

臺灣桃園地方法院小額民事判決

114年度壠小字第1107號

原告 家誠保全股份有限公司

訴訟代理人 許台林

法定代理人 陳珮仙

被告 春虹大地A區社區管理委員會

法定代理人 劉又銘

訴訟代理人 楊騏駿

上列當事人間請求給付服務費事件，本院於民國114年11月13日言詞辯論終結，判決如下：

主 文

- 一、被告應給付原告新臺幣6萬9342元，及自民國114年3月6日起至清償日止，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1,500元，其中新臺幣1,407元由被告負擔，並自本判決確定日之翌日起至清償日止，加給按年利率百分之5計算之利息；餘由原告負擔。
- 四、本判決原告勝訴部分得假執行。

理 由 要 領

- 一、本件依民事訴訟法第436條之18第1項規定，除下列理由要領外，僅記載主文，其餘省略。
- 二、原告主張：兩造前於民國112年11月28日簽定保全服務委託契約(下稱系爭契約)，由原告提供保全服務，期間自112年11月30日起至113年11月30日止，每月服務費用新臺幣(下同)12萬6000元。嗣系爭契約期滿雙方不再續約，依約被告應於原告移交新保全公司後7日內支付服務費。詎被告之管理委

01 員有人與訴外人家誠公寓大廈管理維護有限公司(下稱家誠  
02 管理公司)之總幹事不合，竟巧立名目擅自對原告之服務費  
03 扣款，惟家誠管理公司與原告為不同公司，家誠管理公司派  
04 任之總幹事與原告無關。另被告主張原告派任保全使用手機  
05 及未巡邏扣款部分，契約僅約定保全不能玩電動、線上賭  
06 博，而巡邏是不定時不定點，被告提出之影像截圖係應保全  
07 在處理住戶事情所以無法巡邏，被告主張扣款無據。是扣款  
08 7萬3942元之服務費未給付，並無理由。為此，爰依系爭契  
09 約請求被告給付積欠服務費等語。並聲明：被告應給付原告  
10 7萬3942元，及自114年3月6日起至清償日止，按年利率5%計  
11 算之利息。

12 三、被告則以：被告與原告間有系爭契約，與家誠管理公司間有  
13 管理服務契約。原告與家誠管理公司負責人相同，向原告聲  
14 請費用時沒有分開，而原告與家誠公司均有依照契約須扣款  
15 之情形，所以被告才會對原告扣款合計7萬3942元，其中原  
16 告部分有如附表所示缺失應扣款，原告實際上應扣款之金額  
17 為1萬9100元等語，資為抗辯。

18 四、是依上開說明，以下僅就被告抗辯應扣除附表所示款項，有  
19 無理由？記載理由要領如下：

20 (一)系爭契約值勤罰則約定：「7、定位服勤巡邏打卡執行不確  
21 實者，罰款500元」、「8、執勤時在室內(大廳或公設)吸菸  
22 者，罰款500元」、「12、值勤時滑弄手機上網或打電玩經  
23 查屬實者，罰款300元」、「17、上述罰款經確認後，管理  
24 委員於月付款中直接扣除」(見本院卷第134頁)。

25 (二)經查，被告抗辯原告派駐之保全有附表編號1之缺失，業據  
26 被告提出警衛室監視器畫面截圖為證(見本院卷第107頁)。  
27 惟觀諸上開照片僅有113年10月20日3時、113年11月4日0時  
28 顯示，保全於整3時或0時整點左右仍在座位上觀看手機而無  
29 巡邏之事實。而其他之截圖照片則明顯可看出保全在處理住  
30 戶事務或從外頭走進警衛室，另有部分照片係距整點已過數  
31 10分鐘，保全是否已巡邏完畢或自始未起身巡邏無從得知。

01 故附表編號1於扣款1,000元(2次X500元=1,000元)之範圍內  
02 有理由。

03 (三)附表編號2部分，被告所抗辯之事項，於系爭契約值勤罰則  
04 中並無約定為缺失扣款事項，亦難認有何違反系爭契約規定  
05 而造成被告損害之情事，故被告抗辯應扣款500元，無理  
06 由。

07 (四)被告抗辯原告派駐之保全有附表編號3之缺失，業據被告提  
08 出警衛室監視器畫面截圖為證(見本院卷第111-115頁)。觀  
09 諸被告提出之截圖照片，確實顯示保全有7次於不同日或不  
10 連續之時段，觀看或滑弄手機，而雖無證據顯示保全是在打  
11 電動，但系爭契約值勤罰則係約定執勤時「滑弄手機上網」  
12 即應罰款300元，而系爭契約乃原告事先擬定，以利其與不  
13 特定多數消費者契約之定型化契約，倘原告認僅滑手機上網  
14 就須罰款過苛，自可於締約時將使用手機罰款之規定限縮。  
15 故被告抗辯有附表編號3之缺失，應扣款2,100元，有理由。

16 (五)被告抗辯原告派駐之保全有附表編號4之缺失，業據被告提  
17 出警衛室監視器畫面截圖為證(見本院卷第111-115頁)。諸  
18 被告提出之截圖照片，確實顯示保全有3次於警衛室吸菸之  
19 情事，故被告抗辯有附表編號4之缺失，應扣款1,500元，有  
20 理由。

21 (六)從而，原告依系爭契約得請求被告給付剩餘之服務費即為6  
22 萬9342元(計算式：7萬3942元-1,000元-2,100元-1,500元=6  
23 萬9342元)。

24 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  
25 文第1項所示，為有理由，應予准許。逾此部分之請求，則  
26 屬無據，應予駁回。

27 中 華 民 國 114 年 11 月 26 日  
28 中壢簡易庭 法 官 張博鈞

29 以上為正本係照原本作成。

30 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  
31 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

01 20日內補提上訴理由書（須附繕本）。

02 如委任律師提起上訴者，應一併繳納上訴審裁判費。

03 中 華 民 國 114 年 11 月 26 日

04 書記官 黃建霖

05 附表：

06

| 編號 | 應扣款內容                    | 扣款金額             |
|----|--------------------------|------------------|
| 1  | 保全沒有落實於凌晨12點及3點各巡邏一次。    | 30天X500元=1萬5000元 |
| 2  | 原告之副總不理被告之告知，擅自移動警衛室監視器。 | 500元             |
| 3  | 保全值勤時於警衛室玩手機。            | 7次X300元=2,100元   |
| 4  | 保全值勤時於警衛室抽菸。             | 3次X500元=1,500元   |

07 附錄：

08 一、民事訴訟法第436條之24第2項：

09 對於小額程序之第一審裁判上訴或抗告，非以其違背法令為  
10 理由，不得為之。

11 二、民事訴訟法第436條之25：

12 上訴狀內應記載上訴理由，表明下列各款事項：

13 （一）原判決所違背之法令及其具體內容。

14 （二）依訴訟資料可認為原判決有違背法令之具體事實。

15 三、民事訴訟法第471 條第1 項：（依同法第436 條之32第2 項

16 規定於小額事件之上訴程式準用之）上訴狀內未表明上訴理  
17 由者，上訴人應於提起上訴後20日內，提出理由書於原第二  
18 審法院；未提出者，毋庸命其補正，由原第二審法院以裁定  
19 駁回之。