

臺灣高雄地方法院民事判決

111年度雄簡字第2308號

原告 中南海保全股份有限公司

法定代理人 陳俊宏

原告 大隆新公寓大廈管理維護有限公司

法定代理人 陳俊宏

共同

訴訟代理人 林嘉榮

被告 新都心大廈管理委員會

法定代理人 廖泳銓

訴訟代理人 黃春昶

吳思漢

上列當事人間請求給付服務費事件，本院於民國112年5月23日言詞辯論終結，判決如下：

主 文

被告應給付原告中南海保全股份有限公司新臺幣捌萬肆仟玖佰貳拾貳元，及自民國一一一年七月一日起至清償日止，按週年利率百分之五計算之利息。

被告應給付原告大隆新公寓大廈管理維護有限公司新臺幣捌萬捌仟柒佰捌拾參元，及自民國一一一年七月一日起至清償日止，按週年利率百分之五計算之利息。

原告中南海保全股份有限公司其餘之訴駁回。

訴訟費用由被告負擔。

本判決第一項得假執行；但被告如以新臺幣捌萬肆仟玖佰貳拾貳元為原告中南海保全股份有限公司預供擔保後，得免為假執行。

本判決第二項得假執行；但被告如以新臺幣捌萬捌仟柒佰捌拾參元為原告大隆新公寓大廈管理維護有限公司預供擔保後，得免為

01 假執行。

02 事實及理由

03 一、原告主張：被告與原告中南海保全股份有限公司（下稱中南海公司）於民國110年3月31日簽立駐衛保全服務契約，約定
04 由原告中南海公司為高雄市○○區○○路000號「新都心大廈」（下稱系爭大樓）提供駐衛保全服務，服務期間自110
05 年4月1日起至111年3月31日，每月服務費用為新臺幣（下同）85,717元（下稱系爭保全契約）。另被告與原告大隆新
06 公寓大廈管理維護有限公司（下稱大隆新公司）於110年3月31日簽立管理維護業務契約，約定由原告大隆新公司為系爭
07 大樓提供管理維護服務，服務期間自110年4月1日起至111年3月31日，每月服務費用為88,783元（下稱系爭管理契
08 約）。詎被告竟未依約給付原告中南海公司111年3月份服務費用85,717元，經扣除原告中南海公司因匯款疏失應賠付被
09 告之手續費420元，尚得請求被告給付85,297元。又被告亦未依約給付原告大隆新公司111年3月份服務費用88,783元，
10 迭經原告催討，均置之未理。爰依系爭保全契約、系爭管理契約提起本件訴訟等語，並聲明：（一）被告應給付原告中南海
11 公司85,297元，及自支付命令送達翌日起至清償日止，按週
12 年利率5%計算之利息。（二）被告應給付原告大隆新公司88,78
13 3元，及自支付命令送達翌日起至清償日止，按週
14 年利率5%計算之利息。

23 二、被告則以：

24 （一）就原告大隆新公司之服務費用請求為認諾。

25 （二）原告中南海公司於111年3月底系爭保全契約屆期終止，辦理
26 交接事宜點交被告財產時，竟發現遺失被告所有之數位相機
27 1台（下稱系爭相機），原告中南海公司顯違反系爭保全契
28 約約定，應賠付系爭相機價值1,500元。又原告中南海公司
29 侵占系爭大樓住戶繳納之清潔費3,000元、被告出租會議室
30 之收入1,650元、出售磁扣之收入800元、出售磁條之收入1,
31 100元、出租廣告欄收入1,000元，應負侵權行為賠償責任。

另因原告中南海公司於111年間頻繁更換作業人員，依系爭保全契約第17條第5項約定應給付罰款5,000元。是被告共計對原告中南海公司有上開債權14,050元，自得對原告中南海公司服務費用債權為抵銷等語，資為抗辯，並聲明：原告中南海公司之訴駁回。

