

臺灣新竹地方法院民事簡易判決

110年度竹簡字第317號

原告 德懋公寓大廈管理維護有限公司

法定代理人 李政澤

訴訟代理人 王領政

喬國偉律師

被告 親家Q1社區管理委員會

法定代理人 郭晉廷

訴訟代理人 趙浩程律師

上列當事人間請求給付管理服務費事件，本院於民國111年2月14日辯論終結，判決如下：

主 文

- 一、被告應給付原告新臺幣173,650元，及自民國110年2月18日起至清償日止，按年息5%計算之利息。
- 二、原告其餘之訴駁回。
- 三、訴訟費用由被告負擔百分之七十八，餘由原告負擔。
- 四、本判決原告勝訴部分得假執行；但被告如以新臺幣173,650元為原告預供擔保，得免為假執行。

事實及理由

壹、程序方面：

當事人喪失訴訟能力或法定代理人死亡或其代理權消滅者，訴訟程序在有法定代理人或取得訴訟能力之本人，承受其訴訟以前當然停止；又第168條至第172條及前條所定之承受訴訟人，於得為承受時，應即為承受之聲明；聲明承受訴訟，應提出書狀於受訴法院，由法院送達於他造，民事訴訟法第170條、第175條第1項、第176條分別定有明文。本件原告起訴時，原告之法定代理人為王文卿，嗣於訴訟程序進行中變更為郭晉廷，有原告所提新竹市東區區公所民國110年10月14日東經字第1100015600號有關原告主任委員變更之同意備

01 查函在卷可憑(見本院卷第109頁)，並經被告具狀聲明承受
02 訴訟(見本院卷第107頁)，揆諸首揭說明，核無不合，應
03 予准許。

04 貳、實體方面：

05 一、原告主張：兩造於108年10月20日簽訂管理維護暨駐衛安管
06 服務契約(下稱系爭服務契約)，約定原告為被告提供保全
07 服務，期間自108年11月1日起至110年3月31日止，為期16個
08 月，每月服務費用為新臺幣(下同)223,650元(含5%營業
09 稅)。嗣系爭服務契約於109年11月31日經雙方合意終止，
10 被告拒為支付109年11月之服務費，依系爭服務契約第3條第
11 2項約定，被告應於次月5日前即109年12月5日前給付最後一
12 期之服務費，屢經催討，被告卻表示原告不具備保全業務資
13 格，並以原告保全於109年11月11日因不當操作機車鐵捲門
14 致住戶撞到而受傷一事為由，迄未給付。然原告依系爭服務
15 契約第7條約定可委任合法之保全公司執行保全業務，原告
16 乃委任訴外人鉅登保全股份有限公司(下稱鉅登公司)，兩
17 造已合作將近6年以上，難謂原告無資格；又被告社區之前
18 在109年11月5日即曾發生類此事件，故109年11月11日之事
19 故並非原告聘僱之保全人員操作不當所造成，而係鐵捲門設
20 施感應出問題所致，109年11月11日雖有對於住戶受傷之事
21 表示抱歉，但原告否認此舉為承認疏失。況依系爭服務契約
22 第10條約定，被告住戶受傷可向原告或委任之保全業者請求
23 賠償，被告不得執此作為拒付服務費之理由。為此，爰依系
24 爭服務契約之約定提起本件訴訟。並聲明：被告應給付原告
25 223,650元，及自支付命令送達被告之翌日起至清償日止，
26 按週年利率5%計算之利息。

27 二、被告則以：原告並未取得保全業務之資格，根本無法提供完
28 善且合法之保全服務，亦無能力執行保全業務，故於109年
29 11月11日時因原告聘僱之駐衛保全有疏失，造成被告社區住
30 戶撞擊停車場鐵捲門受傷，原告聘僱之保全人員亦向當時社
31 區主委表示警衛未把鐵捲門開好，顯已坦承其疏失。是原告

01 自締約時起就無法履行並提供其主給付義務（即提供住居處
02 所之安全防護），被告當然毋庸給付原告任何服務費，尚可
03 依系爭服務契約第10條第1項約定向原告求償當月服務費之
04 懲罰性違約金，如認原告請求仍有理由，爰以此與原告本件
05 請求主張抵銷等語置辯。並聲明：(一)原告之訴駁回。(二)如受
06 不利之判決，願供擔保請准宣告免為假執行。

