

臺灣新北地方法院板橋簡易庭小額民事判決

113年度板小字第3554號

原告 寶城保全股份有限公司

法定代理人 吳建業

被告 馥御公寓大廈管理委員會

法定代理人 楊翊

訴訟代理人 林嘉莉

吳宏龍

上列當事人間請求給付服務費事件，於民國113年11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參仟元。

原告其餘之訴駁回。

訴訟費用新臺幣壹仟元，由被告負擔新臺幣參佰元及自本判決確定之翌日起至清償日止，按年息百分之五計算之利息，其餘由原告負擔。

本判決原告勝訴部分得假執行；但被告如以新臺幣參仟元為原告預供擔保，得免為假執行。

事 實 及 理 由

一、原告起訴主張：

兩造間簽立駐衛保全服務契約書（下爭系爭保全服務契約），原告於民國112年10月31日進駐，於113年3月31日終止系爭保全服務契約。被告給付當月份服務費時，不當扣款新臺幣（下同）18,685元。經原告去函追討，僅退款5,500元。尚餘10,185元應付款，經原告多次催討，迄今未予理會。為此，爰依系爭保全服務契約之約定，提起本訴，並聲明：被告應給付原告10,185元。

二、被告則以下列陳詞置辯，並聲明：1.原告之訴駁回。2.願供

01 擔保請准免為宣告假執行。

02 (一)依被告與原告、訴外人寶城公寓大廈管理維護有限公司簽立
03 之契約書，違約事項扣罰服務費之明細如下：

04 1.被告於113年3月5日發函告知原告派駐期間管理缺失已發生
05 數月，仍給予其改善之空間與時間，期盼原告能與被告洽談
06 盡速改善缺失。原告自知管理不善，自願扣款服務費6,000
07 元，並開立折讓單，但被告仍基於雙方互信原則，暫時保留
08 追訴權。原告因主管督導管理不善，現場人員頻出狀況，最
09 終雙方合意提前於113年3月31日解約。原告於當日未善盡交
10 接之責及當日未簽署移交清冊。被告已多次告知原告需儘速
11 完成待解決之事項，並經被告確認無誤後，暫扣款項將返還
12 匯入原告公司帳戶。惜原告完全置之不理，是故，被告於11
13 3年4月12日發函給原告，並依據合約罰則，違規事項金額總
14 計18,685元，實屬合理，且符合民法第二百五十條第二項之
15 規定。

16 2.被告於第000282號存證信函中說明被告與原告所簽訂之勞務
17 契約書中已載明罰則，且被告多次通知原告公司主管要求改
18 善未果。但基於兩方合作關係，被告同意返還5,500元，但
19 函文中第2、6、9、10、11、12、13及17項被告有具體資
20 料，故被告依雙方合約書中罰則扣款13,185元，並由原告三
21 月份的服務費中扣除實屬合理，且符合民法第二百五十條第
22 二項之規定。

23 3.扣罰項目說明如下：

24 (1)依函文第2項-清潔人員施阿育於112年12月18日無故缺勤遲
25 至10:30才至被告社區上班，缺班期間訴外人寶城公寓大廈
26 管理維護有限公司應返還被告薪資依比例計算，計26400元/
27 30天/8H×3.5H=385元。(被證六)

28 (2)依函文第6項-總幹事施弘彤於113年1月17日國霖機電檢測日
29 之前，未先行公告住戶周知、測試當日火災警報大作亦未做
30 妥適處理，造成住戶恐慌，依雙方合約扣罰服務費第11項
31 「突發狀況未及時採取行動或反應」，罰款500元。(被證

01 六)。

02 (3)依函文第9項-113年2月2日管理委員會例會，會議記錄遲至1
03 13年2月24日才送交馥御社區，延遲之天數依雙方合約扣罰
04 服務費第21項「每月管委會議後未於十日內完成會議記錄呈
05 報管委會，每延遲1日扣款200元，得按日連續扣罰」，罰款
06 共計200元×12日=2,400元。(被證六)

