

臺灣臺中地方法院臺中簡易庭民事判決

112年度中簡字第920號

原告 國信保全股份有限公司

法定代理人 吳勝基

被告 大毅狄斯耐管理委員會

法定代理人 翁志仰

上列當事人間請求給付管理費事件，於民國112年11月13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180,400元，及自民國111年12月16日起至清償日止，按週年利率百分之5計算之利息。

原告其餘之訴駁回。

訴訟費用由被告負擔十分之九，餘由原告負擔。

本判決勝訴部分得假執行。

事實及理由

壹、程序部分：

按法定代理人之代理權消滅者，訴訟程序在有法定代理人或取得訴訟能力之本人，承受其訴訟以前當然停止；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條及第175條分別定有明文。查原告起訴時被告之法定代理人原為王國雄，嗣變更為翁志仰，有臺中市北屯區區公所函文可憑（見本院卷第165頁），被告具狀聲明承受訴訟，核與前開規定相符，應予准許。

貳、實體部分：

一、原告主張略以：被告委任原告駐衛保全服，兩造簽訂「駐衛保全服務合約」（下稱系爭合約，本院卷第89至105頁），

01 依系爭合約第六條第一項，被告每月應給付原告駐衛保全費
02 用新臺幣（下同）204,000元，並於次月10日前匯入原告指
03 定之銀行帳戶，然屢經催討，原告至今尚未收到被告111年1
04 0日之款項。為此，爰依契約之法律關係，提起本件訴訟等
05 語，並聲明：被告應給付原告204,000元，及自民國111年12
06 月16日起至清償日止，按週年利率百分之5計算之利息。

07 二、被告則以：兩造於民國111年4月1日訂立系爭契約，於111年
08 10月31日合意提前終止契約，然被告爭執原告公司之服務品
09 質，原告指派被告社區之總幹事有工作缺失如下：

10 (一)原告指派之總幹事即訴外人楊于萱未依委員會例會決議執行
11 工程，致社區公共基金損失，且其將系爭契約原本侵占帶回
12 原告公司，目前保管於社區之合約是經過變造的，依照系爭
13 合約第八條第三項，每次應扣除總價金27,600元共四次。

14 (二)因原告公司保全疏失原告同意罰款20,000元。

15 以上合計罰款130,400元等語置辯。並聲明：請求駁回原告
16 之訴。

17 三、本院之判斷：

18 (一)按所謂同時履行之抗辯，乃係基於雙務契約而發生，倘雙方
19 之債務，非本於同一之雙務契約而發生，縱令雙方債務在事
20 實上有密切之關係，或雙方之債務雖因同一之雙務契約而發
21 生，然其一方之給付與他方之給付，並非立於互為對待給付
22 之關係，均不能發生同時履行之抗辯（最高法院103年度台
23 上字第1155號判決意旨參照）。

24 (二)系爭契約第四條約定，原告為被告提供服務之項目包括：執
25 行門禁管制、管制車輛進出、防災應變處理、意外事故通報
26 處理暨固定哨位、巡邏、監看閉路電視、盜警與火災系統，
27 操作錄影錄音與緊急廣播設備、人員意外之預防與安全、填
28 寫工作日誌、通知與其他報告、交通指揮、鑰匙管制、火災
29 預防與管制、緊急狀況處理與應變規劃、其他約定項目、駐
30 衛區內人員意外之預防與安全事項等，有契約影本1份附卷
31 可佐。本件被告拒絕給付原告所請求上開服務費用，無非係

01 以總幹事楊于萱未依委員會例會決議執行工程，致社區公共
02 基金損失，且其將系爭契約原本侵占帶回原告公司，目前保
03 管於社區之合約是經過變造的為由，而行使同時履行抗辯
04 權，然關於總幹事協力執行社區事務為被告與訴外人國磊公
05 寓大廈管理維護股份有限公司簽訂之「委任管理服務合約」
06 （本院卷第61至87頁），並非基於同一之雙務契約而發生，
07 依上開說明，被告仍不得據此主張同時履行抗辯，而拒不給
08 付上開管理費。

09 (三)被告就積欠原告服務費204,000元雖無爭執，惟以：原告總
10 幹事楊于萱未依委員會例會決議執行工程，致社區公共基金
11 損失，且其將系爭契約原本侵占帶回原告公司，目前保管於
12 社區之合約是經過變造的，依照系爭合約第八條第三項，每
13 次應扣除總價金27,600元共四次等語置辯，然核被告此部分
14 主張，為被告與訴外人國磊公寓大廈管理維護股份有限公司
15 簽訂之「委任管理服務合約」爭執，與系爭契約非同一契
16 約，已如前述，且此部分業經本院112年度中小字第993號判
17 決在案，自非本案系爭契約範圍，被告所指依「系爭合約第
18 八條第三項」扣款容有誤解，自無足採。

19 (四)至於被告主張原告公司保全疏失原告同意罰款20,000元部
20 分，業為原告所自承（本院卷第150頁），可認被告對於原
21 告之請求主張得扣除罰款20,000元為有理由，故原告所的請
22 求之駐衛保全費用扣除上開罰款後應為184,000元（204,000
23 元-20,000元=184,000元）。

24 四、綜上所述，原告請求被告給付駐衛保全費用184,000元，及
25 自支付命令送達之翌日即111年12月16日起至清償日止，按
26 年息百分之5計算之利息為有理由，爰為判決如主文第1項
27 示。逾此範圍之請求，即非正當，應予駁回，爰為判決如主
28 文第2項所示。

29 五、本件事證已臻明確，兩造其餘攻擊防禦方法及舉證，核與判
30 決結果不生影響，爰不逐一論述。

31 六、假執行宣告：本件係依民事訴訟法第427條第1項適用簡易訴

01 訟程序所為被告部分敗訴之判決，就被告敗訴部分，應依職
02 權宣告假執行。

03 七、訴訟費用負擔之依據：民事訴訟法第436條第2項、第79條。

04 中 華 民 國 112 年 11 月 29 日
05 臺灣臺中地方法院臺中簡易庭
06 法 官 陳嘉宏

07 以上正本係照原本作成。

08 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
09 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
10 20日內補提上訴理由書（須附繕本）。如委任律師提起上訴者，
11 應一併繳納上訴審裁判費。

12 中 華 民 國 112 年 11 月 29 日
13 書記官 華鵲云