

臺灣高雄地方法院民事判決

114年度訴字第470號

原告 力行保全股份有限公司

力行公寓大廈管理維護有限公司

前列原告共同

法定代理人 趙偉凱

前列原告共同

訴訟代理人 陸威仲

被告 摩天高雄大廈管理委員會

法定代理人 韓大勇

訴訟代理人 康進益律師

康鈺靈律師

康琪靈律師

上列當事人間請求清償債務事件，本院於民國115 年5 月14日言詞辯論終結，判決如下：

主 文

被告應給付原告力行保全股份有限公司新臺幣壹佰伍拾肆萬肆仟柒佰參拾肆元、原告力行公寓大廈管理維護有限公司新臺幣壹拾肆萬貳仟伍佰元，及均自民國一百一十四年三月四日起至清償日止，按週年利率百分之五計算之利息。

訴訟費用由被告負擔。

事實及理由

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理人承受其訴訟以前當然停止；上開當然停止訴訟之規定於有訴訟代理人時不適用之，惟上開承受訴訟人，於得為承受時，仍應即為承受之聲明；聲明承受訴訟，應提出書狀於受訴法院，由法院送達於他造，民事訴訟法第170 條、第173

條、第175 條第1 項及第176 條分別定有明文。查本件被告之法定代理人原為邱訂助，嗣於審理中依序變更為張俊銘、韓大勇，並經其2 人具狀聲明承受訴訟，復有高雄市前鎮區公所民國114 年10月28日高市○區○○○000000000000 號函、115 年3 月31日高市○區○○○000000000000 號函及民事聲明承受訴訟狀在卷足憑（見本院訴字卷第215 至218 、305 至308 頁），核與上開規定相符，應予准許。

二、原告主張：

(一)被告為摩天高雄大廈（下稱系爭大樓）之管理委員會，因系爭大樓有駐衛保全及公寓大廈管理維護之需求，於113 年1 月1 日分別與原告力行保全股份有限公司（下稱力行保全公司）、力行公寓大廈管理維護有限公司（下稱力行管理公司）簽立駐衛保全服務契約（下稱系爭保全契約）、公寓大廈管理維護公司受任管理維護業務契約（下稱系爭管理契約）。而系爭保全契約約定由力行保全公司就系爭大樓提供駐衛保全服務，服務期間自113 年1 月1 日起至113 年12月31日止，每月駐衛保全服務費為新臺幣（下同）803,697元（含稅），被告應依系爭保全契約第6 條約定按月給付；系爭管理契約約定由力行管理公司提供公寓大廈管理維護服務，服務期間同自113 年1 月1 日起至113 年12月31日止，每月管理維護服務費為142,500元（如行政院變更營業稅徵收率時，營業稅金額與合計金額配合變更），被告應依系爭管理契約第4 條約定按月給付。

(二)力行保全公司業已依約於113 年10月間提供駐衛保全服務，被告本應給付該月服務費803,697元，且該款項於被告第22 屆管理委員會任內即已簽核應予付款，惟被告迄未給付；又113 年11月間，因被告通知中控室勤務僅服務至同年月15日止，力行保全公司配合被告要求，將中控室後半月勤務撤除，並於請款時主動扣除同年月16日至30日中控室3 名人員薪資62,660元，故113 年11月份保全服務費僅請求741,037 元，是被告就113 年10月、11月份尚應給付力行保全公司之駐

01 衛保全服務費合計為1,544,734元（計算式：803,697 元+7
02 41,037 元=1,544,734元）。另力行管理公司亦已依系爭管
03 理契約於113 年11月間提供管理維護服務，然被告迄未給付
04 該月管理維護服務費142,500 元。

05 (三)被告雖稱原告未提出完整工作日誌、排班表或有服務不完全
06 情形，惟原告已就被告前所爭執之中控室部分提出113 年10
07 月、11月班表及工作日誌，足證中控室確有排班及人員執勤
08 ，而中控室以外之A 、B 、C 、D 、E 棟等5 個哨點，均有
09 24小時保全人員提供服務，相關工作日誌、班表於原告撤離
10 時均留置於大樓各管理室，並非由原告攜回或拒不提出；被
11 告若認特定崗位於特定時間無人值勤，或認原告人員有不適
12 任、未履行契約義務情形，自應提出具體事實及證據，不得
13 僅以未見全部工作日誌或泛稱住戶曾反映為由，拒絕給付全
14 部服務費。又兩造契約主要內容，係原告提供駐衛保全及管
15 理維護服務，被告則按月給付服務費，工作日誌或排班表至
16 多係履約過程之勤務紀錄及輔助管理文件，並非被告給付服
17 務費之停止條件，更非被告可拒絕給付全部服務費之依據；
18 況被告真正爭議者原係中控室勤務，原告已就該部分提出資
19 料，並於113 年11月份請款時先行扣除中控室後半月人員薪
20 資，被告即使對部分勤務紀錄或人員調度有所爭執，亦應就
21 有爭議部分依比例扣減或另循法律程序主張權利，而非逕將
22 113 年10月、11月份保全服務費及113 年11月份管理維護服
23 務費全部拒付。至被告稱報價單亦為契約內容、原告未依報
24 價單提供足額人員、主任或會計曾支援中控室或其他勤務、
25 部分人員未具高層建築物防災中心值勤人員訓練合格證明書
26 等節，均非兩造正式契約明定得拒付服務費或扣減半數服務
27 費之事由，原告人員如何內部調配，本即係原告履行契約之
28 管理事項，只要各崗位實際有人執勤，並無因人員支援即當
29 然構成未履約或僅提供半數服務之可言，被告以不完全給付
30 、不當得利或抵銷等語拒付全部款項，均無理由。

