

臺灣新竹地方法院民事判決

111年度訴字第456號

原告 御境保全股份有限公司

法定代理人 陳步湧

原告 御境公寓大廈管理維護股份有限公司

法定代理人 陳步湧

共同

訴訟代理人 黃旭史

孫興啟

被告 澄水硯社區管理委員會

法定代理人 曾致皓

訴訟代理人 葉鈞律師

複代理人 洪建忠

上列當事人間請求給付服務費事件，本院於民國112年1月3日辯論終結，判決如下：

主 文

被告應給付原告御境保全股份有限公司新臺幣肆拾貳萬零陸佰柒拾柒元，及自民國一一一年六月二日起至清償日止，按年息百分之五計算之利息。

被告應給付原告御境公寓大廈管理維護股份有限公司新臺幣貳拾伍萬捌仟玖佰肆拾肆元，及自民國一一一年六月二日起至清償日止，按年息百分之五計算之利息。

訴訟費用由被告負擔。

本判決得假執行，但被告如分別以新臺幣肆拾貳萬零陸佰柒拾柒元、貳拾伍萬捌仟玖佰肆拾肆元為原告御境保全股份有限公司、御境公寓大廈管理維護股份有限公司預供擔保，得免為假執行。

事實及理由

壹、程序方面：

01 按當事人喪失訴訟能力或法定代理人死亡或其代理權消滅
02 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
03 訴訟以前當然停止；第168條至第172條及前條所定之承受訴
04 訟人，於得為承受時，應即為承受之聲明，他造當事人，亦
05 得聲明承受訴訟；聲明承受訴訟，應提出書狀於受訴法院，
06 由法院送達於他造，民事訴訟法第170條、第175條、第176
07 條分別定有明文。本件被告之法定代理人原為陳雅玲，嗣於
08 訴訟程序進行中變更法定代理人為曾致皓，復經被告具狀聲
09 明承受訴訟，有被告提出民國111年9月28日民事聲明承受訴
10 訟狀、新竹縣竹北市公所111年8月17日竹市工字第11100170
11 41號函在卷可稽（見本院卷第117至123頁），揆之上開規
12 定，核無不合，應予准許。

13 貳、實體方面：

14 一、原告主張：

15 (一)被告分別與原告等2人簽訂澄水硯社區保全服務管理契約書
16 （下稱保全契約書）、澄水硯社區公寓大廈管理維護業務契
17 約書（下稱管理契約書，與保全契約書合稱系爭契約書），
18 委託期間皆自110年1月1日零時起至110年12月31日24時止，
19 並約定由被告委任原告御境保全股份有限公司（下稱御境保
20 全公司）提供保全服務，委任費用為每月新臺幣（下同）12
21 0,750元；被告委任原告御境公寓大廈管理維護股份有限公
22 司（下稱御境管理公司）提供社區管理服務，委任費用為每
23 月57,750元。詎被告應給付原告御境保全公司之110年9月費
24 用120,750元、同年10月費用120,750元、同年11月費用120,
25 750元及同年12月費用58,427元，共計420,677元；被告應給
26 付原告御境管理公司之110年8月費用57,750元、同年9月費
27 用57,750元、同年10月費用57,750元、同年11月費用57,750
28 元及同年12月費用27,944元，共計258,944元迄今未給付。
29 為此，爰依系爭契約書之法律關係提起本件訴訟。

30 (二)被告辯稱原告御境管理公司自110年9月起至同年12月15日
31 止，並未派駐人員在被告社區執行職務一節，原告否認之，

01 原告御境管理公司有派駐總幹事，並依約履行契約義務。又
02 原告御境管理公司應收取之110年8月之管理維護費，因經理
03 陳志良有業務侵占之情事，而上開費用為陳志良所收取，但
04 未繳回公司，兩造於對帳時，將此算入侵占之總金額內，故
05 原告御境管理公司事先退款予被告之1,877,901元中，內含1
06 10年8月之管理維護費，故實際上等同被告並未給付上開期
07 間之費用。另被告主張抵銷所依據之契約條款係約定財物損
08 失，屬物品損失，並未包含人員侵占款項，故不適用，且上
09 開侵占款項原告御境管理公司已代墊歸還予被告，故被告社
10 區現無任何損失。

11 (三)綜上，爰聲明：

- 12 1.被告應給付原告御境保全公司420,677元，及自起訴狀繕本
13 送達翌日起至清償日止，按年息5%計算之利息。
- 14 2.被告應給付原告御境管理公司258,944元，及自起訴狀繕本
15 送達翌日起至清償日止，按年息5%計算之利息。
- 16 3.訴訟費用由被告負擔。
- 17 4.願供擔保，請准宣告假執行。

