

臺灣臺北地方法院民事簡易判決

113年度店簡字第1522號

原告 京陽公寓大廈管理維護股份有限公司

法定代理人 林錫勳

訴訟代理人 徐碩延律師

被告 景美聯山臻品區管理委員會

法定代理人 劉品困

訴訟代理人 王藍欽

上列當事人間請求給付委託服務費用事件，本院於民國114年2月20日言詞辯論終結，判決如下：

主 文

- 一、被告應給付原告新臺幣144,466元，及自民國113年10月1日起至清償日止，按週年利率百分之5計算之利息。
- 二、訴訟費用新臺幣1,550元，及自本判決確定之翌日起至清償日止，按週年利率百分之5計算之利息，由被告負擔。
- 三、本判決得假執行。但被告如以新臺幣144,466元為原告預供擔保，得免為假執行。

事實及理由

一、按法定代理人代理權消滅者，訴訟程序在有法定代理人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170條、第175條第1項分別定有明文。被告之法定代理人原為王藍欽，嗣於訴訟繫屬中變更為劉品困，此有被告民國113年12月23日景臻（管）公告字000-0000000號公告在卷可憑（本院卷第159頁），並經其具狀聲明承受訴訟（本院卷第157頁），於法核無不合，應予准許。

二、原告主張：

(一)兩造於113年3月27日簽訂「物業管理維護委託合約書（下稱系爭契約）」，約定原告自113年4月16日起至114年4月30日

01 止，提供景美聯山臻品區（下稱系爭社區）管理維護服務，  
02 每月服務費為新臺幣（下同）469,088元，被告應於當月30  
03 日前給付。系爭契約嗣經兩造於113年9月11日合意終止，並  
04 已於同日完成交接手續。詎被告迄今仍積欠113年9月份之服  
05 務費用144,466元未給付，屢經催討，被告均置之不理等  
06 語。爰依系爭契約法律關係提起本件訴訟。

07 (二)並聲明：如主文第1項所示。

### 08 三、被告則以：

09 (一)被告於113年5月31日發現設置於系爭社區防災中心之監控設  
10 備（下稱系爭監控設備），遭誤刪監控主程式，後續查明為  
11 訴外人即原告派駐系爭社區之總幹事康何銘，未經被告同意  
12 擅自將其購買之路由器安裝於系爭社區防災中心，並調整訊  
13 號主機設定，試圖將訊號傳至1樓櫃台大廳，因而導致系爭  
14 監控設備之資料全部被清除。兩造嗣於113年8月7日在系爭  
15 社區協議，訴外人即原告總經理胡添賜承諾負擔系爭監控設  
16 備重置費用，復經訴外人即系爭社區弱電廠商尚鉞科技有限  
17 公司（下稱尚鉞公司）報價為45,000元。詎原告迄未給付系  
18 爭監控設備重置費用，被告因擔心尚鉞公司將系爭監控設備  
19 取回，造成系爭社區防災中心無法正常運作，影響系爭社區  
20 安全，故暫時保留113年9月份之服務費用144,466元，原告  
21 應先給付系爭監控設備重置費用，被告始同意給付原告113  
22 年9月份之服務費用等語，資為抗辯。

23 (二)並聲明：原告之訴駁回。

### 24 四、得心證之理由

25 (一)兩造於113年3月27日簽訂系爭契約，約定原告自113年4月16  
26 日起至114年4月30日止，提供系爭社區管理維護服務，每月  
27 服務費為469,088元，被告應於當月30日前給付；系爭契約  
28 嗣經兩造於113年9月11日合意終止，並已於同日完成交接手  
29 續；113年9月被告應給付之服務費用為144,466元等節，有  
30 系爭契約、移交清冊可憑（本院卷第23至37、39至47頁），  
31 上開事實均為兩造所不爭執（本院卷第176至177頁），首堪

01 認定。

02 (二)原告請求被告給付113年9月份之服務費用144,466元，及自  
03 113年10月1日起算之法定遲延利息，應有理由：

04 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。  
05 但法律別有規定，或依其情形顯失公平者，不在此限。民事  
06 訴訟法第277條定有明文。次按因契約互負債務者，於他方  
07 當事人未為對待給付前，得拒絕自己之給付。但自己有先為  
08 給付之義務者，不在此限。民法第264條亦有明定。此所謂  
09 同時履行之抗辯，乃係基於雙務契約而發生，倘雙方之債  
10 務，非本於同一之雙務契約而發生，縱令雙方債務在事實  
11 上有密切之關係，或雙方之債務雖因同一之雙務契約而發生，  
12 然其一方之給付，與他方之給付，並非立於互為對待給付之  
13 關係者，均不能發生同時履行之抗辯（最高法院59年台上字  
14 第850號判決意旨【原判例】參照）。是就同時履行抗辯權  
15 之成立，須因本於雙務契約而互負債務，其間並有對價關  
16 係，始具有此抗辯權利，其中「互負債務」尤為不可或欠之  
17 前提。

