

臺灣臺北地方法院民事判決

112年度訴字第3144號

原告 漢威保全股份有限公司

法定代理人 吳承勳

原告 漢威公寓大廈管理維護有限公司

法定代理人 吳承勳

共同

訴訟代理人 廖牧武

被告 勤樸大臻大樓管理委員會

法定代理人 林東明

訴訟代理人 李育昇律師

複代理人 張愷芯律師

訴訟代理人 張玉樺

上列當事人間請求給付服務費事件，本院於民國112年11月29日  
言詞辯論終結，判決如下：

主 文

一、被告應給付原告漢威保全股份有限公司新臺幣參萬肆仟零玖拾元，及自民國一百一十一年十月六日起至清償日止，按週年利率百分之十計算之利息。

二、原告其餘之訴駁回。

三、訴訟費用由被告負擔十分之一，餘由原告負擔。

四、本判決第一項得假執行。但被告如以新臺幣參萬肆仟零玖拾元為原告漢威保全股份有限公司預供擔保後，得免為假執行。

五、原告其餘假執行之聲請駁回。

事實及理由

壹、程序方面

01 一、按當事人得以合意定第一審管轄法院。但以關於由一定法律  
02 關係而生之訴訟為限。前項合意，應以文書證之，民事訴訟  
03 法第24條定有明文。本件依兩造所簽訂之駐衛保全服務契約  
04 書第16條及綜合管理服務契約第16條約定，合意以本院為第  
05 一審管轄法院（112年度北補字第920號卷〈下稱北補字卷〉  
06 第25頁、第39頁），是本院有管轄權，合先敘明。

07 二、按訴狀送達後，原告不得將原訴變更或追加他訴，但請求之  
08 基礎事實同一者，不在此限，民事訴訟法第255條第1項第2  
09 項定有明文。查原告起訴聲明原為：(一)被告應分別給付原告  
10 漢威保全股份有限公司（下稱漢威保全公司）新臺幣（下  
11 同）35萬9,100元與漢威公寓大廈管理維護有限公司（下稱  
12 漢威管理公司，與原告漢威保全公司下合稱原告，分各稱其  
13 名）5萬5,000元整，並自民國111年10月5日起至清償日止，  
14 按週年利率10%計算之利息；(二)原告願供擔保，請准宣告假  
15 執行（北補字卷第9頁）；嗣112年3月7日具狀變更聲明為：  
16 (一)被告應給付原告漢威保全公司42萬9,100元整，及其中7萬  
17 元自111年10月5日起至清償日止，按週年利率10%計算之利  
18 息。被告應給付原告漢威管理公司22萬元整，及其中5萬  
19 5,000元整自111年10月5日起至清償日止，按週年利率10%  
20 計算之利息。(二)原告願供擔保，請准宣告假執行。（北補字  
21 卷第69頁至第71頁）；再於112年9月12日具狀變更聲明為後  
22 述原告主張所示之聲明（本院卷第75頁至第81頁）。經核原  
23 告前開請求，均係基於兩造於000年0月間簽訂之「駐衛保全  
24 服務契約書（下稱保全服務契約）」及「綜合管理服務契約  
25 （下稱管理服務契約）」之同一基礎事實而來，依首揭規  
26 定，自應准許。

## 27 貳、實體方面

28 一、原告主張：被告分別與原告漢威保全公司訂有保全服務契約  
29 書、與原告漢威管理公司訂有下稱管理服務契約，均以位於  
30 新北市○○區○○路0段000號之勤樸大臻社區為管理維護標  
31 的物，包含保全服務及社區管理服務，期間自111年1月1日

