

臺灣新北地方法院板橋簡易庭民事簡易判決

111年度板簡字第2906號

原告 克莉絲汀國際公寓大廈管理維護股份有限公司

法定代理人 熊玲玲

訴訟代理人 蔣智初

被告 日勝幸福站A3區管理委員會

法定代理人 吳政達

訴訟代理人 蘇錦輝

陳峻安

謝正宏

上列當事人間請求給付服務費事件，經本院於民國112年4月20日言詞辯論終結，本院判決如下：

主 文

被告應給付原告新臺幣玖萬參仟伍佰元，及自民國一百一十一年一月十六日起至清償日止，按年息百分之五計算之利息。

原告其餘之訴駁回。

訴訟費用新臺幣壹仟壹佰壹拾元，其中新臺幣壹仟零參元由被告負擔，餘由原告負擔。

本判決原告勝訴部分得假執行。

事實及理由

一、原告起訴主張：兩造已合意中止公寓大廈管理維護公司受任管理維護業務契約（下稱系爭契約），並於同日完成移交，被告就民國110年9月13日起至110年12月31日止之服務費，尚積欠新臺幣（下同）103,500元，依系爭契約之約定應於111年1月15日前給付予原告，惟被告屆期並未給付，為此爰依系爭契約之法律關係提起本件，並聲明：被告應給付原告103,500元，及自111年1月16日起至清償日止，按年息百分

01 之5計算之利息。

02 二、被告則以：系爭契約及服務管理缺失罰則（下稱系爭罰則）
03 均是經兩造多次協商議訂而成，且原告派駐服務人員至被告
04 所屬社區服務，皆以一崗位一員服務人員，而該位服務人員
05 遲到，且原告並未指派代理人員至該崗位，也代表該崗位係
06 空哨，而系爭罰則第18項規定之空哨罰金為每次每人1,000
07 元，被告體恤原告為提供人力服務，不忍過重苛扣，因此選
08 擇系爭罰責最低之金額，以每人每次500元扣罰，原告派駐
09 服務人員於110年9月至12月期間共計遲到139次，每次500元
10 計算，共69,500元，被告依系爭罰則備註第4點約定得自服
11 務費抵扣等語資為抗辯。並聲明：原告之訴駁回。

12 三、法院之判斷：

13 (一)原告主張兩造已合意終止系爭契約，被告尚積欠服務費103,
14 500元之事實，為被告不爭執，原告之主張，洵堪採信。

15 (二)至被告抗辯系爭契約及系爭罰則經兩造商議訂立，因原告派
16 駐服務人員遲到達139次，屬系爭罰則第18項規定之空哨，
17 被告以每次每人500元扣罰共計69,500元，依系爭罰則備註
18 第4點約定得自服務費抵扣等語，則為原告所爭執，並辯
19 稱：系爭契約及系爭罰則並無遲到之違規項目，被告未依系
20 爭契約約定及公寓大廈管理條例第36條第9項規定，於其所
21 謂違反規定當下以書面通知原告改善，由雙方依具體情況合
22 意罰則、罰金，逕自不給付服務費，要屬無據等語，查：

23 (1)關於原告派駐被告所屬社區物業服務人員及清潔服務人員於
24 110年9月至12月期間遲到共計139次之事實，業據被告依原
25 告派駐人員之打卡紀錄於112年4月13日提出計算表及明細表
26 為證，原告雖辯稱派駐人員與被告朝夕相處，具有利害關係
27 云云，惟未舉證以實其說，要無可採，應認被告前揭計算表
28 及明細表所統計之遲到事實可採。

29 (2)又依系爭契約第5條服務費用及付款方式第5項約定：「若乙
30 方（即原告）違反服務管理缺失罰則，則甲方（即被告）有
31 權依罰則之罰金，於服務費扣除。」，及系爭契約附件之系

爭罰則第18項「懲處事項:服務人員無正當理由造成缺班或空哨（若為不可抗拒之因素造成，而乙方立即派人代班者除外）。罰金（單位：新台幣/每人每次）1,000元」、備註第4點：「乙方未依合約各項內容履行責任義務有任何不當、違法、失職、或怠勤之情事者，經甲、乙雙方確認後，甲方得視實際情節依上述罰金範圍內通知乙方履行，該款應於甲方當月服務費抵扣。乙方應出具折讓單予甲方，甲方應加蓋社區大、小章後擲回乙方。」、第5點：「上述罰則以不抵觸勞動基準法，並應以合理之比例原則為之。」，衡以原告所派駐之物業服務人員及清潔人員如有遲到情事，確實會造成該員所負責職務於其遲到期間無人處理之空檔，自應涵蓋於系爭罰則第18項所約定之「空哨」範圍，被告依前揭約定主張原告派駐服務人員如有遲到情事，應以「空哨」之罰金抵扣服務費，自屬有據，原告前揭所辯，要無可採。而被告就原告派駐服務人員於110年9月至12月期間遲到139次之情事，固得主張以「空哨」之罰金抵扣服務費，惟其處罰仍應符合比例原則，此參系爭罰則第5點約定自明，本院審酌被告所提原告派駐服務人員遲到139次之明細表，其遲到時間多為1至10分鐘內甚至1小時內，逾1小時者僅14次，未打卡者33次，被告卻均以一次500元計算，共計扣罰69,500元，顯不相當，應適用民法第252條規定「約定之違約金額過高者，法院得減至相當之數額。」，予以酌減至10,000元為適當。準此，被告主張以罰金10,000元抵扣原告之服務費，應屬有據，逾此部分之主張，則屬無據。是經抵扣後，原告得請求被告給付之尚欠服務費應為93,500元（即103,500元-10,000元=93,500元）。

(三)按給付無確定期限者，債務人於債權人得請求給付時，經其催告而未為給付，自受催告時起，負遲延責任。其經債權人起訴而送達訴狀，或依督促程序送達支付命令，或為其他相類之行為者，與催告有同一之效力；遲延之債務，以支付金錢為標的者，債權人得請求依法定利率計算之遲延利息。；

01 應付利息之債務，其利率未經約定，亦無法律可據者，週年
02 利率為百分之五。民法第229條第2項、第233條第1項前段及
03 第203條定有明文。本件原告請求被告給付110年12月31日前
04 之服務費，依系爭契約第5條第1項約定：「當月之上述費用
05 於次月15日前，由甲方以現金或即期支票自行繳入乙方所提
06 定銀行之帳戶內」，應認已約定111年1月15日為給付期限。
07 從而，原告依系爭契約之約定，請求被告給付93,500元及自
08 111年1月16日起至清償日止，按年息百分之5計算之利息，
09 為有理由，應予准許，逾此部分之其餘請求，則無理由，應
10 予駁回。

11 (四)本件事證已臻明確，兩造其餘主張陳述及所提之證據，經
12 審酌後於本件判決結果無影響，爰不逐一論述，附此敘明。

13 四、本件係就民事訴訟法第427 條第1 項適用簡易程序所為被告
14 部分敗訴之判決，依民事訴訟法第389 條第1 項第3 款規
15 定，應依職權就原告勝訴部份宣告假執行，並依職權確定訴
16 訟費用額為1,110 元（第一審裁判費），其中1,003元應由
17 被告負擔，餘由原告負擔。

18 中 華 民 國 112 年 5 月 4 日
19 臺灣新北地方法院板橋簡易庭

20 法 官 葉靜芳

21 以上為正本係照原本作成。

22 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
23 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
24 20日內補提上訴理由書（須附繕本）。

25 中 華 民 國 112 年 5 月 4 日
26 書記官 陳君偉