臺灣新北地方法院民事判決

115年度訴字第1257號

原　　告　中華公寓大廈管理維護有限公司

000000000000000000

　　大中華保全股份有限公司

000000000000000000

上　二　人

法定代理人　陳俊忠

共　　同

訴訟代理人　計志仁

　　張聖倫

被　　告　泰坤建設實業股份有限公司

000000000000000000

法定代理人　楊岳修

000000000000000000

訴訟代理人　王孝慈

上列當事人間請求給付服務費用事件，經本院於民國115年8月11日言詞辯論終結，判決如下：

主　文

□被告應給付原告中華公寓大廈管理維護有限公司新臺幣138萬8,547元，及自民國115年6月10日起至清償日止，按年息5%計算之利息。

□被告應給付原告大中華保全股份有限公司新臺幣175萬5,600元，及自民國115年6月10日起至清償日止，按年息5%計算之利息。

□訴訟費用由被告負擔。

□本判決第一項於原告中華公寓大廈管理維護有限公司以新臺幣46萬3,000元供擔保後，得假執行；但被告如以新臺幣138萬8,547元預供擔保，得免為假執行。

□本判決第二項於原告大中華保全股份有限公司以新臺幣58萬5,600元供擔保後，得假執行；但被告如以新臺幣175萬5,600元

預供擔保，得免為假執行。

事實及理由

壹、程序方面：

一、按當事人得以合意定第一審管轄法院，民事訴訟法第24條第1項前段定有明文。查，原告中華公寓大廈管理維護有限公司（下稱中華管理公司）與被告簽立之「管理維護契約書」(下稱系爭管理維護契約)第12條，及原告大中華保全股份有限公司（下稱大中華保全公司）與被告簽立之「駐衛保全服務契約書」(下稱系爭保全契約）第17條分別約定，就該等契約所生之訴訟，合意以標的物所在地方法院為第一審管轄法院。而系爭2契約約定之標的物位於新北市新莊區，有系爭2契約在卷可稽(見本院卷第18、26頁)，故本院為有管轄權之法院，合先敘明。

二、次按訴狀送達後，原告不得將原訴變更或追加他訴，但擴張或減縮應受判決事項之聲明者，不在此限，民事訴訟法第255條第1項第3款定有明文。查原告起訴原聲明：被告應給付中華管理公司新臺幣（下同）138萬8,547元，及給付大中華保全公司175萬5,600元，並均自被告收到原告於民國114年6月6日寄發之催告函翌日滿30日之次日起至清償日止，按年息5%計算之利息。嗣於本院115年7月3日言詞辯論期日當庭將利息部分減縮請求自起訴狀繕本送達翌日起至清償日止，按年息5%計算之利息（見本院卷第146頁），合於前揭規定，應予准許。

貳、實體方面：

一、原告主張：中華管理公司與被告於114年1月1日訂立系爭管理維護契約，由中華管理公司提供新莊至善元社區之物業綜合管理服務；大中華保全公司與被告亦於同日訂立系爭保全契約，由大中華保全公司提供上開社區之共用部分與約定共用部分駐衛保全服務，約定服務期間均自114年1月1日起至114年12月31日止，中華管理公司每月服務費用為87萬1,500元、大中華保全公司每月服務費用為47萬8,800元，並約定

被告應於次月25日前給付當月服務費用。嗣上開2契約均已於114年6月20日提前終止，被告迄今尚積欠中華管理公司114年2月至6月之服務費共138萬8,547元、積欠大中華保全公司之服務費共175萬5,600元，爰依系爭2契約約定請求被告給付積欠之服務費等語。其聲明為如主文第1、2項所示，並陳明願供擔保，請准宣告假執行。

二、被告陳稱：基本上伊公司對原告請求之金額沒有太大爭議，但伊公司因積欠銀行團54億元，致現有之110億資產被銀行團查扣，故伊公司目前周轉有困難，請法院依法判決等語。

三、查原告主張之上開事實，業據提出系爭管理維護契約、系爭保全契約、明細分類帳、電子發票證明聯、協議書等件影本為證（見本院卷第17至53頁、第59至61頁），且為被告所不爭執，自堪信為真實。

四、從而，原告依系爭管理維護契約及系爭保全契約約定，請求被告給付中華管理公司138萬8,547元；給付大中華保全公司175萬5,600元，及均自起訴狀繕本送達翌日即115年6月10日（見本院卷第141頁）起至清償日止，按年息5%計算之利息，為有理由，應予准許。又原告陳明願供擔保，聲請宣告假執行，核無不合，爰酌定相當擔保金額准許之，並依民事訴訟法第392條第2項規定，依職權宣告被告得預供擔保而免為假執行。

五、本件事證已臻明確，兩造其餘陳述及所提證據，經本院審酌均於判決結果無影響，爰不予逐一論述，併此敘明。

六、訴訟費用負擔之依據：民事訴訟法第78條。

中　　華　　民　　國　　115　　年　　9　　月　　11　　日

民事第四庭　　法　官　古秋菊

以上正本係照原本作成。

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。

中　　華　　民　　國　　115　　年　　9　　月　　11　　日

書記官　王家賢