

臺灣基隆地方法院基隆簡易庭民事判決

111年度訴字第172號

原告 悅盛保全股份有限公司

法定代理人 張庭禎

訴訟代理人 孟上智

被告 天驕社區公寓大廈管理委員會

法定代理人 李淑華

訴訟代理人 戴肇疆

上列當事人間給付服務費事件，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參拾萬伍仟柒佰伍拾元，及其中新臺幣參拾萬元自民國一百一十一年四月二十九日起至清償日止，按年息百分之一計算之利息。

訴訟費用由被告負擔。

本判決得假執行；但被告如以新臺幣參拾萬伍仟柒佰伍拾元為原告預供擔保，得免為假執行。

事實及理由

壹、程序部分：

一、按訴狀送達後，原告不得將原訴變更或追加他訴。但擴張或減縮應受判決事項之聲明者，不在此限，民事訴訟法第255條第1項第3款定有明文。查原告起訴時原係聲明：被告應給付原告新臺幣(下同)900,000元，及自起訴狀繕本送達翌日起至清償日止，按年息百分之1計算之利息。嗣於本院民國111年6月8日言詞辯論期日，當庭提出書狀並以言詞變更訴之聲明為：被告應給付原告305,750元，及其中300,000元自起訴狀繕本送達翌日起至清償日止，按年息百分之1計算之利息。經核原告上開變更，係屬減縮應受判決事項之聲明，合

01 於前揭規定，應予准許。

02 二、關於財產權之訴訟，其標的之金額或價額在500,000元以下
03 者，適用本章所定之簡易程序，民事訴訟法第427條第1項定
04 有明文。本件原告為上開訴之變更，致其標的之金額在500,
05 000元以下，業如前述。揆諸上開規定，本件即應適用簡易
06 程序，合先敘明。

07 貳、實體部分：

08 一、原告主張：

09 (一)兩造於109年5月間簽訂「天驕社區公寓大廈管理委員會駐衛
10 保全服務契約」（下稱系爭契約），約定由被告委託原告對
11 「天驕社區」提供駐衛保全服務，契約期間自109年5月31日
12 19時起至110年5月31日19時止，每月駐衛保全費用為300,00
13 0元，被告應依約於次月5日前給付服務費。詎原告於110年3
14 月至同年5月間，未依約付款，僅支付3至4月份服務費600,0
15 00元，即未再給付。為此，爰依系爭契約之法律關係提起本
16 件訴訟，請求被告給付原告305,750元，包括110年5月服務
17 費300,000元、110年3月遲延利息3,000元（以年利率1%計
18 算，自110年4月5日起至111年4月11日）、110年4月遲延利
19 息2,750元（以年利率1%計算，自110年5月5日起至111年4
20 月11日）。並聲明：被告應給付原告305,750元，及其中30
21 0,000元自起訴狀繕本送達翌日起至清償日止，按年息1%計
22 算之利息。

23 (二)被告雖抗辯原告有造成天驕社區損害，應負賠償責任，並擬
24 以110年5月之服務費與上開款項扣抵云云。惟：

- 25 1. 被告誤將原告與訴外人悅鶴公寓大廈管理維護股份有限公司
26 混為一談，迄未就其主張之損害負舉證責任，亦未向鈞院提
27 出告訴或獲勝訴判決，則其空言所陳均與系爭契約第11條第
28 1項約定不符，故原告毋庸賠償，遑論據以與服務費相抵。
- 29 2. 至於被告提出住戶騎重機進入社區停車場之事，係發生在被
30 告與另保全公司締約期間，與原告無關；系爭契約第4條第8
31 項後段亦已載明保全人員代收而生糾紛原告概不負責等語，

01 且當時縱有代收管理費情事，亦已如數交付被告。

02 二、被告答辯：

03 (一)被告於110年1月至同年8月間，因管理委員會組成遴選困
04 難，致天驕社區事務停擺，積欠各廠商服務費等逾500萬
05 元，惟110年8月20日被告成立後，即已先後給付110年1至2
06 月、同年3至4月之服務費各600,000元予原告，迄今僅餘同
07 年5月之服務費300,000元未付。

