臺灣新北地方法院民事判決

110年度訴字第2886號

原　　告　伯克錸保全股份有限公司

000000000000000000

　　伯克錸公寓大廈管理維護股份有限公司

000000000000000000

共　　同

法定代理人　柯淯丰

共　　同

訴訟代理人　李文欽

被　　告　上河園社區管理委員會

000000000000000000

法定代理人　王夏玲

訴訟代理人　吳宜財律師

複 代理 人　謝玉山律師

上列當事人間請求給付服務費，本院於中華民國111年12月7日言詞辯論終結，判決如下：

主　　文

原告之訴及假執行之聲請均駁回。

訴訟費用由原告負擔。

事實及理由

一、程序方面：被告之法定代理人於原告起訴後變更為王夏玲，並經該新法定代理人王夏玲具狀聲明承受訴訟（見本院卷第377頁），經核於法並無不合，應予准許。

二、原告主張：

㈠被告與原告伯克錸保全股份有限公司（下稱伯克錸保全公司）於民國109年1月31日簽署駐衛保全服務契約書（下稱系爭保全契約書），約定服務費用為新臺幣（下同）270,900元。嗣被告與伯克錸保全公司又於109年4月22日簽署上河園社區駐衛保全契約變更協議書（下稱系爭保全變更協議書），約定自109年3月16日起減少服務人員，將服務費用減

少為203,175元。惟被告遲至109年12月18日才給付應分別於109年9月15日、109年10月15日給付之109年8月、109年9月之服務費用，依約被告應另行給付違約金及利息如下：1.109年8月份之違約金203,175元及其自109年9月15日起至109年12月18日止之利息6,177元（203,175×93/365×10%）。2.109年9月份之違約金203,175元及其自109年10月16日起至109年12月18日止之利息3,507元（203,175×63/365×10%）。3.以上共計416,034元（203,175＋6,177＋203,175＋3,507），而迄未給付伯克錸保全公司上列違約金及利息共計416,034元。

㈡被告與原告伯克錸公寓大廈管理維護股份有限公司（下稱伯克錸管理維護公司，與伯克錸保全公司下合稱原告，分則以其名稱簡稱）於109年1月31日簽署委任管理維護業務契約書（下稱系爭管理維護契約書），約定服務費用為609,100元。嗣被告與伯克錸管理維護公司又於109年4月22日簽署上河園社區管理維護契約變更協議書（下稱系爭管理維護變更協議書），約定自109年3月16日起減少服務人員，服務費用減少為465,550元，被告及伯克錸管理維護公司續於109年6月18日約定變更增加編制，並增加價金為576,825元。惟被告遲至109年12月18日才給付應分別於109年9月15日、109年10月15日支付之109年8月、109年9月給付之服務費，依約被告應另行給付違約金及利息如下：1.109年8月份之違約金576,825元及其自109年9月15日起至109年12月18日止之利息14,697元（576,825×93/365×10%）。2.109年9月份之違約金576,825元及其自109年10月16日起至109年12月18日止之利息9,956元（576,825×63/365×10%）。3.以上共計1,178,303元（576,825＋14,697＋576,825＋9,956），而迄未給付伯克錸管理維護公司上列違約金及利息共計1,178,303元。

㈢爰依系爭保全契約書、系爭管理維護契約書、系爭保全變更協議書、系爭管理維護變更協議書之法律關係，聲明求為判決：1.被告應給付伯克錸保全公司416,034元，及自110年1

