

臺灣基隆地方法院基隆簡易庭民事判決

112年度基簡字第433號

原告 非凡公寓大廈管理維護有限公司

法定代理人 陳茂森

訴訟代理人 劉文正

被告 信義之心社區管理委員會

法定代理人 吳惠文

訴訟代理人 丁薇熏

上列當事人間履行服務契約書事件，本院於民國112年6月28日言詞辯論終結，判決如下：

主 文

被告應給付原告新臺幣壹拾陸萬貳仟肆佰伍拾參元，及自民國一百一十二年三月十六日起至清償日止，按年息百分之五計算之利息。

原告其餘之訴駁回。

訴訟費用（除減縮部分外）新臺幣壹仟捌佰捌拾元，由被告負擔新臺幣壹仟柒佰肆拾壹元，餘由原告負擔。

本判決原告勝訴部分得假執行，但被告如以新臺幣壹拾陸萬貳仟肆佰伍拾參元為原告預供擔保，得免為假執行。

原告其餘假執行之聲請駁回。

事實及理由

壹、程序部分

一、按債務人對於支付命令之全部或一部，得於送達後20日之不變期間內，不附理由向發命令之法院提出異議。債務人對於支付命令於法定期間合法提出異議者，支付命令於異議範圍內失其效力，以債權人支付命令之聲請，視為起訴或聲請調解，民事訴訟法第516條第1項、第519條第1項定有明文。經查，本件原告非凡公寓大廈管理維護有限公司聲請本院對於被告發支付命令，被告於法定期間內提出異議，依前開規

01 定，原告非凡公寓大廈管理維護有限公司支付命令之聲請視
02 為起訴，合先敘明。

03 二、按原告於判決確定前，得撤回訴之全部或一部。但被告已為
04 本案之言詞辯論者，應得其同意；訴狀送達後，原告不得將
05 原訴變更或追加他訴，但請求之基礎事實同一者、擴張或減
06 縮應受判決事項之聲明者、不甚礙被告之防禦及訴訟之終結
07 者，不在此限，民事訴訟法第262條第1項、第255條第1項第
08 2、3、7款分別定有明文。經查，本件起訴時，係非凡保全
09 股份有限公司及非凡公寓大廈管理維護有限公司為原告，並
10 聲明：(一)被告應給付原告新臺幣（下同）403,200元，及自
11 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
12 利息。(二)訴訟費用由被告負擔。復於民國112年4月14日（本
13 院收文日期）以民事準備書狀變更訴之聲明為：(一)被告應給
14 付原告184,378元，及自支付命令送達翌日起至清償日止，
15 按年息百分之5計算之利息。(二)訴訟費用由被告負擔。(三)原
16 告願供擔保請准宣告假執行。嗣於本院112年5月29日言詞辯
17 論期日時，原告非凡保全股份有限公司撤回起訴，原告非凡
18 公寓大廈管理維護有限公司（下稱原告）請求被告給付之金
19 額變更為175,453元（本院112年5月29日言詞辯論筆錄第2
20 頁）。經核原告訴之變更，請求之基礎事實同一，屬擴張、
21 減縮應受判決事項之聲明，且不甚礙被告之防禦及訴訟之終
22 結，揆諸前揭說明，應予准許。

23 三、被告經合法通知，未於最後言詞辯論期日到場，核無民事訴
24 訟法第386條各款所列情形，爰依同法第385條第1項前段之
25 規定，准原告訴訟代理人之聲請，由其一造辯論而為判決。

26 貳、實體部分

27 一、原告起訴主張：

28 兩造曾簽訂物業管理（公寓）委任服務契約（下稱系爭契
29 約），約定由原告為被告之信義之心社區（下稱被告社區）
30 提供管理服務等，服務費用為每月222,600元（系爭契約記
31 載為每月228,900元），嗣系爭契約於111年12月31日屆期，

01 惟111年12月份之服務費被告並未依約給付，經原告催告，
02 被告仍置之不理，嗣被告清償部分金額後，尚欠175,453
03 元。被告雖主張原告指派之經理即總幹事張皓慈於任職期間
04 未盡善良管理人注意義務，以致被告社區於111年度重複辦
05 理消防安全設備申報而支出24,150元，惟原告並未重複為消
06 防申報；又被告主張張皓慈未能及時將被告社區之機電廠商
07 即太古華電實業股份有限公司（下稱太古華電實業公司）所
08 提供之111年度消防安全設備改善計畫書（下稱系爭計畫
09 書）及報價單（下稱系爭報價單）提供予被告社區，以致被
10 告社區無法於保固期內請求起造人即建商處理而支出修理費
11 用129,948元，此部分應予扣除，惟被告社區之消防設備沒
12 有辦法保固並非原告的關係，且被告尚與建商協商尚未點交
13 中，保固期間還未過。為此提起本件訴訟，並聲明：(一)被告
14 應給付原告175,453元及自支付命令送達之翌日起至清償日
15 止，按年息百分之5計算之利息。(二)訴訟費用由被告負擔。
16 (三)願供擔保請准宣告假執行。