31 (四)為此，爰依系爭保全契約第6 條、系爭管理契約第4 條約定

01 提起本件訴訟等語。並聲明：被告應給付力行保全公司1,54
02 4,734 元及力行管理公司142,500 元，暨均自起訴狀繕本送
03 達翌日起至清償日止，按週年利率5 %計算之利息（見本院
04 訴字卷第337 頁）。

05 三、被告則以：

06 (一)被告因系爭大樓有駐衛保全及管理維護之需求，由力行保全
07 公司提出系爭大樓112 年駐衛服務公開招標報價單（下稱系
08 爭報價單），其報價金額為944,197元，並載明提供主任、
09 會計、管理電腦系統等管理維護服務，以及保全員、保全組
10 長等駐衛保全服務內容，被告係認可系爭報價單所列服務內
11 容、人員配置及報價金額，始與原告簽訂契約。嗣因原告表
12 示欲分由力行保全公司、力行管理公司與被告簽約，兩造乃
13 分別簽立系爭保全契約及系爭管理契約，並將原報價總額拆
14 分為駐衛保全服務費803,697元及管理維護服務費140,500元
15 ，是兩造間形式上雖簽立二份契約，實質上仍係以系爭報價
16 單所定整體服務內容為同一履約安排，且原告實際履約時亦
17 有將管理維護人員與保全服務人員互為調度、支援之情形，
18 更足見系爭報價單應為兩造契約內容之一部。又系爭保全契
19 約、系爭管理契約均為原告所提出之定型化契約，如與系爭
20 報價單間就服務內容或人員配置之解釋發生疑義，亦應為有
21 利於被告之解釋，且系爭報價單係原告針對被告具體需求所
22 提出，其效力應較一般定型化契約條款更能反映兩造締約真
23 意，原告自不得僅依系爭保全契約、系爭管理契約請求固定
24 月費，卻否認系爭報價單所載人員配置、服務內容及服務品
25 質之拘束力。

26 (二)依系爭大樓第22屆管理委員會會議紀錄可知，主任為原告訴
27 訟代理人陸威仲，惟原告所提出之值勤日誌及排班表顯示，
28 陸威仲亦同時排入保全勤務，而依系爭報價單及兩造約定，
29 原告本應分別配置主任及保全員，尤其主任屬管理維護服務
30 中重要之主管職務並領取較高薪資，原告卻使主任兼任保全
31 勤務，等同僅以一名人員同時充作主任及保全員，卻向被告

01 請領二份人員費用。又原告提出之值勤日誌及排班表中，訴
02 外人蔡明志全部均以蓋章方式交接，是否確有該名保全員實
03 際到勤服務亦有疑義，且住戶曾多次反映前往中控室或其他
04 崗位時未見保全人員，經調取監視器畫面後，亦發現有監視
05 器遭遮擋而無法顯示畫面之情形，均足見原告並未依約完整
06 提供服務。此外，原告未提出其所指派保全員符合兩造約定
07 、具備高層建築物防災中心值勤人員訓練合格證明書之資料
08 ，故原告應具體說明人員配置，並提出所有崗位之工作日誌
09 、排班表及相關訓練合格證明書，以證明其確已依約履行。

10 (三)依系爭保全契約第10條第10項約定，契約終止時，當期服務
11 費應於與承接公司交接完畢後，並以行政、設備、財務等交
12 接清冊經兩造簽字作為該期請款依據，惟原告迄今未提出任
13 何交接清冊及被告所要求之完整工作日誌；另系爭保全契約
14 第4 條亦明定原告有填報工作日誌、通知與其他報告之義務
15 ，然原告至今僅提出113 年10月及11月中控室之工作日誌，
16 並未提出其他崗位之完整工作日誌及排班表，顯未履行其本
17 於契約所負之主給付義務或至少與服務費給付具有密切牽連
18 之履約義務，被告於原告提出完整工作日誌、排班表、交接
19 清冊及相關人員資格證明前，自得依民法第264 條規定行使
20 同時履行抗辯，拒絕給付本件服務費。

21 (四)原告未提出完整工作日誌、排班表、交接清冊及人員資格證
22 明，已無從證明其依債之本旨提出約定服務，且依原告目前
23 所提出之113 年10月、11月工作日誌，原告有以主任、會計
24 支援中控室擔任保全員之情形，致主任及會計於上班時間未
25 在原本職位，並至少減少二名以上派駐人員，原告復未提出
26 保全員及保全組長具備高層建築物防災中心值勤人員訓練合
27 格證明書，顯未依系爭報價單及兩造契約約定提供完整服務
28 ，被告因而認原告至多僅提供一半服務，應減少一半報酬，
29 故原告請求113 年10月份及11月份保全服務費，應減少為77
30 2,367元【計算式： $(803,697\text{元} + 741,037\text{元}) \div 2 = 772,367$
31 元】，管理維護服務費亦應減少為71,250元【計算式： $142,$

500元÷2=71,250 元】。又被告先前已給付112 年1 月至113 年9 月之完整保全服務費，及112 年1 月至113 年10月之完整管理維護服務費，然原告於該期間同有未依系爭報價單及契約約定完整提供服務之情形，卻仍受領全額服務費，故被告得依不當得利規定，請求原告返還溢領之服務費9,994,319元（計算式：803,697元÷2×21個月+140,500元÷2×12個月+142,500元÷2×10個月=9,994,318.5元，元以下四捨五入為9,994,319元），並以該不當得利返還債權，或原告不完全給付所生損害賠償債權，與原告本件請求互為抵銷，則原告本件請求均無理由等語資為抗辯。並聲明：原告之訴駁回。

