

臺灣士林地方法院民事簡易判決

112年度士簡字第1527號

原告 冠雨有限公司

法定代理人 蕭漢威

訴訟代理人 劉立耕律師

被告 福瑞斯國際公寓大廈管理維護股份有限公司

法定代理人 蔡欣怡

訴訟代理人 雷宇軒律師

黃家宇

上列當事人間請求給付報酬事件，本院於民國114年4月24日言詞辯論終結，判決如下：

主 文

被告應給付原告新臺幣捌萬陸仟柒佰捌拾元，及自民國一一二年七月二十九日起至清償日止，按週年利率百分之五計算之利息。原告其餘之訴駁回。

訴訟費用新臺幣貳仟貳佰壹拾元，由被告負擔其中新臺幣玖佰伍拾貳元，及加給自本判決確定之翌日起至清償日止，按週年利率百分之五計算之利息；其餘由原告負擔。

本判決原告勝訴部分得假執行，但被告如以新臺幣捌萬陸仟柒佰捌拾元為原告預供擔保，得免為假執行。

事實及理由要領

一、按訴狀送達後，原告不得將原訴變更或追加他訴。但擴張或減縮應受判決事項之聲明者，不在此限。民事訴訟法第255條第1項第3款定有明文。查原告起訴時原訴之聲明為：被告應給付原告新臺幣（下同）21萬3,048元，及自起訴狀繕本送達翌日起至清償日止，按週年利率5%計算之利息。嗣於本院審理中，變更訴之聲明為：被告應給付原告20萬1,532元，及自起訴狀繕本送達翌日起至清償日止，按週年利率5%計算之利息。經核，原告上開變更部分，合於上開規

01 定，應予准許。

02 二、原告主張：被告承攬南京御邸、仁發喜悅、川悅等3社區物
03 業管理，於民國110年初將社區清潔維護事項轉包予原告代
04 為辦理，約定原告於完成當月清潔工作後，於次月檢附發票
05 請款，惟雙方並未簽立書面承攬契約。原告皆有按時派員進
06 行社區清潔維護工作，且皆有依約開立如附表所示之發票，
07 惟被告未依約給付上開3社區承攬報酬共20萬1,532元，原告
08 於112年3月28日發函催繳款項被告仍拒絕給付，後原告委請
09 律師發函，被告則於112年6月2日以存證信函表示川悅社區
10 因原告服務時刮傷玻璃致被告遭社區扣款8萬4,968元，故將
11 原告之承攬報酬扣除；仁發喜悅社區因原告缺員致被告遭社
12 區扣除費用9萬8,000元，故不給付承攬報酬予原告，惟被告
13 上開主張皆非事實，乃依承攬之法律關係，提起本件訴訟等
14 語，並聲明求為判決被告應給付原告20萬1,532元，及自起
15 訴狀繕本送達翌日起至清償日止，按週年利率5%計算之利
16 息。

17 三、被告則以：被告將社區物業工作中之清潔維護項目發包給原
18 告承攬，就原告請求分別說明如下：(1)南京御邸社區之工作
19 報酬被告不爭執；(2)仁發喜悅社區，原告111年3月至5月，
20 清潔人員屢次缺班、人員更換異常，達30日以上，簽到表卻
21 為同一人，涉及偽造文書，且人員出勤狀況不佳導致社區垃
22 圾無人清潔，影響社區運作，原告於服務期間，清潔人員未
23 依照人數執行清潔工作，且清潔不確實，被告已多次催告原
24 告完成其承攬工作，惟原告遲未完成承攬工作，又因原告遲
25 延未完成其承攬工作致被告遭社區管委會究責款項9萬8,000
26 元，應由原告賠償，被告以原告得請求之其他案場之承攬報
27 酬抵銷；(3)川悅社區，該社區通知被告玻璃因原告清潔不當
28 致刮傷後，被告即轉知原告請其儘速修繕，原告承諾進行修
29 繕，惟提出之方案卻為美容，因社區不同意該方案而未修繕
30 完畢，後被告持續追問進度，然原告均消極不回應，修繕也
31 未完成，拖延至111年12月底，長達近半年，原告才表示瑕

01 疵不可歸責，為推諉卸責之詞，被告得依法減少其報酬，依
02 川悅社區管理委員會函文，玻璃修繕換新之費用為8萬4,968
03 元，應全數自原告承攬報酬中扣除，餘1萬3,568元，被告以
04 原告得請求之其他案場之承攬報酬抵銷等語，資為抗辯，並
05 聲明求為判決駁回原告之訴，如受不利判決，願供擔保請准
06 宣告免為假執行。

