

臺灣臺南地方法院民事判決

113年度訴字第1919號

原告 伯克鍊公寓大廈管理維護股份有限公司

伯克鍊保全股份有限公司

上 二 人

法定代理人 柯滄丰

共 同

訴訟代理人 吳仁華律師

被告 達麗國家強棒社區管理委員會

法定代理人 王麗雅

訴訟代理人 鄭猷耀律師

吳鎧任律師

杜哲睿律師

上列當事人間給付服務費事件，本院於民國115年5月27日言詞辯論終結，判決如下：

主 文

一、被告應給付原告伯克鍊公寓大廈管理維護股份有限公司新臺幣1,080,661元，及自民國113年6月26日起至清償日止，按週年利率5%計算之利息。

二、被告應給付原告伯克鍊保全股份有限公司新臺幣669,096元，及自民國113年6月26日起至清償日止，按週年利率5%計算之利息。

三、原告其餘之訴駁回。

四、訴訟費用（除減縮部分外）由兩造按附表所示比例負擔。

五、本判決第一項於原告伯克鍊公寓大廈管理維護股份有限公司以新臺幣36萬元供擔保後，得假執行；但被告如以新臺幣1,080,661元為原告伯克鍊公寓大廈管理維護股份有限公司預供擔保，得免為假執行。

01 六、本判決第二項於原告伯克鍊保全股份有限公司以新臺幣22萬
02 元供擔保後，得假執行；但被告如以新臺幣669,096元為原
03 告伯克鍊保全股份有限公司預供擔保，得免為假執行。

04 七、原告其餘假執行之聲請駁回。

05 事實及理由

06 一、原告主張：兩造於民國113年2月18日簽立原證一上哨同意協
07 議書，約定由原告伯克鍊公寓大廈管理維護股份有限公司

08 （下稱伯克鍊管理公司）提供物業管理維護服務、由原告伯
09 克鍊保全股份有限公司（下稱伯克鍊保全公司）提供保全服

10 務，服務期間自113年2月19日起至113年3月31日止，派駐服
11 務人力、費用如兩造不爭執事項(一)表格所示（下稱原證一契

12 約）。兩造於113年4月24日簽立原證二上哨同意協議書，由
13 原告伯克鍊管理公司提供物業管理維護服務、由原告伯克鍊

14 保全公司提供保全服務，服務期間自113年4月1日起至113年
15 5月31日止，派駐服務人力、費用如兩造不爭執事項(二)表格

16 所示（下稱原證二契約）。然被告積欠113年2月19日至5月3
17 1日之物業服務費新臺幣（下同）1,134,520元、保全服務費

18 1,003,649元未給付，原告分別於113年6月11日、同年月24
19 日以台南育平郵局存證號碼176、192存證信函催告被告給付

20 上開服務費，被告分別於113年6月12日、同年月25日收受前
21 開存證信函後仍未給付。原告同意以原證四認定原告人員出

22 勤情形，惟否認原告有如被告114年4月22日民事準備狀附表
23 二所載違失（下稱附表二違失）。依原證一、二上哨同意協

24 議書之約定，提起本件訴訟。並聲明：被告應給付原告伯克
25 鍊管理公司1,134,520元，及自113年6月26日起至清償日

26 止，按週年利率5%計算之利息；被告應給付原告伯克鍊保全
27 公司1,003,649元，及自113年6月26日起至清償日止，按週

28 年利率5%計算之利息；願供擔保請准宣告假執行。

29 二、被告則以：被告同意以原證四認定原告人員出勤情形，經扣
30 除原告缺勤人員費用後，物業服務費為917,037元、保全服

31 務費為665,412元。且原告於113年2月19日至113年5月31日

01 服務期間有附表二違失，原告未能提供符合契約之服務，依
02 民法第548條第2項規定及臺灣臺北地方法院（下稱臺北地
03 院）111年度訴字第2840號判決意旨，原告所得請求之服務
04 費用應以半數為當。並聲明：原告之訴及假執行之聲請均駁
05 回；如受不利之判決，願供擔保請准宣告免為假執行。

06 三、兩造不爭執事項：

07 (一)兩造於113年2月18日簽立原證一上哨同意協議書，約定由原
08 告伯克鍊管理公司提供物業管理維護服務、由原告伯克鍊保
09 全公司提供保全服務，服務期間自113年2月19日起至113年3
10 月31日止。派駐服務人力、費用為：

