

臺灣臺中地方法院臺中簡易庭小額民事判決

112年度中小字第302號

原告 泓廣公寓大廈管理維護有限公司

法定代理人 黃珮菁

訴訟代理人 林昱辰

石成英

被告 南天王公寓大廈管理委員會

法定代理人 曹裴耘

訴訟代理人 區立維

上列當事人間請求給付管理費事件，本院於民國112年11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29,750元，及自民國111年10月6日起至清償日止，按週年利率百分之5計算之利息。

訴訟費用新臺幣1,000元由被告負擔。

本判決得假執行。但被告如以新臺幣29,750元為原告預供擔保後，得免為假執行。

事實及理由

一、程序方面：

被告經合法通知，未於言詞辯論期日到場，核無民事訴訟法第386條所列各款情形，爰依原告之聲請，由其一造辯論而為判決。

二、原告主張：

兩造於民國000年00月間簽訂管理維護契約（下稱系爭契約），約定由原告提供被告社區物業管理服務，並派駐人員在被告社區執行勤務，被告則需按月給付原告服務費新臺幣82,000元，並於次月5日前給付完畢，契約期間自110年11月1日00時00分起至111年10月31日24時00分止，嗣兩造合意於

111年9月15日24時00分中止系爭契約，詎被告未依系爭契約約定給付111年9月之服務費29,750元，履經催討未獲置理。爰依系爭契約之法律關係，提起本件訴訟等語，並聲明：如主文第1項所示。

三、被告則以：

兩造合意終止系爭契約後，原告並未將管理維護工作交接與111年9月1日新任之管理委員會（下稱管委會），其中被告與訴外人廣春工程有限公司（下稱廣春公司）關於給付工程款事件之訴訟（下稱工程款訴訟），法院判命被告給付工程款110,900元，惟被告與廣春公司簽訂之工程契約及發生糾紛後之工程款訴訟文件（下稱系爭文件），均係由原告派駐之總幹事管，原告於系爭契約終止時，並未將系爭文件交接與新管委會，被告因而拒絕給付服務費等語置辯。並聲明：原告之訴駁回。

三、本院之判斷：

原告主張兩造簽訂系爭契約，契約期間為110年11月1日00時00分開始，提前至111年9月15日24時00分中止，原告催告被告繳給付111年9月積欠之管理服務費未果等情，業據提出系爭契約及存證信函為證（見本院卷第23-39頁），且為被告所不爭執，堪信為真，堪信原告上開主張為真正。本件兩造有爭執者，為被告得否以原告未交接系爭文件而拒絕給付服務費。

（一）、經查，依系爭契約第3條約定，原告之義務為：「一、乙方（指原告）應確保提供本契約所定之各種社區物業管理服務。二、乙方各項安全配合防範注意事項，須對甲方（指被告）盡告知說明之義務。三、乙方及其派駐人員就所知悉之秘密事項，不得洩漏」，第6條約定管理服務內容為「公寓大廈一般事務管理服務事項」（本院卷第25-27頁）。依上開說明，原告如已盡上開系爭契約約定之義務，被告即有給付服務費之義務，至保管系爭文件及交接系爭件與新任管委會，並不在兩造約定之義務事項，被告自不得以原告未交接

01 系爭件與新任管委會，而拒絕給付服務費，被告之抗辯，顯
02 屬無據。

03 (二)、次查，系爭契約並未約定原告或原告派駐人員有保管系爭文
04 件及交接系爭件與新任管委會之義務，已如前述。惟如原告
05 派駐人員基於與保持社區良好關係而代為保管系爭件，則係
06 原告派駐人員與被告社區另成立之保管契約，與原告無涉，
07 被告自不得據此為拒絕給付服務費之依據。況經本院依職權
08 調閱工程款訴訟卷（即本院110年度中建簡字第4號給付工程
09 款事件）所附合約書、工程估價單、統一發票、請款單所示
10 （見本院110年度中建簡字第4號卷第25-39頁），被告與廣
11 春公司簽訂上開合約書之日期為108年10月4日，係早於原告
12 109年10月5日進駐被告社區之前，合約是否為原告所保管，
13 未見被告舉證證明，被告以原告未交接工程款訴訟之系爭
14 件，顯非有據。至原告提出之交接清冊（見本院卷第75-77
15 頁），其中第六項合約欄固有記載被告與其他廠商之合約亦
16 列入交接清冊中，惟此是否係派駐之總幹事個人與被告間之
17 保管契約而與原告無涉，已如前述，況如原告或原告派駐之
18 總幹事有交接系爭文件與新管委會之義務，則於原告或派駐
19 之總幹事未交接系爭文件與新管委會前，何以新管委會所指
20 派交接之人員「區立維」未加註意見或保留文字，仍在交接
21 清冊上簽名之理，顯見系爭文件並未在兩造約定或系爭契約
22 約定應交接之文件名單中，被告據此為拒絕給付服務費之依
23 據，尚難採信。

24 (三)、從而，原告主張被告積欠111年9月之管理服務費29,750元未
25 給付，既為被告所不爭執，原告依系爭契約請求被告給付，
26 核屬有據。

27 四、綜上所述，原告依系爭契約之法律關係，請求被告給付原告
28 29,750元，及自111年10月6日起至清償日止，按週年利率百
29 分之5計算之利息，為有理由，應予准許。

30 五、本件事證已臻明確，兩造其餘之攻擊或防禦方法及所用之證
31 據，經本院斟酌後，認為均不足以影響本判決之結果，爰不

01 逐一論列，附此敘明。

02 六、本判決係依小額訴訟程序所為被告敗訴之判決，依民事訴訟
03 法第436條之20規定，應依職權宣告假執行。併依職權為被
04 告供擔保免為假執行之宣告。

05 七、據上論結，原告之訴為有理由，判決如主文。

06 中 華 民 國 112 年 11 月 30 日
07 臺中簡易庭 法 官 李立傑

08 以上為正本係照原本作成。

09 如不服本判決，應於送達後二十日內，以判決違背法令為理由，
10 向本院提出上訴狀並表明上訴理由（上訴理由應表明一、原判決
11 所違背之法令及其具體內容；二、依訴訟資料可認為原判決有違
12 背法令之具體事實），如於本判決宣示後送達前提起上訴者，應
13 於判決送達後廿日內補提上訴理由書（須附繕本）。

14 中 華 民 國 112 年 11 月 30 日
15 書記官 洪加芳