臺灣高雄地方法院民事判決

110年度雄簡字第838號

原　　告　中南海保全股份有限公司
法定代理人　陳俊宏
訴訟代理人　林永華
被　　告　最惠國社區管理委員會
法定代理人　謝志明
訴訟代理人　陳榮全

上列當事人間請求給付違約金事件，本院於民國110 年10月27日言詞辯論終結，判決如下：

主　　文

一、被告應給付原告新臺幣（下同）16萬8,904 元，及自民國（下同）110 年3 月18日起至清償日止，按年息5 %計算之利息。

二、原告其餘之訴駁回。

三、訴訟費用由被告最惠國社區管理委員會負擔1/2 ，餘由原告負擔。

四、本判決第一項得假執行，但被告如以16萬8,904 元為原告預供擔保，得免為假執行。

五、原告其餘假執行之聲請駁回。

事實及理由

一、原告主張：兩造於109 年1 月31日簽訂駐衛保全服務契約（下稱系爭契約），有效期間為民國109 年2 月1 日至110 年1 月31日，服務費用為被告應給付原告每月8 萬4,452 元。依系爭契約第16條約定，於系爭契約期滿前1 個月前，如一方未以書面通知他方不續約視為自動續約1 年，又依系爭契約第14條約定，被告於系爭契約履行期間無正當理由而終止契約者，應賠償相當於上開服務費用2 個月之違約金，然被告未依系爭契約第16條約定，於系爭契約期滿前1 個月（即109 年12月31日前）以書面通知原告不再續約，視為自動續約後，被告竟於110 年1 月27日無正當理由，逕以書面通知原告不再續約，原告自得依前揭系爭契約第14條約定，向被

告請求賠償以2 個月服務費計算之違約金即16萬8,904 元。又依系爭契約第20條約定，被告於本契約終止後，自終止之日起算2 年之內，不得留用原告前所甄選、訓練之任何工作人員，如有違反被告應以2 個月契約總金額賠償原告。本件被告於終止系爭契約後卻仍留用原告原派駐於被告管委會之保全陳慶仁、呂永文，已違反上開約定，故原告另得依系爭契約第20條約定，請求被告賠償2 個月服務費用16萬8,904 元。是被告上開無正理由終止系爭契約，並留用保全陳慶仁、呂永文之行為，業已違反系爭契約第14條、第16條、第20條約定，原告自得加計法定遲延利息，請求被告賠償違約金共計33萬7,808 元（168,904+168,904 ＝337,808 ）等語，並聲明：㈠、被告應給付原告33萬7,808 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、原告願供擔保，請准宣告假執行。

二、被告則以：系爭契約之到期日為110 年1 月31日，被告於110 年1 月16日召開新任委員會第一次例行會議，討論是否續約一事，會議中針對履約期間之疏失、服務費調漲等議題進行探討，原告亦有指派原告之人員謝涵庭到場，同日即已告知謝涵庭不續約之決定，兩造並於110 年1 月31日完成財產交接、撤場、移交等手續，堪認兩造就系爭契約之終止，係合意終止，然原告嗣後卻片面以未依約提前通知為由，請求賠償違約金，顯失公平。又依系爭契約第20條約定，被告於本契約終止後，自終止之日起算2 年之內，不得留用原告前所甄選、訓練之任何工作人員，如有違反被告應以2 個月契約總金額賠償原告。違反系爭契約為定型化契約顯失合理性及公平，應屬無效。更何況，兩造合約屆滿後，改由與「浩勝保全股份有限公司」（下稱浩勝公司）締約，而陳慶仁、呂永文係自原告公司離職後，由「浩勝公司」聘用，並經浩勝公司聘派駐在最惠國社區擔任管理員，所以被告並未聘用、留用陳慶仁、呂永文，應無違上開約定等語，資為抗辯，並聲明：㈠原告之訴駁回。㈡如受不利之判決，願供擔保請

准宣告免為假執行。

三、兩造不爭執事項：

㈠、查兩造於109 年1 月31日簽訂系爭契約，由原告將其聘僱人員陳慶仁、呂永文派至被告之最惠國社區現場為管理服務，由原告負責上開人員之訓練、管理及薪資事宜，被告則按月給付原告管理服務費8 萬4,452 元，服務期間至110 年1 月31日止。