18 二、被告則以：

19 (一)被告對於未給付原告御境保全公司109年9月至同年12月之服
20 務費420,677元不予爭執，惟就原告御境管理公司請求管理
21 維護費部分，因原告御境管理公司於110年9月、同年10月、
22 同年11月及同年12月1日至15日間，並未依約執行被告社區
23 公寓大廈管理維護工作，社區事務均由被告社區委員處理，
24 是原告御境管理公司既未依管理契約書第3條約定為任何管
25 理維護工作，被告自無須給付委任費用，是原告御境管理公
26 司請求被告給付上開期間之管理維護費201,194元，顯無理
27 由。又被告有給付原告御境管理公司110年8月之管理維護費
28 57,750元予原告御境管理公司派駐被告社區之經理陳志良簽
29 收現金，原告御境管理公司嗣後亦同意被告無須給付上開費
30 用，而以匯款方式歸還被告上開費用，是原告御境管理公司
31 再向被告請求給付110年8月之管理維護費57,750元，亦無理

01 由。

02 (二)另原告御境管理公司派駐在被告社區之經理陳志良於被告社
03 區執行職務期間，侵占被告社區1,877,901元，原告御境管
04 理公司嗣後亦代其給付被告上開金額，是被告就侵占部分固
05 無損失，惟依管理契約書第13條第5、6款、附件二現場人員
06 違反執勤紀律懲罰標準第10點等約定，原告御境管理公司本
07 應賠償被告2倍金額即3,755,802元（計算式：1,877,901元×
08 2倍＝3,755,802元），現原告已給付其中一半之1,877,901
09 元，其餘一半未賠償之金額，被告自得依民法第334條第1項
10 規定抵銷原告等2人合計請求之679,621元（計算式：原告御
11 境保全公司請求420,677元＋原告御境管理公司請求258,944
12 元＝679,621元），而無須再給付原告任何款項。

13 (三)綜上，答辯聲明：

14 1.原告之訴駁回。

15 2.訴訟費用由原告負擔。

16 3.如受不利判決，願供擔保請准宣告假執行。

17 三、本院之判斷：

18 (一)本件原告主張被告分別與原告御境保全公司及御境管理公司
19 簽訂保全契約書及管理契約書，依保全契約書及管理契約書
20 第4條約定，被告每月應給付原告御境保全公司委託管理費1
21 20,750 元、原告御境管理公司委託管理費57,750元等事
22 實，業據提出系爭契約書附卷可稽（見本院卷第17至47
23 頁），被告對此不予爭執，堪信原告此部分之主張為真正。

24 (二)原告另主張被告應分別給付原告御境保全公司110年9月至12
25 月之委託管理費420,677元、及原告御境管理公司110年8月
26 至12月之委託管理費258,944元等情，被告對於尚有420,677
27 元之委託管理費未給付予原告御境保全公司及並未給付原告
28 御境管理公司110年9月至12月之委託管理費201,194元一節
29 不予爭執，惟辯稱：原告御境管理公司同意被告無須給付11
30 0年8月之委託管理費57,750元，又原告御境管理公司110年9
31 月至12月並未依約執行管理維護工作，被告自無須給付該等

01 期間之委託管理費，另原告御境保全公司派駐被告社區之經
02 理陳志良侵占被告社區1,877,901元，依約被告得向原告御
03 境管理公司請求2倍之賠償金額，以此主張抵銷本件原告之
04 請求等語。是本件應審究者厥為：一被告抗辯原告御境管理
05 公司同意被告無須給付110年8月之委託管理費是否可採？二
06 被告抗辯原告御境管理公司於110年9月至12月並未依管理契
07 約書之約定執行管理維護工作，自無須給付上開期間之委託
08 管理費，有無理由？三被告以對原告御境管理公司有契約賠
09 償債權存在為由，對原告等2人主張抵銷，是否有理？數額
10 為何？四原告御境保全公司請求被告給付420,677元有無理
11 由？五原告御境管理公司請求被告給付258,944元有無理
12 由？茲分述如下：

13 1.被告抗辯原告御境管理公司同意被告無須給付110年8月之委
14 託管理費是否可採？

15 (1)按債務免除係債權人向債務人免除其債務之單獨行為，於其
16 免除之意思表示達到債務人時，即生免除效力，固無待於債
17 務人之承諾或另與債務人為免除之協議（契約），然必以債
18 權人有向債務人免除債務之意思表示為依歸，最高法院81年
19 度台上字第2817號裁判意旨供參。又債權人免除債務人之債
20 務者，須向債務人以意思表示為之，此觀民法第343條之規
21 定自明。

