

臺灣基隆地方法院基隆簡易庭小額民事判決

112年度基小字第1942號

原告 東京都保全股份有限公司

東京都公寓大廈管理維護股份有限公司

上二人共同

法定代理人 奧田実

上二人共同

訴訟代理人 徐碩延

陳則維

被告 愛上里山社區管理委員會

法定代理人 李信毅

訴訟代理人 陳志碩

上列當事人間請求給付服務費事件，經臺灣臺北地方法院臺北簡易庭裁定移送前來，本院於民國113年1月30日言詞辯論終結，判決如下：

主 文

被告應給付原告東京都保全股份有限公司新臺幣67,050元，及自民國112年6月6日起至清償日止，按週年利率百分之5計算之利息。

被告應給付原告東京都公寓大廈管理維護股份有限公司新臺幣2,100元，及自民國112年6月6日起至清償日止，按週年利率百分之5計算之利息。

訴訟費用新臺幣1,000元由被告負擔。

本判決得假執行。但被告如以新臺幣67,050元、新臺幣2,100元分別為原告東京都保全股份有限公司、原告東京都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

01 壹、程序事項

02 一、按當事人法定代理人之代理權消滅者，訴訟程序在有法定代
03 理人承受其訴訟以前當然停止；上開法條所定之承受訴訟
04 人，於得為承受時，應即為承受之聲明，民事訴訟法第170
05 條及第175條第1項分別定有明文。查本件被告法定代理人原
06 為李錫武，嗣於民國112年9月1日變更為李信毅，有基隆市
07 七堵區公所112年10月16日基七民字第1120001978號函附卷
08 可參（見本院卷第223頁），李信毅並於112年11月24日具狀
09 聲明承受訴訟（見本院卷第231頁），核與前揭規定相符，
10 應予准許。

11 二、按訴狀送達後，原告不得將原訴變更或追加他訴，但擴張或
12 減縮應受判決事項之聲明者，不在此限，民事訴訟法第255
13 條第1項第3款定有明文。經查，本件原告起訴時訴之聲明第
14 2項原為：被告應給付原告東京都公寓大廈管理維護股份有
15 限公司（下稱東京都公寓大廈公司）新臺幣23,050元，及自
16 112年6月6日起至清償日止，按週年利率5%計算之利息，嗣
17 於本院民國112年11月8日言詞辯論期日當庭減縮如後所示。
18 經核原告上開訴之變更，係減縮應受判決事項之聲明，揆諸
19 前揭規定，應予准許，合先敘明。

20 貳、實體事項

21 一、原告主張：原告東京都保全股份有限公司（下稱東京都保全
22 公司）、東京都公寓大廈公司分別與被告簽訂「愛上里山保
23 全委任契約」（下稱A契約）、「愛上里山公寓大廈委任契
24 約」（下稱B契約），分別提供警衛安全工作及行政事務、
25 環境美護工作服務。A契約第4條約定每月費用為67,050元，
26 B契約第4條約定每月費用為23,050元，服務期間均約定自11
27 1年6月1日起至112年5月31日止，並均約定被告應於次月5日
28 前給付該月服務費。又原告東京都公寓大廈公司於112年5月
29 份僅提供行政事務服務，因此該月份依B契約僅收取行政事
30 務費用（含稅）2,100元。A、B契約效力均於112年5月31日
31 屆期終止，詎被告迄未給付112年5月之A契約費用67,050

01 元、B契約行政事務費用（含稅）2,100元（下合稱系爭費
02 用），經原告催告無果，爰依前揭A、B契約第4條之規定提
03 起本件訴訟等語，並聲明：如主文第1項、第2項所示。

04 二、被告抗辯：原告於A、B契約屆期之際時未辦理業務交接完
05 全，依兩造間之交接報告所載，原告尚有未交付最新廠商聯
06 繫清冊、未交付鑰匙清冊、監視器密碼遺失、未處理中保無
07 限家QR Code碼、未提供正確金網之帳號密碼、未敘明大門
08 對講機故障等缺失未改善，被告俟原告補正後方願意給付系
09 爭費用。另因兩造之間尚有關於被告社區使用印表機所有權
10 歸屬之爭議，被告不同意給付原告請求之遲延利息等語，並
11 聲明：原告之訴駁回。

12 三、兩造不爭執事項（見本院卷第249-250頁言詞辯論筆錄，並
13 配合判決體系酌作文字修正）：

14 (一)原告東京都保全公司、東京都公寓大廈公司與被告間分別簽
15 訂A契約、B契約，均約定契約有效期間為111年6月1日起至
16 112年5月31日止。

17 (二)A、B契約效力均於112年5月31日終止。

18 (三)被告尚未給付原告東京都保全公司112年5月份費用67,050
19 元、原告東京都公寓大廈公司2,100元。

20 (四)A、B契約本身並無有關該等契約終止時，兩造如何辦理交接
21 事宜之明文規定。

22 (五)依被告112年5月份會議紀錄議題一決議第2點所載，兩造交
23 接清冊以原告與訴外人天辰公司簽立之版本為依據（下稱系
24 爭交接清冊）。

25 (六)被告提出之112年5月31日交接報告（見本院卷第159頁，下
26 稱系爭交接報告）所載各事項（即被告主張原告未配合辦理
27 交接之事項），除第3點（即被告社區印表機，下稱系爭印
28 表機之財產權歸屬爭議）外，均已由被告自行改善完畢。