07 四、本院得心證之理由

08 本件原告主張被告承攬南京御邸、仁發喜悅、川悅等3社區
09 物業管理，並將該3社區之清潔維護工作由原告承攬，被告
10 依約需給付如附表所示之承攬報酬之事實，已據其提出與所
11 述相符之統一發票等件為證，為被告所不爭執，堪信為真。
12 惟原告主張被告應給付20萬1,532元乙情，則為被告所否
13 認，並以上開情詞置辯，茲審認如下：

14 (一)按稱承攬者，謂當事人約定，一方為他方完成一定之工作，
15 他方俟工作完成，給付報酬之契約。承攬人完成工作，應使
16 其具備約定之品質及無減少或滅失價值或不適於通常或約定
17 使用之瑕疵。工作有瑕疵者，定作人得定相當期限，請求承
18 攬人修補之。承攬人不於前項期限內修補者，定作人得自行
19 修補，並得向承攬人請求償還修補必要之費用。承攬人不於
20 前條第一項所定期限內修補瑕疵，或依前條第三項之規定拒
21 絕修補或其瑕疵不能修補者，定作人得解除契約或請求減少
22 報酬。但瑕疵非重要，或所承攬之工作為建築物或其他土地
23 上之工作物者，定作人不得解除契約。因可歸責於承攬人之
24 事由，致工作發生瑕疵者，定作人除依前二條之規定，請求
25 修補或解除契約，或請求減少報酬外，並得請求損害賠償。
26 報酬應於工作交付時給付之，無須交付者，應於工作完成時
27 給付之。民法第490條第1項、第492條、第493條第1項、第2
28 項、第494條、第495條第1項、第505條第1項分別定有明
29 文。

30 (二)茲就原告上開所得請求之各項報酬分別審認如下：

31 1. 就南京御邸部分：原告就此部分之工作已完成且無瑕疵，則

01 依上開規定，被告應於工作完成時給付報酬3萬5,700元，是
02 原告此部分請求，應屬有據。

- 03 2. 就仁發喜悅部分：觀諸被告所提出之仁發喜悅社區管理委員
04 會函文（見本院卷第105頁），其上記載：「貴司承接本社
05 區代管期物業、保全、清潔項目，截至111年3月25日召開第
06 一屆第五次管委會，從錄影資料中黃國展經理親口承認只有
07 清潔人員就汰換30人以上。由此可證影響到社區的運作，甚
08 至常無人到班。長久以來並未獲得改善。且貴司提供的簽到
09 表簽名與事實不符有偽造文書之嫌。」等內容，並參諸被告
10 所提出之照片（見本院卷第108至112頁），可知原告於仁發
11 喜悅社區承攬工作期間，其所屬清潔人員未依約按時到班，
12 以致該社區堆置大量垃圾未清理，又觀諸原告所提出之統計
13 表、簽到表（見本院卷第26至36頁），可見原告所屬清潔人
14 員張家豪有兩份簽到表，其中一份於張家豪簽到後多有現場
15 主管簽名，另一份則均無，其他原告所屬清潔人員之簽到表
16 亦均無現場主管簽名，且原告所屬清潔人員陳新德於111年4
17 月份簽到表之簽名，與被告所提出之其他月份簽到表之簽名
18 筆跡顯有乖違（見本院卷第117、118頁），是原告所提出之
19 簽到表其簽名狀況顯有異常。諸上間接事實，本院本於民事
20 訴訟法第282條規定，推認原告所屬清潔人員未確實依約於
21 承攬工作期間完成工作之事實為真。衡諸清潔不確實，因時
22 間推移已無修補實益，屬瑕疵不能修補之情形，依民法第49
23 4條規定得請求減少報酬。就此，本院依民事訴訟法第222條
24 第2項之規定，依卷內現有事證資料，審酌原告工作之結
25 果、所屬清潔人員簽到狀況，認原告就此部分111年4月及5
26 月所得請求被告給付之報酬減少至4萬7,216元為限，逾此範
27 圍之請求，則無可採。
- 28 3. 就川悅部分：原告工作已完成，惟被告不爭執，故原告得請
29 求報酬7萬1,400元。至於玻璃損壞乙節，觀諸川悅社區管理
30 委員會函覆本院函文（見本院卷第209、211頁），並參諸被
31 告所提出之照片（見本院卷第285至293頁），可知原告所屬

