

臺灣新北地方法院板橋簡易庭小額民事判決

112年度板小字第711號

原告 慧宇國際公寓大廈管理維護有限公司

法定代理人 金美慧

原告 慧智保全股份有限公司

法定代理人 金美慧

共同

訴訟代理人 吳文仲

被告 遠雄耶魯公寓大廈管理委員會

法定代理人 賴素卿

訴訟代理人 吳錫銓

上列當事人間請求給付服務費事件，本院於民國112年6月12日言詞辯論終結，判決如下：

主 文

原告之訴駁回。

訴訟費用由原告負擔。

事實及理由

一、原告主張：

(一)兩造前於民國110年7月28日分別簽立公寓大廈管理維護服務契約及駐衛保全服務契約（下分別稱系爭管理維護契約、系爭保全契約），約定分別由原告慧宇國際公寓大廈管理維護有限公司（下稱慧宇公司）提供被告社區之公寓大廈一般事務管理服務等事項，由原告慧智保全股份有限公司（下稱慧智公司）提供被告社區之駐衛保全服務事項，服務期間均自110年8月1日起至111年7月31日止，每月服務費用分別為原告慧宇公司新臺幣（下同）942,350元、原告慧智公司727,650元。

(二)嗣兩造服務契約期間屆滿，已於111年7月31日辦理移交手

01 續，除財務報表項目外，其餘事項均已交接完畢，被告尚欠  
02 原告服務費用共計2,318,931元（不含清潔服務費用），另  
03 約定於財務報表項目點交完畢後，被告應依系爭管理維護契  
04 約、系爭保全契約給付原告二人上開服務費及退還履約保證  
05 金支票167萬元，嗣兩造於111年8月31日完成財務報表之移  
06 交，被告雖有陸續給付部分服務費用，但仍尚欠原告慧宇公  
07 司111年7月份之服務費88,500元、原告慧智公司111年7月份  
08 之服務費用8,000元未給付。

09 (三)按「派駐人員如有怠忽職守或其他不法之情事，甲方得通知  
10 乙方案情節輕重予以懲處或調職。（附件五）」、「附件五  
11 一遠雄耶魯公寓大廈事務管理人員違反工作紀律罰則之備  
12 註：以上人員處罰個案，經甲方書函通知乙方，並提示證據  
13 確認後，罰款金額以折讓方式處理。」、「駐衛人員應依企  
14 畫書之規定執行勤務並應服從甲方之管理規定，遇未依公司  
15 規定且有具體證據者，按罰則處分（附件一）。」、「附件  
16 一一遠雄耶魯公寓大廈保全人員違反工作紀律罰則之備註：  
17 以上人員處罰個案，經甲方書函通知乙方，並提示證據確認  
18 後，罰款金額以折讓方式處理。」，系爭管理維護契約第六  
19 條第二項（含附件五）及系爭保全契約第九條第一項（含附  
20 件一）定有約定，則依上開系爭契約等約定，被告如認原告  
21 二人所提供之服務或派駐管理人員、保全人員有違反工作紀  
22 律之情事，被告須先以書函通知原告二人並提示證據，經確  
23 認後始得罰款，惟查被告遲至111年8月間及111年10月間始  
24 分別以111年8月29日耶魯（十二）0000000000號、耶魯（十  
25 二）0000000000號、111年10月5日耶魯（十二）行字第1111  
26 005001號、0000000000號等函指稱原告二人所派駐人員有疏  
27 失，而分別逕自扣款原告慧宇公司88,500元、原告慧智公司  
28 8,000元，僅載列明細並未如實附上證據，且在明細所載列  
29 之時點後相近時間，原告二人亦未曾接獲被告書函通知，或  
30 於111年7月31日辦理點交時亦未曾提及或於書面有記載派駐  
31 人員違反工作紀錄之情事，是原告二人就此罰款情事並不同

01 意，被告當無法逕行扣款，仍應分別給付原告二人111年7月  
02 份服務費用88,500元及8,000元。為此，爰依系爭契約之約  
03 定，提起本訴，請求被告給付服務費用等語。並聲明：1.被  
04 告應給付原告慧宇公司88,500元，及自起訴狀繕本送達被告  
05 翌日起至清償日止，按週年利率百分之5計算之利息。2.被  
06 告應給付原告慧智公司8,000元，及自起訴狀繕本送達被告  
07 翌日起至清償日止，按週年利率百分之5計算之利息。