月1日起至清償日止，按週年利率百分之五計算之利息。

2.□被告應給付伯克錸管理維護公司1,178,303元，及自110年1月1日起至清償日止，按週年利率百分之五計算之利息。

3.原告願供擔保，請准予宣告假執行。

三、被告則以：

㈠伯克錸保全公司、伯克錸管理維護公司分別與被告於109年4月22日簽署系爭保全變更協議書、系爭管理維護變更協議書後，未依約配置足額清潔人員，致時常有少派或短缺情事，已有違反契約義務，為債務不履行，經被告多次反應，仍未改善，被告並無可歸責事由，況被告係因原告之人員配置不足，尚未協議好扣除多少管理維護費用及保全費用，故有遲付109年8-9月之服務費。再兩造就未付服務費之爭議，前由原告委任訴外人吳坤憲、陳冠佑，及被告委任陳建志、梁英輝、呂心怡、周恩念於109年12月14日達成如被告於109年12月前給付109年8、9月之服務費，原告則同意拋棄對被告之違約金及利息之請求權之協議，訴外人即原告派駐被告社區之財務秘書范馨尹亦曾向原告確認無誤，陳冠佑復於110年1月29日親赴被告管理委員中心會議當場向訴外人即時任主任委員之徐志緯詳加說明上開協議結果，則原告確已對被告拋棄違約金及利息之請求權，且陳冠佑為被告之社區經理，應有經原告授權向被告協商。另縱鈞院認定被告須支付違約金，惟考量被告遲付服務費之理由係為原告違約在先，且期間尚且不長，並未造成原告之損害，其違約金應予酌減。

㈡證人呂心怡結證稱：「（問：你與梁英輝及委員陳建志、周恩念是否曾就原告伯克錸管理維護公司未依上開增補〈變更〉協議書約定提供足額之清潔組長及清潔人員乙事與原告伯克錸管理維護公司協商？）…我在109年12月14日有跟吳坤憲、陳冠佑、陳建志、周恩念、呂心怡協商，陳冠佑說公司已經開會決議，晚付的服務費如果這幾天馬上付款，公司不會給你要求任何利息、違約金，所以我們就馬上於109年12月18日如數付款。」、「（問：被告有無請第三人原告管

理維護公司的派住在被告社區的財務秘書范馨尹將上開協商結果向原告伯克鍊管理維護公司確認無誤？）有。」、「（問：於109年12月18日付款前或後，陳冠佑及吳坤憲有無到社區管理委員會再次說明付款以後就不會在跟被告請求利息、違約金？）有。」等語（見本院卷第234頁）、證人陳建志結證稱：「（問：你與梁英輝及委員呂心怡、周恩念是否曾就原告伯克鍊管理維護公司未依上開增補〈變更〉協議書約定提供足額之清潔組長及清潔人員乙事與原告伯克鍊管理維護公司協商？）是。」、「（問：〈承上〉如是，約於何時、何地協商？參與人員為何人？協商結果為何？）3.把之前的欠款補齊，原告不會再追討違約金、利息。」、「（問：被告有無請第三人范馨尹將上開協商結果向原告伯克鍊管理維護公司確認無誤？）有。」、「（問：〈承上〉確認之結果為何？）有付款，把欠款補齊，沒有再額外付違約金、利息。」、「（問：陳冠佑跟吳坤憲有無到社區管理委員會向與會的主委委員報告協商結果？）「有。在110年1月29日左右。」等語（見本院卷第236-238頁）及證人陳冠佑證稱：「（問：你來協商是經過何人授權？）是公司叫我來跟管委會協商的，因為我是現場的社區經理。」等語（見本院卷第241頁），足見原告確有授權陳冠佑對被告為免除債務之意思表示。雖原告授權委任之吳坤憲、陳冠佑，及被告委任之陳建志、梁英輝、呂心怡、周恩念已於109年12月14日達成協議如上，並經時任被告社區財務秘書范馨尹確認無誤，惟被告於事後仍收受原告於110年1月27日寄發之存證信函，經范馨尹閱覽上開存證信函內容後，乃打電話向原告確認，經原告向范馨尹表示，只要被告預付110年2月份（1月之服務費係於2月給付）之服務費則可不予理會該份存證信函，被告斯時之主委陳建志及委員周恩念乃依指示迅速完全用印並支付1月份之服務費，是原告對被告已無請求給付利息及違約金之權利等語，資為抗辯。併為答辯聲明：1.原告之訴及假執行之聲請均駁回。2.如受不利之判決，願供擔

