

臺灣高雄地方法院民事判決

111年鳳小字第372號

原告 京鴻保全股份有限公司

法定代理人 黃偉鵬

訴訟代理人 陳彥盛

方燕秋

被告 觀湖大樓管理委員會

法定代理人 溫宏遠

上列當事人間請求給付服務費事件，本院於民國111年6月8日言詞辯論終結，判決如下：

主 文

被告應給付原告新臺幣玖萬玖仟元，及自民國一一〇年十月三十日起至清償日止，按週年利率百分之十計算之利息。

訴訟費用新臺幣壹仟元由被告負擔。

本判決第一項得假執行。但被告以新臺幣玖萬玖仟元為原告預供擔保，得免為假執行。

事實及理由

一、按當事人得以合意定第一審管轄法院，但以關於由一定法律關係而生之訴訟為限，民事訴訟法第24條第1項定有明文。經查，本件依兩造簽訂之公寓大廈管理維護契約（下稱系爭契約）第13條，已約明因系爭契約發生之訴訟合意以本院為管轄法院，足見原告依系爭契約請求給付服務費訴訟，業已合意以本院為第一審管轄法院，且本件訴訟非屬專屬管轄之訴訟，本院依前揭規定，對本件有管轄權，合先敘明。

二、原告主張：兩造簽訂系爭契約，約定由原告提供觀湖大樓一般事務管理服務及周圍環境安全管理維護，期間自民國109年4月1日起至110年3月31日止，被告每月應給付原告服務費新臺幣（下同）94,286元，另加5%營業稅4,714元，合計99,000元，且應於次月5日前匯至原告帳戶。系爭契約屆滿

01 後，被告開會後同意續約1年，續約之契約內容均與系爭契
02 約相同，惟原告希望以關係企業京鴻公寓大廈管理維護股份
03 有限公司（下稱京鴻公寓大廈公司）與被告續約，被告拒不
04 同意，原告遂於110年5月11日發函被告告知原告服務至110
05 年5月31日撤場，被告卻於同月19日函覆請原告與新保全公
06 司完成交接前，未經被告同意，不得撤場，原告於同月26日
07 函覆被告兩造之契約將於110年5月31日終止，被告應依約於
08 110年6月5日前給付110年5月之服務費99,000元，然被告迄
09 未給付，爰依兩造間服務契約之法律關係提起本件訴訟，並
10 聲明：被告應給付原告99,000元，及自起訴狀繕本送達之翌
11 日起至清償日止，按週年利率10%計算之利息。

12 三、被告則以：系爭契約於110年3月31日到期，被告於110年3
13 月9日開會同意續約1年，後來原告提出續約之合約，契約當
14 事人仍是原告，但被告尚未用印，原告於110年5月初請領11
15 0年4月份的服務費，請領時所提出的發票卻是記載京鴻公寓
16 大廈公司，原告表示因為稅務關係要以關係企業公司請款，
17 被告雖然有給付110年4月份的服務費，但於110年5月間被告
18 開會時告知原告如果要以關係企業請款，因屬新公司，要配
19 合被告依規約重新辦理招標，原告公司人員回去轉知後，原
20 告即於110年5月11日發函表示不再續約。因原告未辦理交
21 接，且在原告服務期間住戶胡小姐跌倒受傷事件，依系爭契
22 約原告有為觀湖大樓投保公共意外保險，惟據胡小姐表示原
23 告並未協助申請保險理賠，胡小姐遂對被告提告請求賠償，
24 只要原告願意出面與胡小姐協調好不要對被告提告，就願意
25 給付本件之服務費等語置辯，並聲明：原告之訴駁回。

26 四、得心證之理由：

27 (一)兩造簽訂系爭契約，約定由原告提供觀湖大樓一般事務管理
28 服務及周圍環境安全管理維護，期間自109年4月1日起至110
29 年3月31日止，被告每月應給付原告服務費94,286元，另加
30 5%營業稅4,714元，合計99,000元，且應於次月5日前匯至
31 原告帳戶，系爭契約屆滿後，被告開會後同意續約1年，續