11 1.物業服務費用

12

| 職稱 | 時間 | 人次 | 單價 | 複價 | 備註 |
|--------|-------------|----|---------|----------|---------------|
| 社區主任 | 10:00-19:00 | 1人 | 63,000元 | 63,000元 | 依人事行政 局規定休 |
| 社區副理 | 08:00-17:00 | 1人 | 55,000元 | 55,000元 | |
| 早-櫃台秘書 | 08:00-17:00 | 1人 | 46,000元 | 46,000元 | |
| 晚-社區秘書 | 12:00-21:00 | 1人 | 46,000元 | 46,000元 | |
| 休假補班秘書 | | 1人 | 46,000元 | 46,000元 | |
| 清潔人員 | 08:00-17:00 | 5人 | 39,000元 | 195,000元 | |
| 小計 | | | | 451,000元 | |
| 稅金 | | | | 22,550元 | 月 |
| 總計 | | | | 473,550元 | 月 |

13 2.保全服務費用

14

| 職稱 | 時間 | 人次 | 單價 | 複價 | 備註 |
|---------|-------------|------|---------|----------|----|
| 防災/機動保全 | 24H | 3人 | 49,000元 | 147,000元 | |
| 車道/櫃台保全 | 24H | 3人 | 49,000元 | 147,000元 | |
| 大廳櫃台保全 | 07:00-19:00 | 1.5人 | 49,000元 | 73,500元 | |
| 小計 | | | | 367,500元 | 月 |
| 稅金 | | | | 18,375元 | 月 |
| 總計 | | | | 385,875元 | 月 |

15 (二)兩造於113年4月24日簽立原證二上哨同意協議書，由原告伯
16 克鍊管理公司提供物業管理維護服務、由原告伯克鍊保全公
17 司提供保全服務，服務期間自113年4月1日起至113年5月31

日止。派駐服務人力、費用為：

1.物業服務費用

| 職稱 | 時間 | 人次 | 單價 | 複價 | 備註 |
|--------|-------------|----|---------|----------|---------------|
| 社區主任 | 10:00-19:00 | 1人 | 63,000元 | 58,214元 | 依人事行政 局規定休 |
| 社區副理 | 08:00-17:00 | 1人 | | 48,000元 | |
| 早-櫃台秘書 | 08:00-17:00 | 1人 | 46,000元 | 133,500元 | |
| 晚-社區秘書 | 12:00-21:00 | 1人 | 46,000元 | | |
| 休假補班秘書 | | 1人 | 46,000元 | | |
| 小計 | | | | 239,714元 | |
| 稅金 | | | | 11,986元 | 月 |
| 總計 | | | | 251,700元 | 月 |

2.保全服務費用

| 職稱 | 時間 | 人次 | 單價 | 複價 | 備註 |
|---------|-----|----|---------|----------|----|
| 防災/機動保全 | 24H | 3人 | 49,000元 | 147,000元 | |
| 車道/櫃台保全 | 24H | 3人 | 49,000元 | 147,000元 | |
| 小計 | | | | 294,000元 | 月 |
| 稅金 | | | | 14,700元 | 月 |
| 總計 | | | | 308,700元 | 月 |

(三)原證二契約不含清潔人員部分。

(四)原告於113年6月11日寄送台南育平郵局存證號碼176存證信函通知被告給付113年2至5月服務費，被告於113年6月12日收受該存證信函（補字卷P33-37）。

(五)原告於113年6月24日寄送台南育平郵局存證號碼192存證信函通知原告給付113年2至5月服務費及法定利息，被告於113年6月25日收受該存證信函（補卷P39-43）。

四、兩造爭執事項：

原告依原證一、原證二契約之約定，請求被告給付原告柏克鍊管理公司1,134,520元及遲延利息、原告伯克鍊保全公司1,003,649元及遲延利息，有無理由？

五、得心證之理由：

(一)稱委任者，謂當事人約定，一方委託他方處理事務，他方允為處理之契約；關於勞務給付之契約，不屬於法律所定其他

01 契約之種類者，適用關於委任之規定，民法第528條、第529
02 條定有明文。委任乃受任人本於一定之目的提供勞務，為委
03 任人處理事務（民法第528條參照），該契約之標的（內
04 容）重在提供勞務而為事務之處理，至於有無完成一定之工
05 作，則非所問。因此，於約定有報酬之情形，苟受任人已為
06 事務之處理，並於委任關係終止及為明確報告顛末後，不問
07 事務是否已發生預期效果或成功，原則上即得請求報酬（最
08 高法院103年度台上字第2189號判決意旨參照）。民法第529
09 條規定係作為委任契約以外同性質之勞務契約所適用之規
10 範，該種契約本身與委任契約（有名或典型契約）尚非完全
11 相同，故該契約之一方（受任人）所負之報告義務（民法第
12 540條參照），僅須與報告具有相類似性即可。