07 三、得心證之理由：

08 (一)按系爭服務契約第2條、第3條第1項、第2項約定：「本約自
09 民國108年11月1日起，至110年3月31日止，為期十六個月，
10 合約之效力不因甲（即被告）、乙（即原告）雙方負責人之
11 變更而失效。」、「一、甲方（即被告）每月給付乙方（即
12 原告）服務費用含稅以新台幣計算說明如下：服務費用之給
13 付以月為結算，計新台幣貳拾貳萬參仟陸佰伍拾元整（含
14 稅），於進駐服務開始即發生給付義務。二、前項服務費
15 用，乙方應於每月20日前將發票送達於甲方，甲方應於請款
16 單記載服務月份之次月5 日前，以下列方式，支付予乙方：
17 甲方自行匯入乙方指定之金融機構…」。本件原告主張兩造
18 確訂有系爭服務契約，約定由原告自108年11月1日起至110
19 年3月31日止，提供被告社區管理維護服務及駐衛安全管理
20 服務，嗣系爭服務契約於109年11月31日經雙方合意終止，
21 被告迄未給付109年11月份之服務費223,650 元等情，業據
22 提出系爭服務契約影本1 份附卷可稽（見本院110 年度司促
23 字第238 號卷〈下稱司促字卷〉第7 至13頁），且為被告所
24 不爭執，堪信為真實。本件之爭點為：(一)原告不具保全業資
25 格是否為被告拒絕給付服務費之理由？(二)109年11月11日鐵
26 捲門未完全升起致被告住戶受傷是否可歸責於原告？(三)被告
27 可否依系爭契約第10條主張懲罰性賠償？

28 (二)被告雖爭執原告不具保全業資格，原告並未提供主給付義務
29 云云，然查，系爭契約第7條已約定管理維護服務之複委
30 任，可由被告委任領有目的事業法規許可之業者辦理，而被
31 告對該第三人之選任及所為之指示及行為應全權負責。且系

01 爭管理維護暨駐衛保全服務契約之簽約係原告自己尋找相對
02 符合社區需求自行簽約，若原告自己認為需由有符合保全業
03 資格之人方符原告需求，其自應自行篩選簽約人之資格，且
04 契約亦有明定可由被告自行委託他業者處理，被告此抗辯無
05 從逕採，不得以此理由拒付服務費。

06 (三)本件另一爭點為：109年11月11日因車道鐵捲門未完全升起
07 而致住戶騎乘機車進入下坡時受傷乙事，究否可歸責於原
08 告？

09 1. 經查，證人王文卿即被告前任主任委員於本院審理時證稱：
10 她自己在11月5日已經遇到一次鐵捲門的門題，經理有說會
11 加強管理，警衛有向她道歉是鐵捲門沒開好，因為鐵捲門打
12 開之後，如果沒有在最高的時候按暫停，過20秒會再自動往
13 下，11月11日當天有住戶騎機車撞到鐵捲門，鐵捲門廠商說
14 鐵捲門不會自己掉下來等語。當日之影像兩造雖不請求勘
15 驗，其內容兩造並不爭執，影像一開始時，右下角時間為17
16 時37分，汽車道鐵捲門為完全開啟狀態，機車道鐵捲門已呈
17 現未完全開啟狀態，依常情，一般社區為避免鐵捲門一直常
18 常開關減少使用年限，在上下班車流多之時段，常設定為開
19 啟而不自動關閉，是以，可推知系爭社區當時應設定為鐵捲
20 門永遠開啟之時段，而自影片開始約過了30多秒，有住戶騎
21 機車撞到未完全開啟之鐵捲門。是以，先不論鐵捲門未完全
22 開啟之情形究係機械故障或人為操作不當，然而，車道鐵捲
23 門為社區住戶開車、騎車進出必經之路，住戶出入之安全當
24 然為系爭服務契約原告之給付義務，此亦為系爭服務契約第
25 4條第2項第5款所明定。而於11月5日已發生過鐵捲門未完全
26 開啟之事件後，鐵捲門使用情況原告應特別注意，然未過幾
27 日之11月11日又立即發生鐵捲門未完全開啟之情形，且是在
28 設定全時開啟之時段，原告之管理或保全人員即應注意到該
29 情形，並排除故障情形，如未能排除故障，即應派員於該處
30 進行指揮，此即為原告之管理維護義務，然原告未能發現該
31 不正常情形，亦未能派員指揮或為適當指示，即有過失。是