01 至111年12月31日止，每月服務費用分別為保全服務費11萬  
02 9,700元及管理服務費5萬5,000元，需於次月5日支付。兩造  
03 並約定如未被告未按時給付，同意依週年利率10%計算遲延  
04 利息，原告並得分別依保全服務契約第11條第2項及管理服  
05 務契約第13條第3項各請求1個月服務費之違約金。嗣被告以  
06 原告派駐人員怠勤失職及未履行合約內容為由，拒絕給付原  
07 告保全服務費及管理服務費，扣除被告於112年2月17日先行  
08 給付漢威保全公司28萬9,100元後，被告迄今尚積欠原告漢  
09 威保全公司保全服務費7萬元及遲延利息（計算式：359,100  
10 元－289,100元＝70,000）加計1個月違約金11萬9,700元，  
11 合計共18萬9,700元之款項；並積欠原告漢威管理公司管理  
12 服務費用5萬5,000元及遲延利息加計1個月違約金5萬5,000  
13 元，合計共11萬元之款項，爰依保全服務契約及管理服務契  
14 約之法律關係提起本件訴訟等語，並聲明：(一)被告應給付原  
15 告漢威保全公司18萬9,700元，及其中7萬元自111年10月6日  
16 起至清償日止，按週年利率10%計算之利息。被告應給付原  
17 告漢威管理公司11萬元，及其中5萬5,000元（誤繕為500  
18 元）自111年10月6日起至清償日止，按週年利率10%計算之  
19 利息；(二)原告願供擔保，請准宣告假執行。

20 二、被告則以：原告漢威保全公司於111年6月至9月間未依兩造  
21 約定提供駐衛保全服務，所派駐之值班保全於值勤及期間有  
22 打瞌睡、玩手機、講私人電話、吃檳榔、擅離崗位、放空  
23 哨、毀損公物之情形，導致住戶無法領取郵件包裹及寄放物  
24 品遺失之情形，具有重大違約情形致被告社區受有損害，被  
25 告社區不得已於111年9月30日終止保全服務契約，因漢威保  
26 全公司債務不履行所生之損害賠償責任與原告所請求之服務  
27 費均係因兩造所簽訂之保全服務契約而生，被告得主張同時  
28 履行抗辯，暫停給付剩餘之保全服務費用，並因原告漢威保  
29 全公司債務不履行致被告社區受有7萬元之損害，就所生損  
30 害賠償部分並主張抵銷；至原告漢威管理公司未指派持有認  
31 可證之總幹事至被告社區服務，亦未依約保存被告社區之重

01 要文書及辦理透水保水維護及製作相關紀錄，未依債之本旨  
02 提出給付，被告自不負給付管理服務費之義務。又被告已給  
03 付28萬9,100元予原告漢威保全公司，並非全然拒絕給付原  
04 告服務費等語，並聲明：(一)原告之訴駁回；(二)被告願供擔  
05 保，請准宣告免為假執行。

06 三、兩造不爭執之事項（本院卷第179頁至第180頁，依判決格式  
07 修正文句）：

08 (一)原告漢威保全公司與被告訂有保全服務契約，由被告委任原  
09 告漢威保全公司提供駐衛保全服務，期間自111年1月1日至  
10 111年12月31日，保全服務費用每月11萬9,700元，約定應於  
11 次月5日前支付（北補字卷第19至27頁）。

12 (二)原告漢威管理公司與被告訂立管理服務契約，由被告委任原  
13 告漢威管理公司提供大樓管理維護事項，期間自111年1月1  
14 日至111年12月31日，服務費用每月5萬5,000元，約定應於  
15 次月5日前支付（北補字卷第33至46頁）。

16 (三)被告於111年7月19日（本院卷第49頁）、111年8月5日（北  
17 補字卷第71頁）、111年8月19日分別函知原告漢威保全公司  
18 派駐之保全服務人員怠勤失職（本院卷第43頁）。

19 (四)原告漢威管理公司原派駐被告社區任職之主任於111年8月31  
20 日離職，於111年9月2日以111年漢威字第111090201號函通  
21 知被告（本院卷第73頁）。

22 (五)就111年7月至9月之保全服務費，被告於112年2月給付漢威  
23 保全公司28萬9,100元。

24 (六)兩造上開契約均提前於111年9月30日終止（北補字卷第71  
25 頁、本院卷第73頁）。

26 四、得心證之理由：

27 (一)原告漢威保全公司請求被告給付111年7月至9月服務費7萬  
28 元，有無理由？

29 1.依兩造所簽訂之保全服務契約第5條服務費用及付款方式、  
30 管理服務契約第5條服務費用及付款方式分別約定：「一、  
31 甲方（即被告） 每月應給付乙方（即漢威保全公司）服務

費用11萬9,700元整…二、前項之服務費用，乙方應於每月月底前將發票送達於甲方，甲方應於請款單記載服務月份之次日五日前，以下列方式之一，支付予乙方…。又終止契約，僅使契約自終止之時起向將來消滅，並無溯及效力，當事人原已依約行使、履行之權利義務不受影響。