08 (四)對被告抗辯之陳述：原告於111年9月14日之函文僅係表示知  
09 悉被告扣款乙事，但原告並未同意被告扣款，被告已經將沒  
10 有爭執的款項匯給原告，但就本件有爭執之款項，被告並未  
11 付款，原告才提起訴訟。原告就本件有爭執之款項，已於11  
12 1年10月20日以（111）慧全字第0176號函催被告給付，並以  
13 雙掛號郵寄被告，請求被告給付。系爭管理維護契約之附件  
14 五及系爭保全契約之附件一就現場服務人員違反工作紀錄罰  
15 則中，已明白說明「以上人員處罰個案，經甲方書函通知乙  
16 方，並提示證據確認後，罰款金額以折讓單方式處理」，被  
17 告應依兩造間系爭契約之罰則規範處理，方屬公允。

18 二、被告則以：原告業務執行情形有缺失，扣款因素及扣款依據  
19 如附表一、二所示，被告已於111年8月29日以耶魯（十二）  
20 行字第0000000000號、耶魯（十二）行字第0000000000號函  
21 表述說明，且原告於111年9月14日以（111）慧全字第0152  
22 號函表示原告已知悉且無異議，並請被告扣除罰款金額，被  
23 告即遵從原告上開函文所述，扣除罰款後，於111年10月6日  
24 將7月服務費匯入原告帳戶，並於111年10月5日以耶魯（十  
25 二）行字第1111005001號、耶魯（十二）行字第0000000000  
26 號函知原告，原告既然同意扣款，被告應無給付義務等語。  
27 並聲明：1.原告之訴及假執行之聲請均駁回。2.如受不利判  
28 決，願供擔保請准宣告免為假執行。

29 三、法院之判斷：

30 (一)原告主張之事實，業據其提出系爭管理維護契約、系爭保全  
31 契約（含罰則）、合約終止確認書、業務交接清冊、被告社

01 區111年8月29日耶魯（十二）行字第0000000000號、耶魯  
02 （十二）行字第0000000000號、111年10月5日耶魯（十二）  
03 行字第1111005001號、耶魯（十二）行字第0000000000號  
04 函、原告111年10月20日（111）慧全字第0176號函及中華郵  
05 政掛號郵件收件回執等件為證，被告就兩造間成立系爭管理  
06 維護契約、系爭保全契約，以及被告並未給付原告111年7月  
07 份之服務費96,500元（慧宇公司88,500元、慧智公司8,000  
08 元）等情均不爭執，惟否認被告有給付之義務，並以前詞置  
09 辯。是本件所應審究者厥為：原告是否同意被告扣款96,500  
10 元？原告請求有無理由？

11 (二)查，被告就其扣款96,500元之違規事由及扣款依據，業於11  
12 1年8月29日以耶魯（十二）行字第0000000000號、第000000  
13 0000號函知原告慧宇公司及慧智公司，原告則於111年9月14  
14 日以（111）慧全字第0152號函覆被告：「一、復貴社區111  
15 年8月29日耶魯（十二）行字第0000000000號及0000000000  
16 號函文辦理。二、來函述及本司派駐貴社區保全人員違反工  
17 作紀律案，罰款金額計8,000元。另物業行政人員交接缺  
18 失，罰款金額計88,500元。以上二項金額合計為96,500元。  
19 三、爰上，本司敬悉。另本司已於111年9月5日派員至貴社  
20 區完成財務交接事宜，請貴社區依約於111年7月份服務費中  
21 扣除罰款金額後，將尚未支付111年5.6.7月份之服務費及履  
22 約保證金匯入本司帳戶內。」，有前開函文附卷可稽（見本  
23 院卷第155頁）。依前開函文內容，原告已明確知悉被告扣  
24 款事由及扣款數額，並表示請被告「扣除罰款金額後」將餘  
25 款匯入原告公司帳戶，未就被告所主張扣除罰款金額提出爭  
26 執，顯已知悉並同意被告社區扣除罰款金額。則就被告主張  
27 扣繳96,500元部分，業因原告同意，兩造就原告所得請求之  
28 服務費數額達成和解契約之合意，且被告亦以扣款後之數額  
29 匯入原告公司帳戶內，此有被告111年10月5日耶魯（十二）  
30 行字第1111005001號、耶魯（十二）行字第0000000000號函  
31 及匯款單在卷可稽（見本院卷第157至159、169至171頁），

