

臺灣新竹地方法院民事小額判決

109年度竹北小字第346號

原告 優健有限公司

法定代理人 陳霈璟

訴訟代理人 卓憲勇

被告 世紀城社區管理委員會

法定代理人 蔡政諭

訴訟代理人 吳炳賢

徐華馨

葉知秋

上列當事人間給付服務費事件，本院於民國110年3月30日言詞辯論終結，判決如下：

主 文

被告應給付原告新臺幣肆萬捌仟柒佰壹拾壹元，及自民國一〇九年五月二十八日起至清償日止，按年息百分之五計算之利息。

原告其餘之訴駁回。

訴訟費用新臺幣參仟捌佰玖拾貳元由被告負擔十分之七即新臺幣貳仟柒佰貳拾肆元，餘由原告負擔。

本判決得假執行。但被告如以新臺幣肆萬捌仟柒佰壹拾壹元為原告預供擔保後，得免為假執行。

事實及理由

壹、程序事項

原告經合法通知（送達於訴訟代理人上址，由共同居住人卓明鑑收受），未於最後言詞辯論期日到場，核無民事訴訟法第386條所列各款情形，爰依被告聲請由其一造辯論而為判決。

貳、實體事項

一、原告起訴主張：

01 (一)、兩造間訂有「清潔服務合約書」，由原告為位於新竹縣○○
02 市○○路000號之「世紀城社區」提供清潔服務，合約期間
03 自民國109年1月1日起至同年12月31日止為期一年，每月服
04 務費為新臺幣（下同）102,000元（未稅），被告應於次月1
05 0日前支付。嗣兩造因故提前終止合約，原告服務至109年3
06 月20日止，故被告應於109年4月10日前給付3月份1-20日之
07 服務費即69,111元【計算式：102,000元（未稅）÷31日=每
08 日3,291元，3,291元×20日×1.05=69,111元（含稅）】，詎
09 被告屆期未付。

10 (二)、否認有被告所指稱原告僱用之清潔阿姨於109年2月25日下午
11 清潔玻璃時毀損社區大門玻璃（下稱系爭玻璃）之事。實際
12 上係被告另外委任之管理中心（另家物業公司）人員提供
13 「除膠劑」予清潔阿姨使用所造成之毀損，使用除膠劑為特
14 殊清潔行為，依合約第7條第5項，被告不得要求原告派駐現
15 場清潔人員施作專業環境維護作業，如造成物品、儀器損
16 毀、人員損傷，被告須負起所有賠償責任，原告並不負責。
17 退步言，依合約第10條第4項，縱使原告勞務服務不良，原
18 告對被告之賠償上限為服務費用之20%。

19 (三)、雖然系爭玻璃確實在原告清潔阿姨進行清潔時有所損害，然
20 清潔阿姨為社會低階層，所受教育不夠完善，故原告不會提
21 供清潔藥劑，只提供基本清潔所需工具。被告另外委任在現
22 場之管理中心人員，亦不得讓清潔阿姨執行較有風險之工
23 作。然管理中心人員黏貼耶誕飾品、春聯等未使用無痕膠
24 帶、未通知原告其將提供除膠劑進行特殊清潔、未對清潔阿
25 姨進行教育訓練、未制止清潔阿姨進行不良之工作行為等，
26 該管理中心始為被告應究責之對象。

27 (四)、爰依兩造間合約第3條報酬約定（司促卷第11頁），提起本
28 件訴訟。並聲明：(1)被告應給付原告69,111元，及自支付命
29 令送達之翌日起至清償日止，按年息5%計算之利息。(2)訴訟
30 費用由被告負擔。

