臺灣臺中地方法院民事判決

112年度訴字第1867號

原　　告　伯克錸公寓大廈管理維護股份有限公司

　　伯克錸保全股份有限公司

共　　同

法定代理人　柯淯丰

共　　同

訴訟代理人　賴彥廷

被　　告　五權光河社區管理委員會

法定代理人　吳宜珊

訴訟代理人　鄭凱仲

　　林怡誠

上列當事人間請求給付服務費事件，本院於民國112年10月16日言詞辯論終結，判決如下：

主　　文

一、被告應給付原告伯克錸公寓大廈管理維護股份有限公司新台幣肆萬元，及自民國一一二年六月十日起至清償日止按年息百分之五計算之利息。

二、原告伯克錸公寓大廈管理維護股份有限公司其餘之訴，原告伯克錸保全股份有限公司之訴，均駁回。

三、訴訟費用由被告負擔百分之七・八，原告伯克錸公寓大廈管理維護股份有限公司負擔百分之三八・五，餘由原告伯克錸保全股份有限公司負擔。

四、本判決第一項得假執行。但被告如以新台幣肆萬元為原告伯

克錸公寓大廈管理維護股份有限公司預供擔保後，得免為假執行。

事實及理由

壹、程序部分：

原告伯克錸公寓大廈管理維護股份有限公司(下稱伯克錸管理公司)、伯克錸保全股份有限公司(下稱伯克錸保全公司)等2人均經合法通知，未於最後言詞辯論期日到場，核無民事訴訟法第386條各款所列情形，爰依被告之聲請，由其一造辯論而為判決。

貳、實體部分：

一、原告方面：

原告2人均經合法通知，未於最後言詞辯論期日到場，惟據其以前到場所為之聲明及陳述略以：

(一)原告起訴主張：

1、原告伯克錸管理公司、伯克錸保全公司與被告間管理/保全服務委任合約及補充契約書(下合稱系爭合約)已於民國112年4月30日終止，而原告2人依據合約精神將被告五權光河社區(下稱被告社區)之設備、文件及財務等資料完整移交予訴外人即被告另行簽約帝寶物業股份有限公司，並由被告社區第8屆主任委員吳宜珊代表被告完成監交及簽名確認無誤，另依物業移交清冊及被告社區點交確認單第4點載明，被告同意於112年5月10日前要求新接任物業管理公司執行，應給付伯克錸物業管理公司之112年4月份全部服務款項合計新台幣(下同)510878元(即原告伯克錸管理公司236513元、伯克錸保全公司274365元)，並匯款至原告2人指定帳戶。嗣原告2人曾於112年5月15日寄發台中東興路郵局第308號存證信函(下稱112年5月15日存證信函)通知被告應於文到7日內給付上開款項，該存證信函已於112年5月17日合法送達被告，惟被告迄未給付，為此依系爭合約法律關係提起本訴。

2、並聲明：(1)被告應給付原告伯克錸管理公司236513元，

及自支付命令送達翌日起至清償日止按年息百分之5計算之利息。(2)被告應給付原告伯克錸保全公司274365元，及自支付命令狀送達翌日起至清償日止按年息百分之5計算之利息。

(二)對被告抗辯之陳述：

1、原告2人有收到被告於112年5月25日匯款之管理服務費196483元及保全服務費274335元，但被告所匯款項與原告2人請求金額有40000元差額，此部分原告2人仍請求，且依系爭合約給付勞務人力派遣費用，原告2人於系爭合約終止後與被告確已辦理移交，此有移交確認合約書可證，並已完成相關款項之給付。

2、原告2人有收到被告於112年5月10日寄發之函文，但就該函文附件之服務缺失列項表部分，原告2人均否認，另依被告提出111年12月26日即被告社區管理委員會112年12月份例行會議記錄，管理委員會於例行會議提出希望社區服務人員執勤過程，建議調整注意事項可讓服務品質更穩定，就如一般生產線設備機器亦需不定時做機動調整，目的在於維持生產線穩定，但是任何狀況皆無法達成良率百分之百，大企業亦無法達成無缺失目標，尚應容許誤差存在，況人非機器，原告2人接獲被告終止合約通知後，也善盡合約精神完成被告社區相關資產、財務及其他事務之整理，並於系爭合約終止前與帝寶物業、管理委員會主任委員等3方確認及完成移交。