07 (4)依函文第10項-113年2月24日總幹事於執勤時打瞌睡及打電
08 動遊戲，依雙方合約扣罰服務費第5項「值勤時嚴禁觀看戲
09 劇、影片或打電動遊戲」和第9項「值勤時打瞌睡」，罰款
10 共計1,500元。(被證六)

11 (5)依函文第11項-113年2月25日被告公司幹部林藝真協理，未
12 經訪查即透過施弘彤總幹事之 LINE 於管理委員會群組發表
13 不當言論，並與相關職司委員發生口角衝突，非正常管理服
14 務人員應有之態度與作為，本次事件依雙方合約扣罰服務費
15 第4項「服務態度欠佳與業主發生口角者」，罰款2,000元。
16 (被證六)

17 另原告於第000206號存證信函中(被證七)提及:林藝真協理
18 已於112年7月解聘，然而林藝真協理卻於113年2月11日至2
19 月13日於馥御社區值勤三天(被證八)，足見其管理之不當。

20 (6)依函文第12項-113年3月7日至3月9日共3天機動保全未填寫
21 工作日誌，依雙方合約扣罰服務費第19項「工作日誌填寫不
22 確實」，罰款共計900元整。(被證九)

23 (7)依函文第13項-112年11月應製作並張貼機車證而未完成，依
24 雙方合約扣罰服務費第12項「怠於執行管委會議決交辦事
25 項」罰款500元整。此部分遲至113年5月21日由天下保全公
26 司完成。(被證十)

27 (8)依函文第17項-原告於113年4月4日晚上9:08完成113年二月
28 財報，本應於113年3月10日呈報馥御社區，已遲25天，依雙
29 方合約扣罰服務費第20項「每月財務報表未於次月十日前呈
30 報管委會，每延遲1日扣款200元，得按日連續扣罰」，罰款
31 共計200元×25日=5,000元。

01 4.原告公司法定代理人吳建業先生於000年00月00日加入「馥
02 御管委會-寶城團隊」line群組至今(被證十一)，對於被告
03 提出之問題與缺失部分皆未做回應，甚至在調解會議當天也
04 表明知悉所有事情經過，但都未派人處理馥御社區發生之問
05 題，甚至馥御社區多次邀約原告至馥御社區協商扣款事宜，
06 然原告皆不予回應。逕以訴訟方式要求被告退回原告疏失之
07 扣款金額，毫無針對係爭之缺失部分善盡管理之責。

08 三、原告主張之事實，業據提出馥御公寓大廈管理委員會113年4
09 月12日(113)馥御字第1130412號函、中和中山路郵局第18
10 1號存證信函、中和中山路郵局第206號存證信函等件為證，
11 被告則以前詞置辯，是本件所應審酌者為原告主張是否有理
12 由？

13 (一)按債權人基於債之關係，得向債務人請求給付。民法第199
14 條第1項定有明文。是債權債務之主體，以締結契約之當事
15 人為準，僅債權人始得有權向債務人請求給付，亦唯有契約
16 債務人始有依契約履行之義務，若訴訟之一造並非契約當事
17 人，自非屬該契約之債權或債務主體，兩造間即無債權債務
18 關係可言。經查，被告於112年10月7日分別與原告、訴外人
19 寶城公寓大廈管理維護有限公司簽立系爭保全服務契約、委
20 任管理維護業務契約書(下稱管理維護契約)，有系爭保全
21 服務契約、委任管理維護契約各1份在卷可參，原告及訴外
22 人寶城公寓大廈管理維護有限公司，係分屬兩個法人，擁有
23 各自獨立之法人格，被告既與原告、訴外人寶城公寓大廈管
24 理維護有限公司分別簽訂系爭保全服務契約及管理維護契
25 約，約定之契約內容亦不同，是系爭保全服務契約既係存在
26 於原告及被告之間，本於債之相對性原則，原告僅能依系爭
27 保全服務契約之約定，請求被告給付保全服務費，自無令被
28 告就管理維護契約所生管理維護費用債務對原告負給付之責
29 任，是原告自亦不得依管理維護契約請求被告給付剋扣之管
30 理服務費即上開扣罰項目即馥御公寓大廈管理委員會113年4
31 月12日(113)馥御字第1130412號函文中第2、9、10及17