22 (2)稽之卷附被告御境管理公司通知被告之存證信函說明二載明
23 「本公司員工所侵佔之款項，將依貴社區與我公司雙造認定
24 1,877,901元金額無誤，本公司於110年11月12日完成匯
25 款，...。」等語（見本院卷第115頁），係針對訴外人陳志
26 良侵占被告社區金錢之數額（上開數額包括被告交付予訴外
27 人陳志良110年8月之委託管理費）確認後，代訴外人陳志良
28 返還予被告，其所為之陳述，則屬觀念之通知，難認有何向
29 被告為免除110年8月委託管理費債務之意思表示，被告前揭
30 抗辯，難認有據，不予憑採。

31 2.被告抗辯原告御境管理公司於110年9月至12月並未依管理契

01 約書之約定執行管理維護工作，自無須給付上開期間之委託
02 管理費，有無理由？

03 次按當事人主張有利於己之事實者，就其事實有舉證之責
04 任，民事訴訟法第277條本文定有明文。查管理契約書第3條
05 所約定被告委託原告御境管理公司之事項為「公寓大廈管理
06 維護工作企劃、執行、監督」，其具體內容，詳如管理契約
07 書附件一所約定，依附件一之內容，原告御境管理公司在人
08 力配置上應設置社區經理1名，負責執行區分所有權人會議
09 及管理委員會決議事項，行政財務與公設管理等業務，並總
10 攬社區住戶服務、安全警衛、環境美護及設備維護等各項工
11 作之指導與稽核，接受業主監督及一切協調聯繫工作，又依
12 管理契約書第7條第6款之約定「乙方（即原告御境管理公
13 司）按本合約時數（段）履行勤務，若原現場服務人員因故
14 無法執勤，乙方應另派員代理，甲方（即被告）不得因而加
15 以扣款」等語（見本院卷第35、39、45頁），原告御境管理
16 公司原派駐在被告社區之經理陳志良固然因個人因素於110
17 年9月間起無法執勤，然原告御境管理公司既已另行指派總
18 幹事駐點被告社區，被告對此亦不爭執，即難認原告御境管
19 理公司有何違反管理契約書之情事。至被告辯稱原告御境管
20 理公司於110年9月至12月間，並未依約執行社區公寓大廈之
21 管理維護工作乙節，自應舉證以實其說，被告迄至本院言詞
22 辯論終結時，均未提出任何事證證明之，其抗辯猶顯無稽，
23 難以遽信。

24 3.被告以對原告御境管理公司有契約賠償債權存在為由，對原
25 告等2人主張抵銷，是否有理？數額為何？

26 (1)再按損害賠償之債，以有損害之發生及有責任原因之事實，
27 並二者之間有相當因果關係為其成立要件；損害賠償，除法
28 律另有規定或契約另有訂定外，原則上在於填補債權人所受
29 損害及所失利益。無論所受損害抑或所失利益，被害人之損
30 害賠償請求權，均以其受有實際上之損害為成立要件，最高
31 法院102年度台上字第1276號判決意旨參照。另民事訴訟法

01 法第400條第2項對經裁判之抵銷數額，明定有既判力，則主
02 張抵銷之當事人就其主張抵銷之債權及數額確實存在之事實
03 自負有舉證責任，最高法院88年度台上字第3398號裁判意旨
04 參照。

05 (2)被告抗辯對原告御境管理公司得依管理契約書第7條第8款及
06 所附附件二項次10之約定，向原告御境公司請求2倍之賠
07 償，並以之對原告等2人主張抵銷云云，此為原告所否認，
08 細譯被告主張抵銷之管理契約書第7條第8款「現場服務人員
09 違反執勤紀律懲罰標準如附件二」及附件二項次10「值勤服
10 務期間怠忽職守，造成社區或住戶財物損失（經查證屬實
11 者）」之約定，觀其文義內容，應係指原告御境管理公司之
12 現場人員有未盡其依約所應履行之工作內容，而致被告社區
13 或住戶受有財物損失所為之懲罰金錢賠償條款，與被告所主
14 張訴外人陳志良之侵占行為尚屬有間，此觀管理契約書第13
15 條第5、6款就原告御境管理公司派駐人員因監守自盜或行為
16 操守不法等事由應負之契約責任另有約定自明（見本院卷第
17 43頁），是被告遽以管理契約書附件二項次10之約定，主張
18 對原告御境管理公司有陳志良侵占金額2倍即3,755,802元之
19 債權存在，扣除原告御境管理公司已給付之1,877,901元
20 後，餘額1,877,901元主張抵銷云云，洵屬無據，難以憑
21 採。