3、依被告112年8月16日陳報狀提出之證據資料，均無法提供實際之人證及物證，社區管理委員會會議紀錄僅為被告內部之討論意見，而原告2人亦否認LINE對話截圖內容之真正。況依前揭3方確認簽名之點交確認單，被告已承諾於112年5月10日支付原告2人管理服務費用共510878元，豈有事後再主張扣款40000元之理？

二、被告方面：

(一)原告2人於系爭合約存續期間發生有顯著之服務缺失，經

被告多次要求仍未改善，被告得依系爭合約規定對原告2人為罰款折抵。又被告曾於112年3月30日發函予原告2人及檢附服務缺失列項，原告2人並未理會，嗣被告於112年5月10日再次發函及檢附服務缺失列項表通知原告2人，如無任何異議，被告依系爭合約於管理服務費折扣相關缺失費用合計40000元後，就剩餘款項匯出，原告2人亦未回應。

(二)被告已依系爭合約於112年5月25日匯款予原告伯克錸管理公司196483元(不含匯款手續費30元)、伯克錸保全公司274335元(不含匯款手續費30元)至原告2人指定帳戶(參見本院卷第119頁)，並於111年5月29日寄發台中東興路郵局第330號存證信函(下稱111年5月29日存證信函)通知原告2人，被告已依系爭合約扣抵缺失費用後全數支付，並無原告2人主張未給付服務費用之情事。

(三)依被告社區住戶之LINE對話紀錄內容，原告2人就該對話內容對應之住戶非常清楚，且原告2人管理被告社區期間，其服務團隊需經常使用社區管理中心電腦，因涉及服務需要，對應之住戶LINE帳號與相關資訊自屬清楚，並非原告2人主張被告無法明確指出相對應之人證及物證。又被告社區管理委員會112年12月例會中，議題討論項目提出原告2人服務缺失改善與罰則執行，該會議紀錄於會後在被告社區公開閱覽，而原告2人在以前之被告社區管理委員會月例會亦曾自行提出缺失紀錄，最後1次有缺失情形應係於112年4月5日管理委員會例會，當時被告有告知原告2人協理，希望大家好聚好散，因於112年3、4月間，原告2人協理與社區主任委員、副主任委員及住戶間一直散布不實的論，社區主任委員希望原告2人協理協助處理，但礙於協理權限可能無法處理，致發生後續問題。

(四)並聲明：1、原告2人之訴均駁回。2、如受不利判決，願供擔保請准免為假執行。

三、兩造不爭執事項：

(一)兩造於112年4月30日終止系爭合約。

(二)被告於112年5月10日曾發函及檢附服務缺失列項表通知原告2人，如無任何異議，被告依系爭合約於管理服務費折扣相關缺失費用合計40000元後，就剩餘款項匯出。原告2人收受被告上揭函文後，否認有該函文所列之服務缺失事項。

(三)依原告、被告及帝寶物業管理公司等3方共同簽署點交確認單第4點記載，被告同意於112年5月10日前給付原告2人112年4月份全部服務款項510878元，但被告屆期未為給付。

(四)原告2人曾寄發112年5月15日存證信函通知被告應於文到7日內給付服務費用510878元，該存證信函於112年5月17日合法送達被告，被告則於112年5月25日匯款予原告伯克錸管理公司196483元、原告伯克錸保全公司274335元至原告2人指定帳戶，並於111年5月29日寄發111年5月29日存證信函通知原告2人已依系爭合約扣抵缺失費用後全數支付。

(五)原告2人承認收受被告於112年5月25日匯款金額後，與原告2人請求金額尚有40000元差額。

四、兩造爭執事項：

(一)原告伯克錸管理公司、伯克錸保全公司分別主張依系爭合約規定請求被告應依序給付服務費用236513元、274365元，是否有理由？

(二)原告伯克錸管理公司於服務期間是否有被告於112年5月10日函文檢附之服務缺失列項表之缺失，而應執行罰款40000元？

五、法院之判斷：

(一)按民事訴訟法第279條第1項規定：「當事人主張之事實，經他造於準備書狀內或言詞辯論時或在受命法官、受託法官前自認者，無庸舉證。」，而當事人或其訴訟代理人於訴訟上所為之自認，於辯論主義所行之範圍內有拘束當事