三、兩造不爭執事項：

- (一)被告與原告中南海公司於110年3月31日簽立系爭保全契約。
- (二)被告與原告大隆新公司於110年3月31日簽立系爭管理契約。
- (三)原告中南海公司因匯款作業疏失，應賠付被告轉帳手續費420元。
- (四)被告尚未給付原告111年3月份服務費用。
- (五)原告中南海公司於111年3月間辦理交接時，遺失系爭相機。

四、本院之判斷：

(一)原告大隆新公司請求部分：

按當事人於言詞辯論時為訴訟標的之認諾者，應本於其認諾為該當事人敗訴之判決，民事訴訟法第384條定有明文。又被告於言詞辯論時為訴訟標的之認諾，法院即應不調查原告所主張為訴訟標的之法律關係是否果屬存在，而以認諾為該被告敗訴之判決基礎。經查，被告於本院112年2月16日言詞辯論程序當庭表示就原告大隆新公司服務費88,783元之請求為認諾等語（見本院卷第255頁），是揆諸首揭說明，即應本於該認諾為被告敗訴之判決。

(二)原告中南海公司請求部分：

本件原告中南海公司與被告爭執之點，應在於：被告主張持下列債權，對原告中南海公司服務費債權為抵銷，有無理由：1.遺失系爭相機，應賠償1,500元。2.侵占住戶繳納之清潔費3,000元。3.侵占被告出租會議室之收入1,650元、出售磁扣之收入800元、磁條之收入1,100元、出租廣告欄之收入1,000元。(四)頻繁更換作業人員之罰款5,000元。茲論述如下：

- 1.經查，系爭保全契約第6條約定：契約有效期間內，被告應

01 按月給付原告中南海公司85,713元．．．（見本院卷第13
02 頁），是被告依約即有按月給付原告服務費用85,713元之義
03 務，原告請求被告給付111年3月之服務費用85,713元，自屬
04 有據。被告辯稱以前揭債權對原告中南海公司請求為抵銷，
05 是否有理，分述如下：

06 (1)系爭相機損失部分：

07 ①按受任人因處理委任事務有過失，或因逾越權限之行為所生
08 之損害，對於委任人應負賠償之責，民法第544條定有明
09 文。次按負損害賠償責任者，除法律另有規定或契約另有訂
10 定外，應回復他方損害發生前之原狀，債權人亦得請求支付
11 回復原狀所必要之費用，以代回復原狀，民法第213條第1
12 項、第3項定有明文。再按物被毀損時，被害人除得依民法
13 第196條請求賠償外，並不排除民法第213條至第215條之適
14 用。依民法第196條請求賠償物被毀損所減少之價額，得以
15 修復費用為估定之標準，但以必要者為限（例如：修理材料
16 以新品換舊品，應予折舊），最高法院77年第9次民事庭會
17 議決議內容可參。

18 ②經查，系爭保全契約第3條第1項約定：原告中南海公司應確
19 保提供本契約所定之安全與財務駐衛保全服務，並盡善良管
20 理人之責；第17條第7項約定：原告中南海公司於服務合約
21 終止前，應責成善盡交接業務．．．（見本院卷第11、19
22 頁），是原告中南海公司即負有妥善保管被告財產，並交接
23 予後手新進駐之保全公司的義務。次查，系爭相機為系爭大
24 樓之財產乙節，有系爭大樓財產清冊在卷可稽（見本院卷第
25 181頁）。再查，原告中南海公司於111年3月31日辦理交接
26 時，缺漏遺失系爭相機等情，有系爭大樓保全公司移交清冊
27 附卷可佐（見本院卷第177頁），並經證人即原告中南海公
28 司派駐於系爭大樓之督導人員許樂恕證述明確（見本院卷第
29 281至283頁），復為原告中南海公司所不爭執（見本院卷第
30 373頁），則原告中南海公司未妥適保管系爭相機，致未能
31 交接予後手保全公司，自有違系爭保全契約約定，依首揭規

