

臺灣士林地方法院民事判決

114年度簡字第3號

原告 皇家侍衛公寓大廈管理維護股份有限公司

法定代理人 吳泓叡

訴訟代理人 周拱辰

被告 海洋都心社區管理委員會

法定代理人 黎滄仁

訴訟代理人 蘇奕全律師

複代理人 鄭羽翔律師

徐宏澤律師

上列當事人間給付服務費事件，本院於民國114年11月18日言詞
辯論終結，判決如下：

主 文

被告應給付原告新臺幣肆拾捌萬元，及自民國一一三年七月三十
一日起至清償日止，按年息百分之五計算之利息。

訴訟費用由被告負擔。

本判決第一項得假執行，但被告如以新臺幣肆拾捌萬元為原告預
供擔保，得免為假執行。

事 實 及 理 由

壹、程序事項

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
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；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，民事訴訟法第17
0條、第175條第1項分別定有明文。查被告之法定代理人原
為張雅鈴，於訴訟繫屬後變更為黎滄仁，業據原告具狀聲明

01 承受訴訟（見本院卷第126頁），並有新北市淡水區公所114
02 年1月15日新北淡工字第1142620601號函及所附海洋都新公
03 寓大廈（社區）申請報備檢查表等件為憑（本院卷第114至1
04 19頁），核與前揭規定相符，自應准許。

05 貳、實體事項

06 一、原告起訴主張略以：其承攬被告社區管理等維護業務，兩造
07 簽訂委任管理維護契約（下稱本件管理維護契約），期間自
08 民國112年5月1日起至113年4月30日止，約定服務費用每月
09 新臺幣（下同）48萬元（內含5%營業稅），並約定每月10
10 日前備齊資料送交請款。惟被告迄今仍積欠113年4月份服務
11 費48萬元仍未給付，原告並已依約催告被告給付，被告仍未
12 給付，被告依約為不完全給付，為給付遲延，為此請求被告
13 依約給付113年4月份約定服務費用48萬元。並聲明：被告應
14 給付原告48萬元，及自支付命令送達之翌日起，至清償日
15 止，按週年利率5%計算之利息。

16 二、被告抗辯略以：原告履行本件管理維護契約期間，原告現場
17 勤務人員即財務秘書游惟如（下稱游惟如），負責管理被告
18 社區帳務，經趁代被告收取112年及113年之機車停車場清潔
19 費時，應收取113萬8,955元，僅將其中977,623元存入被告
20 帳戶中，將如附表所示177筆款項合計161,332元，趁機侵占
21 入己。則依本件管理維護契約罰則約定，因原告派駐人員侵
22 占行為計177次，被告依上揭罰則約定可扣除原告服務費合
23 計88萬5,000元（計算式： $5,000 \times 177 = 885,000$ ），經被告
24 依約扣除後，原告之請求無理由等情置辯。並聲明：(一)原告
25 之訴駁回。(二)如受不利判決，願供擔保請准宣告免為假執
26 行。

27 三、本院判斷

28 (一)原告主張：其承攬被告社區管理等維護業務，兩造簽訂本件
29 管理維護契約，期間自112年5月1日起至113年4月30日止，
30 約定服務費用每月48萬元（內含5%營業稅），並約定每月1
31 0日前備齊資料送交請款。惟被告迄今仍積欠113年4月份服

01 務費48萬元仍未給付，原告並已依約催告被告給付，被告仍
02 未給付等情，為被告所不爭執，並有原告提出之本件管理維
03 護契約、113年5月13日新莊昌盛郵局存證號碼000128號存證
04 信函（見本院113年度司促字第6808號卷（下稱司促卷）第5
05 7至70、71至75頁），堪信為真實。而原告主張依據本件管
06 理維護契約約定，請求被告給付113年4月份服務費48萬元。
07 為被告所否認，被告並以原告現場勤務人員游惟如侵占將附
08 表所示177筆款項合計161,332元，應扣除88萬5,000元等情
09 置辯，而為原告否認。是本件爭點為：1.被告抗辯原告履行
10 本件管理維護契約期間，原告現場勤務人員游惟如是否侵占
11 將附表所示177筆款項合計161,332元？被告依本件管理維護
12 契約罰則約定扣除原告服務費是否有理由？2.原告請求被告
13 給付113年4月服務費48萬元是否有理由？茲論述判斷如下。