08 (二)經被告清查，原告於天驕社區執行業務期間，有違反系爭契
09 約致被告受損之情。茲就原告違失說明如下：

- 10 1. 原告派駐之保全人員執勤未依規定執行地下室汽車停車場人
11 車門禁管制，逕使各型機車及不明人士擅自駛入社區停放。
12 時任總幹事吳承峯更擅作主張，讓住戶將大型重型機車駛入
13 停車場內，造成被告與住戶日後衍生糾紛。
- 14 2. 被告委託原告關係企業即悅鶴公寓大廈管理維護股份有限公
15 司承攬天驕社區維護業務（派駐總幹事、財務助理等），惟
16 其人事頻繁異動，又違規調派未領有中央主管機關核發公寓
17 大廈事務管理人員證照之保全員至社區派駐，致天驕社區之
18 派駐保全員未受妥善監督，而生保全員馮玄杰、陳福田違反
19 系爭契約第4條第8項約定，未經被告同意代收住戶繳交之管
20 理費，造成繳費月份登載錯誤，住戶藉口欠費之情事。
- 21 3. 原告派駐非固定哨之巡邏保全員，未即時於值勤巡邏時間依
22 約於住戶門口張貼通知單，致住戶有重要郵件未能即時領
23 取，逾越補件時效。
- 24 4. 原告代管期間派駐保全人員異動頻繁，有無依系爭契約第15
25 條第1款規定遴選適用，均未向被告說明，甚多次脅迫天驕
26 社區將物業管理維護及駐衛保全服務續交予原告承攬。
- 27 5. 綜上，依系爭契約第1條、第4條第8項、第10條第1項、第11
28 條第1項、第15條等約定，原告承攬天驕社區業務服務期
29 間，顯有執行業務因故意、過失不法侵害被告及天驕社區住
30 戶情事，應負損害賠償責任。被告並得依民法第184條、第1
31 95條第1項、保全業法第15條第1項、第2項等規定，請求被

01 告給付500,000元，並以此與原告請求之服務費互為抵銷。

02 (三)並聲明：原告之訴駁回。願供擔保，請准宣告免為假執行。

03 三、本院之判斷：

04 (一)原告主張兩造於109年5月間簽訂系爭契約，約定由被告委託
05 原告對「天驕社區」提供駐衛保全服務，契約期間自109年5
06 月31日19時起至110年5月31日19時止，每月駐衛保全費用為
07 300,000元，被告應依約於次月5日前給付服務費，逾期則以
08 年利率1%計算遲延利息；原告就110年5月之服務費300,000
09 元尚未給付，就110年3、4月之服務費600,000元係於111年4
10 月11日給付等情，業據原告提出系爭契約之書面為證（頁13
11 至21），且為被告所不爭執，並有請款簽呈暨付款申報單、
12 匯款申請書等件為證（頁45至47），堪信原告此部分之主張
13 為真實。至原告主張被告應給付110年5月服務費300,000
14 元、110年3月服務費之遲延利息3,000元、110年4月服務費
15 之遲延利息2,750元等語，則為被告所否認，並辯稱原告及
16 悅鶴公寓大廈管理維護股份有限公司因故意、過失不法侵害
17 被告及天驕社區住戶之權益，應負損害賠償責任，故被告為
18 抵銷抗辯等語。是本件之爭點為：被告所為之抵銷抗辯，有
19 無理由？現判斷如下。

