

臺灣桃園地方法院民事簡易判決

113年度壙簡字第489號

原告 禾騏國際公寓大廈管理維護股份有限公司

法定代理人 楊騏駿

訴訟代理人 陳毓彤

被告 鴻築吾江社區管理委員會

法定代理人 徐盛基

訴訟代理人 汪思晴

樊家均

上列當事人間請求給付服務費事件，本院於民國113年10月22日
言詞辯論終結，判決如下：

主 文

被告應給付原告新臺幣150,250元，即自民國113年1月18日起至
清償日止，按週年利率百分之5計算之利息

訴訟費用由被告負擔。

本判決得假執行，但被告如以新臺幣150,250元為原告預供擔
保，得免為假執行。

事實及理由

壹、程序方面：

被告之法定代理人於起訴時原為陳啟豪，嗣於本院審理中，
其法定代理人變更為徐盛基，被告並以書狀聲明由徐盛基承
受訴訟（見本院卷第76頁），核與民事訴訟法第175條規定
相符，應予准許。

貳、實體方面：

一、原告主張：

兩造於民國111年間簽訂物業受任管理維護契約（下稱系爭
契約），服務期間自111年11月1日起至112年10月31日止，
原告應提供依照系爭契約所訂之管理維護服務，被告則須於
次月10日前，支付該月服務費新臺幣（下同）150,250元至

01 原告指定之金融帳戶，惟被告迄今未支付112年10月之服務
02 費，爰依系爭契約第4條第1項規定，提起本件訴訟等語。並
03 聲明：被告應給付原告150,250元，及自支付命令送達翌日
04 起至清償日止，按週年利率百分之5計算之利息。

05 二、被告則以：就兩造間訂有系爭契約，及未給付原告112年10
06 月之服務費不爭執，惟係因原告提供之服務有重大瑕疵，違
07 反善良管理人注意義務，始未為給付，本件應有民法第216
08 條過失相抵及民法第227條不完全給付之適用等語，資為抗
09 辯。並聲明：原告之訴及假執行之聲請均駁回。

10 三、本院之判斷：

11 (一)原告主張兩造於111年間成立系爭契約，服務期間自111年11
12 月1日起至112年10月31日止，被告未依系爭契約第4條第1項
13 規定，於112年11月10日前匯款112年10月之服務費150,250
14 元等情，有其提出之系爭契約、送達回證、請款單等在卷可
15 稽（見支付命令卷第3至15頁、第25頁），且為被告所不爭
16 執，是此部分事實自堪信為真實。

17 (二)原告復主張依系爭契約第4條第1項規定，被告應給付原告服
18 務報酬150,250元等節，為被告所否認，並以前詞置辯。茲
19 就原告之請求有無理由，分述如下：

20 1.系爭契約應定性為委任契約：

21 按稱委任者，謂當事人約定，一方委託他方處事務，他方允
22 為處理之契約，民法第528條定有明文。又所謂委任，係指
23 委任人委託受任人處理事務之契約而言。委任之目的，在一
24 定事務之處理。查，系爭契約第2條第1項約定乙方管理維護
25 服務內容為：「乙方同意提供甲方下列服務：1.公寓大廈一
26 般事務管理服務事項。2.社區經理工作職掌3.社區秘書工作
27 職掌4.公寓大廈及週圍環境安全防災管理維護事項5.公寓大
28 住戶之生活服務事項6.社區公共設施管理服務」，而甲方依
29 系爭契約第4條第1項約定，須於次月10日前，支付乙方服務
30 報酬（見支付命令卷第4頁）。觀諸前揭約定，兩造締約係
31 重在乙方（即原告）應為一定事務之處理，而甲方（即被

01 告) 應給付服務報酬，核其契約性質應屬委任，先予敘明。

02 2.原告主張被告應給付112年10月服務費報酬150,250元，為有
03 理由：

04 次接受任人應受報酬者，委任人應依契約之約定給付之；受
05 任人因處理委任事務有過失，或因逾越權限之行為所生之損
06 害，對於委任人應負賠償之責，此觀民法第227條第1項、第
07 548條第1項、第544條規定即明。是以應受報酬之受任人履
08 行債務有給付不完全情事，依上說明，委任人固得對受任人
09 請求賠償其所受之損害，但不能免其依約應付之報酬給付義
10 務（最高法院97年度台上字第1666號判決意旨參照）。經
11 查，系爭契約第4條第1款約定：「前項服務費用依實際派遣
12 人力請款，甲方應於次月10日前，以下方式，支付予乙
13 方」，是兩造業就給付委任報酬有所約定，被告自應112年1
14 1月10日前給付原告112年10月之服務報酬。被告固抗辯係因
15 原告不完全給付始未付報酬等語，然揆諸前開說明，此僅係
16 被告是否得依債務不履行規定對原告有損害賠償請求權之問
17 題，被告仍不能免其依約應給付報酬之義務。至於被告是否
18 得依不完全給付之規定向原告請求損害賠償，核與本件原告
19 請求無涉，本院就此部分不另論述，從而原告請求被告給付
20 112年10月之服務費報酬150,250元，為有理由，應予准許。

21 (三)末按給付有確定期限者，債務人自期限屆滿時起，負遲延責
22 任。給付無確定期限者，債務人於債權人得請求給付時，經
23 其催告而未為給付，自受催告時起，負遲延責任。其經債權
24 人起訴而送達訴狀，或依督促程序送達支付命令，或為其他
25 相類之行為者，與催告有同一之效力。為民法第229條第1
26 項、第2項所明定。又遲延之債務，以支付金錢為標的者，
27 債權人得請求依法定利率計算之遲延利息。但約定利息較高
28 者，仍從其約定利率；而應付利息之債務，其利率未經約
29 定，亦無法律可據者，週年利率為百分之5，民法第233條第
30 1項、第203條亦有明文。本件原告請求被告給付報酬，屬有
31 確定期限之債，且清償期已屆至等情，已如前述，原告自得

01 請求遲延利息，而本件支付命令狀於113年1月17日送達予被
02 告，此有送達證書在卷可憑（見支付命令卷第35頁）。是原
03 告請求被告給付支付命令送達被告翌日即113年1月18日起至
04 清償日止，按週年利率百分之5計算之利息，核無不合，亦
05 應准許。

06 四、綜上所述，原告基於系爭契約第4條第1項約定，請求被告給
07 付150,250元，及自支付命令狀繕本送達翌日即113年1月18
08 日起至清償日止，按週年利率百分之5計算之利息，為有理
09 由，應予准許。

10 五、本件係屬民事訴訟法第427條第1項簡易訴訟事件所為被告敗
11 訴之判決，依同法第389條第1項第3款之規定，應依職權宣
12 告假執行。並依同法第392條第2項，依職權為被告預供擔
13 保，得免為假執行之宣告。

14 六、本件事證已臻明確，兩造其餘攻擊防禦方法及所提證據，經
15 本院審酌後，核與判決結果不生影響，爰不一一論列，併此
16 敘明。

17 七、訴訟費用負擔之依據：民事訴訟法第78條。

18 中 華 民 國 113 年 11 月 12 日

19 中壢簡易庭 法 官 黃麟捷

20 如不服本判決，應於送達後二十日內，向本院提出上訴狀並表明
21 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
22 後二十日內補提上訴理由書（須附繕本）。

23 如委任律師提起上訴者，應一併繳納上訴審裁判費。