四、兩造不爭執事項（見本院訴字卷第338 至339 頁）：

- (一)被告與力行保全公司於113 年1 月1 日簽立系爭保全契約，約定服務期間自113 年1 月1 日起至113 年12月31日止，契約為每年一訂（雙方於112 年亦訂有相同契約），每月服務費為803,697 元。
- (二)被告與力行管理公司於113 年1 月1 日簽立系爭管理契約，約定服務期間自113 年1 月1 日起至113 年12月31日止，契約為每年一訂（雙方於112 年亦訂有相同契約），每月服務費為142,500 元。
- (三)力行保全公司請求之1,544,734 元係由113 年10月保全服務費803,697 元，及113 年11月份保全服務費扣除中控室半個月3 名員工薪資後之741,037 元所組成；力行管理公司請求之142,500 元係113 年11月份管理維護服務費。而被告就上開費用並未給付（惟被告爭執其有拒付、扣款及抵銷理由，是否正當屬本件爭點）。

五、本院得心證之理由：

- (一)經查，被告與力行保全公司簽立系爭保全契約，約定由力行保全公司提供系爭大樓駐衛保全服務，每月服務費為803,697 元；被告另與力行管理公司簽立系爭管理契約，約定由力行管理公司提供公寓大廈管理維護服務，每月服務費為142,

500 元，此為兩造所不爭執。又被告尚未給付力行保全公司 113 年10月份保全服務費803,697 元、113 年11月份保全服務費741,037 元，及力行管理公司113 年11月份管理維護服務費142,500 元，亦為兩造所不爭執，是原告已就契約關係、服務費約定及被告未付款等事實盡其舉證責任。而被告前揭抗辯均係被告用以阻卻、消滅或減縮原告已成立之服務費請求權，依民事訴訟舉證責任分配原則，自應由被告就其抗辯所據之具體事實、法律效果及金額計算基礎負舉證責任，細究其抗辯核心，並非單純否認原告曾提供任何服務，而係主張原告所提供之服務不符系爭報價單及契約約定，並據此衍生同時履行抗辯、不完全給付、減少報酬、不當得利及抵銷等法律效果，此抗辯結構可區分為不同層次：其一，系爭報價單所列成本、人員或服務項目，是否足以作為正式契約付款條款之補充，甚或成為被告得拒絕付款之依據；其二，工作日誌、排班表、交接清冊等文件未完整提出，究係僅屬履約紀錄或交接文件之提出瑕疵，抑或已足以認定原告未為契約上之對待給付，而得成立民法第264 條所定同時履行抗辯；其三，主任、會計或保全人員兼任、支援勤務，或防災中心證照、交接簽章形式等疑義，是否已具體造成服務人力短少、崗位空缺、管理維護事務停擺或被告受有損害而足以成立不完全給付、減少報酬或損害賠償；其四，縱認部分履約有所瑕疵，該瑕疵是否足以推論原告於本件請求期間，甚至回溯至112 年1 月起即長期僅提供半數服務，並使被告得依不當得利或損害賠償債權主張抵銷，以下即分別析述之。

(二)關於系爭報價單之效力及其作為不完全給付抗辯基礎之限制

1.按解釋契約，固應探求當事人之真意，不得拘泥於所用之辭句，並應斟酌締約過程、契約目的、交易習慣、履約經過及誠信原則為整體判斷。又當事人於磋商階段所提出之報價單、估價單、投標資料或成本分析資料，與嗣後正式成立之書面契約，法律性質及規範功能仍有不同，前者通常係締約過程中用以說明服務構想、成本估算及報價基礎之資料；後者

01 則係當事人最終就服務期間、給付內容、報酬數額、付款方
02 式、契約終止及違約效果等事項所形成之具體權利義務規範
03 ，故當事人嗣後既已另以正式書面契約就主要權利義務為具
04 體、明確約定，原則上即應以該正式書面契約作為判斷雙方
05 權利義務之直接依據。締約前之報價或磋商資料，至多僅能
06 於正式契約文義不明、內容有待補充，或不抵觸正式契約明
07 文約定之範圍內作為輔助解釋資料，尚不得逕以其成本項目
08 、人員配置或服務構想，回頭擴張、變更或限制正式契約已
09 明定之內容，尤其若一方主張他方未依報價單所列人員或資
10 格提供服務而構成不完全給付，仍須先確認該報價單所列事
11 項是否已經正式契約納入為具體、明確且可操作之契約義務
12 ，若正式契約並未明定各職位必須由不同自然人專任、不得
13 兼任或支援，亦未約定人員配置與報價單不符時即得自動扣
14 款、折半給付或拒絕付款，則不得僅以報價單所列人數、職
15 稱或成本項目，逕認原告一有兼任、支援或內部調度即屬未
16 依債之本旨給付，主張不完全給付之一方，仍應具體證明正
17 式契約或經納入契約之明確義務內容為何、相對人實際履約
18 有何具體不符、該不符是否造成服務價值減損或損害，以及
19 其主張扣減、拒付或抵銷之金額與該瑕疵間具有相當關聯。