20 (二)按當事人主張有利於己之事實者，就其事實有舉證責任，民
21 事訴訟法第277條前段定有明文，則主張抵銷之當事人就其
22 主張抵銷之債權及數額確實存在之事實自負有舉證責任，而
23 被上訴人既就上訴人所主張之對價金額尚未付清，並不爭
24 執，惟以伊分別對上訴人有損害賠償債權得主張抵銷相抗
25 辯，依法自應就對上訴人有前開債權存在負舉證責任（最高
26 法院88年度台上字第3398號民事裁判參照）。其次，在本契
27 約有效期間內甲方（被告）應按月給付乙方（原告）300,00
28 0元整。甲方應於次月5日前以電匯或即期支票交付乙方指定
29 之銀行帳戶。甲方違反第6條規定，未按時給付服務費用予
30 乙方…乙方得請求甲方支付…遲延給付之利息（年息千分之
31 十）。系爭契約第6條第1款前段、第2款、第14條第3款第

01 1、2點定有明文。

02 (三)查原告主張兩造簽訂系爭契約，每月為300,000元，且被告
03 應於次月5日前給付服務費，逾期以年利率1%計算遲延利
04 息，然原告就110年5月之服務費300,000元尚未給付，就110
05 年3、4月之服務費600,000元係遲至111年4月11日給付等
06 情，業如前述。可知，依系爭契約第6條第1款前段、第2
07 款、第14條第3款第1、2點之約定，原告請求被告應給付110
08 年5月服務費300,000元、110年3月服務費之遲延利息3,000
09 元、110年4月服務費之遲延利息2,750元等語（有關110年
10 3、4月服務費之遲延利息之計算公式，詳見附表），應為可
11 採。

12 (四)被告所為之抵銷抗辯，均無理由：

13 1. 被告雖辯稱原告派駐之保全人員執勤未依規定逕使各型機車
14 及不明人士擅自駛入社區停放，且時任總幹事吳承峯更讓住
15 戶將大型重型機車駛入停車場內，造成被告與住戶日後衍生
16 糾紛云云，並提出110年4月27日監視器擷取照片、被告110
17 年11月11日公告、臺灣基隆地方檢察署111年度偵字第786號
18 不起訴處分書。然而，觀諸110年4月27日監視器擷取照片，
19 顯示有一機車行駛在停車場內，但該機車之車牌號碼之畫面
20 並不明確，且該機車之駕駛人及乘客以何事由進入停車場、
21 以何方式進入停車場、有無違反社區規定等節，均無從得
22 悉，又該機車行駛在停車場內，究竟有無造成被告之損害、
23 何種損害等節，被告均無法陳明，且無法舉證以實其說，遑
24 論，被告更未履行系爭契約第11條所明確約定之請求損害賠
25 償方式（例：提起刑事訴訟，或提出警察機關受理案件證明
26 文件及損失清單等）。其次，觀諸被告110年11月11日公
27 告、臺灣基隆地方檢察署111年度偵字第786號不起訴處分
28 書，被告與住戶間之紛爭係發生於000年00月00日，而原告
29 對「天驕社區」提供駐衛保全服務僅至110年5月31日19時
30 止，業如前述，則上開紛爭與原告有何干係，顯有可疑，且
31 上開紛爭之緣由，被告自陳乃時任總幹事吳承峯讓住戶將大

01 型重型機車駛入停車場內所造成等語，但參閱本院所調取另
02 案民事110年度訴字第514號卷宗，吳承峯係「悅鶴公寓大廈
03 管理維護股份有限公司」所指派，並非原告所指派，且被告
04 於另案民事訴訟就吳承峯之相同行為，已對「悅鶴公寓大廈
05 管理維護股份有限公司」之社區管理維護報酬債權為抵銷抗
06 辯，則被告於本件對「不同主體」之原告之駐衛保全服務費
07 債權「二度」為抵銷抗辯，於法無據，況且，被告亦未履行
08 系爭契約第11條所約定之請求損害賠償方式。由上可知，被
09 告此部分之答辯，應不可採。