01 約之契約內容均與系爭契約相同，原告於110年5月4日發函
02 因稅務問題，將由關係企業京鴻公寓大廈公司與被告簽約，
03 被告不同意，表示需依規定辦理招標，故未簽署續約之合
04 約，110年4月份之服務費，原告仍以其名義開立發票向被告
05 請款，被告並已支付，原告於110年5月11日發函被告告知原
06 告不再續約，服務至110年5月31日撤場，將協助被告進行招
07 標事宜，被告於110年5月19日函覆原告，將進行招標作業，
08 請原告與新保全公司完成交接前，未經被告同意，不得撤
09 場，原告於110年5月26日發函希望被告於同月31日下午5時
10 與原告辦理交接，並於同年6月5日給付服務費之事實，有系
11 爭契約及前開函文附卷可稽（橋院卷第15至37頁），且為兩
12 造所不爭執（本院卷第21至24、66至68頁），自堪認定。

13 (二)查系爭契約之期間雖於110年3月31日屆滿，惟系爭契約第4
14 條第2項約定「本約屆滿前一個月，一方未以書面通知他方
15 不再續約者，經雙方協商合議後得以終止、續約或另訂合
16 約；嗣後亦同」之約款，故嗣後兩造雖未另行簽立新契約
17 書，惟雙方於系爭契約屆滿後，在原告表示由關係企業京鴻
18 公寓大廈公司與被告簽約前，被告既係以與原告續約之意思
19 與原告達成續約1年之合意，事後亦由原告繼續提供服務，
20 原告並以其名義開立發票向被告請款110年4月份服務費，被
21 告復已支付，足認兩造就續約1年已有合意，兩造間仍存有
22 委任原告服務之契約。然嗣後原告因被告不同意改以關係企
23 業京鴻公寓大廈公司續約，於110年5月11日發函被告告知原
24 告不再續約，服務至110年5月31日撤場，應屬終止契約之
25 意思表示，而被告110年5月19日回覆原告之函文，表明將進行
26 新保全公司之招標作業，請原告與新保全公司完成交接前，
27 未經被告同意，不得撤場，並未表示不同意原告終止契約，
28 堪認兩造之服務契約業已終止。是以，被告對於原告於契約
29 終止前，係至110年5月31日止乙節，既不爭執（本院卷第23
30 頁），被告依約自應給付原告110年5月份服務費99,000元。

31 (三)被告雖以原告未與新保全公司辦理交接及未協助住戶胡小姐

01 申請保險理賠致胡小姐對被告提告等情，拒絕支付110年5月
02 份服務費。然查，被告抗辯原告應交接之事項計有：觀湖大
03 樓管理委員會（下稱管委會）會議、區分所有權人大會（下
04 稱區權人會議）影音光碟、觀湖大樓住戶基本資料（住戶姓
05 名、電話）、住戶胡小姐提供之單據及原告協助申請理賠之
06 相關文件等語（本院卷31頁）。原告就此陳稱：原告發函通
07 知被告在110年5月31日下午5時辦理交接，但被告沒有派人
08 到場，應交接事項如提出之觀湖大樓管理室移交一覽表所示
09 物品，該等物品原本就放在管理室，原告撤場時該等物品就
10 留在管理室。管委會及區權人會議紀錄，原告人員做完紀錄
11 會將初稿交給管理委員，收受初稿之管理委員每屆不固定，
12 初稿修改後也不會告知原告，會議紀錄是由委員留存，再交
13 接給新委員，被告會要求在某些重要的區權人會議錄影，而
14 不是每次都會錄影，原告有將105年至110年有錄影之區權人
15 會議檔案及紀錄之電子檔燒錄成光碟，並有攜帶住戶胡小姐
16 提供之單據及原告協助申請理賠之相關文件到庭，可以當庭
17 給被告。住戶的基本資料與電話原本就由被告保管，沒有交
18 接的問題。否認應交接之事項如被告所主張，因此原告已經
19 完成交接。原告有幫觀湖大樓投保公共意外險，保險契約為
20 避免浮濫請領保險費，因此每一事故被告應支付2,500元之
21 自付額給保險公司，原告有幫胡小姐填寫理賠申請書，但沒
22 有送件是因為胡小姐請求理賠的金額低於2,500元，若申請
23 理賠，被告即要支付2,500元之自付額不划算，因此原告建
24 議由被告支付給胡小姐即可，此事件是3年前的事，當時管
25 委會如何決議要再查證等語（本院卷第23至24、67頁），並
26 提出觀湖大樓管理室移交一覽表、值勤日誌、住戶胡小姐提
27 出之單據及申請理賠資料為證（橋院卷第39至41頁，本院卷
28 第75至85頁）。而被告就前開一覽表所示物品均有放置在管
29 理室乙節，並不爭執（本院卷第66頁）；又觀之住戶胡小姐
30 提出之單據及申請理賠資料，此事件係發生於108年10月
31 間，胡小姐提出之醫療費用收據確實不足2,500元，而系爭

