正式簽約，決標結果則係由上訴人及訴外人偉盛兩家公司取得優先議約權，已如前述，則依上開說明，顯見上訴人於108年4月29日依被上訴人社區決標結果，乃取得預約性質之優先議約權，此項優先議約權充其量僅得解為已取得與被上訴人優先洽談續訂本約之權利甚明。

(五)上訴人主張被上訴人社區權責委員及總幹事曾與伊確認合約細節無誤，並通知伊得標，且伊已將系爭契約送請被上訴人用印，是系爭契約業因意思表示合致而成立之事實，已為被上訴人所否認，並以前揭情詞置辯。而觀諸被上訴人社區所公告之保全暨物業管理清潔服務招標須知（下稱系爭招標須知），第3條係約定招標公司之資格及投標時所應檢附之資料，第5條第6、7款則分別載明：「現職之總幹事、日夜保全正職人員及清潔人員必須留任」、「保全、管理維護及清潔合約內容、回饋事項等需請比照現有合約」等語（見原審卷第154頁），可見投標廠商之投標資格需符合招標須知

第3條之約定外，於得標後尚須經過議約程序，以確認被上訴人社區現職人員是否已全數留任、實際合約內容為何等事宜，是本件招標案係將決標程序與簽約程序分其階段處理，得標廠商於決標後、簽約前，僅擁有得標資格或得標權利，至兩造間之契約內容則須待簽約手續踐行後始行成立，此觀諸被上訴人社區於108年4月29日管理委員會開會時決議：「簽約前提：依招標須知……，現有工作人員留任為取得勞務合同之必要條件。1.議約以現有合約條款內容為範本。2.因各家薪資水平與福利制度不同，擇定兩間公司優先議約。3.合約自5月1日開始，授權權責委員擇一先行進駐。4.雙方草約先行審查，待留任人員勞務契約完備後再正式簽約。」等語（見原審卷第49頁會議紀錄），及上訴人於108年4月29日得標後，曾於108年4月30日將系爭契約檔案寄送予被上訴人社區權責委員審閱，及兩造於108年5月1日仍有就工作罰則、服務費撥款日、滿意度調查、回饋事項等內容加以協調（見原審卷第12-14頁對話紀錄，下稱系爭對話紀錄）等情形自明。從而，本件上訴人得標後，兩造間僅成立預約關係，上訴人尚須與被上訴人另行簽訂書面合約，系爭契約始得謂為成立，要難以上訴人得標即謂兩造業已成立系爭契約。

(六)上訴人雖主張其業經被上訴人權責委員通知進駐，上訴人已有履約事實，自屬本約而非預約等語，經查，被上訴人社區雖曾函覆上訴人表示由權責委員通知上訴人於108年5月1日進駐等情，有該函在卷可稽（見原審卷第6頁），然觀諸系爭會議紀錄，上訴人亦在場列席，且就招標須知所約定之必要條件即留任所有人員等情，亦知之甚詳，且系爭會議紀錄亦載明先由權責委員於108年5月1日通知兩家優先議約廠商擇一先行進駐，並不代表先行進駐之廠商必能與被上訴人成立系爭契約，此情亦載明在系爭會議紀錄上，先行進駐僅為避免社區運作之真空時期，且為投標時之上訴人所明知，對先行進駐乙事，上訴人無從認為係合理信賴成立系爭契

約之基礎，故上訴人主張被上訴人通知先行進駐即等於兩造間已成立系爭契約等語，實難逕採。

(七)經查，上訴人於108年4月29日依被告社區決標結果，取得預約性質之優先議約權，此項優先議約權僅得解為原告取得與被告優先洽談續訂本約之權利，依被上訴人社區招標公告及須知規定，於正式簽約前，上訴人應先與待留任人員完成勞務契約完備後，兩造始正式簽立系爭契約，今上訴人無法取得王養裕之勞務契約，未能完成簽約之前提要件，兩造並未成立系爭契約等情，為兩造所不爭執，則上訴人主張依系爭契約第14條約定，請求被上訴人給付違約金114,000元云云，要非可採，應駁回之。

五、原審就上開部分為上訴人敗訴之判決，於法並無不合。上訴意旨指摘原判決此部分不當，求予廢棄改判，為無理由，應予駁回。

六、本件事證已臻明確，兩造其餘主張及所提證據，核於判決結果不生影響，毋庸逐一論述，附此敘明。

據上論結，本件上訴為無理由，依民事訴訟法第436條之1第3項、第449條第1項、第78條，判決如主文。

中 華 民 國 109 年 12 月 18 日
民 事 第 五 庭 審 判 長 法 官 徐 培 元
法 官 張 震 武
法 官 黃 致 毅

以上正本係照原本作成。

本判決不得上訴。

中 華 民 國 109 年 12 月 18 日
書 記 官 謝 宛 橙