

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

訴訟代理人 吳文仲

被告 四季悅公寓大廈管理委員會

法定代理人 穆衍東

訴訟代理人 葛彥麟律師

上列當事人間請求給付服務費事件，於民國112年6月14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貳拾柒萬捌仟柒佰元，及自民國一百一十一年七月十六日起至清償日止，按年息百分之五計算之利息。

原告其餘之訴及其餘假執行之聲請均駁回。

訴訟費用由被告負擔百分之四十九，餘由原告負擔。

本判決原告勝訴部分得假執行。

事 實 及 理 由

一、按訴狀送達後，原告不得將原訴變更或追加他訴，但請求之基礎事實同一者，不在此限；又因訴之變更、追加或提起反訴，致其訴之全部或一部，不屬第427條第1項及第2項之範圍者，除當事人合意繼續適用簡易程序外，法院應以裁定改用通常訴訟程序，並由原法官繼續審理，民事訴訟法第255條第1項第2款、第435條第1項分別定有明文。本件原告起訴時原聲明請求：被告應給付原告新臺幣（下同）285,700元，及自民國111年7月16日起至清償日止，按年息5%計算之法定遲延利息。嗣原告於112年2月8日具狀追加聲明請求：被告應給付原告571,400元，及其中285,700元自111年7月16日起至清償日止，按年息5%計算之法定遲延利息，此雖屬訴

之追加，惟原告追加前、後，請求之基礎事實均為兩造前於110年8月23日簽立公寓大廈管理維護服務契約（下稱系爭契約），約定由原告提供被告社區之公寓大廈一般事務管理服務等事項，嗣系爭契約於111年6月30日屆滿，雙方並於111年6月30日完成約期終止之移交程序，然被告依約未約付給付服務費用等情，二者同一。揆諸前揭規定，應予准許；另原告為訴之追加後，致其訴之全部，不屬同法第427條第1項及第2項之範圍者，且兩造未合意繼續適用簡易程序，則本件應改用通常訴訟程序，並由原法官繼續審理，合先敘明。

二、本件原告於111年10月7日起訴時，被告之法定代理人為楊佳慧。嗣於訴訟繫屬中之112年2月間，被告之法定代理人已變更為穆衍東，被告並具狀聲明由穆衍東承受訴訟，核無不合，應予准許。

三、原告起訴主張：兩造前於110年8月23日簽立系爭契約，約定由原告提供被告社區之公寓大廈一般事務管理服務等事項，服務期間自110年10月1日0時0分起至111年6月30日24時0分止，服務費用每月285,700元，應於次月15日前給付。嗣系爭契約於111年6月30日屆滿，雙方並於111年6月30日完成約期終止之移交程序，並約定被告就111年6月份之委託管理服務費用，於扣除6月份實際出缺勤紀錄之相關費用後，被告應依約於111年7月15日前給付原告。惟經查核確認111年6月份之實際出缺勤紀錄後，發現原告所派駐被告社區人員，在111年6月份提供服務之時數已超過正常工時，並無應扣除費用之情事，被告即依約應於111年7月15日前給付原告上開服務費用285,700元，然被告仍未依合約終止確認書給付111年6月份之服務費用，原告自得請求被告給付111年6月份之服務費用285,700元。又依系爭契約第12條第2項：「契約終止....二、因可歸責甲方（即被告）事由之終止契約：1. 甲方違反第五條規定，未按時給付服務費用予乙方，經乙方定期催告（以函件方式）仍未於十日內繳交者，以違約論。2. 乙方除得終止本約、停止服務及撤回留駐人員外，並得請求

01 甲方支付遲延給付之利息及壹個月服務費之懲罰性違約  
02 金。」約定，因被告迄積欠原告111年6月份之服務費285,70  
03 0元，影響原告資金調度及財務分配，故得請求被告另賠償1  
04 個月服務費之懲罰性違約金285,700元。二者合計，被告共  
05 應給付原告571,400元（即111年6月份之服務費用285,700元  
06 +懲罰性違約金285,700元=571,400元），為此，爰依系爭  
07 契約約定之法律關係，提起本件訴訟，並聲明請求：被告給  
08 付原告571,400元，及其中285,700元自111年7月16日起至清  
09 償日止，按年息5%計算之法定遲延利息，並願供擔保請准宣  
10 告假執行等事實。

