

臺灣嘉義地方法院民事判決

111年度朴簡字第141號

原告 亞東保全股份有限公司

法定代理人 許啟正

原告

法定代理人 謝政明

共同

訴訟代理人 許添筠

被告 宏都文化國際村管理委員會

法定代理人 鄭克鴻

上列當事人間請求給付服務費等事件，本院於民國111年8月11日
言詞辯論終結，判決如下：

主 文

一、被告應給付原告亞東保全股份有限公司新臺幣237,000元，
及自民國111年6月21日起至清償日止，按年息百分之5計算
之利息。

二、被告應給付原告住商公寓大廈管理維護股份有限公司新臺幣
13,000元，及自民國111年6月21日起至清償日止，按年息百
分之5計算之利息。

三、原告其餘之訴駁回。

四、訴訟費用新臺幣4,860元，由被告負擔新臺幣3,240元，原告
亞東保全股份有限公司負擔新臺幣1,287元，原告住商公寓
大廈管理維護股份有限公司負擔新臺幣333元。

五、本判決第1項得假執行。但被告如以新臺幣237,000元為原告
亞東保全股份有限公司預供擔保，得免為假執行。

六、本判決第2項得假執行。但被告如以新臺幣13,000元為原告
住商公寓大廈管理維護股份有限公司預供擔保，得免為假執
行。

事實及理由

壹、程序事項

按訴狀送達後，原告不得將原訴變更或追加他訴，但請求之基礎事實同一者，不在此限，民事訴訟法第255條第1項第2款定有明文。查本件原係以亞東保全股份有限公司之名義對被告聲請核發支付命令，嗣更正為亞東保全股份有限公司嘉義辦事處、住商公寓大廈管理維護股份有限公司，經被告聲明異議視為起訴，復於審理中經本院闡明亞東保全股份有限公司嘉義辦事處並無當事人能力後，進而再將亞東保全股份有限公司嘉義辦事處更正為亞東保全股份有限公司。經核上開當事人之變更，請求之基礎事實同一，應予准許。

貳、實體事項

一、原告主張：

(一)被告於民國109年12月30日與原告亞東保全股份有限公司（下稱亞東保全公司）嘉義辦事處簽立駐衛保全服務定型化契約書，約定於110年1月1日起至110年12月31日止由亞東保全公司提供駐衛保全服務，每月服務費為新臺幣（下同）118,500元。被告於同日另與原告住商公寓大廈管理維護股份有限公司（下稱住商公寓大廈管理維護公司）簽立受任管理維護業務契約，約定於110年1月1日起至110年12月31日止由住商公寓大廈管理維護公司提供物業管理等服務，每月服務費為6,500元。

(二)詎被告並未給付110年11、12月共2期之服務費，依契約第13條第3項約定「甲方（即相對人）違反第五條規定，未按時給付服務費用予乙方（原告），經乙方催告（含以電話或函件或派員方式）仍未於十日內繳交者，以違約論，並得請求甲方支付相當於一個月之服務費作為違約懲罰，及請求支付遲延給付之利息」。故被告如未依約給付服務費，依上開契約約定，需各賠償原告亞東保全公司、住商公寓大廈管理維護公司1個月之服務費。原告於111年1月20日以函催告，並於111年2月23日寄存證信函予被告，被告卻仍未依契約繳

納，原告自得依上開契約約定請求違約金，是被告分別積欠原告亞東保全公司355,500元【計算式：118,500×2期+118,500(1個月違約金)=355,500】、原告住商公寓大廈管理維護公司19,500元【計算式：6,500×2期+6,500(1個月違約金)=19,500】未為清償，爰依契約約定提起本件訴訟等語。

(三)並聲明：1.被告應給付原告亞東保全公司355,500元，及自支付命令送達之翌日起至清償日止，按年息百分之5計算之利息。2.被告應給付原告住商公寓大廈管理維護公司19,500元，及自支付命令送達之翌日起至清償日止，按年息百分之5計算之利息。

