

臺灣士林地方法院小額民事判決

111年度士小字第1838號

原告 首信公寓大廈管理維護股份有限公司

法定代理人 張麗玲

訴訟代理人 吳發隆律師

被告 登瑞登峰公寓大廈管理委員會

法定代理人 梁宇佑

上列當事人間給付服務費事件，於中華民國111年9月2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伍萬陸仟元，及自民國一百一十一年三月六日起至清償日止，按年息百分之五計算之利息。

訴訟費用新臺幣壹仟元由被告負擔。

本判決得假執行。

理由要領

一、本件被告經合法通知，未於言詞辯論期日到場，查無民事訴訟法第386條所列各款情事，應准原告之聲請，由其一造辯論而為判決。

二、原告起訴主張：緣兩造前於民國110年2月27日簽立物業管理合約書（下稱系爭契約），約定由原告對址設新北市○○○區○○路0段000號即被告所管理之登瑞登峰社區（下稱系爭社區），提供管理維護服務（含公寓大廈一般事務管理、清潔及環境衛生之維護、公寓大廈及周圍環境安全防災管理），合約期間自110年3月1日起至111年2月28日止，每月服務費為新臺幣（下同）87,400元。系爭契約於110年2月28

01 日屆滿而終止系，雙方並已完成交接。惟被告仍積欠伊111
02 年1 月份及2月份之服務費用共計174,800 元未給付。經伊
03 催告後，被告僅給付其中118,770元（已扣除匯款費用30
04 元），尚積欠56,000 元未給付。屢經催索，未予置理。為
05 此，爰依系爭契約法律關係提起本件訴訟等語；並聲明求為
06 判決如主文第1項所示。

07 三、被告未於言詞辯論期日到庭，惟曾提出聲明異議狀答辯略
08 以：原告依約本應派任總幹事至系爭社區服務。惟原告先前
09 指派之總幹事即訴外人陳柏毓，有攻擊社區住戶、假冒管委
10 會偽造文書、侵入住宅等行為，相關人員均已提出刑事告
11 訴。故原告實已違反系爭契約第7條及第8條約定，依第13條
12 第2款自屬可歸責於原告之事由而生債務不履行之情形。故
13 伊已於111年1月26日函知原告期滿不再續約。又本件原告自
14 111年1月18日至111年2月28日期間並未派任總幹事至系爭社
15 區服務，自無由收取本件服務費用等語，資為抗辯；並聲明
16 求為駁回原告之訴。

17 四、原告主張之事實，業據提出與所述相符之系爭契約、移交清
18 冊、存證信函、存摺內業明細及同意書等件為證。基上事
19 證，堪信本件被告確有與原告簽訂系爭契約，依系爭契約之
20 約定，自當負有對原告給付服務費用之義務，而被告並不否
21 認其未繳納111 年1月18 日起至111 年2 月28 日止原告派
22 駐總幹事至系爭社區之服務費用，應認原告請求被告繳納上
23 開期間積欠之56,000元服務費用，為有理由。至被告抗辯原
24 告自111年1月18日至111年2月28日期間並未派任總幹事至系
25 爭社區服務，自無由收取服務費用云云，惟被告並未提出任
26 何有利於己之證據供本院參酌，且與原告提出之同意書（見
27 本院卷第32頁）上記載之內容顯然不符。故被告之抗辯，顯
28 非可採。

29 五、從而，原告依系爭契約法律關係，請求被告給付56,000
30 元，及自111 年3 月6日起至清償日止，按年息百分之5計算
31 之利息，為有理由，應予准許。

01 六、本件判決之基礎已臻明確，兩造其餘攻擊防禦方法及舉證，
02 核與判決無影響，爰不另一一論述，併此敘明。

03 七、本件係就民事訴訟法第436條之8 第1項適用小額程序所為被
04 告部分敗訴之判決，依同法第436 條之20之規定，應依職權
05 就原告勝訴部分宣告假執行，並依職權確定訴訟費用額為1,
06 000 元（第一審裁判費），應由被告負擔。

07 中 華 民 國 111 年 9 月 16 日
08 士林簡易庭 法 官 張明儀

09 以上為正本係照原本作成。

10 如不服本判決，應於送達後20日內，向本院提出上訴狀並應記載
11 上訴理由，表明關於原判決所違背之法令及其具體內容與依訴訟
12 資料可認為原判決有違背法令之具體事實，如於本判決宣示後送
13 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
14 繕本）。

15 中 華 民 國 111 年 9 月 16 日
16 書記官 劉彥婷