31 二、被告則答辯以：

01 (一)、不爭執與原告訂有「清潔服務合約書」，亦不爭執原告所計
02 算109年3月份1-20日服務費應為69,111元（卷第28頁）。

03 (二)、然被告於109年春節期間，在系爭玻璃以一般雙面膠貼耶誕
04 飾品、春聯等。春節過後，於109年2月25日下午，被告本來
05 以自己人力使用社區所有之除膠劑慢慢去除殘膠，然原告所
06 僱用在社區工作之清潔阿姨表示由她來弄，結果使用菜瓜布
07 刮擦毀損系爭玻璃。經被告詢問多家廠商報價，均無法單純
08 以美容拋光進行修復，須進行更換，費用28,920元（卷第23
09 9頁），茲與原告之服務費抵銷，餘額部分被告願意給付。
10 原告引用合約第10條第4項，主張其對被告之賠償上限為服
11 務費用之20%即20,400元，為不公平條款。

12 (三)、並答辯聲明：(1)原告之訴駁回。(2)訴訟費用由原告負擔。

13 三、本院之判斷：

14 (一)、兩造不爭執訂有「清潔服務合約書」，由原告為「世紀城社
15 區」提供清潔服務，每月服務費為102,000元（未稅），被
16 告應於次月10日前支付，嗣兩造於109年3月20日提前終止合
17 約，被告尚欠3月份1-20日服務費69,111元未付。上情並有
18 清潔服務合約書、被告109年2月20日世紀城字第000000000
19 號通知終止函影本在卷可稽（司促卷第9-23頁、本卷第63
20 頁），應堪先予認定。

21 (二)、被告抗辯原告僱用之清潔阿姨使用菜瓜布毀損系爭玻璃乙
22 節，則為原告所否認，主張係因被告提供之除膠劑所致，並
23 以前詞置辯。是本件爭點厥為：系爭玻璃損害是因使用除膠
24 劑或因使用菜瓜布所致？經查：

25 1.109年2月25日15時許，有2名原告清潔阿姨在清潔系爭玻
26 璃，且有使用紅色塑膠椅墊腳、除膠噴劑、方型菜瓜布（一
27 面綠色菜瓜布、另一面黃色海棉，下稱菜瓜布），有社區監
28 視器錄影光碟、錄影畫面截圖可證（卷第67-71頁），且兩
29 造不爭執系爭玻璃係在此次清潔時毀損（卷第112頁）。

30 2.原告清潔阿姨即證人林莊春錦具結證稱：廁所裡面有放打掃
31 用具，洗廁所要用到黃色綠色的菜瓜布，平常刷廁所的菜瓜

01 布是另名清潔阿姨謝敏雪拿給我的等語（卷第150、153-154
02 頁）。另名清潔阿姨謝敏雪具結證稱：當天使用的東西除了
03 除膠劑、水、抹布外，還有菜瓜布等語（卷第143頁）。管
04 理中心秘書即證人黃品毓具結證述：我是社區秘書，負責採
05 購物品，衛生紙、清潔劑、漂白水、文具等，有採購1次除
06 膠劑，因為有貼耶誕飾品一些東西要卸下來，但沒有採購黃
07 色綠色菜瓜布，因為用不到。109年2月25日我有看到謝大姐
08 拿菜瓜布不是黃色海棉的另一面去刷玻璃等語（卷第174、1
09 77頁）。上情對照於社區監視器影像光碟（檔案名稱000000
10 00000000）左下角時間00：06：34至00：09：50之間，顯示
11 謝敏雪到畫面外某處（管理中心後方）拿了一張紅色塑膠椅
12 後進入畫面，接著推著清潔工具車到大門外，先將工具車就
13 定位，大門外地上已有一個半透明水桶，謝敏雪右手持除膠
14 噴劑，左手從水桶內撈出一塊方型菜瓜布，將水甩一甩後，
15 雙方交換所持物品，左手持除膠噴劑，右手持菜瓜布，站上
16 塑膠椅，左手先在玻璃上噴除膠劑，右手持菜瓜布以深色該
17 面來回摩擦玻璃，再噴、再摩擦…，周而復始（卷第105頁
18 光碟片）。由是可知，該菜瓜布確實是由清潔阿姨謝敏雪自
19 廁所工具中取出放入水桶，再以該菜瓜布摩擦系爭玻璃，且
20 直接造成系爭玻璃之毀損。