二、被告則以：

(一)被告於110年由前主委莊天德與原告亞東保全公司續訂1年合約，包含警衛、管財務行政、社區管理包括門禁管制、財務收支與報表等事務，由亞東保全公司陳崇鈞兼管，費用共計125,000元，陳崇鈞每月月底或隔月初會來本社區填寫郵局提款單交由主、財、監委員蓋章後領取現金，但110年11、12月並未前來，其未收取費用卻未於合約結束前後主動與莊天德協商，卻延宕至今才向法院聲請支付命令。

(二)陳崇鈞代辦本社區向朴子市公所核備111年社區規約及主任變更等事宜，朴子市公所於110年11月17日核准被告法定代理人新任主委變更案。本社區準備於11月辦理新舊主委交接時，莊天德多次要求陳崇鈞出面辦理事務交接，但陳崇鈞均避而不見，莊天德遂於110年12月21日以存證信函催告亞東保全公司，如未完成財務及行政事項等交接事宜，將暫緩支付該公司服務費。

(三)本社區向市公所核備資料，有住戶於110年12月3日向市公所陳情聯署短少3張委託書，致原核准函被撤銷。被告法定代理人鄭克鴻得知後詢問陳崇鈞，但未獲置理。遂於110年12月27日親自向朴子市公所重新補件辦理申復核備，市公所復於110年12月28日才重新核准新任主委變更案。111年管委會復於111年2月25日以存證信函催告亞東保全公司出面儘速完

01 成交接事宜，但去年迄今已逾半年有餘，亞東保全公司仍未
02 出面辦理移交作業，嚴重影響本社區管委會之工作執行。

03 (四)亞東保全公司110年並未依約派遣留駐人員於本社區，亦未
04 每月按時公佈社區財務狀況，遇到問題找不到人等等，亞東
05 保全公司已違約在先，除依民法第266條對待給付，無法給
06 付110年11、12月之服務費外，另遺失本社區公共財產之部
07 分，如管委會去年之書面資料、數位檔案、會議錄音筆、小
08 型攝影機及其他待查之公共財產，亦須負賠償責任。

09 (五)因亞東保全公司未依約辦理年度交接事宜，也未對其本身財
10 務行政等業務辦理移交作業，致111年管委會無法延續作
11 業，一切須重新建立，故111年管委會實無法處理亞東保全
12 公司與110年管委會之給付糾紛。

13 三、本院之判斷：

14 (一)原告主張被告與原告亞東保全公司嘉義辦事處簽立駐衛保全
15 服務定型化契約書，約定於110年1月1日起至110年12月31日
16 止由亞東保全公司提供駐衛保全服務，每月服務費為118,50
17 0元。另被告於同日與原告住商公寓大廈管理維護公司簽立
18 受任管理維護業務契約，約定於110年1月1日起至110年12月
19 31日止由住商公寓大廈管理維護公司提供物業管理等服務，
20 每月服務費為6,500元。但被告並未給付原告亞東保全公
21 司、原告住商公寓大廈管理維護公司110年11、12月共2期之
22 服務費等情，業據其等提出前開契約書為證（見支付命令卷
23 第19至45頁），且據被告法定代理人到庭陳稱：就我所知是
24 沒有給付等語，堪信原告前開主張應為真實。因此，原告亞
25 東保全公司基於兩造契約之約定，請求被告給付110年11
26 月、12月之服務費237,000元，以及原告住商公寓大廈管理
27 維護公司依據雙方契約之約定，請求被告給付110年11月、1
28 2月之服務費13,000元，均屬有據，應予准許。

29 (二)被告雖抗辯：原告未完成財務及行政事項等交接事宜乙節，
30 然原告已提出第17、18屆交接清冊為證（見本院卷第57至73
31 頁），堪認原告已完成財務及行政事項之文書處理，至於前