10 2. 被告雖辯稱有委託「悅鶴公寓大廈管理維護股份有限公司」
11 承攬天驕社區管理維護業務，惟「悅鶴公寓大廈管理維護股
12 份有限公司」人事頻繁異動，且違規調派無證照之服務員，
13 造成服務員馮玄杰、陳福田代收住戶繳交之管理費，因月份
14 登載錯誤，導致住戶藉口欠費之情事云云，並提出收費憑
15 證。然而，無證照之服務員係「悅鶴公寓大廈管理維護股份
16 有限公司」所指派乙節，業經被告自承在卷，並有本院所調
17 取另案民事110年度訴字第514號卷宗可參，則無證照之服務
18 員既係「悅鶴公寓大廈管理維護股份有限公司」所指派，而
19 非原告所指派，且被告於另案民事訴訟就無證照服務員之相
20 同行為，已對「悅鶴公寓大廈管理維護股份有限公司」之社
21 區管理維護報酬債權為抵銷抗辯，則被告於本件對「不同主
22 體」之原告之駐衛保全服務費債權「二度」為抵銷抗辯，顯
23 屬無據，況且，縱管理費之登載月份有誤，惟有無造成被告
24 之損害乙節，顯有疑問（被告實際上仍有收到管理費，且住
25 戶若稱該筆已繳納之管理費係針對登載錯誤之期數，則其仍
26 須繳納原應正確登載之期數之管理費），遑論，被告亦未履
27 行系爭契約第11條所約定之請求損害賠償方式。由上可知，
28 被告此部分之答辯，亦不可採。

29 3. 被告雖辯稱原告派駐之保全員未即時於住戶門口張貼通知
30 單，致住戶有重要郵件未能即時領取云云，並提出存證信函
31 及附件。然而，觀諸該份存證信函及附件，上開住戶即係被

告之訴訟代理人，且存證信函所載之內容係指稱此為「總幹事」之錯誤云云，則被告將此責任歸諸於原告，即有可疑，且被告所陳縱係屬實，但得主張損害賠償權利之主體亦係該住戶，而非「不同主體」之被告，則被告援用他人得主張之損害賠償權利為抵銷抗辯，於法無據。從而，被告此部分之答辯，亦無理由。

4. 被告雖辯稱原告派駐保全人員異動頻繁，有無依系爭契約第15條第1款規定遴選適用，均未向被告說明，甚多次脅迫天驕社區將物業管理維護及駐衛保全服務續交予原告承攬云云，然並未舉證以實其說，且經本院調取另案民事110年度訴字第514號卷宗，被告所稱之另案事證不僅係針對「悅鶴公寓大廈管理維護股份有限公司」，而非「不同主體」之原告，且上開事證均係被告所製作之函文、會議紀錄、投票單、陳情函及會議照片，均無法證明原告有何違約行為，況且，縱被告此部分所陳屬實，但究竟有無造成被告之損害、何種損害等節，被告均無法陳明，亦無法舉證以實其說，遑論，被告並未履行系爭契約第11條所約定之請求損害賠償方式。由上可知，被告此部分之答辯，亦不可採。

(五)綜上所述，原告依兩造間系爭契約之法律關係，請求被告應給付原告305,750元，及其中300,000元自起訴狀繕本送達翌日即111年4月29日（見送達證書，頁37）起至清償日止，按年息1%計算之利息，為有理由，應予准許。

四、本件係依民事訴訟法第427條第1項適用簡易程序所為被告敗訴之判決，依同法第389條第1項第3款規定，應依職權宣告假執行；並依同法第392條第2項規定，依聲請宣告被告預供擔保，得免為假執行。

五、據上論結，本件原告之訴為有理由，依民事訴訟法第436條第2項、第78條、第389條第1項第3款、第392條第2項，判決如主文。

中華民國 111 年 6 月 30 日
基隆簡易庭法官 曹庭毓

01 以上正本係照原本作成。

02 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
03 訴聲明（須按他造當事人之人數附繕本）。

04 如委任律師提起上訴者，應一併繳納上訴審裁判費。

05 中 華 民 國 111 年 6 月 30 日

06 書記官 黃婉晴