20 2. 查系爭報價單固係兩造締約前由力行保全公司提出，內容涉
21 及報價金額、服務項目、人員配置及成本估算等事項，然兩
22 造嗣後已分別正式簽立系爭保全契約及系爭管理契約，並於
23 正式契約中就服務期間、每月服務費、付款方式、服務項目
24 、契約終止及違約處理等事項為明文約定，是本件判斷原告
25 是否得請領服務費、被告是否得拒付或扣減服務費，仍應以
26 系爭保全契約及系爭管理契約之明文約定為主要依據，系爭
27 報價單縱可作為締約背景或輔助解釋資料，亦不得優先於正
28 式契約成為創設正式契約所無之嚴格專任、不得兼任、不得
29 支援或自動折半扣款義務之依據。再觀之系爭保全契約及系
30 爭管理契約，固可認原告負有依約提供駐衛保全及管理維護
31 服務之義務，惟契約並未明定主任、會計、保全員、保全組

01 長等職位於每一時段均須由不同自然人絕對專任，不得因現
02 場管理、排班、休假、臨時勤務或支援需求而為任何調度，
03 亦未約定一有兼任或支援，即當然視為少派人員，或得按報
04 價單所列人員成本自動扣減服務費，則被告以系爭報價單所
05 列人員配置為據，抗辯主任、會計支援中控室勤務即屬少派
06 人員或僅提供半數服務，其仍須進一步證明該支援或兼任已
07 實際造成特定職務無人處理、特定崗位空缺、管理維護事務
08 停擺，或被告受有具體損害，尚不得僅由報價單所列不同職
09 稱，逕推論原告實際履約已構成不完全給付。況且，由兩造
10 履約經過觀之，被告於112 年1 月至113 年9 月間，長期按
11 月給付保全及管理維護服務費，卷內尚無足認被告或歷屆管
12 理委員會曾以原告未依系爭報價單所列人員配置提供服務，
13 或有人員兼任、支援情形為由形成固定扣款、拒付或催告補
14 正之履約處理模式，若系爭報價單所列人員配置確屬每月付
15 款之前提條件，或兩造真意在於嚴格禁止兼任、支援，依通
16 常公寓大廈管理服務之交易經驗，被告理應於各月請款時即
17 予核對並為相應處理，是被告於本件訴訟中始以系爭報價單
18 所列人員配置，抗辯原告未依約提供足額人員、服務價值應
19 折半，尚難認與兩造既往履約經過、契約約定內容相符，不
20 足採認。

21 (三)關於工作日誌及排班表之提出：工作日誌及排班表未完整提
22 出，不足以作為拒付服務費之理由，被告之同時履行抗辯亦
23 不可採

24 1.按因契約互負債務者，於他方當事人未為對待給付前，得拒
25 絕自己之給付，但他方有先為給付之義務者，不在此限，民
26 法第264 條第1 項定有明文。惟同時履行抗辯權係為維持雙
27 務契約對價關係而設，其成立須以雙方給付具有同時履行及
28 對待給付關係為前提，而雙務契約中，並非任何一項義務之
29 違反皆可對抗他方主給付之請求，蓋民法上之契約義務可區
30 分為主給付義務、從給付義務及附隨義務，違反從給付義務
31 或附隨義務者，債權人固得請求損害賠償或履行，但除非該

01 義務之違反已直接導致契約目的無法達成，或使得主給付之
02 受領對債權人毫無利益外，債權人不得以此瑕疵或附屬義務
03 之未履行，主張同時履行抗辯而拒絕自己主給付義務之履行
04 ；換言之，倘一方已實際提供主要給付，他方已受領其給付
05 ，僅於履約紀錄、報告文件或交接資料之提出上存有爭議，
06 原則上應依不完全給付、損害賠償、催告補正或具體扣款機
07 制處理，而非當然得拒絕支付全部已受領服務之對價。

08 2.查系爭保全契約、系爭管理契約之性質，均屬雙務、具持續
09 性勞務給付性質之契約，原告之主給付義務在於依約指派保
10 全與管理人員實際進駐現場，執行系爭大樓之安全維護、門
11 禁管制及日常物業事務管理，而被告之主給付義務則為按期
12 支付對價報酬（服務費）；至於系爭保全契約第4 條固列有
13 「填報工作日誌、通知與其他報告」等內容，觀諸該條約定
14 整體全部內容，係就駐衛保全勤務所涉門禁管制、車輛進出
15 管制、意外事故通報、監看閉路電視、操作錄影錄音及緊急
16 廣播設備、填報工作日誌等服務作業為列示，而工作日誌及
17 排班表之功能，主要在於記錄勤務執行情形，以便利被告查
18 核、監督及事後確認，其固屬原告依約應配合完成之文件，
19 惟性質上仍係服務執行之紀錄及輔助管理資料，並非駐衛保
20 全服務本身之主給付義務，更非契約明定之付款停止條件。
21 況且，保全及管理維護服務具有繼續性、勞務性及即時性，
22 倘原告於113 年10月及11月間確有派員在場執勤、維持門禁
23 、中控、巡視或管理維護等服務，被告及住戶即已現實受領
24 該等主給付勞務之利益，工作日誌或排班表縱未完整提出，
25 可能之影響亦係查核便利或文件提出義務未盡，仍不能當然
26 認為有因此導致113 年10月、11月之當期保全目的不達或就
27 此抹消已提供服務之對價關係。

28 3.又本件原告已就被告爭執較多之113 年10月、11月中控室部
29 分提出排班表及工作日誌（見本院訴字卷第67至159 頁），
30 被告雖抗辯原告未提出其他崗位之完整工作日誌及排班表，
31 致其無從核對云云，然無從核對與服務未提供係屬二事，被