01 後任主委是否交接，則非原告所能左右，再者，兩造亦均稱
02 兩造契約並沒有規定約定要如何處理（見本院卷第50至51
03 頁），自難認原告就被告之前後任主委交接事宜有違約之情
04 事。又被告抗辯：因有住戶於110年12月3日向市公所陳情聯
05 署短少3張委託書致原核准函被撤銷，經被告法定代理人鄭
06 克鴻得知後詢問陳崇鈞，但未獲置理部分，固提出嘉義縣朴
07 子市公所110年11月17日函、110年12月15日函、110年12月2
08 8日函為證（見本院卷第31、35、39頁），惟觀之嘉義縣朴
09 子市公所以110年12月15日函將原核備函予以撤銷，係依據1
10 10年12月3日陳情聯署函所致，而被告前開抗辯既稱係其住
11 戶陳情聯署短少3張委託書，則此部分是否係因原告派駐人
12 員陳崇鈞造成原核准函被撤銷，尚有可疑，亦難認與原告有
13 關。至於被告另抗辯：原告110年並未依約派遣留駐人員於
14 本社區，亦未每月按時公佈社區財務狀況，遇到問題找不到
15 人等等，原告已違約在先，除依民法第266條對待給付，無
16 法給付110年11、12月之服務費外，另遺失本社區公共財產
17 之部分，如管委會去年之書面資料、數位檔案、會議錄音
18 筆、小型攝影機及其他待查之公共財產等情，則未據被告提
19 出相關證據佐實其說，難認可採。

20 (三)原告另主張其於111年1月20日以存證信函催告被告繳納110
21 年11、12月之服務費，被告卻仍未依契約繳納，原告自得依
22 上開契約約定請求被告給付原告亞東保全公司1個月服務費1
23 18,500元、原告住商公寓大廈管理維護公司1個月服務費6,5
24 00元之違約金等語，惟查，原告請求被告給付違約金係依據
25 原告住商公寓大廈管理維護公司與被告簽訂之服務契約第13
26 條第3項之約定，而原告亞東保全公司並非上開契約約定之
27 當事人，則原告亞東保全公司依據上開服務契約第13條第3
28 項請求被告給付相當於1個月之違約金，即屬無據。至於原
29 告住商公寓大廈管理維護公司請求依據上開服務契約第13條
30 第3項請求被告給付違約金部分，然從上開服務契約第13條
31 第3項記載「因可歸責甲方事由之終止契約」可知，原告住

01 商公寓大廈管理維護公司若要依上開服務契約第13條第3項
02 請求被告支付相當於1個月之服務費作為違約懲罰之前提，
03 必須是「因可歸責甲方事由之終止契約」，而原告住商公寓
04 大廈管理維護公司與被告間係因合約到期而終止，此據兩造
05 所是認（見本院卷第51頁），可見其等間之契約並非因可歸
06 責被告之事由而終止，則原告住商公寓大廈管理維護公司依
07 上開服務契約第13條第3項請求被告給付違約金，顯然於法
08 無據。

09 四、綜上所述，原告依兩造契約之法律關係，請求被告分別給付
10 原告亞東保全公司237,000元、原告住商公寓大廈管理維護
11 公司13,000元，及均自支付命令送達之翌日即111年6月21日
12 （送達證書見支付命令卷第99頁）起至清償日止，按年息百
13 分之5計算之利息，為有理由，原告逾此範圍之請求，則無
14 理由，應予駁回。

15 五、本件事證已臻明確，兩造其餘之攻擊防禦方法及所提證據於
16 判決結果不生影響，爰不一一論列，併此敘明。

17 六、本件係適用簡易程序所為被告部分敗訴之判決，依民事訴訟
18 法第436條第2項、第389條第1項第3款規定，就原告勝訴
19 部分應依職權宣告假執行。並依同法第392條第2項規定，依
20 職權宣告被告如預供相當之擔保，得免為假執行。

21 七、訴訟費用負擔之依據：民事訴訟法第79條。

22 中 華 民 國 111 年 8 月 25 日

23 臺灣嘉義地方法院朴子簡易庭

24 法 官 周欣怡

25 以上正本係照原本作成。

26 如對本判決上訴，須於判決送達後20日內向本庭（嘉義市文化路
27 308之1號）提出上訴狀（均須按他造當事人之人數附繕本）。如
28 委任律師提起上訴者，應一併繳納上訴審裁判費。

29 中 華 民 國 111 年 8 月 25 日

30 書記官 葉芳如

