

臺灣桃園地方法院民事簡易判決

113年度壠簡字第407號

原告 嘉信保全股份有限公司

法定代理人 胡玉蓉

訴訟代理人 謝易辰

被告 戀戀櫻墅社區管理委員會

法定代理人 楊樹林

上列當事人間請求給付服務費事件，本院於民國113年5月7日言詞辯論終結，判決如下：

主 文

一、被告應給付原告新臺幣15萬8000元，及其中新臺幣9萬8000元部分，自民國113年1月1日起，其中新臺幣6萬元自113年1月9日起，均至清償日止，按年利率百分之5計算之利息。

二、原告其餘之訴駁回。

三、訴訟費用新臺幣1,880元，由被告負擔新臺幣1,650元，餘由原告負擔。

四、本判決原告勝訴部分得假執行；但如被告以新臺幣15萬8000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

壹、程序方面

被告經合法通知，未於言詞辯論期日到場，核無民事訴訟法第386條所列各款情事，爰依原告之聲請，准由其一造辯論而為判決。

貳、實體方面

一、原告主張：兩造前於111年9月15日簽訂駐衛保全服務契約（下稱系爭契約），約定由原告提供戀戀野墅社區（下稱系爭社區）駐衛保全服務，服務期間自111年10月1日起至112年9

01 月30日止，每月服務費新臺幣(下同)6萬元，應於次月5日前
02 給付。又系爭契約第13條約定如被告積欠服務費，經原告書
03 面通知催告後未於10內給付，得請求被告賠償1個月服務
04 費。詎被告積欠原告112年8、9月份之服務費12萬元，前經
05 原告以存證信函催告被告給付，被告仍拒絕給付，依系爭契
06 約之約定，被告應賠償1個月服務費6萬元。至被告辯稱未處
07 理掛號信問題，原告並未收到通知；會議記錄部分，原告有
08 依實際情形作紀錄，只是被告要求為不實登載，原告無法接
09 受；警衛涉嫌性騷擾部分，原告有先請涉嫌警衛離開系爭社
10 區，但在沒有實際證據前，不能認定確實有性騷擾。為此，
11 爰依系爭契約之法律關係提起本件訴訟等語。並聲明：被告
12 應給付原告18萬元，及自113年1月1日起至清償日止，按年
13 利率5%計算之利息。

14 二、被告未於言詞辯論期日到場，惟以答辯狀辯稱：原告派駐系
15 爭社區之警衛(下稱系爭警衛)怠惰、未落實勤務，有下列缺
16 失，應依照系爭契約處罰條款扣款：系爭警衛未處理系爭社
17 區住戶掛號信件共44封，造成住戶損失，以一封信件1,000
18 元計算，被告應罰款賠償4萬4000元；系爭警衛涉嫌騷擾住
19 戶，應扣款1,500元；112年7月30日召開區分所有權人會議
20 準備不周，沒有全程錄音錄影、報到時一團遭、登記選票打
21 印錯誤，沒有依正常安排會議，不落實會議前指示，造成區
22 分所有權人會議不成功，應賠償被告已支出住戶出席費4萬6
23 000元；造成區分所有權人會議不成功又沒補救，且未交付
24 區分所有權人會議紀錄，罰款6萬元；區分所有權會議中原
25 告派任經理與被性騷擾家屬爭執，罰款1,500元；會議中經
26 理沒遵守秩序插話，且就遙控器管控問題混淆生是非，讓住
27 戶情緒騷動，罰款1,500元；第一次要求交辦會議記錄沒作
28 為，罰款1,000元；第二次要求補正不作為，罰款1,000元；
29 要求一起聽錄音檔幫忙完成會議紀錄，經理不依錄音檔實際
30 情形作紀錄，不聽指示，罰款1,000元；經理言語不佳嗆主
31 委，表示紀錄就是LINE給你的這樣，主委你自己要不要公告