人及法院之效力，法院應認其自認之事實為真，以之為裁判之基礎，在未經當事人合法撤銷其自認前，法院不得為與自認之事實相反之認定(參見最高法院101年度台上字第1029號民事裁判意旨)。又依債之本旨，向債權人或其他有受領權人為清償，經其受領者，債之關係消滅，民法第309條第1項定有明文。依此規定，債務人依債之本旨，向債權人為一部清償，經債權人受領者，債之關係於清償範圍內消滅(參見最高法院84年度台上字第2516號民事裁判意旨)。原告2人主張被告積欠112年4月份服務費用510878元(包括原告伯克錸管理公司236513元、原告伯克錸保全公司274365元，合計510878元)，曾寄發112年5月15日存證信函通知被告應於文到7日內給付服務費用510878元，該存證信函已於112年5月17日合法送達被告，被告則於112年5月25日分別匯款予原告伯克錸管理公司196483元、原告伯克錸保全公司274335元至原告2人指定帳戶，原告2人承認確有受領被告給付上揭2筆款項，而被告尚有差額40000元未清償之事實，已為兩造一致不爭執，並經被告提出元大商業銀行南屯分行匯款申請書2紙為證，且經記明筆錄在卷(參見本院卷第119、136、137頁)，而依被告提出上揭2筆匯款資料，若分別加計手續費30元，其匯款金額依序為196513元、274365元，此與原告伯克錸管理公司請求236513元、原告伯克錸保全公司請求274365元相較，差額依序為40000元、0元，亦即原告伯克錸管理公司已承認於196513元範圍、原告伯克錸保全公司承認於274365元範圍內均發生清償之效力，故原告伯克錸管理公司未受償金額僅40000元，而原告伯克錸保全公司則已全部受償，其與被告間保全服務費用之債權即因清償而消滅。是依前揭民事訴訟法第279條第1項規定及最高法院101年度台上字第1029號民事裁判意旨，應認原告2人就被告所為清償之事實已發生自認之效力，此項自認即有拘束兩造當事人及法院之效力，法院應認原告2人自認之事實為真正，並

據為裁判之基礎，在未經原告2人合法撤銷其自認前，法院不得為與自認之事實相反之認定。據此，原告2人請求被告給付112年4月份服務費用部分，被告僅短付原告伯克鍊管理公司40000元、而對原告伯克鍊保全公司部分既已全額清償完畢，原告伯克鍊保全公司與被告間債之關係消滅，原告伯克鍊保全公司不得再對被告為任何請求，其在本件訴訟對被告之請求為無理由，不應准許。

(二)被告以原告伯克鍊管理公司於服務期間涉有服務缺失為由而應執行罰款40000元，並從112年4月份服務費用扣除，為無理由：

1、又民法第148條規定：「權利之行使，不得違反公共利益，或以損害他人為主要目的(第1項)。行使權利，履行義務，應依誠實及信用方法(第2項)。」，而在私法領域內，當事人依其意思所形成之權利義務關係，基於契約自由原則，權利人雖得自由決定如何行使其基於契約所取得之權利，惟權利人就其已可行使之權利，在相當期間內一再不為行使，並因其行為造成特殊情況，足以引起義務人之正當信任，以為倘其履行權利人所告知之義務，權利人即不欲行使其權利，如斟酌權利之性質，法律行為之種類，當事人間之關係，社會經濟情況及其他一切因素，認為權利人在義務人履行其所告知之義務後忽又出而行使權利，足以令義務人陷入窘境，有違事件之公平及個案之正義時，本於誠信原則發展而出之法律倫理(權利失效)原則，應認此際權利人所行使之權利有違誠信原則，而不能發生應有之效果(參見最高法院100年度台上字第1728號民事裁判意旨)。另權利之行使，是否以損害他人為主要目的，應就權利人因權利行使所能取得之利益，與他人及國家社會因其權利行使所受之損失，比較衡量以定之。倘其權利之行使，自己所得利益極少而他人及國家社會所受之損失甚大者，非不得視為以損害他人為主要目的，此乃權利社會化之基本內涵所必然之解釋(參見最高法院101年度