告若抗辯特定崗位無人值勤，理應具體提出何日、何時、何
崗位、持續多久、何住戶反映、何段監視器畫面可佐，始足
特定原告有未履行或不完全履行之具體情形，惟被告始終未
能具體化該等事實，卻逕以文件未完整提出為由拒付全部服
務費，已將證明服務瑕疵之責任不當轉由原告承擔。再者，
被告作為系爭大樓管理委員會，對於大樓現場、監視器、住
戶反映、管理室留存文件及承接廠商交接情形，具有相當接
近證據之地位，倘確有多數崗位長期無人、保全人員長期不
到勤或勤務紀錄虛偽等重大違約情事，被告理應得以提出具
體日期、影像、住戶證言、現場紀錄、催告或改善通知等證
據，被告未能提出此類具體證據，卻僅以概括方式稱「多次
反映」、「無從核對」，其證明顯然不足。再從兩造履約過
程觀察，被告於113 年10月、11月以前，長期按月給付保全
及管理維護服務費，若完整工作日誌及排班表之提出確為被
告付款之前提條件，或原告未提出即得拒付全部服務費，依
通常交易經驗及管理委員會運作模式，被告或歷屆管理委員
會應早已於每月請款時明確拒付、要求補正，或至少形成固
定之查核及扣款程序，而被告長期付款之履約行為，至少足
以佐證兩造實際履約上並未將「提出全部崗位工作日誌及排
班表」作為每月服務費付款之停止條件，被告於本件訴訟始
將其提升為拒付全部服務費之抗辯，與前此履約過程並不相
符。

4.從而，被告以原告未完整提出工作日誌及排班表為由，依民
法第264 條第1 項主張同時履行抗辯，在契約文義、對價關
係、履約過程及舉證責任上均難成立，不足採認。

(四)關於防災中心證照及人員兼任之爭議：防災中心證照問題不
足以支持被告拒付全部或半數服務費，主任或人員兼任情形
亦不能逕認為少派人員或僅提供一半服務

1.查本件被告抗辯原告未提出保全員及保全組長具備高層建築
物防災中心值勤人員訓練合格證明書，且依原告提出之值勤
日誌及排班表，可知主任陸威仲亦同時排入保全勤務，會計

01 亦有支援中控室情形，足見原告減少派員、未依系爭報價單
02 提供服務云云。然而，關於防災中心證照部分，即使認為中
03 控室或防災中心值勤人員具備相關訓練證明，係高層建築物
04 安全管理上之重要事項，惟此與被告得否拒付全部或半數服
05 務費，仍屬二事，被告應進一步證明兩造曾明文約定所有中
06 控室或保全人員於每一值勤時段均須具備該證明，且未具該
07 證明即不得請領任何服務費，或至少證明原告因未提出或未
08 配置具證照人員，致中控室或防災中心實際無法運作、遭主
09 管機關裁罰、發生安全事故，或服務價值因此減損至足以拒
10 付服務費之程度，惟被告始終未能舉證以實其說。

11 2.其次，證人即曾任系爭大樓第21、22屆主任委員並參與原告
12 締約及履約過程之張晏維到庭證述：原告原則上均有符合契
13 約內容，僅防災中心部分，因消防局檢測後發現防災中心須
14 有保全人員常駐，且超高大樓防災中心人員須有證照，當時
15 原告主任已受訓取得證照，其他保全人員則因原保全人員多
16 係續留、沒有證照，故請其等前往受訓上課，但消防局開課
17 名額有限，只能陸續安排人員上課、補足證照，在此期間仍
18 有保全人員駐點，有證照者一定在場，未有證照者則趕快補
19 訓，管委會同意此方式，亦同意不因此扣款，並請保全公司
20 人員儘速上課等語（見本院訴字卷第285、287頁）。是依
21 證人張晏維之證述，可知防災中心證照問題於原告履約期間
22 即為當時之管理委員會所知悉，且當時管理委員會係採取配
23 合消防局開課名額逐步補足證照之處理方式，並未將「所有
24 中控室或防災中心人員均須即時具備證照」作為服務費付款
25 之前提或扣款條件。上開履約過程具有相當重要之解釋意義
26 ，蓋契約內容及履約義務之判斷，不應僅抽離地觀察系爭報
27 價單或工作守則中關於證照之文字，而應併同兩造實際履約
28 狀態、當時管理委員會之知悉與處理方式、消防局開課名額
29 限制、原告是否仍有派員駐點等情綜合評價，被告雖於本件
30 訴訟中以防災中心證照不足作為拒付服務費之主要抗辯之一
31 ，然前任主任委員既已知悉此一情形，並同意由原告隨消防

01 局開課情形陸續安排人員受訓，且明確表示不因此扣款，則
02 被告嗣後自不得在未證明有新發生之具體安全事故、主管機
03 關裁罰、勤務停擺或實際損害之情形下，反以同一證照補足
04 過程，抗辯原告未依約提供服務而得拒付服務費。

05 3.是以，防災中心證照要求固非可任意忽視，惟於本件具體履
06 約關係中，該事項已經當時管理委員會定位為「配合開課逐
07 步補足之履約改善事項」，而非「付款停止條件」或「當然
08 減少報酬事由」，被告若主張原告於113年10月、11月間仍
09 因證照不足構成不完全給付，仍應具體證明何名人員、何日
10 、何勤務因未具證照而無法執行，或因此造成中控室、防災
11 中心實際無法運作、被告遭主管機關裁罰、發生安全事故，
12 或服務價值減損至相當於全部或半數服務費之程度，被告就
13 此既未提出具體證明，其以防災中心證照問題作為拒付全部
14 或半數服務費之依據，尚無可採。