01 定，原告中南海公司應對被告負賠償責任。另查，系爭相機
02 市價約3,000元乙節，有數位相機網路市價資料可徵（見本
03 院卷第379-1頁），又被告自陳系爭相機已使用至少7、8年
04 （見本院卷第278、372頁），是系爭相機並非新品，被告請
05 求賠償自應計算折舊。本院審酌系爭相機應屬行政院固定資
06 產耐用年數表所列之其他機械及設備，以前開耐用年數表所
07 定耐用年數7年為基準計算折舊，應屬適當。從而，系爭相
08 機已逾耐用年限，應按其殘值計算回復原狀所需必要費用，
09 據此按平均法計算舊品殘值為375元【計算方式：殘價＝取
10 得成本÷(耐用年數+1)即 $3,000 \div (7+1) = 375$ 】，是原告中南
11 海公司就系爭相機應賠償被告375元。

12 (2)侵占住戶繳納之清潔費部分：

13 ①按因故意或過失，不法侵害他人之權利者，負損害賠償責
14 任，民法第184條第1項前段定有明文。則侵權行為之成立，
15 須行為人因故意過失不法侵害他人權利，亦即行為人須具備
16 歸責性、違法性，並不法行為與損害間有因果關係，始能成
17 立，且主張侵權行為損害賠償請求權之人，對於侵權行為之
18 成立要件應負舉證責任（最高法院100年度台上字第1903號
19 判決意旨可參）。

20 ②經查，被告辯稱：系爭大樓405號9樓住戶於110年11月29日
21 給付房屋裝潢保證金2萬元、清潔費3,000元至被告帳戶。嗣
22 訴外人即原告中南海公司員工陳慶益於110年12月23日收取
23 系爭大樓397號6樓住戶之房屋裝潢保證金2萬元、清潔費3,0
24 00元，其中2萬元保證金直接退還予405樓9號住戶，然剩餘
25 3,000元未存入被告帳戶而不知去向，顯係原告中南海公司
26 侵占等語，並提出被告存摺影本、110年12月23日之費用收
27 據為憑（見本院卷第187、345至361、381至397頁）。然依
28 被告前開陳述，可知系爭大樓住戶繳交之費用，可能為便宜
29 行事，直接用於被告應付帳款而相互流用（即將397號6樓住
30 戶繳交之保證金，直接用以退還405樓9樓住戶可取回之保證
31 金），而未必會將帳款匯入被告帳戶而留有紀錄，是自不能

01 以未見轉帳紀錄，即當然推認上開清潔費用3,000元未經被
02 告收取，更遑論係遭原告中南海公司侵占所用。被告復未能
03 提出其他證據可證原告中南海公司確有侵占清潔費用3,000
04 元之舉，自不能以被告單方面陳述，即認可採。是被告辯稱
05 原告中南海公司應賠償清潔費用3,000元，自無理由。

06 (3)侵占被告出租會議室、出售磁扣、磁條、出租廣告欄之收入
07 部分：

08 經查，被告辯稱：110年10月27日至111年3月24日間，被告
09 出租會議室收取1,650元、出售磁扣收取800元、出售磁條收
10 取1,100元、出租廣告欄收取1,000元，共計4,550元之款
11 項，未見匯入被告帳戶，係遭原告中南海公司侵占等語，並
12 以收據憑證、系爭大樓會議室租借登記資料、存摺影本為佐
13 （見本院卷第219至239、291至303、345至361、381至397、
14 399至417頁）。惟觀諸被告前開存摺影本，可見於110年11
15 月8日有會議室、磁扣、磁條等費用匯入被告帳戶（見本院
16 卷第293頁），是被告是否全然未取得前開費用，要非無
17 疑。況被告收取所得項款，可能因便宜行事，而未必均會逐
18 筆呈現於存摺紀錄中，業經本院論述如前，故亦不得以未見
19 轉帳紀錄，逕認上開4,550元費用為原告中南海公司侵占取
20 得。至證人許樂恕雖證稱：會議室租借、磁扣、磁條及廣告
21 欄費用，理論上要由原告員工收取後交給組長，經組長交給
22 我之後存入被告帳戶，但在我111年1月至111年3月派駐期
23 間，沒有收到相關費用，未存入被告帳戶等語（見本院卷第
24 282、284頁）。然證人許樂恕前開證述亦僅能證明前揭費用
25 未存入被告帳戶，然究竟為何人取得、用途為何（是否可能
26 流用於被告其餘應支付款項）仍有未明，仍無從憑此即為對
27 被告有利之認定。被告復未能提出其他證據可證原告中南海
28 公司侵占上開費用4,550元，即無從以被告片面主張，即認
29 屬實。是被告辯稱原告中南海公司應賠償前開費用4,550
30 元，即屬無據。