台上字第1106號民事裁判意旨)。

2、被告抗辯稱原告伯克錸管理公司於服務期間涉有服務缺失，應執行罰款40000元，並從112年4月份服務費用扣款云云，固據其提出系爭合約附件「派駐服務人員違規罰則」、112年5月10日函文、被告社區111年12月5日111年12月管理委員會例會會議紀錄及社區住戶LINE群組對話內容等為憑(參見本院卷第91、93、111～115、151～201頁)，然為被告所否認，並以上情抗辯。本院認為依兩造不爭執之系爭合約期間為111年5月1日至112年4月30日，而被告提出前揭證據資料皆為原告2人否認為真正，依民事訴訟法第277條前段規定舉證責任分配法則，自應由被告就其主張有利於己事實負舉證責任，但被告並未進一步舉證以實其說，縱令被告提出之證據資料均屬真正，然其執行服務缺失扣款期間為111年5月8日至112年3月19日，足見被告係於兩造間系爭合約終止後始以「算總帳」方式處理原告2人之服務缺失扣款事宜。惟查：

(1)依被告提出社區管理委員會111年12月5日召開111年12月份例會會議紀錄附件「住戶反應單、服務缺失改善整合」部分，當時之決議內容為「若再次發生將配合管理委員會執行罰款」等語(參見本院卷第221、223頁)，可見被告於111年12月5日經管理委員會決議就原告2人服務缺失部分需俟服務缺失事項「再次發生」時始執行罰款甚明，故被告將111年12月5日以前發生之服務缺失事項列入罰款及扣款範圍，即違反被告社區管理委員會上揭決議內容，於法不合。

(2)另依兩造及帝寶物業公司等3方於000年0月間簽署點交確認單，其中第4點記載被告同意於112年5月10日前給付原告2人112年4月份全部服務款項510878元等語，亦為兩造不爭執，而服務費用510878元即為原告2人在本件訴訟請求之全部金額，故依上揭點交確認單第4點之記載，被告既已同意於112年5月10日以前給付原告2人112年4月份

「全部」服務款項510878元，且並無另行保留權利之相關文字記載，等同於向原告2人承諾不再行使服務缺失罰款及扣款之權利，則被告猶以112年5月10日函文要求原告伯克錸管理公司折讓管理服務費用40000元，並自112年4月份管理服務費用扣除相抵云云，亦與其原先對原告2人之承諾事項不符，有違「禁反言」原則。

(3)是依前述，被告既已對原告伯克錸管理公司表示同意給付112年4月份全部服務費用，即屬以積極行為表示不欲行使服務缺失罰款及扣款事宜，參酌前揭民法第148條規定及最高法院100年度台上字第1728號民事裁判等意旨，應認被告再對原告伯克錸管理公司行使服務缺失罰款及扣款等權利，即有違誠信原則，亦屬權利濫用，應為法所不許，故被告此部分抗辯尚嫌無據。

六、綜上所述，原告2人依據系爭合約法律關係請求被告給付112年4月份管理服務費用236513元及保全服務費用274365元，因被告就管理服務費用已為一部清償196513元，就保全服務費用已全部清償274365元完畢，故原告2人對被告於上揭清償範圍內債之關係即歸於消滅。是原告伯克錸管理公司請求被告給付於40000元範圍內，為有理由，應予准許，逾此金額之請求，為無理由，應予駁回；又原告伯克錸保全公司請求被告給付部分，亦無理由，不應准許。再原告伯克錸管理公司就上開准許部分，併請求自支付命令送達翌日即112年6月10日起至清償日止按年息百分之5計算利息，尚無不合，併准許之。

七、又本件係命被告給付未逾500000元之判決，依民事訴訟法第389條第1項第5款規定，法院應依職權宣告假執行。另被告陳明願供擔保聲請免為假執行，就原告伯克錸管理公司勝訴部分，核與法律規定相符，乃酌定相當擔保金額准許之。

八、再本件事證已臻明確，兩造其餘攻擊防禦方法及所提證據資料，核與本判決所得心證及結果均不生影響，毋庸逐一論述，併此敘明。

參、結論：本件原告伯克錸管理公司之訴為一部有理由、一部無理由，原告伯克錸保全公司之訴為無理由，依民事訴訟法第385條第1項前段、第78條、第79條、第389條第1項第5款、第392條第2項，判決如主文。

中　　華　　民　　國　　112　　年　　11　　月　　20　　日

民事第四庭　　法　官　林金灶

正本係照原本作成。

如對本判決上訴，須於判決送達後20日內向本院提出上訴狀。如委任律師提起上訴者，應一併繳納上訴審裁判費。

中　　華　　民　　國　　112　　年　　11　　月　　20　　日

書記官　莊金屏