13 (二)原告伯克鍊管理公司、原告伯克鍊保全公司依原證一、原證
14 二之契約，得請求被告各給付1,080,661元、669,096元：

15 1.原告伯克鍊管理公司、原告伯克鍊保全公司與被告於113年2
16 月18日、113年4月24簽立原證一契約、原證二契約，約定由
17 原告伯克鍊管理公司提供物業管理維護服務、由原告伯克鍊
18 保全公司提供保全服務，服務期間分別自113年2月19日起至
19 113年3月31日止、自113年4月1日起至113年5月31日止，派
20 駐服務人力、費用如兩造不爭執事項(一)、(二)所示，可知原告
21 伯克鍊管理公司就原證一契約應提供物業管理維護服務之人
22 力為主任、副理、早、晚秘書、休假補班秘書各1人、清潔
23 人員5人，就原證二契約應提供物業管理維護服務之人力則
24 為主任、副理、早、晚秘書、休假補班秘書各1人，又原證
25 一契約、原證二契約記載上開人員均依人事行政局規定休
26 假，而上開人員均屬勞工，故其文義應為上開人員依行政院
27 人事行政總處公告之辦公日曆表參酌勞動基準法休假，則上
28 開人員可休國定假日、休息日及例假，依此計算，上開人員
29 於113年2月19日至28日可休3日、113年3月可休10日、113年
30 4月可休10日、113年5月可休9日，其中秘書部分既有安排休
31 假補班秘書之人力，應為早、晚班秘書按上開方式休假，然

01 其休假時應由補班秘書出勤。另原告伯克鍊保全公司就原證
02 一契約、原證二契約應提供保全服務之人力每日分別為7.5
03 人、6人。

04 2.原告伯克鍊管理公司、原告伯克鍊保全公司就其等提供之服
05 務與被告已於原證一契約、原證二契約約定之服務費用數額
06 如兩造不爭執事項(一)、(二)所示，且依原證一契約、原證二契
07 約第2條約定被告應給付服務費用，是被告依約須按原告伯
08 克鍊管理公司、原告伯克鍊保全公司依約提供之人力及單價
09 給付服務費。被告抗辯原告派駐人力有缺勤之情事等語，兩
10 造不爭執以原證四之出勤表認定原告提供之人力出勤狀況
11 (本院卷第213頁)，故本院依上開人員可休日數及原證一
12 契約、原證二契約所載單價計算原告未依約派駐人力應扣減
13 之數額如下：

14 (1)原告伯克鍊管理公司於113年2月主任、副理均缺勤2日、秘
15 書有1日1人缺勤、清潔人員有3人缺勤1日及2人缺勤2日，原
16 告伯克鍊保全公司有6日2.5人缺勤、5日3.5人缺勤，依此計
17 算，原告伯克鍊管理公司於113年2月服務費應扣減19,138元
18 (未稅)【主任： $63,000 \times 2 / 29 = 4,345$ ；副理： $55,000 \times 2 / 2$
19 $9 = 3,793$ ；秘書： $46,000 \times 1 / 29 = 1,586$ ；清潔人員： $(39,0$
20 $00 \times 1 / 29 \times 3) + (39,000 \times 2 / 29 \times 2) = 9,414$ ； $4,345 + 3,793$
21 $+ 1,586 + 9,414 = 19,138$ ，元以下四捨五入】，原告伯克鍊
22 保全公司於113年2月服務費應扣減54,914元(未稅)【 $(4$
23 $9,000 \times 6 / 29 \times 2.5) + (49,000 \times 5 / 29 \times 3.5) = 54,914$ ，元以
24 下四捨五入】。

25 (2)原告伯克鍊管理公司於113年3月副理缺勤1日、秘書有1日1
26 人缺勤，原告伯克鍊保全公司有6日2.5人缺勤、24日3.5人
27 缺勤、1日3又6分之1人缺勤，依此計算，原告伯克鍊管理公
28 司於113年3月服務費應扣減3,258元(未稅)【副理： $55,00$
29 $0 \times 1 / 31 = 1,774$ ；秘書 $46,000 \times 1 / 31 = 1,484$ ； $1,774 + 1,484$
30 $= 3,258$ ，元以下四捨五入】，原告伯克鍊保全公司於113年
31 3月服務費應扣減161,489元(未稅)【 $(49,000 \times 6 / 31 \times 2.$