17 二、被告經合法通知未於最後言詞辯論期日到場，惟據其之前到
18 庭之陳述略以：

19 (一)非凡保全股份有限公司於被告社區服務期間因派駐或異動人
20 員未於7日前行文及檢附人事資料、未配合社區安排值勤人
21 員、且無故曠職等，依系爭契約第5條2日曠職、第6條無故
22 更換2名人員、第13條3日出工數不足等，應扣款13,000
23 元。

24 (二)原告派駐被告社區之張皓慈於任職期間未能克盡職責，導致
25 被告社區受有下列損失，應自服務費中扣除：

26 1.被告社區之111年度消防安全設備申報業已於111年4月完
27 成，惟張皓慈未盡善良管理人注意義務，竟於111年9月又委
28 託機電廠商即太古華電實業公司重新辦理消防安全設備檢
29 查，以致被告社區損失24,150元之消防安全設備檢查費用。

30 2.張皓慈任職時，系爭計畫書在被告社區內，但張皓慈未能及
31 時將系爭計畫書及系爭報價單提供予被告社區，以致被告社

01 區無法於消防設備保固期間內請求建商處理，因而額外支出
02 修繕費用129,948元。

03 (三)聲明：

04 1.原告之訴駁回。

05 2.訴訟費用由原告負擔。

06 3.如受不利判決，願供擔保請准宣告免為假執行。

07 三、本院之判斷：

08 原告主張兩造曾簽訂系爭契約，約定由原告為被告社區提供
09 管理服務等，系爭契約於111年12月31日屆期，惟111年12月
10 份之服務費現尚餘175,453元未為給付等情，業據原告提出
11 系爭契約影本為證，且為被告所無爭執，堪信為真。至於原
12 告主張被告應給付餘額175,453元等情，則為被告所否認及
13 拒絕，並以上開情詞置辯。是本件應審酌：被告所提出之上
14 開應扣款之事由（抵銷抗辯）是否可採，原告請求被告給付
15 服務報酬，有無理由。茲分述如下：

16 (一)被告辯稱：非凡保全股份有限公司於被告社區服務期間因派
17 駐或異動人員未於7日前行文及檢附人事資料、未配合社區
18 安排值勤人員、且無故曠職等，依系爭契約第5條2日曠職、
19 第6條無故更換2名人員、第13條3日出山數不足等，應扣款1
20 3,000元等情，原告則同意被告扣款（本院112年5月29日言
21 詞辯論筆錄第2頁、112年6月28日言詞辯論筆錄第2頁）。是
22 被告此部分之抗辯，可以採認。

23 (二)被告辯稱：被告社區之111年度消防申報業已於111年4月完
24 成，惟張皓慈於111年9月又委託機電廠商即太古華電實業公
25 司重新辦理消防安全設備檢查，以致被告社區損失24,150元
26 之消防安全設備檢查費用等情；原告則主張：111年4月的是
27 110年度的申報，111年9月才是申報111年度等語。經查，經
28 本院向基隆市消防局函詢結果，被告社區自111年開始列管
29 檢查，該社區於111年1月5日辦理111年度檢修申報，該局於
30 111年3月4日前往檢查發現該社區現場消防安全設備不符規
31 定，即開立改善通知單限於111年4月4日前改善完畢，又於1

11年4月15日複查上開消防安全設備之缺失，該社區已改善完畢等情，有基隆市消防局111年6月2日基消預壹字第1120103116號函附卷可稽。可知被告社區於111年間經基隆市消防局開始列管檢查，111年度之消防申報業於111年4月間複查改善完畢。是111年1至4月之消防檢查自屬當年度之消防檢查，原告主張111年4月申報為110年度云云，難以採認。則張浩慈要求被告社區於111年9月委託機電廠商辦理消防設備申報，固屬重複。惟查，觀之被告所提出之被證二被告社區管委會112年2月13日信之管字第112021301號函附件1之太古華電實業公司報價單，其報價日期為112年2月2日。是以，該報價單難以資為被告社區於111年9月委託太古華電公司辦理消防檢查申報而支出24,150元之證據。另觀之原告提出之「信義之心第一屆管理委員會一一一年度九月份例行會議一會議記錄」（會議日期111年9月8日）記載：臨時動議提案一：「111年度消防安檢申報事宜」、「說明：與太古華電公共機電設備養護合約第二十項第二條：乙方於合約期滿贈送消防安全設備檢測作業缺失件申報乙次。經與太古華電溝通後，以避免不讓社區111年度消防安檢延宕之責，社區提早啟用之條項，屆期若中途解約，則會收取2萬元整申報費用。」、「決議：經委員決議一致通過，同意啟用養護合約之條項」，有該會議記錄附卷可稽。則被告社區111年9月委託太古華電實業公司辦理消防檢查申報時，是否確有支出24,150元，即非無疑。綜上，被告此部分之辯解，難以採認。

