

臺灣高雄地方法院民事判決

113年度雄簡字第533號

原告 全方衛保全股份有限公司

法定代理人 林崑明

訴訟代理人 伍元龍

利萬年

被告 Q1大廈管理委員會

法定代理人 尹柏勛

訴訟代理人 汪雙寶

上列當事人間給付服務費事件，經本院於民國113年7月3日言詞辯論終結，判決如下：

主 文

被告應給付原告新臺幣伍萬參仟捌佰柒拾元，及自民國一一三年一月二十五日起至清償日止，按週年利率百分之五計算之利息。訴訟費用新臺幣壹仟元由被告負擔，並應加給自本判決確定之翌日起至清償日止，按週年利率百分之五計算之利息。

本判決第一項得假執行；但被告如以新臺幣伍萬參仟捌佰柒拾元為原告預供擔保，得免為假執行。

事實及理由

一、原告主張：兩造間訂有駐衛保全服務契約（下稱系爭契約），系爭契約存續期間自民國111年11月1日起至112年10月31日止，約定每月服務費為新臺幣（下同）20萬5,000元，惟因112年基本工資調漲，雙方再以契約增（修）訂批註單調整自112年1月1日起每月服務費為21萬3,800元。嗣被告於系爭合約屆至前改與訴外人○○○○○○股份有限公司簽訂服務合約，伊與被告於112年10月31日順利完成交接，被告原應給付112年10月份之服務費21萬3,800元，詎被告竟於同年11月20日以存證信函告知伊派駐被告社區服務之總幹事未能於112年6月28日確實監督社區清洗水塔工作，造成水

01 塔溢流，水費因此暴增，要求伊賠償5萬3,870元之損失，並  
02 擅自於前揭應給付之服務費中扣除5萬3,870元，然系爭合約  
03 既未規範社區總幹事就清洗水塔工作負有確認義務，伊自無  
04 賠償責任，經伊寄發存證信函向被告催討前揭未繳付之服務  
05 費，未獲被告善意回應，爰依系爭契約之法律關係，提起本  
06 訴等語。並聲明：被告應給付原告5萬3,870元，及自起訴狀  
07 繕本送達翌日起至清償日止，按週年利率5%計算之利息。

08 二、被告則以：被告所屬「Q1大廈」（下稱系爭大廈）於112年6  
09 月28日委託清潔廠商○○清潔公司（下稱○○公司）進行清  
10 洗水塔作業，惟被告派遣擔任系爭大樓總幹事林○○於師傅  
11 清洗完畢後，未待水塔放滿水再做檢查，即同意師傅離場，  
12 林○○亦自行離去。迨至同年7月13日，住戶向林○○反應  
13 廢水管排水聲響不正常，然林○○並未檢查與處理，直至同  
14 年月17日，林○○始通知機電消防廠商到場，檢出係水塔瀉  
15 水閥卡到小石頭未關緊以致水塔內自來水瀉流，方進而排  
16 除，惟此已導致該月份水費暴增8萬3,870元，經與○○公司  
17 協商，○○公司僅願賠償3萬元，然本件係因原告派駐之總  
18 幹事未盡檢查責任，復以原告未盡監督義務，致伊受有損  
19 害，原告亦拒不賠償，伊自得於應繳付原告之服務費中扣抵  
20 等語置辯。並聲明：原告之訴駁回。

21 三、本院得心證之理由：

22 （一）原告主張依系爭合約被告尚有服務費5萬3,870元未給付，  
23 為被告所不爭執（本院卷第262、263頁），原告此部分主  
24 張，即屬有據。

25 （二）被告固主張當時擔任系爭大樓總幹事林○○未於○○公司  
26 派遣之師傅清洗完畢後，再為監督檢查，致大樓水塔發生  
27 漏水並受有水費暴增8萬3,870元之損害，原告對此亦應負  
28 擔損害賠償責任，故以服務費5萬3,870元為抵銷等語，然  
29 為原告所否認。經查，系爭合約並無約定○○○○公司清  
30 潔人員於112年6月28日清洗水塔完畢之後，林○○必須  
31 等到○○公司人員將水塔放滿確認，且亦無如此相關之規

01 範，為兩造所是認（本院卷第263頁）。則原告是否要盡  
02 到被告所指如此監工之責，顯非無疑。再者，依系爭契約  
03 所載服務內容所示，至多僅能認原告於大樓發生有公設維  
04 修必要時，由原告代理被告委請專業維修廠商進行施工修  
05 復或維修，該專業廠商修復後，除有顯而易見之瑕疵，原  
06 告應即通知廠商修補外，如瑕疵發生於一般人無法察見而  
07 需經由其他專業人士為判斷，且原告亦無法知悉該專業瑕  
08 疵之存在者，自難苛求原告應就該專業之瑕疵負有排除或  
09 相當於修補瑕疵之義務。而即使當時放滿水，一般人也無  
10 法知悉當時大樓水塔水閥未關緊，而必須要專業人士去檢  
11 查才會知道，此亦為被告所是認（本院卷第264頁），則  
12 原告既非專業廠商，自難苛求其應知悉清洗完水塔後還要  
13 做如何專業上的檢查，是被告主張就此應負損害賠償責  
14 任，並進而主張抵銷，應屬無據，顯難憑採。

15 四、綜上所述，原告依前開規定請求被告給付5萬3,870及自起訴  
16 狀繕本送達翌日起（繕本於113年1月24日送達，本院卷第43  
17 頁）即113年1月25日起至清償日止，按週年利率5%計算之  
18 利息，為有理由，應予准許。

19 五、就原告勝訴部分，依民事訴訟法第389條第1項第3款規  
20 定，應依職權宣告假執行，並由本院依民事訴訟法第392條  
21 第2項之規定，依職權宣告被告為原告預供擔保，得免為假  
22 執行。

23 六、據上論結，本件原告之訴為有理由，依民事訴訟法、第78  
24 條、第389條第1項第3款、第392條第2項，判決如主文。

25 中 華 民 國 113 年 7 月 18 日  
26 高雄簡易庭 法 官 饒志民

27 以上正本係照原本作成。

28 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  
29 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  
30 20日內補提上訴理由書（須附繕本）。

31 中 華 民 國 113 年 7 月 18 日

01

02 訴訟費用計算式：

03 裁判費(新臺幣) 1,000元 (原告已減縮聲明)

04 合計 1,000元