㈡、依系爭契約第14條第1 項約定：「契約履行甲方（按即被告）無正當理由而終止本契約者，應賠償乙方（按即原告）2 個月違約金。」、第16條：「本契約期滿1 個月前，甲乙雙方未以書面通知他方不續約者，本契約繼續有效，自動延長1 年，嗣後亦同。」、第17條約定：「有下列情形之一者，保全費得經雙方書面同意作適當調整：一、自乙方開始服務日起，遇有政府政策變更（例：調高基本工資或限制工時）致管理成本增加及物價重大變動者。二、因勤務內容更易、人員增減者。」、第20條約定：「甲方於本契約終止後，自終止之日起算2 年之內，不得留用乙方前所甄選、訓練之任何工作人員，如有違反，甲方應以2 個月契約總金額賠償乙方。」

㈢、被告於110 年1 月24日以最惠國管字第1100123 號函通知原告：系爭契約於110 年1 月31日終止後不再續約，原告於110 年1 月27日收受上開通知。

㈣、被告於系爭契約終止後仍繼續由訴外人浩勝公司任用陳慶仁、呂永文至被告之最惠國社區現場為管理服務，陳慶仁、呂永文之工作內容與系爭契約存續時大致相同，陳慶仁現晉升組長。

四、本件之爭點為：㈠、系爭契約是否合意終止？㈡被告終止系爭契約有無正當理由？原告得否依系爭契約第14條第1 項約定，請求被告賠償2 個月違約金即16萬8,904 元？㈢、系爭契約第20條有無違反民法第247 條之1 第2 款規定，而應屬無效之情形？被告於系爭契約終止後仍繼續由訴外人浩勝公

司任用陳慶仁等2 人於被告之最惠國社區服務，是否違反系爭契約第20條之約定？茲分別論述如下：

㈠、系爭契約是否合意終止？

被告抗辯：系爭契約係經兩造合意終止云云，惟為原告所否認，關於系爭契約是否合意終止一事，業據原告提出被告於110 年1 月24日寄送原告之函文，該函文載明：「系爭契約於110 年1 月31日24時到期，經110 年1 月23日臨時委員會出席之委員討論決議全數通過，與貴公司系爭契約到期不再續約」，有被告110 年1 月24日最惠國管字第1100123 號函在卷可稽（見本院卷第37頁），原告則於110 年1 月27日函覆被告，表明不同意原告終止系爭契約，有原告110 年1 月27日中管字第110012701 號函在卷可稽（見本院卷第39頁），以此觀之，系爭契約係因被告以書面通知原告而終止，並非經由兩造合意所為，而被告抗辯兩造係合意終止系爭契約一事，除顯與前揭上開函文之內容不符外，且被告就其此部分主張所提出移交清冊，其上僅載明社區管理設備移交之事項，無從遽以認定被告同意終止系爭契約，參互以觀，自難認被告此部分抗辯為可採。

㈡、被告終止系爭契約有無正當理由？原告得否依系爭契約第14條第1 項約定，請求被告賠償2 個月違約金即16萬8,904 元？

查原告主張：被告終止系爭契約無正當理由、且未依約於屆期前提前1 個月終止契約，依系爭契約第14條約定，應賠償違約金云云，惟被告所否認，並以前詞置辯，經查：

1.按系爭契約第14條第1 項約定：「契約履行甲方（按即被告）無正當理由而終止本契約者，應賠償乙方（按即原告）2 個月違約金。」第16條：「本契約期滿1 個月前，甲乙雙方未以書面通知他方不續約者，本契約繼續有效，自動延長1 年，嗣後亦同。」，有系爭契約在卷可稽（見本院卷第23-35 頁）。

