

臺灣士林地方法院民事簡易判決

112年度士簡字第476號

原告 翔賀公寓大廈管理維護有限公司

法定代理人 林憶菁

訴訟代理人 侯尚志

被告 大景山莊管理委員會

法定代理人 黃郁宜

訴訟代理人 吳冠興

上列當事人間給付服務費事件，於中華民國112年5月9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貳拾貳萬伍仟玖佰伍拾元。

訴訟費用新臺幣貳仟肆佰參拾元由被告負擔。

本判決得假執行。

訴訟標的及理由要領

一、原告起訴主張：被告於民國110年5月10日與原告簽訂管理維護業務契約（下稱系爭管理契約），約定由原告負責提供被告所管理之大景山莊社區（下稱系爭社區）管理維護服務，期間為110年6月1日至111年5月31日止，被告依系爭管理契約第5條，每月應給付原告服務費用新台幣（下同）68,250元（含營業稅5%），並應於次月5日前給付，嗣被告於111年1月8日提前終止系爭合約，惟尚積欠原告110年10月1日起至111年1月8日止，上開期間之服務費共225,950元未給付，經原告於111年8月25日發函通知被告給付未獲清償。為此，爰依乃系爭管理契約提起本件訴訟等語，並聲明求為判決如主文第1項所示。

二、被告則以：本件須經系爭社區召開管理委員會提案表決始能決定應否給付原告服務費等語，茲為抗辯，並聲明：駁回原

告之訴。

三、原告主張其於110年5月10日與原告簽訂系爭管理契約，約定由原告負責對被告所管理之系爭社區提供管理維護服務，系爭管理契約已於111年1月8日提前終止，被告尚積欠110年10月1日至111年1月8日上開期間之服務費共225,950元未給付之事實，業據提出與所述相符之管理維護業務契約、原告公司函文、存證信函及掛號郵件收件回執等件為證，被告對此亦不爭執，依系爭管理契約第5條約定，原告既已依約於110年10月1日至111年1月8日提供系爭社區管理維護服務，被告依約自有給付原告上開期間服務費用之義務。爰認原告請求被告給付積欠之225,950元服務費用，自屬有據。被告抗辯本件須經系爭社區召開管理委員會提案表決始能決定應否給付原告服務費用云云，顯無理由，為不可採。

四、從而，原告依系爭管理契約法律關係，請求被告給付225,950元，為有理由，應予准許。

五、本件係就民事訴訟法第427條第1項訴訟適用簡易程序所為被告敗訴之判決，爰依同法第389條第1項第3款規定，依職權宣告假執行，並依職權確定訴訟費用額為2,430元（第一審裁判費），應由被告負擔。

中華民國 112 年 5 月 19 日
士林簡易庭法官 張明儀

以上正本係照原本作成。

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 5 月 19 日
書記官 劉彥婷

