

臺灣新竹地方法院民事簡易判決

114年度竹簡字第468號

原告 豐元公寓大廈管理維護股份有限公司

法定代理人 陳文音

訴訟代理人 王文慶

被告 愛菲爾公寓大廈管理委員會

法定代理人 虞雅蘭

上列當事人間給付服務費事件，本院於民國114年12月23日辯論終結，判決如下：

主 文

被告應給付原告新臺幣13萬200元，及自民國114年5月15日起至清償日止，按週年利率百分之5計算之利息。

訴訟費用由被告負擔。

本判決得假執行。

事實及理由

一、原告主張：兩造間於民國113年2月5日簽訂公寓大廈管理維護公司受任管理維護業務契約書(下稱系爭契約)，契約有效期間自民國113年2月29日起至114年2月28日止，依約定被告應於每月5日前支付原告服務費用為新臺幣(下同)6萬5100元含稅。惟被告積欠114年1月及2月份服務費，共計13萬200元未給付。被告雖辯稱原告製作之財報有瑕疵、且原告之主任委員、監察委員、財務委員等前由非區分所有權人擔任，原告並未把關等語，但被告未舉證財報瑕疵，且雙方沒有瑕疵給付相關約定；至被告管理委員之身分部分則為被告內問題，與本件無關。爰依系爭契約提起本件訴訟等語。並聲明：被告應給付原告13萬200元，及自支付命令狀送達翌日起至清償日止，按週年利率5%計算之利息。

二、被告則以：社區財報為原告所製作，但113年整年的財報都錯誤，只有最後金額正確，中間金額都不對，財報有些也無

單據、明細，未驗收即付款。甚至於區分所有權人才能擔任
主委、監察委員、財務委員，但去年主委都非區分所有權
人，原告未把關此部分。因為原告有上開疏失，所以目前尚
未給付114年1、2月服務費等語。並聲明：原告之訴駁回。

三、本院之判斷：

(一)原告主張與被告簽訂系爭契約，被告未依約給付114年1、2
月服務費之事實，業已提出系爭契約書、請款單、存證信函
暨回執等件為證(見司促字卷第11-39頁)。被告對與原告簽
訂系爭契約，目前尚未給付114年1、2月服務費乙節並未爭
執，然以上詞置辯。

(二)按稱委任者，謂當事人約定，一方委託他方處事務，他方允
為處理之契約，民法第528條定有明文。又所謂委任，係指
委任人委託受任人處理事務之契約而言。委任之目的，在一
定事務之處理。查，系爭契約第2條第1項約定管理維護服務
內容為：「乙方(即原告)同意提供甲方(即被告)下列服務：
1.公寓大廈一般事務管理服務事項。2.公寓大廈及其週圍
環境安全防災管理維護事項。3.建築物附屬設施設備之檢查
及修護事項。4.公寓大廈之清潔及環境衛生之維持事項。」
而依系爭契約第5條之約定，被告每月應支付原告服務費用6
萬5100元，被告應於每月5日前支付予原告，並自行匯入原
告指定之帳戶。觀諸前揭約定，兩造締約係重在原告應為一
定事務之處理，而被告應給付服務報酬，核其契約性質應屬
委任。

(三)次按受任人應受報酬者，委任人應依契約之約定給付之；受
任人因處理委任事務有過失，或因逾越權限之行為所生之損
害，對於委任人應負賠償之責，此觀民法第227條第1項、第
548條第1項、第544條規定即明。是以應受報酬之受任人履
行債務有給付不完全情事，依上說明，委任人固得對受任人
請求賠償其所受之損害，但不能免其依約應付之報酬給付義
務(最高法院97年度台上字第1666號判決意旨參照)。經查，
原告既已依系爭契約於114年1、2月提供服務，被告自應給

01 付原告114年1、2月份之服務費。被告雖執上詞，拒絕給付
02 前開服務費，然按公寓大廈成立管理委員會者，應由管理委
03 員互推一人為主任委員，主任委員對外代表管理委員會。主
04 任委員、管理委員之選任、解任、權限與其委員人數、召集
05 方式及事務執行方法與代理規定，依區分所有權人會議之決
06 議。但規約另有規定者，從其規定，公寓大廈管理條例第29
07 條第2項定有明定。據此，被告社區成立管委會及選任委員
08 等，須依區分所有權人會議之決議或規約之規定，顯然與原
09 告提供之服務及系爭契約無關；至被告辯稱113年度原告製
10 作之財報有瑕疵等語，查系爭契約第2條固約定原告應提供
11 予被告之服務項目；第7條則約定原告應負擔之注意義務，
12 惟遍觀系爭契約，並無原告違反上開約定時，被告得拒絕給
13 付服務費之約定，固縱使原告製作之財報確有瑕疵，然被告
14 得否以此為由拒絕給付服務費，已有可疑。且原告製作之財
15 報如有瑕疵，揆諸前開說明，此僅係被告是否得依債務不履
16 行規定對原告有損害賠償請求權之問題，被告仍不能免其依
17 約應給付報酬之義務。另系爭契約第10條約定：原告未能善
18 盡善良管理人注意義務或洩漏應保守之秘密，致被告權益受
19 侵害或被告社區受有損害而可歸責原告者，原告應負損害賠
20 償責任等語。因此縱使被告指稱原告製作財報時有遺失單
21 據、漏未驗收、漏載項目等情事，依上開約定，亦僅涉及相
22 關費用由原告負擔，及原告負損害賠償責任之問題，仍非屬
23 被告拒絕給付服務費之依據。從而，原告請求被告給付114
24 年1、2月之服務費13萬200元，為有理由，應予准許。被告
25 上開所辯，均無足取。

26 (四)末按給付有確定期限者，債務人自期限屆滿時起，負遲延責
27 任；給付無確定期限者，債務人於債權人得請求給付時，經
28 其催告而未為給付，自受催告時起，負遲延責任。其經債權
29 人起訴而送達訴狀，或依督促程序送達支付命令，或為其他
30 相類之行為者，與催告有同一之效力；遲延之債務，以支付
31 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5，民法第229條、第233條第1項前段及第203
03 條分別定有明文。依兩造所簽訂系爭契約第5條之約定，被
04 告應於每月5日前將服務費匯入原告指定之金融銀行帳戶，
05 本件被告既未依上開約定之期限給付服務費予原告，則原告
06 請求自本件支付命令繕本送達翌日即114年5月15日(見司促
07 字卷第65頁)起至清償日止，按週年利率百分之5計算之法定
08 遲延利息，亦無不合。

09 五、綜上所述，原告依系爭契約約定，請求被告給付13萬200
10 元，及自114年5月15日起至清償日止，按週年利率百分之5
11 計算之利息，為有理由，應予准許。

12 六、本件係依民事訴訟法第427條第1項適用簡易訴訟程序所為被
13 告敗訴之判決，依同法第389條第1項第3款之規定，應依職
14 權宣告假執行。

15 七、本件事證已臻明確，兩造其餘之攻擊或防禦方法及提出之證
16 據，經本院斟酌後，認為均不足以影響本判決之結果，爰不
17 逐一論駁，併此敘明。

18 八、訴訟費用負擔之依據：民事訴訟法第78條。

19 中 華 民 國 115 年 1 月 20 日
20 新竹簡易庭 法 官 黃世誠

21 以上正本係照原本作成。

22 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。如
23 委任律師提起上訴者，應一併繳納上訴審裁判費。

24 中 華 民 國 115 年 1 月 20 日
25 書記官 楊霽