

臺灣新北地方法院板橋簡易庭小額民事判決

111年度板小字第3767號

原告 漢江公寓大廈管理維護有限公司

法定代理人 鄭士瑩

被告 帝國大道公寓大廈管理委員會

法定代理人 趙冠禎

訴訟代理人 蔡瑞欣

上列當事人間請求給付服務費事件，本院於民國111年11月8日言詞辯論終結，判決如下：

主 文

被告應給付原告新臺幣捌萬參仟元，及自民國一百一十一年八月十八日起至清償日止，按年息百分之一計算之利息。

訴訟費用新臺幣壹仟元由被告負擔。

本判決得假執行；但被告如以新臺幣捌萬參仟元為原告供擔保，免為假執行。

事實及理由

一、原告主張：

(一)、緣原告主要業務為派駐專業人士至社區提供管理維護之服務，基此，原告前與被告間約定由原告就被告位於新北市中和區之社區，提供管理被告社區建物共用部分、建物附屬設備、設施等物，並提供行政事務管理、環境清潔美化、公寓大廈及周圍環境安全防災管理維護事項等服務，雙方並簽立有帝國大道公寓大廈管理委員會委託管理維護合約書乙式（下稱系爭合約），提供管理服務期間自民國110年4月1日起至111年3月31日止，雙方約定被告應每月給付原告新臺幣（下同）83,000元之服務費用。

01 (二)、經查，雙方間系爭合約於111年3月31日因合約期間屆滿而終
02 止並無有續約之約定，惟被告於系爭合約屆滿後仍積欠111
03 年3月之服務費用83,000元未為給付，且該月份原告皆已依
04 約提供服務並未有得終止、遠約等可歸責之事由，幾經原告
05 催討，被告皆置之不理。為此，爰依委託管理維護合約書提
06 起本訴，並聲明：被告應給付原告83,000元，及自起訴狀
07 繕本送達翌日起至清償日止，按週年利率百分之五計算之利
08 息。

09 二、被告則以：維護合約的第10條，因為我們社區管理費有年繳
10 和月繳，前總幹事在我們規定的時間外才收取費用並且打了
11 九折，造成我們委員會的損失，所以我們才不付服務費等
12 語，資為抗辯。並聲明：原告之訴駁回。

13 三、法院之判斷：

14 (一)、原告主張兩造簽訂系爭契約，約定由原告提供被告公寓大廈
15 及其周圍環境安全防災管理維護事項服務，契約期間為110
16 年4月1日起至111年3月31日止，被告每月應給付服務費83,0
17 00元，迄今仍未給付111年3月之服務費用83,000元等情，業
18 據其提出委託管理維護合約書為證，且為被告所不爭執，是
19 原告此部分主張，自堪信為真實。

20 (二)、按當事人主張有利於己之事實者，就其事實有舉證之責任，
21 民事訴訟法第277條前段定有明文。次按所謂同時履行之抗
22 辯，乃係基於雙務契約而發生，倘雙方之債務，非本於同一
23 之雙務契約而發生，縱令雙方債務在事實上有密切之關係，
24 或雙方之債務雖因同一之雙務契約而發生，然其一方之給
25 付，與他方之給付，並非立於互為對待給付之關係者，均不
26 能發生同時履行之抗辯（最高法院59年度台上字第850號判
27 決意旨資照）。被告雖辯稱前總幹事在規定的時間外才收取
28 費用並且打了九折，造成被告損失云云，然為原告所否認，
29 原告本件主張被告給付者為其提供服務之對價，乃依據兩造
30 間之委託管理維護契約而為請求，縱然被告抗辯屬實，揆諸
31 前街說明，亦不得據此拒絕給付服務費，況被告亦未提出任

01 何證據舉證證明之，其所執前開辯解，即無足採。

02 四、綜上所述，原告依委託管理維護合約書之約定，請求被告應
03 給付原告83,000元，及自起訴狀繕本送達翌日即111年8月18
04 日起至清償日止，按週年利率百分之五計算之利息，為有理由，應予准許。

05
06 五、本件事證已臻明確，兩造其餘之攻擊防禦方法及所提證據，
07 於判決結果不生影響，爰不一一論列，併此敘明。

08 六、本件係依小額程序為被告敗訴之判決，依民事訴訟法第436
09 條之20條規定，應依職權宣告假執行；並依同法第392條第2
10 項規定，依職權為被告如預供擔保，得免為假執行之宣告。

11 七、末按適用小額訴訟程序事件法院為訴訟費用之裁判時，應確
12 定其費用額，民事訴訟法第436條之19定有明文，爰依民事
13 訴訟法第78條之規定，確定本件訴訟費用額如主文第2項所
14 示。

15 中 華 民 國 111 年 11 月 25 日
16 臺灣新北地方法院板橋簡易庭
17 法 官 許珮育

18 以上為正本係照原本作成。

19 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
20 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
21 20日內補提上訴理由書（須附繕本）。

22 中 華 民 國 111 年 11 月 25 日
23 書記官 吳昌穆

24 附錄：

25 一、民事訴訟法第436條之24第2項：

26 對於小額程序之第一審裁判上訴或抗告，非以其違背法令為
27 理由，不得為之。

28 二、民事訴訟法第436條之25：

29 上訴狀內應記載上訴理由，表明下列各款事項：

30 (一)原判決所違背之法令及其具體內容。

31 (二)依訴訟資料可認為原判決有違背法令之具體事實。

01 三、民事訴訟法第471條第1項：（依同法第436條之32第2項規定
02 於小額事件之上訴程序準用之）
03 上訴狀內未表明上訴理由者，上訴人應於提起上訴後二十日
04 內，提出理由書於原第二審法院；未提出者，毋庸命其補正
05 ，由原第二審法院以裁定駁回之。