14 1.按當事人主張有利於己之事實者，就其事實有舉證之責任。
15 民事訴訟法第277條前段定有明文。是被告抗辯：原告現場
16 勤務人員游惟如侵占將附表所示177筆款項合計161,332元，
17 應本件管理維護契約罰則約定，依應扣除88萬5,000元等有
18 利被告之事實。即應由被告負舉證責任。經查：

19 (1)被告抗辯：被告社區車位清潔費用共計1153筆（詳如本院卷
20 第179至219頁所示筆錄），合計應受金額為1,138,955元，
21 而原告現場勤務人員游惟如，分別於112年12月5日、8日、1
22 4日、15日、18日、22日、27日、29日、113年1月2日、3月2
23 2日、4月1日、3日分12次，分別存入149,212元、79,344
24 元、115,824元、39,444元、51,300元、64,980元、115,824
25 元、56,544元、207,034元、74,980元、15,717元、7,420
26 元，合計977,623元（此有被告提出被告淡水第一信用合作
27 社交易明細可按，見本院卷第220至230頁），而將如附表所
28 示177筆款項合計161,332元，趁機侵占入己等情，惟查：

29 ①就被告所指112年至113年4月間應收被告社區機車停車位應
30 收入合計1153筆部分，僅有原告提出之附表（見本院卷第17
31 9至211頁），並無提出其他憑證資料可供比對，並無法確認

01 被告所抗辯上揭原告現場勤務人員游惟如所匯入上揭977,62
02 3元究竟是否為原告所製作附表中那些車位編號之清潔費
03 用。

04 ②再者，被告所指原告現場勤務人員游惟如所侵占如附表所示
05 177筆款項合計161,332元部分，被告雖就附表編號1、4、
06 6、8、10、11、13至16、24至28、32、33、37至39、47、4
07 9、56至62、65、66、69至72、74至79、83、85、87至91、9
08 3、95至98、100、102至105、107、110至112、114、119、1
09 22、129、135、140、142、147至150、155、156、158、15
10 9、161至167所示各筆停車費用部分提出切結書共78紙影本
11 為據（見本院卷第242至319），惟以上揭切結書上雖有記載
12 車位、車牌號碼、所有權人或承租戶，但未記載租期、費
13 用，亦無收受費用金額記載，並非收受車位編號清潔費用之
14 憑據，並無法據此認定該等編號所示機車停車格已經出租，
15 該等清潔費用已經交付收訖，當亦無法推認被告所辯該等清
16 潔費用已經原告現場勤務人員游惟如已經收取該等現金而未
17 存入被告銀行帳戶將之侵占甚明。

18 ③又被告雖就附表編號170至177所示各筆停車費用部分，提出
19 費用收款憑證6紙為據（見本院卷第320至325頁），而該等
20 收款憑據內容雖與附表記載相合，但以上記載繳款時間分別
21 在112年12月28日、31日、113年1月9日、18日、25日、3月1
22 2日，繳費時間均為被告所提出原告現場勤務人員游惟如將
23 上揭將停車位費用存入被告帳戶時間區間內，但由於無費用
24 收款憑單之存根聯可供比對清查，並無法確認上揭費用確實
25 並未存入被告帳戶內。是以被告並未提出關於上揭被告社區
26 車位關於收取清潔費用之現金收據存根或其他以收取資料，
27 當無法認定被告所抗辯應收被告社區車位清潔費並未入帳，
28 當亦無法推認已遭侵占。

29 ④至於附表編號2、3、5、7、9、12、17至23、29至31、34至3
30 6、40至46、48、50至55、63、64、67、68、73、80至82、8
31 4、86、92、94、99、101、106、108、109、113、115至11

01 8、120、121、123至128、130至134、136至139、141、143
02 至146、151至154、157、160所示各筆停車費用部分，被告
03 並未提出切結書或收費單據，當亦無法認定該等費已經收
04 訖，當無法認定被告所辯該等費用遭原告現場勤務人員游惟
05 如所侵占。

06 ⑤至於被告提出之原告職員透過被告社區官方LINE帳號與陳姓
07 住戶之對話（見本院卷第232至238頁），其中有關於向住戶
08 催繳而為住戶否認之對話；及被告於113年8月4日關於查核
09 前物業社區機車收費帳務之公告（見本院卷第240頁），雖
10 發生爭議，但並無法據此認定被告所辯原告現場勤務人員游
11 惟如侵占如附表所示177筆款項合計161,332元為真實。