31 (4)更換作業人員罰款部分：

01 ①按當事人主張有利於己之事實者，就其事實有舉證之責任，
02 民事訴訟法第277條前段定有明文。是民事訴訟中主張權利
03 者，應先就有利其之事實負舉證之責，若其先不能舉證，以
04 證實自己主張之事實為真實，即難認其主張之權利存在。

05 ②經查，系爭保全契約第17條第5項約定：保全員及清潔人員
06 以常駐大樓為原則，若人員更換過於頻繁、更換頻率超過每
07 半年2次（保全員及清潔人員分開計算，若為被告要求則不
08 列入計算），罰款原告中南海公司2,500元（見本院卷第19
09 頁）。則依前開約定，原告中南海公司於作業人員異動頻率
10 過高時，始須給付罰款，如無前開情事，被告自不得處以罰
11 款。次查，原告中南海公司於111年1月3日將系爭大樓駐點
12 組長從訴外人陳慶益更換為訴外人洪子祐等情，有LINE對話
13 紀錄可徵（見本院卷第319至323、329至333頁），可證原告
14 中南海公司有於前開時點更換保全人員。惟被告另辯稱更換
15 保全於111年3月29日保全人員從洪子祐更換成訴外人李崇
16 源、111年3月30日又從李崇源更換成訴外人許志強，並提出
17 執勤工作人員日誌為據（見本院卷第363至365頁）。惟被告
18 並未提出證據證明兩造間原約定使用之保全人員之具體姓
19 名、人數及任職期間，且觀諸前開值勤日誌，上開保全人員
20 之上班時點共分為2班次，分別約為每日7時至19時、19時至
21 翌日7時，並於每日7時、19時進行交班，是衡情上開值勤日
22 誌所示人員更異，應屬常態性之早、晚班人員交接，並非更
23 換保全人員。且111年3月29日李崇源之交班內容係載明交接
24 予「代班人員」許志強（見本院卷第363頁），核與證人許
25 樂恕證稱：111年3月31日撤場交接前2、3天有請代班保全人
26 員代班，這只是臨時代班，並非要更換人員等語（見本院卷
27 第286頁）相符，堪認許志強僅係臨時性代班人員，並非經
28 更替成為系爭大樓常態性之保全人員，從而，被告辯稱原告
29 中南海公司於111年3月29日、111年3月30日更換保全人員自
30 屬誤會，要無可採。又被告雖辯稱原告中南海公司有頻繁更
31 換清潔人員，然全然未提出任何證據以實其說，自無可取。