01 看著辦，罰款1,500元；會議紀錄，未於開會後15日內公
02 告，扣款1,000元；第16屆會議紀錄至今沒有完成紀錄及辦
03 理報備程序，已危害管委會無法正常運作，扣款2,000元；
04 被告主委8月14日就經理及會議記錄問題去電原告，原告員
05 工表示2天內回電，到8月17日仍未回電，罰款1,000元。被
06 告得請求扣款賠償之金額為16萬4000元，已超過112年8、9
07 月份之服務費12萬元，原告請求支付服務費，無理由等語，
08 資為抗辯。並聲明：(一)原告之訴及假執行之聲請駁回；
09 (二)如受不利判決，願供擔保請准宣告免為假執行。

10 三、得心證之理由：

11 (一)按當事人主張有利於己之事實者，就其事實有舉證之責任，
12 民事訴訟法第277條前段定有明文。又按原告對於自己主張
13 之事實已盡證明之責後，被告對其主張，如抗辯其不實並提
14 出反對之主張者，則被告對其反對之主張，亦應負證明之
15 責，此為舉證責任分擔之原則。

16 (二)經查，原告主張兩造前於111年9月15日簽訂系爭契約，約定
17 由原告提供戀戀野墅社區(下稱系爭社區)駐衛保全服務，服
18 務期間自111年10月1日起至112年9月30日止，每月服務費6
19 萬元，應於次月5日前給付，被告未支付原告112年8、9月份
20 之服務費12萬元等情，業據其提出系爭契約及催告存證信函
21 為證，且被告於答辯狀就此亦未為爭執，堪信為真實。

22 (三)被告於答辯狀辯稱原告服務期間，系爭警衛有如前述所示之
23 缺失，被告得依系爭契約處罰條款扣款等節，爰就被告抗辯
24 有無理由分述如下：

25 1、系爭契約第10條約定：「按乙方(即原告)未能盡善良管理
26 人之注意...，致甲方(即被告)或住戶權益受侵害...，經
27 司法機關判定為乙方責任時，乙方須負損害賠償責任。」

28 2、被告主張系爭警衛未處理系爭社區住戶掛號信件共44封等
29 情，業據其提出信件整理表及信件影本為證(見本院卷第39
30 至52頁)，而由上開信件部分蓋有管委會收發章，被告仍可
31 持有上開信件複印資料，顯然系爭警衛收信後未將之置放

於系爭社區住戶信箱，致社區住戶無法即時取得掛號信件，而依照系爭契約原告係負責系爭社區門禁管制，故郵差送掛號信時，僅能透過原告派駐之警衛收信，如原告派駐之警衛未將掛號信放置於住戶信箱，社區住戶則無從知悉信件內容，有影響住戶權利甚鉅，顯然未盡善良管理人之注意義務，依系爭契約處罰條款第16點：「交辦事項未落實致使影響勤務，處罰500元」，被告得自服務費扣減之罰款為2萬2000元（即500元×44=22,000）。

3、被告主張系爭警衛涉嫌騷擾住戶等情，雖據其提出與社區住戶之對話紀錄為證（見本院卷第60至61頁），惟系爭警衛是否經司法調查確實有性騷擾情形，或住戶所指涉之性騷擾情節為何？相關證物為何？被告並未提出證據及具體說明，本院依現有證據無從判斷是否屬實，自難於本件認定被告得主張處罰扣款。

4、被告主張112年7月30日召開區分所有權人會議準備不周，沒有全程錄音錄影、報到時一團遭、登記選票打印錯誤，沒有依正常安排會議，不落實會議前指示，造成區分所有權人會議不成功，又沒補救，且未交付區分所有權人會議紀錄等情，雖據其提出區分所有權人會議簽到簿、存證信函為證（見本院卷第63至73頁），此僅能證明當天出席區分所有權人會議住戶為何，及被告有對原告反應存證信函之內容，然無法證明被告所辯是否真實，自難認被告所辯可採。