11 四、被告則求為判決駁回原告之訴，並辯稱：原告派駐被告社區  
12 之主任陳炯祥於110年11月至111年6月間，未依規定出勤、  
13 打卡、遲到早退、曠職，按雙方合意而為系爭契約附件之物  
14 業及保全服務人員罰則：「2、未在定位服勤、擅離職守。  
15 3、遲到早退、未依規定打卡及請假。（每次各罰500元）」  
16 規定，被告每天得向原告請求扣款共1,000元，合計陳炯祥  
17 於110年11月至111年6月間之出缺勤應扣款270,601元；至於  
18 原告派駐被告社區之連偉婷秘書則於111年6月份之出缺勤應  
19 扣款7,000元，此部分業經原告同意。再者，原告同意給付  
20 被告「舊衣回收」回饋金，但於109年8月至110年10月之  
21 「舊衣回收」回饋金共2萬元，並未給付，被告自得由應給  
22 付之服務費用中扣款2萬元等情。

23 五、原告主張兩造簽訂系爭契約，契約期間自110年10月1日0時0  
24 分起至111年6月30日24時0分止，約定服務費用每月285,700  
25 元，於111年6月30日系爭契約屆滿日，兩造完成社區移交，  
26 並約定「甲方（即被告）同意將111年6月10至111年6月30日  
27 止之委託管理服務費，扣除六月份實際出缺勤紀錄之相關費  
28 用後，依合約內容相關條文於111年7月15日前付予乙方（即  
29 原告）。」然被告迄未給付111年6月份之服務費285,700元  
30 等事實，業據其提出系爭契約、合約終止確認書等為證，復  
31 為被告所不爭執，堪信為真實。然就原告本件之請求，被告

另以前揭情詞置辯。茲就原告得請求被告給付之項目及金額分別審酌認定如下：

(一) 111年6月份之服務費用285,700元部分：為被告所不爭執，原告自得請求被告給付。

(二) 1個月服務費用之懲罰性違約金285,700元部分：查系爭契約第12條第2項第2款係約定「又依系爭契約第12條第2項：「契約終止....二、因可歸責甲方（即被告）事由之終止契約：1. 甲方違反第五條規定，未按時給付服務費用予乙方，經乙方定期催告（以函件方式）仍未於十日內繳交者，以違約論。2. 乙方除得終止本約、停止服務及撤回留駐人員外，並得請求甲方支付遲延給付之利息及壹個月服務費之懲罰性違約金。」等情，可見原告據此約定請求被告給付1個月懲罰性違約金，須以被告因可歸責事由而終止契約為要件，然本件系爭契約係因約定之服務期間屆滿而終止，被告並無可歸責事由而終止契約之情事，則原告引前開約定，請求被告賠償1個月服務費之懲罰性違約金285,700元，洵非有據。

(三) 被告所為得扣款之答辯（有主張互為抵銷之意），分別認定如下：

1 連偉婷秘書出缺勤扣款部分：應扣款7,000元，此為原告所同意，自屬有據。

2 舊衣回收回饋金2萬元扣款部分：被告雖稱原告同意給付被告「舊衣回收」回饋金，但於109年8月至110年10月之「舊衣回收」回饋金共2萬元，並未給付，被告自得由應給付之服務費用中扣款2萬元等情。然為原告否認後，被告並未舉證以實其說，自屬無據。

3 主任陳炯祥於110年11月至111年6月間之出缺勤扣款部分：被告雖稱應扣款270,601元，然亦為原告所否認，被告雖提出陳炯祥之110年9月至111年5月考勤卡、111年6月份實績表為佐證，然依此資料，難以從中判斷陳炯祥確實有「未在定位服勤、擅離職守」或「遲到早

退、未依規定打卡及請假」等情事，且觀之兩造於系爭契約屆滿時簽訂之合約終止確認書，僅提及「扣除六月份實際出缺勤紀錄之相關費用」，被告卻主張陳炯祥於110年11月至111年6月間之出缺勤情況，均應扣款，實不合兩造簽訂合約終止確認書之真意，故被告270,601元扣款之請求，亦非有據。

（三）以上核算，被告得主張扣款之金額只為7,000元，經抵銷後，被告尚應給付原告服務費用278,700元（計算式：285,700元－7,000元＝278,700元）。

六、從而，原告依系爭契約約定之法律關係，求為判決如主文第1項所示，為有理由，應予准許；逾此部分之請求，則無理由，應予駁回。

七、本件原告勝訴部分，本院所命被告給付之金額，未逾50萬元，爰依民事訴訟法第389條第1項第5款規定，本於職權宣告假執行；至於原告敗訴部分，其假執行之聲請，即失所附麗，應併予駁回。

八、本件事證已臻明確，兩造其餘攻擊防禦方法及所提之證據（含聲請調閱陳炯祥ETC收費資料部分），核與判決結果無影響，毋庸再予一一論述及調查，附此敘明。

中 華 民 國 112 年 6 月 30 日  
民事第十一庭法 官 趙義德

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，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）。

中 華 民 國 112 年 6 月 30 日  
書記官 張裕昌