15 4.承前所述，系爭報價單尚不足以創設正式契約未明定之絕對
16 專任、不得兼任或不得支援義務，本件仍應進一步檢視被告
17 所指主任、會計支援中控室勤務，是否已具體造成原告少派
18 人員、特定崗位空缺或管理維護服務中斷。被告雖抗辯主任
19 陸威仲同時排入保全勤務，會計亦有支援中控室，因而至少
20 減少二名以上派員云云，惟此一推論仍有不足，蓋被告並未
21 證明主任、會計支援中控室之時間，與其本職必須在場處理
22 事務之時間完全重疊，亦未證明支援期間主任、會計原職務
23 無人代理或實際停擺，更未證明因此造成特定管理維護事項
24 未辦、保全崗位空缺、住戶安全管理受具體影響，或被告受
25 有何等具體損害，是主任、會計之出勤或排班表上縱有支援
26 中控室紀錄，至多僅能證明原告曾為內部勤務調度或人員支
27 援，尚無從直接推認原告有整體員額短派，或僅提供半數服
28 務之事實。至被告另以蔡明志全部均以蓋章方式交接、梁聖
29 文交接紀錄未連續等節，質疑該等保全員是否確有到勤服務
30 云云，然勤務紀錄以蓋章方式為之，並非當然表示本人未到
31 勤，交接紀錄未連續亦可能係因輪休、排班間隔、勤務調整

、臨時支援、紀錄方式不完整，或113 年11月間中控室後半
月勤務已依被告要求撤除等因素所致，尚不能逕與未實際服
務畫上等號，被告如欲據此抗辯蔡明志、梁聖文未實際到勤
，仍應先具體提出其2 人於何日、何班別、何崗位未到勤之
積極證據，或提出監視器畫面、住戶證言、同班人員證述、
門禁紀錄、催告改善紀錄等足以推翻勤務紀錄外觀之資料，
被告僅以蔡明志交接均係蓋章、梁聖文交接未呈連續狀態，
即推論其2 人未服務，再進一步推論原告整體僅提供半數服
務，推論過於跳躍且缺乏具體事證支撐，難以採信。

5.被告另稱住戶曾多次反映前往中控室或其他崗位時未見保全
人員，監視器亦有遭遮擋情形云云，然此等情節亦未具體化
到足以認定不完全給付程度，保全人員於特定短暫時間因巡
邏、協助住戶、處理突發事件、如廁或支援其他崗位而不在
固定位置，與該崗位無人值勤或未提供保全服務並非同一概
念，監視器遭遮擋亦可能有多種原因，除非被告能證明係原
告人員故意遮擋、遮擋期間及範圍足以影響保全勤務並造成
具體損害，否則尚不得以此概括事實作為拒付或折半服務費
之依據。至被告雖抗辯原告僅提供一半服務，並將113 年10
月、11月保全服務費及113 年11月管理維護服務費逕行折半
云云，惟被告抗辯折半之比例既無契約明文，亦非依特定缺
班時數、缺勤人數、服務項目價值或實際損害計算而來，此
種以抽象瑕疵疑義導出半數扣減之方式，既欠缺契約依據，
亦欠缺經驗法則與比例基礎，若採認此種抗辯，無異容許一
方當事人於受領繼續性服務後，以未具體化之瑕疵概括否定
半數對價，將破壞服務契約交易安全及報酬對價衡平。

6.退步言之，縱認原告於履約過程中就工作日誌管理、人員證
照補足、個別人員支援或交接文件提出等事項仍有未盡周延
之處，亦僅能就該等具體瑕疵是否造成被告損害或服務價值
減損為個別評價，被告既未提出特定缺勤時數、特定崗位空
缺期間、替代支出、主管機關裁罰、具體安全事故或其他可
量化之損害資料，自無從逕以抽象瑕疵疑義推論原告本件請

01 求期間之服務價值減損2 分之1，故被告所為半數扣款及減
02 少報酬抗辯，欠缺比例基礎及金額計算依據，不能採認。

03 (五)關於交接清冊條款之適用：交接清冊條款不得作為拒付113
04 年10月及全部113 年11月服務費之理由

05 1.被告復援引系爭保全契約第10條第10項「…當期服務費用，
06 應與承接公司交接完畢。交接清冊含（行政、設備、財務）
07 於兩造簽字，並為該期請款之依據」之約定，抗辯原告迄未
08 提出交接清冊，兩造未於交接清冊上共同簽字，故原告請款
09 之法律條件尚未成就，其得依法拒付113 年10月份及11月份
10 之所有費用云云。然觀諸該條文義及規範目的，係針對契約
11 終止、撤場及承接公司進場時，行政、設備、財務等事項如
12 何點交，以避免新舊服務廠商間交接不明所設，其重點在於
13 契約終止或撤場時之交接程序，而非通常每月服務費之一般
14 請款條件，尤其113 年10月份保全服務費係契約仍在履行期
15 間之月份，保全勞務於113 年10月31日即已全數提供並獨立
16 結算完畢，依約其清償期（次月10日前）在契約終止撤場前
17 早已單獨屆至，屬於已獨立具備完全給付請求權之既得債權
18 ，且依系爭保全契約第10條第10項之文義及體系解釋，顯係
19 專指合約終止退場當月（即113 年11月份）之「當期服務費
20 用」而言，此與終止時承接公司交接事項並非同一問題，被
21 告自不得以未提出交接清冊為由拒付113 年10月份之保全服
22 務費。