2.查，依被告所提出之被告110 年1 月24日最惠國字第110012

3號函、原告於110年1月30日（110）中管字第11001300
1號函所載，被告以上開110年1月24日之函文通知屆期不
再續約後，又於110年1月29日以函文告知拒絕續約之原因
為「價格調漲」、「履約過程有缺失」等語，有上開函文在
卷可稽（見本院卷第37、215-219頁），準此，被告以上開
書面通知原告終止系爭契約後，並已告知主張原告終止之事
由為履約瑕疵、價格調整，故關於被告抗辯終止系爭契約有
無正當理由一節，首應就履約有無瑕疵、價格有無調整部分
之事實為認定，關此部分被告就原告履約過程有瑕疵一事，
業據其舉證人陳慶仁、謝涵庭之證詞為據，證人陳慶仁於本
院證稱：於系爭契約履約期間，就伊所知，原告有服務品質
具瑕疵之情形，如：組長有換過2個以上，因為服務很差，
客戶都有向我們反應。履約期間1年內遭投訴之情形，1個
月大約5-10次，所以才會時常更換保全等語（見本院卷第
287-289頁），證人謝涵庭則於本院證稱：伊於系爭契約履
約期間，由原告公司派駐管理最惠國社區保全人員之管理，
伊之職稱為督導，雖然伊投保的是大隆新公司，大隆新是物
業管理公司，兩家是關係企業，簽立系爭契約之同時，亦應
與大隆新公司締約，不可分開締約，伊接到的投訴之是針對
組長陳勇安、熊永良部分，服務態度欠佳，其中陳勇安一個
月後離職，熊永良被投訴2次，保全部分沒有等語，由前揭
證人陳慶仁、謝涵庭之證詞觀之，被告確曾多次投訴原告履
約期間服務品質欠佳，且於履約期間僅1年，即出現數度更
換人員、多次遭投訴態度欠佳等情，堪認，原告確有於履約
期間服務品質欠佳之情事。此外，關於被告抗辯：原告有意
調整價格部分，業據原告之報價明細及分析、110年度報價
草約書等件（見本院卷第95、111、113-135頁）為證，上
開文件核與被告抗辯原告有意於次一年度調整價格相符。

3.是由前揭證據資料參互以觀，堪認原告於系爭契約之履約期
間確有服務品質瑕疵，並有意調整價格，則被告抗辯：原告
履約過程有缺失，又欲調漲價格，請求終止系爭契約具正當

理由等語，應屬有據。至原告主張：被告終止系爭契約無正當理由，依系爭契約第14條第1項約定，請求被告賠償2個月違約金即16萬8,904元，則無可採。

㈢、系爭契約第20條有無違反民法第247條之1第2款規定，而應屬無效之情形？被告於系爭契約終止後仍繼續由訴外人浩勝公司任用陳慶仁等2人於被告之最惠國社區服務，是否違反系爭契約第20條之約定？

1.系爭契約第20條約定有無違反民法第247條之1第2款之規定，而應屬無效之情形：

①按88年4月21日民法債編增訂第247條之1，係鑑於我國國情及工商發展之現況，經濟上強者所預定之契約條款，他方每無磋商變更之餘地，為使社會大眾普遍知法、守法起見，乃於本法中列原則性規定，明定附合契約之意義，並為防止此類契約自由之濫用及維護交易之公平，列舉4款有關他方當事人利害之約定，如按其情形顯失公平者，明定該部分之約定為無效。而該法條所稱「按其情形顯失公平者」，則係指依契約本質所生之主要權利義務，或按法律規定加以綜合判斷，有顯失公平之情形而言（最高法院96年台上字第168號判決意旨參照）。是司法對定型化契約之規制，應僅在企業經營者濫用其締約優勢地位，以違反誠信原則，對消費者顯失公平之約款圖謀己利之範圍內，始加以介入，若無此等依法應認為無效之情形，法院對當事人意思合致之契約內容即應予以尊重，此由前開約款對消費者「顯」失公平、消費者負擔「顯」不相當、「顯」有不利於消費者等約款無效之要件，可見一斑。是以僅須契約約款尚未達明顯不公平、不相當之狀況，法律上均應承認其效力，縱該契約係以定型化約款之形式為之，亦與一般私法行為相同，原則上仍均屬有效，僅於有法定情形始例外無效。若僅因契約係以定型化約款之方式為之，即由法院就約款內容之對價關係嚴加審核，一旦不能認定雙方之給付義務客觀價值完全相等，即逕予宣告無效，顯然過度干預前開法律所容許之契約自由範圍，亦