12 (2)被告雖辯稱：關於收據本單據序號為連號，經被告清查相關
13 資料並未發現相關收據，自原告提出之113年4月財務帳款交
14 接清冊並未將收劇本交接予被告，故相關收據仍應由原告持
15 有等情，為原告否認。而依被告社區管理規約第14條財務運
16 作之監督規定第2、3、4項規定：二、管理委員會應製作並
17 保管財務會計帳簿、公共設施設備清冊、固定資產與雜項購
18 置明細帳冊、區分所有權人與區分所有權比例名冊等，如區
19 分所有權人或利害關係人提出書面請求閱覽時不得加以拒
20 絕，但得指定閱覽之日期、時間與地點及簽署閱覽申請相關
21 文件。三、管理委員會應於每月15日前公佈本社區前一月份
22 之財務報表、明列收入、支出及結餘情形。四、財務報表應
23 經主任委員、監察委員及財務委員簽認後始可公佈，以昭公
24 信（見本院卷第389頁），是被告社區每月之財務報表均需
25 編列後，送交主任委員、監察委員及財務委員簽認，則原告
26 主張每月財務報表送交財務委員、監察委員及主任委員簽認
27 時均需同時附據相關會計憑證等資料，用以佐證社區各項收
28 支及結餘等情，即非無據，是被告抗辯該等收據仍由原告保
29 管等情，尚難認為可採。

30 (3)綜上依被告所提出相關證據，經調查後，並不足以使本院獲
31 取原告現場勤務人員游惟如所侵占如附表所示177筆款項合

01 計161,332元等情為真實。則被告抗辯依本件管理維護契約
02 罰則約定，因原告派駐人員侵占行為計177次，被告依上揭
03 罰則約定可扣除原告服務費合計88萬5,000元云云，尚難認
04 為有理由。

05 2.依本件管理維護契約第5條服務費用及付款方式一、在本契
06 約有效期間內，甲方（應指被告）應按月給付乙方（應指原
07 告）48萬元整（內含5%營業稅）...二、前項服務費用，甲
08 方應於次月10日前，匯費由乙方吸收，以下列方式賦予乙方
09 等（見司促卷第59頁）。則原告主張被告迄今仍積欠113年4
10 月份服務費48萬元仍未給付，依上揭約定，請求被告給付48
11 萬元即為有理由，應予准許。

12 四、未按給付有確定期限者，債務人自期限屆滿時起，負遲延責
13 任。遲延之債務，以支付金錢為標的者，債權人得請求依法
14 定利率計算之遲延利息；應付利息之債務，其利率未經約
15 定，亦無法律可據者，週年利率為百分之五，民法第229條
16 第1項、第233條第1項前段及第203條分別定有明文。本件原
17 告請求被告給付服務費48萬元，係以支付金錢為標的，並無
18 約定遲延利息之利率，依前揭規定，原告請求被告給付自本
19 件支付命令送達被告之翌日即113年7月31日起至清償日止
20 （原告聲明見本院卷第410頁、送達證書見司促卷第107
21 頁），按週年利率5%計算之利息，亦屬有據，應予准許。

22 五、本件原告勝訴部分，係依民事訴訟法第427條第1項適用簡易
23 訴訟程序所為被告敗訴之判決，依同法第389條第1項第3款
24 規定，應由本院依職權宣告假執行，而被告陳明願供擔保請
25 准宣告免為假執行，本院經核並無不合，爰酌定相當擔保金
26 額准許之。

27 六、本件事證已臻明確，兩造所提其餘攻擊方法及證據經審酌之
28 後，核與判決結果不生影響，爰不一一論述，附此敘明。

29 七、據上論結，依民事訴訟法第78條、第389條第1項第3款、第3
30 92條第2項，判決如主文。

31 中 華 民 國 114 年 12 月 4 日

民事第一庭 法官 方鴻愷

01
02
03
04
05
06
07

以上正本係照原本作成。

如對本判決上訴，應於判決送達後20日內向本院提出上訴狀，若
委任律師提起上訴者，應一併繳納上訴審裁判費，否則本院得不
命補正逕行駁回上訴。

中 華 民 國 114 年 12 月 4 日
書記官 吳紫音