23 2.至113 年11月份服務費部分，縱認該月涉及原告撤場及承接
24 公司接續服務問題，亦不能將交接清冊條款解為未完成書面
25 交接清冊即當然喪失已提供服務之全部報酬，蓋服務費之本
26 質係對已提供駐衛保全及管理維護服務之對價，交接清冊之
27 目的則在確認行政、設備、財務等交接內容，二者雖有關聯
28 ，仍非完全同一，若原告確已於113 年11月1 日至15日或其
29 他期間提供服務，被告已受領該服務利益，即不得僅因交接
30 文件尚未完備，完全拒付已受領服務之對價。況且，證人即
31 任職於原告公司之趙婉愉到庭證稱：我於113 年4 月起任職

01 原告公司，後來代理最後一個月主任職務，就原告與系爭大
02 樓間交接事宜，我有負責整理交接資料供雙方簽名，且確有
03 交接清冊，由接手之悅盛公司主任、力行保全公司之陸主任
04 雙方進行交接，交接清冊共有3本，1本給悅盛、1本給力
05 行保全公司，另1本給大樓1月份接任保全公司之主任並放
06 在大樓，成為大樓財產等語（見本院訴字卷第293至294頁
07 ），證人張晏維亦證稱：我於原告離開系爭大樓時已非委員
08 ，無從知悉下屆委員與原告間交接細節，惟依我認知，交接
09 會有清冊，應會交接給下個保全公司即悅盛等語（見本院訴
10 字卷第286頁），上開證述互核大致相符，足認原告於撤場
11 及承接公司接續時，至少確有製作交接清冊並交由承接公司
12 或大樓方面留存之事實；再參酌原告於本院115年5月14日
13 言詞辯論期日，當庭提出書面交接清冊並經被告訴訟代理人
14 當庭閱覽完畢（見本院訴字卷第338頁），被告訴訟代理人
15 則僅表示：依照交接清冊確實也與證人所述相同，並無相關
16 工作日誌，其餘如書狀所載等語在卷（見本院訴字卷第338
17 頁），由此可知，被告於最後言詞辯論期日閱覽原告提出之
18 交接清冊後，其爭執重點並非交接清冊全然不存在，而係清
19 冊內容未包含工作日誌，是被告以原告「未提出任何交接清
20 冊」作為拒絕給付服務費之前提，即與卷內訴訟經過及證人
21 證述不符。至證人趙婉愉固另證稱工作日誌並未包含於交接
22 清冊內，且其未一併帶走任何工作日誌等語（見本院訴字卷
23 第294、296頁），然系爭保全契約第10條第10項所稱交接
24 清冊，明文記載為行政、設備、財務交接清冊，並未明確將
25 各崗位工作日誌列為交接清冊本身之必要內容，工作日誌是
26 否另應留存、提出或移交，固可作為履約文件管理是否完備
27 之問題，惟仍不得將「工作日誌未列入交接清冊」直接等同
28 於「未完成行政、設備、財務交接」；被告既未具體證明原
29 告交接清冊內容有何行政、設備、財務項目遺漏，亦未證明
30 承接公司因此無法接續服務，或被告因交接瑕疵受有相當於
31 全部或半數服務費之損害，於損害及因果關係均未具體證明

之情形下，尚不得據此拒絕給付113 年10月及全部113 年11月服務費。

(六)被告之抵銷及不當得利抗辯均不可採

1.按無法律上之原因而受利益，致他人受損害者，應返還其利益，民法第179 條前段定有明文。又二人互負債務，而其給付種類相同，並均屆清償期者，固得互為抵銷，民法第334 條第1 項亦有明文。惟主張不當得利或抵銷之一方，仍應就其對他方確有已屆清償期之反對債權，負舉證責任。

2.被告抗辯其自112 年1 月至113 年9 月止已給付完整保全服務費，並自112 年1 月至113 年10月止給付完整管理維護服務費，然原告於該期間亦未完整提供服務，故被告得依不當得利請求返還溢領服務費9,994,319元，並以該債權與本件請求抵銷云云。然而，被告於上開期間給付服務費，係基於兩造間有效存在之保全及管理維護契約關係，該契約關係即為原告受領服務費之法律上原因，被告如認原告履約不完全，其可主張之法律關係應屬債務不履行、損害賠償或依約扣款，而非在契約未經撤銷、解除、終止溯及失效之情形下，逕將既往已依契約給付之服務費評價為無法律上原因，被告以不當得利替代債務不履行之具體舉證，已混淆契約責任與不當得利制度之功能。

3.縱認被告得於契約關係下主張服務費返還、減少報酬或損害賠償，仍須具體證明各月份、各崗位、各項服務究有何未履行或履行瑕疵，以及該瑕疵所對應之損害或價值減損數額，惟被告僅以本件訴訟中所指工作日誌未完整提出、人員兼任、防災中心證照不足等概括事由，推論112 年1 月至113 年9 月或10月期間每月均僅提供一半服務，並逕以半數服務費計算不當得利返還金額，實欠缺具體事實及客觀比例基礎，尤其被告所採計算式係以803,697 元除以2 乘以21個月、140,500 元除以2 乘以12個月、142,500 元除以2 乘以10個月，直接得出9,994,319 元，此一算法之前提，係原告於長達近二年期間，每月、每一服務項目均穩定僅提供半數服務，

然而在被告並未就各月服務缺失逐月舉證，亦未證明每月服務價值均剛好減損2 分之1，此種以訴訟中局部疑點回推全部期間，再以固定半數折算之計算方式，顯屬推測，不能作為已屆清償期反對債權之證明。

