

臺灣基隆地方法院基隆簡易庭小額民事判決

114年度基小字第1767號

原告 中華公寓大廈管理維護有限公司

法定代理人 陳俊忠

訴訟代理人 張聖倫

計志仁

被告 我泉山莊公寓大廈管理委員會

法定代理人 蔡政翰

訴訟代理人 魏紹安

陳家福

上列當事人間請求給付服務費用事件，本院於民國114年12月15日言詞辯論終結，判決如下：

主 文

被告應給付原告新臺幣陸萬伍仟伍佰元，及自民國一百一十三年十一月二十四日起至清償日止，按年息百分之五計算之利息。

訴訟費用新臺幣壹仟伍佰元由被告負擔，並應自本判決確定之翌日起至清償日止，加給按年息百分之五計算之利息。

本判決得假執行，但被告如以新臺幣陸萬伍仟伍佰元為原告預供擔保，得免為假執行。

事實及理由

一、原告起訴主張：

原告與訴外人大中華保全股份有限公司（下稱大中華公司）分別與被告簽訂「公寓大廈管理維護公司受任管理維護業務契約書」（下合稱系爭管理維護契約），總金額為新臺幣（下同）310,000元，其中原告每月應收取之服務費為180,850元、大中華公司每月應收取之服務費則為129,150元，詎自民國112年8月起至113年5月止，共計10月，原告每月僅向被告請款168,000元，與合約約定金額短少12,850元（計算

01 式：180,850元－168,000元＝12,850元），另大中華公司每
02 月則向被告請款135,450元，與合約約定金額增加6,300元
03 （計算式：135,450元－129,150元＝6,300元），然原告與
04 大中華公司每月合計應收取之服務費，仍短少6,550元（計
05 算式：180,850元＋129,150元－168,000元－135,450元＝6,
06 550元），總計被告積欠服務費6,550元（計算式：6,550元×
07 10月＝65,500元），經原告以113年10月18日（113）大中華
08 字第1131018001號函（下稱系爭函文）催討，被告迄今仍未
09 清償。爰依民法第227條、第229條、第233條之規定，提起
10 本件訴訟。並聲明：(一)被告應給付原告65,500元。(二)被告應
11 自收受系爭函文之翌日起滿30日之次日起至清償日止，按年
12 息百分之5計算之利息。(三)訴訟費用由被告負擔。(四)願供擔
13 保，請准宣告假執行。

14 二、被告抗辯略以：

15 系爭管理維護契約之總金額經過議價後為303,250元，當時
16 發票就是這個金額等語。

17 三、本院之判斷：

18 (一)原告主張其與大中華公司分別與被告簽訂系爭管理維護契約
19 等情，業據提出系爭管理維護契約影本為證，且為被告所無
20 爭執，堪信為真實，至於原告主張被告尚積欠如原告聲明所
21 示金額之服務費等情，則為被告所否認，並以上開情詞置
22 辯。

23 (二)經查，兩造間簽訂之系爭管理維護契約第5條「服務費用及
24 付款方式」記載：「一、每月費用：1.甲方（即被告）支付
25 乙方（即原告）每月服務費用共計新台幣壹拾捌萬零捌佰伍
26 拾元整…」等語（本院卷第6頁）。大中華公司與被告簽訂
27 之系爭管理維護契約第5條「服務費用及付款方式」記載：
28 「一、每月費用：1.甲方（即被告）支付乙方（即大中華公
29 司）每月服務費用共計新台幣壹拾貳萬玖仟壹佰伍拾元
30 整…」等語（本院卷第23頁）。被告對於系爭管理維護契約
31 之真正並無爭執，堪認原告、大中華公司與被告就系爭管理

01 維護契約之服務費金額已有上開約定。而被告對於112年8月
02 起至113年5月止，原告每月僅向被告請款168,000元等情，
03 亦無爭執，則原告主張被告積欠原告10個月之服務費差額12
04 8,500元（計算式：12,850元×10月＝128,500元），可以採
05 認（原告自行扣除大中華公司溢收之金額後，請求被告給付
06 65,500元）。

07 (三)按當事人主張有利於己之事實者，就其事實有舉證之責任。
08 但法律別有規定，或依其情形顯失公平者，不在此限。民事
09 訴訟法第277條定有明文。被告雖辯稱系爭管理維護契約總
10 金額經議價後為303,250元云云，惟為原告所否認。被告並
11 未就此有利於己之事實舉證以實其說，所辯難以採認。

12 (四)按給付有確定期限者，債務人自期限屆滿時起，負遲延責
13 任。給付無確定期限者，債務人於債權人得請求給付時，經
14 其催告而未為給付，自受催告時起，負遲延責任。其經債權
15 人起訴而送達訴狀，或依督促程序送達支付命令，或為其他
16 相類之行為者，與催告有同一之效力。遲延之債務，以支付
17 金錢為標的者，債權人得請求依法定利率計算之遲延利息。
18 應付利息之債務，其利率未經約定，亦無法律可據者，週年
19 利率為百分之5。民法第229條第1項、第2項、第233條第1項
20 前段、第203條分別定有明文。是原告請求被告給付系爭函
21 文送達翌日起算30日之次日即113年11月24日起至清償日
22 止，按法定利率年息百分之5計算之利息，亦有理由。

23 (五)綜上，原告依契約之法律關係，請求被告給付65,500元及自
24 113年11月24日起至清償日止，按年息百分之5計算之利息，
25 為有理由，應予准許。

26 四、本件係適用小額訴訟程序所為被告敗訴之判決，依民事訴訟
27 法第436條之20規定，應依職權宣告假執行。並依職權宣告
28 被告預供擔保得免為假執行。

29 五、訴訟費用即第一審裁判費1,500元由敗訴之被告負擔。

30 六、訴訟費用負擔之依據：民事訴訟法第78條。

31 中 華 民 國 114 年 12 月 29 日

01
02
03
04
05
06
07
08
09
10
11

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 114 年 12 月 29 日

書記官 白豐璋