01 5) + (49,000×24/31×3.5) + (49,000×1/31×3又1/6) = 1
02 61,489, 元以下四捨五入】。

03 (3)原告伯克鍊管理公司於113年4月主任缺勤1日、秘書有2日1
04 人缺勤，原告伯克鍊保全公司有26日2人缺勤、4日3人缺
05 勤，依此計算，原告伯克鍊管理公司於113年4月服務費應扣
06 減4,907元（未稅）【主任：58,214×1/30=1,940；秘書：
07 (133,500×1/3) ×2/30=2,967；1,940+2,967=4,907，元
08 以下四捨五入】，原告伯克鍊保全公司於113年4月服務費應
09 扣減104,533元（未稅）【(49,000×26/30×2) + (49,000×
10 4/30×3) =104,533，元以下四捨五入】。

11 (4)原告伯克鍊管理公司於113年5月主任缺勤21又3分之2日（主
12 任於17日離職後，原告伯克鍊管理公司未提供主任之人力，
13 主任於5月1日至5月16日可休5日）、秘書有3日1人缺勤，原
14 告伯克鍊保全公司有10日2人缺勤、17日3人缺勤、3日4人缺
15 勤、1日3.5人缺勤，依此計算，原告伯克鍊管理公司於113
16 年5月服務費應扣減44,993元（未稅）【主任：58,214×1/31
17 ×21又2/3=40,687；秘書：(133,500×1/3) ×3/31=4,30
18 6；40,687+4,306=44,993，元以下四捨五入】，原告伯克
19 鍊保全公司於113年5月服務費應扣減136,726元（未稅）
20 【(49,000×10/31×2) + (49,000×17/31×3) + (49,000×
21 3/31×4) + (49,000×1/31×3.5) =136,726，元以下四捨五
22 入】。

23 (5)基上，原告伯克鍊管理公司於113年2月19日至113年5月31日
24 之服務費應扣減75,911元（含稅）【(19,138+3,258+4,9
25 07+44,993) ×1.05=75,911，元以下四捨五入），原告伯
26 克鍊保全公司於113年2月19日至113年5月31日之服務費應扣
27 減480,545元（含稅）【(54,914+161,489+104,533+13
28 6,726) ×1.05=480,545)】。

29 3.原告伯克鍊管理公司、原告伯克鍊保全公司與被告間之原證
30 一契約、原證二契約自113年2月19日起至113年5月31日止，
31 服務費用已如前述，原告伯克鍊管理公司、原告伯克鍊保全

01 公司除上開2.所述人員缺勤情事外，其餘契約履約期間均有
02 依約派員至被告處提供事務管理及安全服務，則原告伯克鍊
03 管理公司得請求被告給付服務費1,080,661元【 $(473,550 \times 1$
04 $1/29) + 473,550 + 251,700 + 251,700 = 1,156,572$ ； $1,156,$
05 $572 - 75,911 = 1,080,661$ ，元以下四捨五入】，原告伯克鍊
06 保全公司得請求被告給付服務費669,096元【 $(385,875 \times 11/$
07 $29) + 385,875 + 308,700 + 308,700 = 1,149,641$ ； $1,149,64$
08 $1 - 480,545 = 669,096$ ，元以下四捨五入】，慮及保全及管
09 理維護具有例行性、持續性等性質，如無突發事故，平時僅
10 需依規執行即可，原告於契約期限屆至後，原告以台南育平
11 郵局存證號碼176、192號存證信函向被告表明提供勞務完畢
12 並請求給付服務費，上開存證信函分別於113年6月12日、同
13 年月25日送達被告，已如前述，是原告伯克鍊管理公司、原
14 告伯克鍊保全公司分別請求被告給付服務費1,080,661元、6
15 69,096元，於法有據。

16 (三)被告抗辯原告派駐人力有附表二所示違失，依民法第548條
17 第2項規定、臺北地院111年度訴字第2840號判決意旨只可請
18 求半數報酬等等，並不可採：