29 四、經查，原告主張依A、B契約第4條之規定，被告應給付系爭
30 費用等語，為被告所否認，並以前揭情詞置辯，是本件爭點
31 應為：原告東京都保全公司、東京都公寓大廈公司分別請求

01 被告給付67,050元、2,100元，有無理由？茲析論如下：

02 (一)原告主張被告依A、B契約，應於112年6月5日前分別給付原
03 告東京都保全公司、東京都公寓大廈公司112年5月份之委託
04 管理費用67,050元、2,100元之事實，與A、B契約第4條委託
05 管理服務費用與交付之約定相符，自屬可取。而原告東京都
06 保全公司、東京都公寓大廈公司分別依A、B契約提供被告上
07 述服務至112年5月31日止，然被告尚未依約給付上開費用之
08 事實，亦為被告所不爭執，則原告依A、B契約請求被告給付
09 112年5月份之委託服務費用67,050元、2,100元，即屬有
10 據。

11 (二)被告抗辯原告未完成交接事宜，俟原告補正相關資料後方願
12 意給付系爭費用等語，核其性質乃同時履行抗辯權之行使。
13 惟按因契約互負債務者，於他方當事人未為對待給付前，得
14 拒絕自己之給付。但自己有先為給付之義務者，不在此限。
15 民法第264條第1項定有明文。次按主給付義務，係指債之關
16 係所固有、必備，並用以決定債之關係類型之基本義務，除
17 主給付義務外，尚有所謂從給付義務，具有輔助主給付義務
18 之功能，其存在目的，不在於決定債之關係之類型，而是在
19 確保債權人之利益能夠獲得最大的滿足，即如未履行從給付
20 義務，主給付義務之功能將減低或失其功能性。次按契約成
21 立生效後，債務人除給付義務（包括主給付義務與從給付義
22 務）外，尚有附隨義務。所謂附隨義務，乃為履行給付義務
23 或保護債權人人身或財產上利益，於契約發展過程基於誠信
24 原則而生之義務，包括協力及告知義務以輔助實現債權人之
25 給付利益。倘債務人未盡此項義務，債權人得依民法第227
26 條不完全給付之規定行使其權利（最高法院98年度台上字第
27 78號判決意旨參照）。如為與給付目的相關之附隨義務之違
28 反，而足以影響契約目的之達成，使債權人無法實現其訂立
29 契約之利益，則與違反主給付義務對債權人所造成之結果，
30 在本質上並無差異（皆使當事人締結契約之目的無法達
31 成）。

01 (三)經查，A、B契約並無約定兩造於該等契約屆期效力終止後，
02 應如何辦理交接之明文，為兩造所不爭執，並有A、B契約全
03 文可憑，自屬可信，即難謂原告依A、B契約負有依特定方式
04 辦理交接之義務。至於原告依A、B契約所欲達成之給付目
05 的，顯係維護被告社區之安全與正常管理，而兩造另行約定
06 辦理交接方式，目的亦在於確保兩造交接時被告社區運作如
07 常之利益獲得滿足，顯見兩造於A、B契約終止後辦理之交接
08 作業，乃原告依A、B契約應負擔之附隨義務，揆諸前揭說明，
09 附隨義務既係基於誠信原則而來，指債務人須協力或履
10 行告知義務，以輔助債權人實現給付利益，其合理範圍當僅
11 限於輔助契約目的實現，自不能超過主給付義務之範疇，否
12 則無異片面加重債務人之責任，有失衡平。

13 (四)而A、B契約效力終止後，兩造係約定以原告與訴外人以系爭
14 交接清冊為依據乙情，有被告112年5月份會議紀錄存卷可憑
15 (見本院卷第133頁)，被告對此亦不爭執，堪信為真。系
16 爭交接清冊既經被告訴訟代理人代表被告在首頁「交接人」
17 欄位簽名確認(見本院卷第135頁)，亦足認兩造確有依系
18 爭交接清冊完成交接事宜。被告雖稱其法定代理人於舉行11
19 2年5月份會議當日，曾當面跟原告與會代表黃文宏科長口頭
20 告知擬將包含住戶清冊、車位編號、發現有滅失的財產、人
21 員及廠商異動資料等被告質疑原告未完成交接的事項，納入
22 兩造交接清冊；被告訴訟代理人在系爭清冊上簽名僅代表依
23 現況交接，且監交人亦因此拒絕簽名等語，惟原告否認上
24 情，且未據被告舉證以實其說，已難遽信。復考量兩造依系
25 爭交接清冊辦理交接之目的，當為據以檢核A、B契約終止前
26 之履行狀況，俾使兩造權利、義務關係具體、明確。審諸被
27 告自承系爭交接報告所載待解決之事項，除第3點有關係爭
28 印表機之所有權歸屬爭議外，業經其自行改善完成，並無其
29 餘待決事項，又前揭爭議乃肇因於訴外人即原告派駐於被告
30 社區服務員工謝玉娟主張系爭印表機為其所有，核其性質乃
31 謝玉娟與被告間之私權爭執，與A、B契約終止後兩造如何辦