01 契約就公共意外險部分確實約明每一事故由被告支付2,500
02 元自負額（橋院卷第29頁）；參以系爭契約對於應交接事項
03 並未約定，亦未約定歷次管委會及區權人會議原告均應錄
04 影，且應由原告保管歷次管委會及區權人會議紀錄，有系爭
05 契約可稽，且按會議紀錄及有關文件之保管，係屬管委會之
06 職務，公寓大廈管理條例第36條第8款定有明文，足認原告
07 主張業已交接，應屬可採。況且，原告業已於本件111年6月
08 8日言詞辯論期日當庭將原告前揭所稱之光碟及住戶胡小姐
09 提出之單據及申請理賠資料交付被告收受，有此言詞辯論筆
10 錄可憑（本院卷第68頁），足見被告拒絕支付本件服務費，
11 顯屬無據。

12 (四)末按遲延之債務，以支付金錢為標的者，債權人得請求依法
13 定利率計算之遲延利息；應付利息之債務，其利率未經約
14 定，亦無法律可據者，週年利率為5 %；給付無確定期限
15 者，債務人於債權人得請求給付時，經其催告而未為給付，
16 自受催告時起，負遲延責任。其經債權人起訴而送達訴狀，
17 與催告有同一之效力，民法第203 條、第233 條第1 項前
18 段、第229 條第2 項亦分別定有明文。查系爭契約已約明11
19 0年5月份之管理費被告應於110年6月5日前給付，且系爭契
20 約第12條第5項約定，若被告未於次月5日前給付管理費，原
21 告得請求按週年利率10%計算之遲延利息（橋院卷第21
22 頁），是原告請求被告給付自起訴狀繕本送達翌日即110年1
23 0月30日（橋院卷第65頁）起至清償日止，按週年利率10%
24 計算之利息，於法並無不合，應予准許。

25 五、綜上所述，原告依兩造間服務契約之法律關係，請求被告給
26 付99,000元，及自110年10月30日起至清償日止，按週年利
27 率10%計算之利息，為有理由，應予准許。

28 六、本件事證已臻明確，兩造其餘攻擊防禦方法，於本判決結果
29 不生影響，爰不一一論述，併此敘明。

30 七、本件原告勝訴部分，係就民事訴訟法第427 條訴訟適用簡易
31 程序所為被告敗訴之判決，依同法第389 條第1 項第3 款規

01 定，應依職權宣告假執行，並依同法第392 條第2 項規定，
02 依職權宣告被告如預供擔保，得免為假執行。

03 八、訴訟費用負擔之依據：民事訴訟法第78條。

04 中 華 民 國 111 年 6 月 24 日
05 鳳山簡易庭 法 官 楊觀華

06 訴訟費用計算式：

07 裁判費（新臺幣） 1,000元

08 合計 1,000元

09 上為正本係照原本作成。

10 民事訴訟法第436條之24第2項：對於本判決之上訴，非以違背法
11 令為理由，不得為之。

12 如對本判決上訴，須於判決送達後20日內向本院提出上訴狀，並
13 須表明原判決所違背之法令及其具體內容與依訴訟資料可認為原
14 判決有違背法令之具體事實之上訴理由。（均須按他造當事人之
15 人數附繕本）。

16 中 華 民 國 111 年 6 月 24 日
17 書記官 李冠毅