01 項所示之管理服務費385元、2,400元、1,500元、5,000元，
02 共計9,285元，執此，原告請求被告給付管理服務費9,285元
03 部分，洵屬無據，合先敘明。

04 (二)另按依系爭保全服務契約第4條約定，駐衛保全服務作業內
05 容為：「一、乙方受甲方之要求或指示，執行門禁管制，並
06 依甲方之要求予以登記。二、乙方受甲方之要求或指示，執
07 行管制車輛進出，必要時並予登記。三、乙方應提供防盜之
08 建議及防火、防災之應變處理建議。四、不論於標的物範圍
09 或專有部分或非公共區域內，若有意外事故或發現盜賊入侵
10 或暴行發生，乙方應即報告警察、消防機關及甲方，並予監
11 視，設法阻止或防止災害擴大。五、應甲方之要求或指示執
12 行標的物之防災、防盜、防火等下列安全措施及經共同協議
13 事項，其具體服務項目包括：1.大門固定哨兼巡邏哨2.監看
14 閉路電視、盜警與火災系統，操作錄影、錄音與緊急廣播設
15 備3.交通引導4.填報工作日誌、通知與其他報告5.停車場管
16 理6.鑰匙管制7.火災預防與管制8.緊急狀況處理與應變規劃
17 9.標的物內通行管制10.物品進出管制11.其他約定項目12.
18 駐衛區內人員意外之預防與安全六、甲方要求或指示乙方所
19 為之各項服務，須以不抵觸法令為限，如乙方認為甲方之要
20 求或指示違反法令，需向甲方詳細解說相關法令。七、乙方
21 駐衛人員在標的物與執行公務之警察實施聯巡或會哨，甲方
22 不得禁止或限制。八、乙方於簽訂本契約前應提出企劃書，
23 經雙方同意者，為本契約之附件其內容至少應包括：**【一】**
24 標的物基本資料、公共區域詳細範圍、警備(報)設施。
25 **【二】**保全工作職責、組織編制、人事費用、值勤設備需
26 求。**【三】**駐衛保全哨之勤務內容、作業重點、工作時間、
27 執勤人數、保全人員配備。**【四】**安全管制建議。」，有系
28 爭保全服務契約附卷可佐，足認契約約定之內容皆屬提供勞
29 務給付，且不屬法律所定其他契約種類，從而，系爭契約應
30 依民法第529條規定適用關於委任之規定，合先敘明。又受
31 任人處理委任事務，應依委任人之指示，並與處理自己事務

01 為同一之注意，其受有報酬者，應以善良管理人之注意為
02 之，同法第535條亦有明文。次按當事人主張有利於己之事
03 實者，就其事實有舉證之責任，民事訴訟法第277條前段亦
04 著有規定。另原告對於自己主張之事實已盡證明之責後，被
05 告對其主張，如抗辯其不實並提出反對之主張者，則被告對
06 其反對之主張，亦應負證明之責，此為舉證責任分擔之原則
07 （最高法院18年上字第2855號判例意旨）。本件原告主張被
08 告積欠系爭保全服務契約之服務款項尚未給付，為被告所不
09 爭執，而被告就此抗辯原告違反系爭保全服務契約，被告主
10 張對原告有損害賠償債權，核與上開被告所積欠之服務費相
11 互抵銷，揆諸上開舉證責任之分配，自應由被告就其損害賠
12 償債權存在之積極要件負舉證責任。是被告主張依上開函文
13 中第6、11、12、13項所示之事由，而分別扣款500元、2,00
14 0元、900元、500元，有無理由，分述如下？