18 2.被告辯稱系爭監控設備遭康何銘損壞、胡添賜承諾負擔系爭  
19 監控設備重置費用等節，為原告所否認，應由被告負舉證責  
20 任。被告固提出113年6月19日第1屆管理委員會第6次會議記  
21 錄、113年8月6日第1屆管理委員會第7次會議紀錄、路由器  
22 照片、報價單、通訊軟體LINE對話截圖為憑（本院卷第125  
23 至141、145至151、143、77至79、155頁），然查，除上開  
24 第6次會議紀錄報告事項第10點記載：「3、查看B1防災中心  
25 社區監控設備主機，遭誤刪監控主程式，推論4/25~26日國  
26 霖機電公設點交初驗時仍是好的，原因目前不詳，待查。  
27 4、監控設備主機，有設置一台路由器，原因目前不詳，待  
28 查。5、綜上問題，已電聯康何銘總幹事了解，但據他回應  
29 告知，並不知道何人所為。」外，並未見其他關於系爭監控  
30 設備確切損壞原因之討論，亦無兩造有就系爭監控設備重置  
31 費用負擔達成協議之內容，被告提出前揭證據僅可證明系爭

01 監控設備因不明原因損壞後，經尚鉞公司報價重置費用為  
02 45,000元，尚難證明系爭監控設備之損壞原因、行為人及系  
03 爭監控設備重置費用負擔義務人。況且，被告訴訟代理人於  
04 本院審理時亦自陳「我詢問康何銘他當初是否有到防災中心  
05 嘗試將訊號傳送到1樓的管理控制中心，他回答說他有這個  
06 想法，但他沒有說他有沒有下去操作，我也不知道他後來有  
07 沒有下去操作」等語，可見被告亦無法證實康何銘有為任何  
08 損壞系爭監控設備之行為。

09 3.再者，被告辯稱係因擔心尚鉞公司將系爭監控設備取回，造  
10 成系爭社區防災中心無法正常運作，影響系爭社區安全，故  
11 才保留服務費用等語（本院卷第178至179頁），已有主張同  
12 時履行抗辯之意思。然而，被告已陳明其並無保留服務費用  
13 之依據（本院卷第179頁），系爭契約亦未約定倘若原告對  
14 被告負有損害賠償債務時，被告得在原告履行該債務前，拒  
15 絕給付服務費用，申言之，系爭監控設備重置費用債務縱然  
16 存在，亦非與服務費用債務本於同一之雙務契約而發生，亦  
17 即非立於對待給付關係，被告並無拒絕給付服務費用之法律  
18 上依據。故被告上開辯詞，應不可採。

19 4.準此，原告請求被告給付113年9月份之服務費用144,466  
20 元，及自113年10月1日起算之法定遲延利息，應有理由。

21 五、綜上所述，原告依系爭契約法律關係，請求被告給付如主文  
22 第1項所示之金額及利息，為有理由，應予准許。

23 六、被告固聲請本院通知訴外人即尚鉞公司業務人員余柏凱、訴  
24 外人即系爭社區建設公司主任劉有坤到庭作證（本院卷第  
25 179頁），以茲證明被告前揭辯詞為真實（本院卷第177至  
26 178頁）。然縱然被告辯詞為真實，被告亦不得憑此拒絕給  
27 付服務費用，業已說明如前。準此，被告上開證據調查之聲  
28 請，核無調查之必要，爰不予調查。

29 七、本件係適用簡易程序為被告敗訴之判決，依民事訴訟法第  
30 389條第1項第3款之規定，應依職權宣告假執行；並依同法  
31 第392條第2項依職權宣告被告如預供擔保，得免為假執行。

01 八、本件事證已臻明確，兩造其餘攻擊防禦方法及所提證據，經  
02 本院斟酌後，核於判決結果不生影響，爰不逐一論述，併此  
03 敘明。

04 九、訴訟費用負擔之依據：民事訴訟法第78條。並依職權確定本  
05 件訴訟費用額為裁判費1,550元。

06 中 華 民 國 114 年 3 月 21 日  
07 臺灣臺北地方法院新店簡易庭  
08 法 官 林易勳

09 以上正本係照原本作成。

10 對於本件判決如有不服，應於收受送達後20日內向本院提出上訴  
11 書狀，上訴於本院合議庭，並按他造當事人之人數附具繕本。

12 如委任律師提起上訴者，應一併繳納上訴審裁判費。

13 中 華 民 國 114 年 3 月 21 日  
14 書記官 黃品瑄