4.再者，從履約過程觀之，被告於前揭期間長期給付完整服務費，卷內亦無足認被告或歷屆管理委員會曾按月就「僅提供一半服務」為明確扣款、求償、催告補正或終止契約之資料，此等履約經過雖非當然表示被告拋棄一切權利，然至少顯示被告所稱原告自112 年1 月起即長期僅提供半數服務之可信性有疑；若原告自112 年1 月起即長期僅提供半數服務，且該瑕疵嚴重至得請求返還近千萬元服務費，依通常公寓大廈管理實務及契約履行經驗，歷屆管理委員會應無長期容任而完全不作具體處理之理，被告長期付款行為之事實，適足表示其所稱「長期僅提供一半服務」之可信性薄弱，並顯示其抗辯內容實欠缺客觀履約過程支撐。此外，本件原告為力行保全公司及力行管理公司二不同法人，被告主張抵銷時，仍應分別說明其對何一原告、基於何一契約、何一期間、何一金額有已屆清償期之反對債權，並與該原告本件請求互為抵銷，然被告係將保全服務費及管理維護服務費合併計算9,994,319 元，並概括稱得與原告本件請求抵銷，未清楚區分其對各原告之反對債權基礎及數額，於反對債權之主體、範圍及數額均未具體特定並證明前，亦難認其抵銷抗辯已足使原告本件債權消滅。

(七)原告依系爭保全契約、系爭管理契約請求服務費，為有理由承前所述，兩造就系爭保全契約、系爭管理契約之成立、每月服務費數額，及被告尚未給付113 年10月、11月保全服務費與113 年11月管理維護服務費暨服務費數額等節均不爭執，被告所為系爭報價單、工作日誌及排班表、交接清冊、防災中心證照、人員兼任、不完全給付、減少報酬、不當得利及抵銷等抗辯，經審酌後均不足以使其得拒絕給付或減免本件服務費，則力行保全公司請求被告給付113 年10月份保全

01 服務費803,697 元及113 年11月份保全服務費741,037 元，
02 合計1,544,734 元，洵屬有據；力行管理公司請求被告給付
03 113 年11月份管理維護服務費142,500 元，亦有理由。

04 (八)被告雖聲請命原告提出112 年1 月1 日至113 年9 月30日之
05 完整工作日誌及排班表云云，惟惟本件原告請求之範圍，係
06 113 年10月份及11月份之服務費，原告就此部分已提出中控
07 室值勤日誌及排班表在卷可憑，且有證人張晏維、趙婉愉到
08 庭證述在卷，是就原告於113 年10月、11月間確有實際指派
09 保全與管理人員進駐現場提供勞務之主要待證事實已臻明確
10 ；而被告所聲請上開期間之服務費用，早已由被告歷屆管理
11 委員會審查確認無誤後給付，與本件原告請求之服務費債權
12 是否成立，客觀上並無任何直接或必然之因果關聯，被告上
13 開聲請無非係欲佐證其不完全給付、不當得利及抵銷等抗辯
14 ，然被告並未具體指明前揭期間各月份、各崗位、各項服務
15 究有何特定未履行或履行瑕疵，亦未提出可供對應計算損害
16 或服務價值減損之具體事實，僅以概括方式聲請調取長期間
17 全部勤務資料，尚難認與本件待證事實具有必要且適當之關
18 聯，且本院既已認定被告以長期間服務費折半計算不當得利
19 及抵銷之抗辯不可採，此部分證據聲請即無調查必要。另被
20 告抗辯原告保全員蔡明志之交接紀錄均採蓋章方式、梁聖文
21 之交接未有連續，質疑其2 人未實際到勤，因而聲請通知其
22 2 人到庭證述云云，惟勤務交接紀錄採蓋章方式，或交接紀
23 錄未呈連續狀態，至多係個別勤務紀錄形式或排班銜接之疑
24 義，並不能當然等同該等人員未實際到勤，更不足以推論原
25 告於本件請求期間整體未提供保全服務或僅提供半數服務，
26 被告如欲以該等個別紀錄疑義主張原告不完全給付，仍應先
27 特定其2 人於何日、何班別、何崗位未到勤，並提出相應之
28 監視器畫面、住戶反映、催告改善紀錄或其他客觀資料，惟
29 被告並未具體特定該等事實，則在本院綜合卷內兩造之履約
30 經過、長期撥款事實及前主委張晏維之證述，已足認原告確
31 有實質提供勞務，被告亦已受領該勞務利益之情形下，縱通

01 知其2 人到庭說明交接情形，亦不足以變更被告已實質受領
02 原告整體勞務給付之對價關係，是證人蔡明志、梁聖文部分
03 ，亦無調查之必要，併予敘明。

04 六、綜上所述，原告依系爭保全契約第6 條、系爭管理契約第4
05 條約定，請求被告應給付力行保全公司1,544,734 元及力行
06 管理公司142,500 元，暨均自起訴狀繕本送達翌日即114 年
07 3 月4 日（見本院審訴卷第257 頁送達證書）起至清償日止
08 ，按週年利率5 %計算之利息，為有理由，應予准許。

09 七、本件事證已臻明確，兩造其餘攻擊防禦方法，經本院審酌後
10 認均不足以影響判決之結果，爰不另贅論，附此敘明。

11 八、據上論結，本件原告之訴為有理由，依民事訴訟法第78條，
12 判決如主文。

13 中 華 民 國 115 年 6 月 18 日
14 民事第四庭 法 官 王宗羿

15 以上正本係照原本作成。

16 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。如
17 委任律師提起上訴者，應一併繳納上訴審裁判費。

18 中 華 民 國 115 年 6 月 23 日
19 書記官 許丘辰