01 理業務交接並無直接關連，本院綜據上情，認為兩造已完成
02 交接事宜，原告並未因此損及A、B契約給付之目的。

03 (四)是以，原告辦理交接之情形縱或未盡如被告之意，然A、B契
04 約既未明確將兩造辦理交接之準則訂入契約而成為契約之一
05 部，且兩造已簽認原告確有依系爭清冊完成交接，揆諸前揭
06 說明，被告即難憑此抗辯原告未履行其依A、B契約應盡之附
07 隨義務，違反兩造均應遵守之誠信與衡平原則，而認存有給
08 付瑕疵或債務不履行之情形。況被告前揭抗辯無異自承兩造
09 於約定系爭交接清冊所載事項後，嗣因發現系爭清冊有內容
10 不夠周延之處，方片面請求原告應配合被告額外要求之交接
11 事項辦理，堪認系爭報告所載內容已非兩造約定之交接事
12 項，被告強令原告遵照辦理，並行使同時履行抗辯權，欲以
13 此作為給付系爭費用之對價，洵屬無據。

14 (五)此外，被告復未舉證說明原告依A、B契約所為給付有不完全
15 或存在任何瑕疵之情事，並自認原告之給付符合通常效用及
16 品質（見本院卷第214頁），是其拒絕給付系爭費用，即屬
17 無據。

18 五、未按給付有確定期限者，債務人自期限屆滿時起，負遲延責
19 任。給付無確定期限者，債務人於債權人得請求給付時，經
20 其催告而未為給付，自受催告時起，負遲延責任。其經債權
21 人起訴而送達訴狀，或依督促程序送達支付命令，或為其他
22 相類之行為者，與催告有同一之效力，民法第229條第1項、
23 第2項定有明文。又遲延之債務，以支付金錢為標的者，債
24 權人得請求依法定利率計算之遲延利息；應付利息之債務，
25 其利率未經約定，亦無法律可據者，週年利率為5%，亦為
26 民法第233條第1項前段、第203條所明定。本件依A、B契約
27 第4條「每月費用之交付」欄位規定，被告應於次月5日前給
28 付系爭費用前給付系爭費用（見北簡卷第21頁、第33頁），
29 核屬有約定給付期限之債務，是原告請求被告給付自前揭契
30 約所定給付期限末日之翌日即112年6月6日起至清償日止，
31 按週年利率5%計算之利息，亦屬有據。至被告抗辯應俟前

揭系爭印表機所有權爭議解決後，方願意給付前揭遲延利息等語，純屬對民法有關遲延利息規定之誤解，無可憑採。

六、綜上所述，被告抗辯原告於兩造終止A、B契約後，未完成交接乙節，並未舉證證實，則被告主張原告未完成交接義務而拒絕給付系爭費用，應屬無據。從而，原告依據A、B契約第4條之規定，請求被告給付原告東京都保全公司112年5月份之委託管理費用67,050元；給付原告東京都公寓大廈公司2,100元，及均自112年6月6日起至清償日止，均為有理由，應予准許。

七、本件事證已臻明確，兩造其餘主張陳述及所提之證據，經審酌後於本件判決結果無影響，爰不逐一論述，附此敘明。

八、本件第一審裁判費為1,000元，此外核無其他費用支出，是其訴訟費用額確定為1,000元，爰依職權確定前開訴訟費用由敗訴之被告負擔。

九、本件係依民事訴訟法第436條之8規定訴訟適用小額程序所為被告敗訴之判決，爰依同法第436條之20規定，依職權宣告假執行；並依同法第436條之23準用第436條第2項、第392條第2項規定，依職權宣告被告如預供擔保，得免為假執行。

十、訴訟費用負擔之依據：民事訴訟法第78條。

中 華 民 國 113 年 2 月 20 日
基隆簡易庭 法 官 張逸群

以上正本係照原本作成。

對於本件判決如有不服，應於收受送達後20日內向本院提出上訴書狀，上訴於本院合議庭，並按他造當事人之人數附具繕本。

當事人之上訴，非以判決違背法令為理由不得為之，上訴狀應記載上訴理由，表明下列各款事項：

(一)原判決所違背之法令及其具體內容。

(二)依訴訟資料可認為原判決有違背法令之具體事實。

如委任律師提起上訴者，應一併繳納上訴審裁判費。

中 華 民 國 113 年 2 月 20 日
書記官 顏培容