01 清潔人員確有於清潔過程中損壞川悅社區大門5片玻璃之情
02 形，而川悅社區並因此支出修繕費8萬1,311元。又觀諸被告
03 所提出之對話記錄（見本院卷第121至127頁），可知被告多
04 次通知原告就受損玻璃進行修繕，然原告遲未修繕，則依民
05 法第495條規定，被告自得向原告請求損害賠償。按損害賠
06 償，除法律另有規定或契約另有訂定外，應以填補債權人所
07 受損害及所失利益為限。民法第216條第1項定有明文。惟以
08 必要者為限，如以新品換舊品，應予折舊（最高法院77年度
09 第9次民事庭會議決議參照）。經查，該玻璃之修繕費為8萬
10 4,968元（含稅），其中材料為4萬7,168元、工資為3萬7,80
11 0元，此有卷附之報價單在卷可佐（見本院卷第227頁），且
12 被告自承川悅社區之屋齡為2年（見本院卷第281頁），依行
13 政院所頒固定資產耐用年數表及固定資產折舊率表之規定，
14 玻璃雖未明列於固定資產耐用年數表內，惟性質上應屬房屋
15 附屬設備中之其他設備，耐用年數為10年，依定率遞減法每
16 年應折舊千分之206，且參酌營利事業所得稅查核準則第95
17 條第6項規定「固定資產提列折舊採用平均法或定率遞減法
18 者，以1年為計算單位，其使用期間未滿1年者，按實際使用
19 之月數相當於全年之比例計算之，不滿1月者，以1月計」而
20 為計算，是被告就材料部分所得請求原告賠償之範圍，扣除
21 折舊之後，應以2萬9,736元（計算式詳附表二）為限，加上
22 其餘非屬材料之工資3萬7,800元，合計為6萬7,536元。就
23 此，兩造互負上開債務，且其給付種類相同，並均屆清償
24 期，基此，被告以其得對原告請求之賠償6萬7,536元，主張
25 與原告對得其請求之7萬1,400元，二者互為抵銷，洵屬有
26 據，則抵銷後，原告尚得請求被告給付3,864元（計算式：7
27 萬1,400－6萬7,536＝3,864）。

28 4. 綜上，原告得向被告請求給付之承攬報酬為8萬6,780元（計
29 算式：3萬5,700＋4萬7,216＋3,864＝8萬6,780）。

30 五、從而，原告依上開法律關係，訴請被告給付8萬6,780元，及
31 自起訴狀繕本送達翌日即112年7月29日（見本院卷第59頁）

01 起至清償日止，按週年利率5%計算之利息，為有理由，應
02 予准許，逾此範圍之請求，為無理由，應予駁回。
03 六、本件事證已臻明確，兩造其餘主張等攻擊防禦方法，核與判
04 決結果不生影響，爰不一一論述。
05 七、本件原告勝訴部分，係就民事訴訟法第427條第1項訴訟適用
06 簡易程序所為被告敗訴之判決，依同法第389條第1項第3款
07 之規定，應依職權宣告假執行，但被告聲明願供擔保，請准
08 免為假執行，尚無不合，爰諭知相當擔保金准許之。並依職
09 權確定訴訟費用為2,210元（第一審裁判費），由被告負擔
10 其中952元，及依民事訴訟法第91條第3項之規定加給按法定
11 利率計算之利息；其餘由原告負擔。

12 中 華 民 國 114 年 5 月 8 日
13 士林簡易庭 法 官 楊峻宇

14 以上為正本係照原本作成。
15 如不服本判決，應於判決送達後20日內向本庭提出上訴狀。（須
16 按他造當事人之人數附繕本）。

17 中 華 民 國 114 年 5 月 8 日
18 書記官 徐子偉

19 附表一：

20

編 號	地點/月份	金額 (含稅)	發票號碼	開票日
1	南京御邸(110.8)	3萬5,700元	RG00000000	110.9.1
2	仁發喜悅(111.4)	7萬1,400元	ZP00000000	111.5.4
3	仁發喜悅(111.5)	2萬3,032元	BS00000000	111.7.11
4	川悅(111.6)	7萬1,400元	BS00000000	111.7.4
合計		20萬1,532元		

21 附表二：

22 折舊時間 金額
23 第1年折舊值 47,168×0.206=9,717
24 第1年折舊後價值 47,168-9,717=37,451

- 01 第2年折舊值 $37,451 \times 0.206 = 7,715$
- 02 第2年折舊後價值 $37,451 - 7,715 = 29,736$