5、被告另主張區分所有權會議中原告派任經理與被性騷擾家屬爭執；會議中經理沒遵守秩序插話，且就遙控器管控問題混淆生是非，讓住戶情緒騷動；第一次要求交辦會議記錄沒作為；第二次要求補正不作為；要求一起聽錄音檔幫忙完成會議紀錄，經理不依錄音檔實際情形作紀錄，不聽指示；經理言語不佳嗆主委，表示紀錄就是LINE給你的這樣，主委你自己要不要公告看著辦；會議紀錄，未於開會後15日內公告；第16屆會議紀錄至今沒有完成紀錄及辦理

報備程序，已危害管委會無法正常運作；被告主委8月14日就經理及會議記錄問題去電原告，原告員工表示2天內回電，到8月17日仍未回電等事實，被告僅提除其去函原告要求扣款之函文(見本院卷第54至58頁)，但未提出任何證據證明有上開事實，難認被告主張以此除罰扣款，有理由。

6、綜上，被告得主張處罰扣款之金額為2萬2000元。

(四)系爭契約第13條第3項約定：「被告積欠第6條應繳之費用，經原告以書面通知催收仍未於10日內繳費時，原告得請求賠償1個月管理服務費…」查，被告得主張處罰扣款之金額為2萬2000元，扣除上開扣款後，被告應支付之112年8、9月份之服務費為9萬8000元(計算式：12萬元-2萬2000元)，被告並未支付，而原告前已以存證信函催告被告給付積欠之服務費，該存證信函於112年12月11日送達被告，有存證信函及回執在卷可參(見本院卷第19至20頁)，被告迄今仍未支付，則原告依系爭契約第13條第3項約定，請求被告賠償1個月服務費6萬元，即有理由。

(五)從而，原告依系爭契約得請求被告給付15萬8000元(計算式：9萬8000元+6萬元=15萬8000元)。

四、按給付有確定期限者，債務人自期限屆滿時起，負遲延責任；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，週年利率為百分之5，民法第229條、第233條第1項前段及第203條分別定有明文。查依兩造系爭契約約定，被告應於次月5日前給付服務費，本件被告未依上開約定期限給付服務費，原告請求被告自期限屆滿時起，負遲延責任，而原告僅請求自113年1月1日起負遲延責任，核為其基於處分權主義所為主張，自屬可採。至原告併請求賠償1個月服務費部分，並

01 無約定給付期限，且原告於起訴前並未催告給付，故原告僅
02 得請求自起訴狀繕本送達翌日即113年1月9日（見本院卷第2
03 4頁）起至清償日止之法定遲延利息，逾此之請求，為無理
04 由，應予駁回。

05 五、綜上所述，原告依系爭契約之法律關係，請求被告給付如主
06 文第1項所示，為有理由，應予准許。逾此部分之請求，則
07 屬無據，應予駁回。

08 六、本件原告勝訴部分係適用簡易程序所為被告敗訴之判決，依
09 民事訴訟法第389 條第1 項第3款規定，應依職權宣告假執
10 行，並依同法第392條第2項之規定，依聲請宣告被告酌定相
11 當之擔保金額，得免為假執行。又法院應依職權宣告假執行
12 者，本無庸原告為聲請，若原告仍聲請願供擔保宣告假執行
13 者，該聲請僅在促使法院職權發動，法院仍係本於職權而宣
14 告，自無庸對該聲請為准駁之裁判。至原告敗訴部分，其假
15 執行之聲請已失其附麗，爰另為駁回假執行聲請之諭知。

16 七、本件事證已臻明確，兩造其餘攻擊與防禦方法均與判決結果
17 不生影響，不再一一論述，附此敘明。

18 八、訴訟費用負擔之依據：民事訴訟法第79條，爰依職權諭知如
19 主文第3 項所示。

20 中 華 民 國 113 年 5 月 22 日
21 中壢簡易庭 法 官 張博鈞

22 以上為正本係照原本作成。

23 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
24 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
25 20日內補提上訴理由書（須附繕本）。

26 如委任律師提起上訴者，應一併繳納上訴審裁判費。

27 中 華 民 國 113 年 5 月 22 日
28 書記官 黃建霖