保請准宣告免為假執行。

四、兩造不爭執之事實（堪信為真）：被告與伯克錸保全公司於109年1月31日簽署系爭保全契約書，嗣又於109年4月22日簽署系爭保全變更協議書，惟被告遲至109年12月18日才給付應分別於109年9月15日、109年10月15日給付之109年8月、109年9月之服務費用。被告與伯克錸管理維護公司於109年1月31日簽署系爭管理維護契約書，嗣又於109年4月22日簽署系爭管理維護變更協議書，惟被告遲至109年12月18日才給付應分別於109年9月15日、109年10月15日支付之109年8月、109年9月給付之服務費。此有上河園社區駐衛保全服務契約書、上河園社區管理服務契約變更協議書暨上河園社區駐衛保全契約變更協議書、上河園社區之委任管理維護業務契約書、111年1月19日本院言詞辯論筆錄、上河園管理服務契約書、上河園保全服務契約書、增補協議書(含上河園社區管理委員會簽呈)、台北公館郵局存證號碼000221號存證信函、匯款支出請款單及匯款申請書附卷可稽（見本院卷第49-62頁、第85-98頁、第106頁、第121-195頁）。

五、兩造爭執要點為：㈠伯克錸管理維護公司是否未依約配置足額清潔人員？㈡原告是否已同意放棄對被告109年8、9月遲付服務費用之違約金及利息請求權？茲就兩造爭點及本院得心證之理由分述如下：

㈠伯克錸管理維護公司確有未依約配置足額清潔人員之情事：查被告辯稱伯克錸管理維護公司本應配置6名清潔人員於被告社區，嗣簽立系爭管理維護變更協議書後，將契約內容變更為伯克錸管理維護公司應配置5名清潔人員，惟伯克錸管理維護公司並未履行變更後契約內容，有缺派情事等語，業據證人即被告管理委員會之環境委員呂心怡到庭結證稱：「（問：原告伯克錸公寓大廈管理維護股份有限公司〈下稱原告伯克錸管理維護公司〉依該契約書約定，是否應提供『清潔人員組長1名及清潔人員6名』為上河園社區公共區域從事清潔與管理？〈提示本院卷第141頁被證1上河園管理服

務契約書倒數第2頁管理服務費用價金〉）對。但增補協議後，只剩組長1名及清潔人員5名。」、「（問：原告伯克鍊管理維護公司與被告是否於109年4月22日簽署增補〈變更〉協議書，合意維持清潔人員組長1名、清潔人員由原約定之6名改為5名？〈提示本院卷第171頁被證3上河園社區管理服務契約增補《變更》協議書第2頁管理服務費用價金〉）對。」、「（問：原告伯克鍊管理維護公司事後有無依上開增補〈變更〉協議書之約定，提供『清潔組長1名及清潔人員5名』為上河園社區公共區域從事清潔與管理？）109年8月15日後清潔組長離職，沒有清潔組長，清潔人員只有4名，後來因為找不到人，於109年9月11日請原來的清潔組長再回來任職。清潔人員仍然只有4名，第5名是109年10月1日才來。」、「（問：109年9月1-10日有無缺人？情形如何？）109年9月1-10日缺1個組長、1個組員。」等語（見本院卷第233頁）、證人即被告管理委員會第一屆一般設備委員及第二屆主委陳建志到庭結證稱：「（問：原告伯克鍊公寓大廈管理維護股份有限公司〈下稱原告伯克鍊管理維護公司〉依該契約書約定，是否應提供『清潔人員組長1名及清潔人員6名』為上河園社區公共區域從事清潔與管理？〈提示本院卷第141頁被證1上河園管理服務契約書倒數第2頁管理服務費用價金〉）是。」、「（問：原告伯克鍊管理維護公司與被告是否於109年4月22日簽署增補〈變更〉協議書，合意維持清潔人員組長1名、清潔人員由原約定之6名改為5名？〈提示本院卷第171頁被證3上河園社區管理服務契約增補《變更》協議書第2頁管理服務費用價金〉）是。」、「（問：原告伯克鍊管理維護公司事後有無依上開增補〈變更〉協議書之約定，有無提供『清潔組長1名及清潔人員5名』為上河園社區公共區域從事清潔與管理？）原告並沒有履約。」、「（問：〈承上〉你是如何知悉原告伯克鍊管理維護公司有缺派組長或〈及〉組員之情形？）因有缺派，證人呂心怡有反應。」等語（見本院卷第236頁），二者互核