19 1. 接受任人應受報酬者，除契約另有訂定外，非於委任關係終
20 止及為明確報告顛末後，不得請求給付；委任關係，因非可
21 歸責於受任人之事由，於事務處理未完畢前已終止者，受任
22 人得就其已處理之部份，請求報酬，民法第548條固有明
23 文。

24 2. 被告抗辯原告有附表二違失即私自使用社區停車位、服裝不
25 整、未主動處理汽機車不按規定放置、巡檢不確實、觀看影
26 片、遊戲、抽菸、睡覺、側錄社區監視畫面散撥於社群網站
27 及複數媒體電視台、攜出資料、未依規定辦理訪客相關作
28 業、有親友妻兒陪哨、擅自離哨、曲解規章、不當傳達給住
29 戶，值勤事務不力、怠惰、呼朋引伴至社區喝酒、態度不
30 良、月中已填滿簽到及簽退、擅自拷貝社區磁扣、遠通及ET
31 C出入權限、擅自調整監視器角度、未交付完整財報、未處

01 理水、電費繳納事宜、私下變賣屋主所付費之保護工程木板
02 給其他住戶、逕刪住戶自建公設缺失事項、未盡門禁保護管
03 理責任、未遵時上傳會議記錄等違失，依民法第548條第2項
04 規定、臺北地院111年度訴字第2840號判決意旨只得請求半
05 數報酬等等。

06 3.兩造間之原證一契約、原證二契約並無任何原告派駐人力表
07 現有違失即可扣減服務費報酬之規定，則被告以附表二違失
08 之理由抗辯應扣減原告服務費報酬，依約並無憑據。又兩造
09 間原證一契約、原證二契約之標的內容重在提供勞務而為事
10 務之處理，原告已提供人力並為事務之處理，亦投入相當之
11 勞務，不論原告就事務之處理部分是否符合被告之期待、已
12 否成功或發生預期之效果，原告依約均得請求被告給付服務
13 費；再者，兩造間之契約已屆期終止，被告委任原告處理之
14 事務即物業管理、保全等已處理完畢，不符民法第548條第2
15 項規定「事務處理未完畢前已終止」，故被告上開抗辯不可
16 採。另被告所提臺北地院111年度訴字第2840號判決對本院
17 並無拘束力，併此敘明。

18 六、綜上所述，原告伯克鍊管理公司、原告伯克鍊保全公司依原
19 證一契約、原證二契約之約定，請求被告各給付服務費1,08
20 0,661元、669,096元，及均自113年6月26日（台南育平郵局
21 存證號碼192存證信函於113年6月25日送達被告）起至清償
22 日止，按週年利率5%計算之利息，為有理由，應予准許；逾
23 此範圍之請求，為無理由，應予駁回。

24 七、原告勝訴部分原告陳明願供擔保請准宣告假執行，與民事訴
25 訟法第390條第2項之規定，核無不合，爰酌定相當之擔保金
26 額准許之，並准被告供相當擔保後亦得免為假執行；至原告
27 其餘假執行之聲請，因訴之駁回而失所附麗，應併予駁回。

28 八、按當事人聲明之證據，法院應為調查；但就其聲明之證據中
29 認為不必要者，不在此限，民事訴訟法第286條定有明文。
30 民事訴訟法第286條但書所謂不必要之證據，係指當事人聲
31 明之證據，與應證事實無關，或不影響裁判基礎，或毫無證

01 據價值，或法院已得強固之心證而言（最高法院97年度台上
02 字第1712號判決意旨參照）。被告聲請傳訊證人即被告時任
03 監察委員傅俊良作證，以證明原告有附表二違失等等。惟本
04 件爭點業經本院認定如上，本院認無調查之必要；另本件事
05 證已臻明確，兩造其餘攻擊防禦方法及所提證據，經核與判
06 決之結果不生影響，爰不逐一論述，均併此敘明。

07 九、訴訟費用負擔之依據：民事訴訟法第79條、第85條第1項但
08 書。

09 中 華 民 國 114 年 6 月 17 日
10 民事第二庭 法官 楊亞臻

11 以上正本係照原本作成。

12 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。

13 如委任律師提起上訴者，應一併繳納上訴審裁判費。

14 中 華 民 國 114 年 6 月 17 日
15 書記官 陳雅婷

16 附表：

17

| 負擔人 | 訴訟費用負擔比例 |
|---------------------|----------|
| 原告伯克鍊公寓大廈管理維護股份有限公司 | 100分之3 |
| 原告伯克鍊保全股份有限公司 | 100分之15 |
| 被告 | 100分之82 |