- 15 1.被告主張依上開函文中第6項所示即訴外人施弘彤於113年1
16 月17日國霖機電檢測日之前，未先行公告住戶周知、測試當
17 日火災警報大作亦未做妥適處理，造成住戶恐慌，依扣罰
18 服務費一覽表第11項約定「突發狀況未及時採取行動或反
19 應，扣罰500元」等情，雖據提出上開函文、LINE對話記
20 錄、服務人員對於保全及管理事項違約扣罰服務費一覽表、
21 郵局第282號存證信函為據，然為原告所否認，被告亦未能
22 舉證以實其說，依法自難為有利於被告之認定，是被告上揭
23 所辯，尚難採信。
- 24 2.被告主張依上開函文中第11項所示即113年2月25日寶城保全
25 公司幹部林藝真協理，未經訪查即透過施弘彤總幹事之 LIN
26 E 於管理委員會群組發表不當言論，並與相關職司委員發生
27 口角衝突，非正常管理服務人員應有之態度與作為，本次事
28 件依雙方合約扣罰服務費第4項「服務態度欠佳與業主發生
29 口角者」，罰款2,000元等情，雖據提出上開函文、LINE對
30 話記錄、服務人員對於保全及管理事項違約扣罰服務費一覽
31 表、郵局第206號存證信函、安全管理勤務工作日志交接簿

01 為據，然為原告所否認，並陳稱：訴外人林藝真已於112年7
02 月解聘，113年2月25日即非原告員工等語，復被告未能提供
03 具體事證證明訴外人林藝真於113年2月25日仍受僱於原告乙
04 節，是被告上開所辯，亦無可採。

05 3.被告主張依上開函文中第12項所示即113年3月7日至3月9日
06 共3天機動保全未填寫工作日誌，依雙方合約扣罰服務費第1
07 9項「工作日誌填寫不確實」，罰款共計900元等情，業據提
08 出上開函文、服務人員對於保全及管理事項違約扣罰服務費
09 一覽表、安全管理勤務工作日誌交接簿為據，且為原告所不
10 爭執，是被告執此要求扣款900元，自屬有據。

11 4.被告主張依上開函文中第13項所示即112年11月應製作並張
12 貼機車證而未完成，依雙方合約扣罰服務費第12項「怠於執
13 行管委會議決交辦事項」罰款500元，此部分遲至113年5月2
14 1日由天下保全公司完成等情，雖據提出上開函文、服務人
15 員對於保全及管理事項違約扣罰服務費一覽表、機車證一覽
16 表為據，然為原告所否認，復觀諸被告所提上開機車證一覽
17 表，其上記載：製表日為2024/5/21，另有「馥御公寓大廈
18 管理委員會」、「公寓大廈事務管理人蔡紹正40GA043375」
19 之用印，及其他手寫車位、戶號、機車車牌、有牌、無牌、
20 現場之記載，而被告未能提供具體事證證明原告於前述約定
21 中有何違失，其所執前開辯解，亦無足採。

22 5.綜上，原告得請求系爭保全服務費之金額應為3,000元（500
23 元+2,000元+500元=3,000元）。

24 四、從而，原告本於系爭保全服務契約之法律關係，請求被告給
25 付3,000元，為有理由，應予准許；逾此部分之請求，為無
26 理由，應予駁回。

27 五、本件事證已臻明確，兩造其餘攻擊、防禦方法及舉證，經本
28 院審酌後，認對於判決結果不生影響，爰不一一論述，併此
29 敘明。

30 六、本件原告勝訴部分係小額程序所為被告敗訴之判決，依民事
31 訴訟法第436條之20規定，爰依職權宣告假執行。又被告陳

01 明願供擔保，請求免為假執行，核無不合，爰酌定相當擔保
02 金額准許之。

03 七、本件係小額訴訟事件，應依民事訴訟法第436條之19第1項規
04 定，確定本件訴訟費用為1,000元，由被告負擔300元，餘由
05 原告負擔。

06 八、據上論結，原告之訴為一部有理由，一部無理由，依民事訴
07 訟法第436條第2項、第436條之23、第436條之19第1項、第7
08 9條、第436條之20，判決如主文。

09 中 華 民 國 113 年 12 月 11 日

10 臺灣新北地方法院板橋簡易庭

11 法 官 呂安樂

12 以上正本係照原本作成。

13 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
14 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
15 容。二、依訴訟資料可認為原判決有違背法令之具體事實。），
16 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
17 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
18 理由書，法院得逕以裁定駁回上訴。

19 中 華 民 國 113 年 12 月 11 日

20 書 記 官 魏賜琪