22 (3)又依管理契約書第13條第5、6款之約定，原告御境管理公司
23 固須因其派駐人員監守自盜或行為操守不法之情賠償被告社
24 區或被告社區住戶之損失，惟仍須由被告舉證證明其社區或
25 社區住戶因原告御境管理公司派駐人員之不法行為受有何種
26 損害，原告御境管理公司既已就訴外人陳志良侵占被告社區
27 之數額與被告核算後全數給付予被告，此為兩造所不爭執，
28 被告復未能提出其他事證證明被告社區或被告社區住戶受有
29 其他損害，亦難謂被告有此部分之損害賠償請求權之債權存
30 在，並與原告御境管理公司之委託管理費債權互相抵銷。況
31 原告御境保全公司與御境管理公司係分別與被告簽訂保全契

約書及管理契約書，兩造分別依渠等所訂立之契約書負擔權利義務，被告欲以對原告御境管理公司所得主張之債權，一併與原告御境保全公司之委託管理費債權予以抵銷，猶顯無稽，委無足取。

4.原告御境保全公司請求被告給付420,677元有無理由？

原告御境保全公司與被告簽訂之保全契約書第4條明文約定委託管理費用每月120,750元，被告應於每月20日以前交付原告御境保全公司，此觀該條文內容自明（見本院卷第21頁），原告御境保全公司主張被告尚未給付110年9月至12月之委託管理費合計420,677元乙節，為被告所不爭執，被告並無與原告御境保全公司得抵銷之被動債權存在，已如前述，是原告御境保全公司依兩造所簽訂之保全契約書第4條之約定，請求被告給付420,677元，洵屬有據。

5.原告御境管理公司請求被告給付258,944元有無理由？

原告御境管理公司與被告簽訂之管理契約書第4條明文約定委託管理費用每月57,750元，被告應於每月20日以前交付原告御境管理公司，此觀該條文內容自明（見本院卷第37頁），原告御境管理公司並無免除被告給付110年8月委託管理費57,750元之意思表示，被告復未能舉證證明原告御境管理公司於110年9月至12月間，有何未依約執行職務之違約事由，且被告對原告御境管理公司亦無可資抵銷之債權存在，均經本院認定如前，是原告御境管理公司主張被告尚積欠110年8月至12月之委託管理費合計258,944元，應屬可採。

(三)末按給付有確定期限者，債務人自期限屆滿時起，負遲延責任。又應付利息之債務，其利率未經約定，亦無法律可據者，週年利率為百分之5，民法第229條第1項、第203條分別定有明文。依此，原告請求被告應給付原告御境保全公司420,677元、原告御境管理公司258,944元，及均自起訴狀繕本送達之翌日（即111年6月2日，送達證書見本院卷第71頁）起至清償日止，按年息百分之5計算之利息，為有理由，應予准許。

01 四、綜上所述，原告依系爭契約書之約定，請求被告應給付原告
02 御境保全公司420,677元、原告御境管理公司258,944元，及
03 均自111年6月2日起至清償日止，按年息百分之5 計算之利
04 息，為有理由，應予准許。

05 五、本件所命被告給付之金額均未逾50萬元，爰依民事訴訟法第
06 389 條第1 項第5 款之規定依職權宣告假執行，是原告陳明
07 願供擔保聲請宣告假執行，核無必要，併此敘明，被告另陳
08 明願供擔保請准宣告免為假執行，經核無不合，爰酌定相當
09 金額准被告供擔保後得免為假執行。

10 六、兩造其餘攻擊防禦方法及舉證，因本件事證已臻明確，且與
11 判決基礎不生影響，爰不一一論述，附此敘明。

12 七、據上論結，本件原告之訴為有理由，依民事訴訟法第78條、
13 第389 條第1 項第5 款、第392 條第2 項，判決如主文。

14 中 華 民 國 112 年 1 月 19 日
15 民事第一庭 法 官 蔡欣怡

16 以上正本係照原本作成。

17 如對本判決上訴，須於判決送達後20日內向本院提出上訴狀。

18 如委任律師提起上訴者，應一併繳納上訴審裁判費。

19 中 華 民 國 112 年 1 月 30 日
20 書 記 官 吳雅真