(三)被告辯稱：被告訴訟代理人丁薇熏111年12月1日任職被告社區總幹事，管委會在112年詢問112年消防申報狀況，丁薇熏詢問社區機電廠商，廠商回覆111年9月有做過消防檢測，但消防隊回覆111年已核可，並且機電廠商於當時有提供系爭計畫書給張浩慈，張浩慈未將系爭計畫書提供給管委會，以致被告社區無法於消防設備保固期間內請求建商處理，因而額外支出修繕費用129,948元等情。原告則予否認。查原告

01 對於機電廠商有將系爭計畫書交付予張浩慈等情，並無爭
02 執，惟原告未能舉證證明張浩慈有將系爭計畫書交付被告社
03 區管委會。被告辯稱：張浩慈未將系爭計畫書交付被告社區
04 管委會等情，固堪採認。惟查，被告陳稱：建商目前與管委
05 會協商代管期間認定及保固期間認定。（所以上述的消防設
06 備維修是否在保固期間內，管委會與建商尚有爭執，是否如
07 此？）還在談。是111年結束保固。（保固期間至111年，有
08 何證據提供？）與建商點交的時候，建商會給我們保固期間
09 的證明等語（本院112年5月29日言詞辯論筆錄第4頁）。可
10 知被告社區與建商間，關於保固期間之認定尚有爭議，則系
11 爭計畫書與系爭報價單所示之消防設備缺失，是否在建商保
12 固期間內，於建商與被告社區間尚待協商。此外，被告未能
13 提出其他確切證據證明「被告社區無法於消防設備保固期間
14 內請求建商處理」而生損害，被告此部分之抗辯，亦難採
15 認。

16 (四)綜上，被告所為之抵銷抗辯，上揭第(一)點之13,000元之範圍
17 內，可以採認，其餘抵銷抗辯則無可取。經抵銷後，原告請
18 求被告給付，於162,453元（計算式：175,453元－13,000元
19 =162,453元）之範圍內，為有理由。

20 四、綜上所述，原告請求被告給付系爭契約之服務報酬，於162,
21 453元及自支付命令送達翌日即112年3月16日起至清償日
22 止，按年息百分之5計算之利息之範圍內，為有理由，應予
23 准許。逾此範圍之請求，為無理由，應予駁回。

24 五、本件原告先前依減縮後訴訟標的金額184,378元繳納第一審
25 裁判費1,990元，嗣又減縮訴而請求被告給付175,453元，因
26 減縮部分與撤回無異，是減縮部分之第一審裁判費由原告負
27 擔，本件原告減縮後之請求金額為175,453元，該部分第一
28 審裁判費為1,880元，應由被告按敗訴之比例負擔1,741元
29 （計算式：1,880元×162,453元/175,453元=1,741元，元以下四捨五入），餘由原告負擔。至於減縮部分之裁判費，參
30 以民事訴訟法第83條第1項規定，應由原告負擔，而無庸論
31

01 知於主文，附此敘明。

02 五、本件原告勝訴部分，係就民事訴訟法第427條第1項適用簡易
03 程序所為被告敗訴之判決，依民事訴訟法第389條第1項第3
04 款規定，應依職權宣告假執行，並依職權宣告被告預供擔
05 保，得免為假執行。

06 參、據上論結，本件原告之訴為一部有理由、一部無理由，依民
07 事訴訟法第436條第2項、第385條第1項前段、第79條、第38
08 9條第1項第3款、第392條第2項規定，判決如主文。

09 中 華 民 國 112 年 7 月 31 日
10 民事簡易庭 法 官 高偉文

11 以上正本係照原本作成。

12 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
13 書狀，上訴於本院合議庭，並按他造當事人之人數附具繕本。如
14 委任律師提起上訴者，應一併繳納上訴審裁判費。

15 中 華 民 國 112 年 7 月 31 日
16 書記官 王靜敏