則本件原告關於服務費之請求權，業因被告清償而消滅，原告自不得再事爭執請求。從而，原告依系爭管理維護契約、系爭保全契約之約定，請求：1.被告應給付原告慧宇公司88,500元，及自起訴狀繕本送達被告翌日起至清償日止，按週年利率百分之5計算之利息；2.被告應給付原告慧智公司8,000元，及自起訴狀繕本送達被告翌日起至清償日止，按週年利率百分之5計算之利息；即無理由，應予駁回。

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

五、訴訟費用負擔之依據：民事訴訟法第78條。

中 華 民 國 112 年 7 月 20 日

臺灣新北地方法院板橋簡易庭

法 官 陳怡親

以上為正本係照原本作成。

如不服本判決，應於送達後20日內，向本院提出上訴狀，並表明上訴理由（上訴理由應表明一、原判決所違背之法令及具體內容。二、依訴訟資料可認為原判決有違背法令之具體事實。），如於本判決宣示後送達前提起上訴者，應於判決送達後20日內補提上訴理由書（須附繕本），如未於上訴後20日內補提合法上訴理由書，法院得逕以裁定駁回上訴。

中 華 民 國 112 年 7 月 20 日

書記官 陳政偉

附表一（慧宇公司）

| 項次 | 違規事實            | 罰則   | 計算式     | 罰款金額（新臺幣/元） |
|----|-----------------|------|---------|-------------|
| 1  | 6月財報延緩公告        | 第18條 | 500×19天 | 9,500       |
| 2  | 7月財報延緩公告        | 第19條 | 500×    |             |
| 3  | 5月、6月延誤各廠商匯款共4份 | 第15條 | 500×4份  | 2,000       |
| 4  | 郵局5張定存到         | 第15條 | 500×5張  | 2,500       |

|    |                                   |      |           |        |
|----|-----------------------------------|------|-----------|--------|
|    | 期，未及時續存造成利息損失                     |      |           |        |
| 5  | 職務異動未能確實辦理移交（財務及總務）延誤工作進程         | 第27條 | 2000×2 職位 | 4,000  |
| 6  | 財務未能如期及清楚的交接給天廈物業                 | 第27條 | 2000×31 天 | 62,000 |
| 7  | 4-7月均未將繳款後的俱樂部點數撥存給住戶             | 第15條 | 500×4月    | 2,000  |
| 8  | 4-7月未告欠繳明細及未催繳                    | 第15條 | 500×4月    | 2,000  |
| 9  | 周敏未符合任用資格且工作態度明顯不佳                | 第35條 | 1000      | 1,000  |
| 10 | 6月保全服務費（權責委員-安全組長未簽名）7/29卻已付款     | 第15條 | 500       | 500    |
| 11 | 定期會之財報PPT檔案於111/2月後未更新（缺少3至7月）    | 第15條 | 500×5月    | 2,500  |
| 12 | 社區櫃台收款的感知器E-TAG條碼工本費、機車清潔費等收入於7/5 | 第15條 | 500       | 500    |

(續上頁)

01

|           |                                |  |  |        |
|-----------|--------------------------------|--|--|--------|
|           | 至 7/31 期間未存<br>銀行，共計 6600<br>元 |  |  |        |
| 共計（新臺幣/元） |                                |  |  | 88,500 |

02

附表二（慧智公司）

03

| 項<br>次    | 違規事實                    | 罰則   | 計算式     | 罰款金額（新臺<br>幣/元） |
|-----------|-------------------------|------|---------|-----------------|
| 1         | 夜班保全於七月<br>值勤期間睡覺兩<br>次 | 第20條 | 500×2次  | 1,000           |
| 2         | 特勤哨未正常值<br>哨（空班）        | 第25條 | 1000    | 1,000           |
| 3         | 七月刷卡巡邏紀<br>錄缺少20-31     | 第7條  | 500×12天 | 6,000           |
| 共計（新臺幣/元） |                         |      |         | 8,000           |