與民法之基本精神不符。

②按公寓大廈為執行區分所有權人會議決議事項及公寓大廈管理維護工作，由區分所有權人推選住戶一人為管理負責人，或選任住戶若干人為管理委員設立管理委員會（下稱管委會）。管委會為執行區分所有權人會議決議事項及公寓大廈之管理維護工作，得委任或僱傭領有中央主管機關核發之登記證或認可證之公寓大廈管理維護公司或管理服務人員，公寓大廈管理條例第3條第9至11款、第42條分別定有明文。是故公寓大廈管委會，依其社區需管理維護之項目，可自行決定自行聘僱或委由管理維護公司為其聘僱相關人員協助處理公寓大廈之日常事務，管委會就其管理維護範圍，本即為其社區運作之必要，並無諉為全非專業而不知，亦非當然屬無選擇權之市場經濟地位弱勢可比擬。倘其決定委由管理維護公司為之，即係將其必須僱用管理服務人之相關責任，如為受僱人投勞健保、團保、年節獎金、退休金、薪資、膳食費、例假給予相關勞動基準法權益等及尋覓符合資格證照之人員，並施予相關行政要求之訓練、進修事務，一併委由管理維護公司為之，是管委會所支付管理維護公司之報酬，除管理維護公司實際應支付人員之薪資外，尚包括向管委會收取其代為支付相關訓練、僱主應負擔受僱人之各項費用，及媒合適當人員等相關委任事務報酬及費用。而管理維護人員實際工作場所係位於公寓大廈社區，與社區間之互信、屬人性信賴基礎遠高於與管理維護公司，如管委會可任意僱用原屬管理維護公司派駐並熟悉社區之管理維護人員，將使管理維護公司成為一次性代替管委會媒合並訓練管理服務人員之工具，管理維護公司將無以為繼。故系爭契約第20條約定雖對服務提供者之原告有利，並有對被告為限制加重責任，惟該條款並非被告所不能控制之風險。又被告對原告派駐之人員有相當信任而欲留用時，其所簡省之人員媒合、訓練費用、對社區熟悉度等，就其對人繼續性關係之需求，以違約賠償作為一定之對價，亦無顯不相當之情形，對照前揭法條之說

明，並無被告所指違反誠信原則情形，亦無排除與任意規定立法意旨顯相矛盾之情形，更無因此條款限制，而致契約目的難以達成之情形，自無可認有違反平等互惠原則而顯失公平可言。是被告抗辯系爭契約第20條約定，違反民法第247條之1 第2 款規定為無效等情，尚非可採。至被告所提出臺灣新北地方法院102 年度訴字第1146號判決，其契約約定、留用情況等均與本件涉訟事實不同，無從比附援引，併予敘明。

2.被告於系爭契約終止後仍繼續由訴外人浩勝公司任用陳慶仁等2 人於被告之最惠國社區服務，是否違反系爭契約第20條之約定？

被告於系爭契約期滿後，留任之保全員陳慶仁、呂永文，並由另家浩勝公司聘任等情，為兩造所不爭執（見本院卷第251 頁），被告雖抗辯：系爭人員是系爭契約期滿後離職，再由浩勝公司聘僱，其無決定權云云，惟依原告所提出任職於最惠國社區到職日至離職日附表所示，留任之保全人員陳慶仁、呂永文於系爭契約之履約期間（1 年）內，均在最惠國社區任職保全員，有歷任保全人員明細表在卷可稽（見本院卷第329 頁），準此，陳慶仁、呂永文於最惠國社區任職已滿1 年，足以認定被告對於上開人員之留用情形理應知情，況倘被告曾表示反對，浩勝公司應無可能違背被告之意思，繼續留用上開人員之可能。參互以觀，堪認被告確已違反系爭契約第20條約定，則原告依據系爭契約第20條約定請求給付以2 個月服務費用計算之違約金16萬8,904 元，即為有理由。

五、綜上所述，原告依系爭契約第20條，請求被告給付違約金16萬8,904 元，及自起訴狀繕本送達被告翌日即110 年3 月18日（見本院卷第63頁）起至清償日止，按年息5 %計算之利息，為有理由，應予准許。逾此範圍之請求，為無理由，應予駁回。

六、本件原告勝訴部分係就民事訴訟法第427 條訴訟適用簡易程

序所為被告敗訴之判決，依同法第389條第1項第3款規定，應依職權宣告假執行。並依同法第392條第2項規定，依被告聲請酌定相當之擔保金額宣告被告如預供擔保，得免為假執行。至原告就敗訴部分所為假執行之聲請，因訴之駁回而失所依據，應予駁回。

七、本件事證已臻明確，兩造其餘之攻擊或防禦方法及未經援用之證據，經本院斟酌後，認為均不足以影響本判決之結果，爰不逐一詳予論駁，併此敘明。

八、訴訟費用負擔之依據：民事訴訟法第79條。

中　　華　　民　　國　　110　　年　　11　　月　　26　　日

高雄簡易庭　法　　官　林綉君

以上正本係照原本作成。

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　　110　　年　　11　　月　　26　　日

書　記　官　羅崔萍