相符，並有系爭管理維護契約書之（附件二）管理服務費用價金、系爭管理維護變更協議書之（附件二）管理服務費用價金附卷可稽（見本院卷第141、171頁），且原告對上列證人之證詞及證物亦未爭執，是被告之上列抗辯，堪認可採，故應認伯克錸管理維護公司確有未依約配置足額清潔人員之情事。

㈡原告已同意放棄對被告109年8、9月遲付服務費用之違約金及利息請求權：

1.證人呂心怡到庭結證稱：「（問：你與梁英輝及委員陳建志、周恩念是否曾就原告伯克錸管理維護公司未依上開增補〈變更〉協議書約定提供足額之清潔組長及清潔人員乙事與原告伯克銖管理維護公司協商？）第一屆沒有參與協商。是主委梁英輝與汪建孝協商。第二屆我有參與協商。我在109年12月14日有跟吳坤憲、陳冠佑、陳建志、周恩念、呂心怡協商，陳冠佑說公司已經開會決議，晚付的服務費如果這幾天馬上付款，公司不會給你要求任何利息、違約金，所以我們就馬上於109年12月18日如數付款。」、「（問：被告有無請第三人原告管理維護公司的派住在被告社區的財務秘書范馨尹將上開協商結果向原告伯克錸管理維護公司確認無誤？）有。」、「（問：於109年12月18日付款前或後，陳冠佑及吳坤憲有無到社區管理委員會再次說明付款以後就不會在跟被告請求利息、違約金？）有。」等語（見本院卷第234頁）、證人陳建志到庭結證稱「（問：你與梁英輝及委員呂心怡、周恩念是否曾就原告伯克錸管理維護公司未依上開增補〈變更〉協議書約定提供足額之清潔組長及清潔人員乙事與原告伯克錸管理維護公司協商？）是。」、「（問：〈承上〉如是，約於何時、何地協商？參與人員為何人？協商結果為何？）1.於109年12月14日於社區公設門牌號碼不清楚，只知道4樓KTV室。2.我、證人呂心怡、周恩念。3.把之前的欠款補齊，原告不會再追討違約金、利息」、「（問：被告有無請第三人范馨尹將上開協商結果向原告伯

克錸管理維護公司確認無誤？）有。」、「（問：〈承上〉確認之結果為何？）有付款，把欠款補齊，沒有再額外付違約金、利息。」、「（問：被告是否已依與原告伯克錸管理維護公司協商之結果，如期於109年12月18日給付109年8、9月之服務費及保全費？〈提示本院卷第189-195頁被證5並告以要旨〉）是。」等語（見本院卷第236-237頁），且原告亦陳明被告已於109年12月18日給付伯克錸保全公司應分別於109年9月15日、109年10月15日給付之109年8月、109年9月之服務費用及給付伯克錸管理維護公司應分別於109年9月15日、109年10月15日支付之109年8月、109年9月給付之服務費如上。