01 否為原告人員操作不當，即非所問。而證人王文卿既為被告
02 前任主委，其證詞即難完全中立，其雖證稱警衛有操作不當
03 等語，但本院認為仍需其他補強證據才能證明，而本院認為
04 被告所提出之上開影片仍不足證明原告人員有操作不當情
05 形。

- 06 2. 是以，本院認為11月11日有住戶騎乘機車進入車道時，因鐵
07 捲門未完全開啟而受傷之事故，雖未能證明係原告人員操作
08 不當，但仍係可歸責於原告。

09 (四)被告可否依系爭契約第10條主張懲罰性賠償？

- 10 1. 系爭契約第10條第1項約定：因原告或原告所屬人員未能善
11 盡善良管理人注意義務或洩露應保守之秘密，或其他侵害被
12 告、所屬區分所有權人或住戶權益或被告共用部分、約定共
13 用部分內各項設施遭受損害者，原告應負損害賠償責任，另
14 被告得要求最高賠償金額不得超過當月服務費用之懲罰性賠
15 償。第2項約定：原告依前項規定負損害賠償者，以損害賠
16 償請求權人所受之財物損失為原則，並以金錢賠償為限。但
17 損害賠償請求權人受原物尋獲通知後六個月內，未主張取回
18 原物者，原物歸原告處理，不得異議。

- 19 2. 此條依約定之文義，固然主要在規範業者過失而致住戶財損
20 之情形，第2項並約定以財物損失為「原則」，然並不排除
21 身體受傷亦應為原告負損害賠償之範圍，故本院認為11月11
22 日之鐵捲門事故致住戶受傷既可歸責於原告，原告即應負損
23 害賠償責任，被告亦得要求懲罰性賠償。參酌消費者保護法
24 之懲罰性賠償金，是一種以懲罰加害人主觀上惡性為出發點
25 的賠償制度，而非以被害人實際所受損害來定賠償數額。被
26 害人實際所受損害，充其量祇是作為計算懲罰性賠償金時的
27 基準或參考而已，與一般損害賠償制度係以填補損害的情形
28 不同。而被告既未能證明鐵捲門事故係原告人員操作不當，
29 本院審酌原告主觀過失情形不高，被告僅能請求5萬元之懲
30 罰性賠償金作為抵銷。

- 31 (五)綜上所述，原告仍可請求之服務費為173,650元。

01 四、有確定期限者，債務人自期限屆滿時起，負遲延責任。；又
02 遲延之債務，以支付金錢為標的者，債權人得請求依法定利
03 率計算之遲延利息；應付利息之債務，其利率未經約定，亦
04 無法律可據者，週年利率為5%，民法第229條第1項、第233
05 條第1項前段、第203條分別定有明文。查系爭服務契約之付
06 款條件為次月5日前，應屬給付有確定期限之債務，而被告
07 就原告自109年11月19日提出之統一發票即未依約給付等
08 情，有統一發票1張存卷可佐（見司促字卷第15頁）。又本
09 件係以金錢為支付標的，且兩造未特別約定利率，則依前揭
10 法條規定，原告就被告應給付之上開金額，一併請求自支付
11 命令送達翌日負遲延責任，而給付依法定利率即週年利率5%
12 計算之遲延利息，於法有據。又本件支付命令係於110 年2
13 月17日送達予被告，有送達證書1紙在卷足參（見司促字卷
14 第29頁），是原告向被告請求自支付命令送達之翌日（即11
15 0年2月18日）起至清償日止之法定遲延利息，即屬有據。

16 五、綜上所述，原告依系爭服務契約之法律關係，請求被告給付
17 173,650元，及自110年2月18日起至清償日止，按週年利率
18 5%計算之利息，應予准許，逾此範圍之請求，為無理由，應
19 予駁回。原告勝訴部分，依職權宣告假執行，被告就敗訴部
20 分，願供擔保請准宣告免為假執行，亦予准許。

21 六、本件事證已臻明確，兩造其餘之攻擊防禦方法及所提證據，
22 於判決結果不生影響，爰不一一論列，附此敘明。

23 七、訴訟費用之負擔：民事訴訟法第79條。

24 中 華 民 國 111 年 3 月 11 日
25 新竹簡易庭 法 官 黃致毅

26 以上正本係照原本作成。

27 如不服本判決，須於判決送達後20日內向本庭提出上訴狀（應按
28 他造當事人之人數附繕本）；如委任律師提起上訴者，應一併繳
29 納上訴審裁判費。

30 中 華 民 國 111 年 3 月 11 日
31 書記官 蕭宛琴