01 至被告另主張原告中南海公司曾向被告表示更換作業人員之
02 罰款為5,000元，並以原告中南海公司111年5月19日之存證
03 信函為憑（見本院卷第419至425頁）。然查，被告於111年5
04 月6日向原告中南海公司寄發存證信函表示：原告中南公司
05 更換組長、值班人員共4次違規，更換清潔人員共2次違規，
06 共應罰款15,000元，有前開存證信函可證（見本院卷第97至
07 99頁）。而原告中南海公司始以111年5月19日存證信函回覆
08 被告表示：依系爭保全契約第17條第5項約定，保全人員半
09 年更換超過2次僅罰款2,500元、清潔人員半年更換超過2次
10 僅罰款2,500元，罰款金額為5,000元，非15,000元（見本院
11 卷第421至423頁）。是原告中南海公司之回覆係針對被告主
12 張之更換事實如屬實之前提下，應如何依契約約定計算罰款
13 金額，並非原告中南海公司承認應給付被告罰款5,000元，
14 此觀諸原告中南海公司於同份存證信函中亦載明：本公司已
15 向法院聲請核發支付命令，請求貴會給付服務費用，貴會若
16 在未獲得本公司同意下，便逕自扣款，本公司將續行提起民
17 事訴訟，以維本公司權益等語（見本院卷第425頁）甚明。
18 是亦無從以原告中南海公司前開存證信函為對被告有利之判
19 斷。

20 ③綜上，原告中南海公司既僅於111年1月3日有更換系爭大樓
21 組長，並未違反系爭保全契約第17條第5項約定，被告自無
22 權要求原告給付罰款5,000元。

23 (5)按二人互負債務，而其給付種類相同，並均屆清償期者，各
24 得以其債務，與他方之債務，互為抵銷，民法第334條第1項
25 前段定有明文。又按債務之抵銷，以雙方當事人互負債務為
26 必須具備之要件，若一方並未對他方負有債務，則根本上即
27 無抵銷之可言。經查，被告得對原告中南海公司主張之損害
28 賠償債權為系爭相機375元以及原告中南海公司所不爭執之
29 轉帳手續費420元，共計795元（計算式：375 + 420 = 79
30 5），得對原告中南海公司服務費用債權為抵銷。至被告對
31 原告中南海公司並無清潔費用3,000元、出租會議室、出售

01 磁扣、磁條、出租廣告欄之收入4,550元遭侵占以及更換作
02 業人員罰款5,000元之債權得主張，經本院論述如前，被告
03 自無從持之對原告中南海公司為抵銷。是經抵銷後，被告應
04 給付原告中南海公司之服務費用債權為84,922元（計算式：
05 85,717－795＝84,922）。

06 五、綜上所述，原告依系爭保全契約、系爭管理契約，請求：(一)
07 被告應給付原告中南海公司84,922元，及自支付命令送達翌
08 日（即111年7月1日，見本院卷第59、61頁送達證書）起至
09 清償日止，按週年利率5%計算之利息。(二)被告應給付原告
10 大隆新公司88,783元，及自支付命令送達翌日（即111年7月
11 1日，見本院卷第59、61頁送達證書）起至清償日止，按週
12 年利率5%計算之利息，為有理由，應予准許。原告中南海
13 公司逾此範圍之請求，為無理由，應予駁回。

14 六、本判決原告勝訴部分，係依民事訴訟法第427條訴訟適用簡
15 易程序所為被告敗訴之判決，爰依同法第389條第1項第3款
16 之規定，依職權宣告假執行。並由本院依民事訴訟法第392
17 條第2項之規定，依職權宣告被告為原告預供擔保，得免為
18 假執行。

19 七、本件事證已臻明確，兩造其餘攻擊防禦方法及所提證據，核
20 與判決結果不生影響，爰不逐一論述，併此敘明。

21 八、原告中南海公司雖受部分敗訴之判決，然其敗訴部分占其請
22 求金額之比例甚微，是經本院衡酌上情，爰依民事訴訟法第
23 79條規定，命被告負擔本件全部訴訟費用。

24 中 華 民 國 112 年 6 月 13 日
25 高雄簡易庭 法 官 陳安信

26 以上正本係照原本作成。

27 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
28 訴理由，如於本判決宣示後送達前提起上訴者，應於判決送達後
29 20日內補提上訴理由書（須附繕本）。

30 中 華 民 國 112 年 6 月 13 日
31 書 記 官 林勁丞