2.佐以卷附之被證6：通訊軟體LINE有關范馨尹(即Ponny)與周恩念之對話截圖載明：「范馨尹：（傳送檔案即被證7：110年1月27日存證信函）」、「范馨尹：剛剛看了內容是這個」、「范馨尹：剛剛有幫你們先打去問了」、「范馨尹：如果你跟建志可以今天用印完…我明天一早就去跑銀行…那這份就不用理會了」、「范馨尹：得到的答案就是這樣～所以如果你們今天會用印就跟我說一下～明天一早我就去跑一趟銀行」等語及被證7：110年1月27日存證信函（見本院卷第297-309、325-337頁），復據證人即被告管理委員會第一屆及第二屆財務委員周恩念到庭結證稱：「（問：〈提示被證六，並告以要旨〉該份通訊軟體Line上之對話，是否係你與匿稱ponny之對話？）是。ponny就是范馨尹。」、「（問：〈提示被證6、7，並告以要旨〉范馨尹在該Line1/28㈣17:07記載『檔案大小』，其內容是否為被證七號之存證信函？）是。」、「（問：范馨尹在該Line上17:11記載：「如果你跟建志可以今天用印完……我明天一早就去跑銀行……『那這份就不理會了』」，是指何意？）因為我不太了解他的意思，所以我用LINE打電話去問范馨尹，跟范馨尹通話了7分35秒，溝通的結果，范馨尹說只要把錢付掉了，就不用理會存證信函的內容，也就是說被告付了109年8

-9月的服務費給原告兩家公司，就不用再付違約金跟利息了。」、「（問：范馨尹在該Line上17:11記載：『得到的答案就是這樣』，是指何意？）我跟范馨尹電話中，范馨尹說，只要被告用印付109年8-9月的服務費，原告公司就不用再追究違約金跟利息。我有再三跟范馨尹確認上開事實，范馨尹跟我說他得到的答案就是這樣子。」等語（見本院卷第354-357頁），證人周恩念所證述之情節核與證人呂心怡、陳建志之證詞相符，堪認可採。

3.綜上，足見原告確有同意，如被告給付原告109年8-9月服務費用，則原告對被告即不予請求被告遲付服務費用之違約金及利息，且被告亦因原告之上列同意或承諾，而於109年12月18日如數給付伯克鍊保全公司應分別於109年9月15日、109年10月15日給付之109年8月、109年9月之服務費用及給付伯克鍊管理維護公司應分別於109年9月15日、109年10月15日支付之109年8月、109年9月給付之服務費，是原告已同意放棄對被告109年8、9月遲付服務費用之違約金及利息請求權至明。至原告雖主張其並無授權陳冠佑處理缺派清潔人員之協商問題等語，惟經證人吳坤憲到庭結證稱109年12月14日協商時由陳冠佑主談等語，及證人陳冠佑到庭結證稱其為現場社區經理，係公司派我來跟被告協商等語如上，是原告此部分之主張，難認可採。

㈢基上，原告依系爭保全契約書、系爭管理維護契約書、系爭保全變更協議書、系爭管理維護變更協議書之法律關係，請求被告給付伯克鍊保全公司416,034元及伯克鍊管理維護公司1,178,303元，均屬無據，不應准許。

六、從而，原告依系爭保全契約書、系爭管理維護契約書、系爭保全變更協議書、系爭管理維護變更協議書之法律關係，請求被告給付如訴之聲明所示，為無理由，應予駁回。原告之訴既經駁回，其假執行之聲請即失所附麗，應併予駁回。

七、本件事證已臻明確，兩造其餘攻擊、防禦方法及舉證，經本院審酌後，認對於判決結果均無影響，爰不一一論述，併此

指明。

八、據上論結，本件原告之訴為無理由，爰判決如主文。

中　　華　　民　　國　　112　　年　　2　　月　　24　　日

民事第三庭　　法　官　楊千儀

正本係照原本作成。

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（需按他造人數附繕本，勿逕送上級法院）。如委任律師提起上訴者，應一併繳納上訴審裁判費，否則本院得無庸命補正，逕為裁定駁回上訴。

中　　華　　民　　國　　112　　年　　3　　月　　3　　日

書記官　劉雅文