21 3.復經本院囑託新竹市玻璃商業同業公會鑑定玻璃毀損原因，
22 經鑑定人在現場目視、觸摸、檢視世紀城社區提供之監視器
23 光碟後，確認應為清潔人員在清潔玻璃持菜瓜布、刮刀等器
24 具造成玻璃刮傷（卷第217頁）。本院細觀鑑定人拍攝之玻
25 璃照片（卷第219-222頁），亦明顯可見如髮絲般細紋，形
26 成淡白色菱形；本院於履勘期日徒手觸摸刮傷處，亦感受到
27 一條、一條粗糙不平之凹凸，堪信確實是菜瓜布綠色粗纖維
28 該面所造成之刮痕，此亦與除膠噴劑噴出後會呈現圓形點狀
29 之型態不同。

30 4.綜上，被告抗辯以更換系爭玻璃之費用抵銷原告之服務費，
31 為有理由。

01 (三)、至於所得抵銷之數額，經查：被告所提出之廣達玻璃行報價
02 24,323元、國豐玻璃行報價24,465元、豪成玻璃有限公司報價
03 25,849元、新泰玻璃行報價28,920元（卷第39-43、239
04 頁），費用不一。然依兩造合約書第10條罰則與終止合約辦
05 法第4項約定「甲方（指被告）提供相關證明，並對乙方
06 （指原告）提出之罰款、賠償，上限為服務價金20%，並與
07 乙方辦理解約，乙方不得有異。」業已明文約定賠償上限為
08 服務費102,000元之20%即20,400元，故被告所得抵銷之數額
09 應以20,400元為限。至於被告辯稱原告約定賠償上限為不公
10 平條款，並未舉證兩造訂約時雙方經濟地位有何不公平之處
11 以供本院審酌，況原告係提供勞務服務，尚須給付受僱清潔
12 阿姨工資，參諸108年度營利事業各業所得額暨同業利潤標
13 準其中「建築物一般清潔服務業」淨利率為15%，故原告約
14 定賠償上限20%，並無顯失公平之處。

15 (四)、至於原告主張管理中心（另家物業公司）始為被告應究責之
16 對象乙節，並未提出法律依據及證據。經本院調查證人謝敏
17 雪、林莊春錦所為證詞，均未證述管理中心人員指示其2人
18 使用菜瓜布清潔玻璃，從而，原告此部分主張並無足取。又
19 原告主張使用除膠劑為特殊清潔項目，然本件系爭玻璃毀損
20 原因與除膠劑無關，本院即無續予論斷之必要。

21 (五)、經抵銷後，原告依兩造間合約第3條報酬約定請求被告給付4
22 8,711元【計算式：69,111-20,400=48,711】，及自支付命
23 令送達之翌日即109年5月28日起至清償日止，按年息5%計算
24 之利息，為有理由，應予准許，逾此範圍之請求，則無理
25 由，應予駁回。

26 四、本件係適用小額訴訟程序所為被告部分敗訴之判決，爰依職
27 權宣告假執行。並於判決時確定被告應負擔之訴訟費用如主
28 文第3項所示之金額（本件原告支出裁判費1,000元、被告
29 支付鑑定費2,892元，合計訴訟費用3,892元）。

30 五、本件判決基礎已臻明確，兩造其餘主張、陳述並所提證據，
31 經審酌後，認與本件判決結果不生影響，爰不一一論列。

01 六、訴訟費用負擔之依據：民事訴訟法第79條。
02 中 華 民 國 110 年 4 月 13 日
03 竹北簡易庭 法 官 陳麗芬
04 以上正本證明與原本無異。
05 如對本判決上訴，非以其違背法令為理由，不得為之，且須於判
06 決送達後20日內向本院提出上訴狀（須按他造當事人之人數附繕
07 本），並繳納上訴裁判費新臺幣1,500元。
08 中 華 民 國 110 年 4 月 14 日
09 書記官 曾煜智