2.原告漢威保全公司與被告簽訂保全服務契約，約定由原告為被告社區提供駐衛保全服務，期間自111年1月1日起至111年12月31日止，每月服務費為11萬9,700元，嗣保全服務契約於111年9月30日終止，被告業已給付漢威保全公司28萬9,100元，尚餘7萬元服務費未給付等情，為兩造所不爭執（見不爭執事項(一)(五)(六)），復有原告所提駐衛保全服務契約在卷可稽（見北補字卷第19至29頁），則被告應給付漢威保全公司服務費部分，於扣除被告已給付28萬9,100元後，111年7月至9月未給付之服務費為7萬元（計算式：11萬9,700元 $\times$ 3－28萬9,100元＝7萬元），則原告漢威保全公司依上開約定，請求被告給付服務費用7萬元，自屬有據。

3.按所謂同時履行之抗辯，乃係基於雙務契約而發生，倘雙方之債務，非本於同一之雙務契約而發生，縱令雙方債務在事實上有密切之關係，或雙方之債務雖因同一之雙務契約而發生，然其一方之給付與他方之給付，並非立於互為對待給付之關係，均不能發生同時履行之抗辯（最高法院103年度台上字第1155號民事判決參照）。被告雖以原告漢威保全公司派駐之值班保全於值勤及期間有值班時滑手機、講私人電話無視住戶、打瞌睡、擅離崗位、放空哨、毀損公物之情形，主張同時履行抗辯並拒絕給付剩餘服務費等語。惟依保全服務契約第9條理賠責任及第10條理賠標準及程序約定，該等服務缺失僅為損害賠償之事由，或懲處、調換之事由，非能以服務缺失主張同時履行抗辯而拒付服務費，被告以此主張同時履行抗辯云云，尚無可採。

4.又按二人互負債務，而其給付種類相同，並均屆清償期者，各得以其債務，與他方之債務，互為抵銷，民法第334條第1

01 項前段定有明文。被告抗辯原告漢威保全公司派駐人員於執  
02 勤時有擅離崗位放空哨、未依規定登記郵務收發導致住戶包  
03 裹遺失、值勤當班時睡覺、值班時吃檳榔以及跌落椅子致公  
04 物毀損之缺失、未落實社區巡邏、擅改上下班時間、滑手機  
05 或平板、看報紙講私人電話而無視住戶人員進出、未經允許  
06 開冷氣而未落實節約能源開關燈、於非吸菸區抽菸、敞開社  
07 區大門任人進出等行為，並提出相關LINE對話截圖、電腦畫  
08 面截圖、監視器錄影畫面截圖及函文通知在卷可考（本院卷  
09 第31至45頁），原告漢威保全公司保全人員確實於111年7月  
10 2日、14日、19日、21日、22日有多次值勤睡覺及擅離崗位  
11 之行為，應堪認定；而原告漢威保全公司雖主張保全人員於  
12 值班時間睡覺為勞動基準法對於勞工之基本保障、住戶包裹  
13 遺失只要有找回並不算有損害，並未違約等語（本院卷第77  
14 頁、103頁）。然依兩造間所簽立之保全服務契約之約定內  
15 容觀之，原告漢威保全公司應提供標的物門禁管制、人員、  
16 物品出入之登記，以及協助採取對於社區有危害安全情事之  
17 初步處理，並通知有關單位支援處理，並提供不當侵入破壞  
18 行為、防火、防盜、防災等意外事件之應變處理建議，此觀  
19 保全服務契約第2條服務內容甚明（本院卷第19頁），以被  
20 告所舉證之保全人員行為，實難認已完善合理提供所約定之  
21 保全服務，而與上開保全服務契約之服務內容有悖，並已造  
22 成相關管理不當之損害，是原告所主張顯非可採。從而，被  
23 告依保全服務契約第10條第1項規定，請求債務不履行之損  
24 害賠償金額，尚非無據。從而，被告依約得向原告漢威保全  
25 公司請求損害賠償金額應以111年7月至9月管理服務費用之  
26 10%為上限而為3萬5,910元（計算式：11萬9,700元  
27  $\times 0.1 \times 3$ ）。被告依此主張其得以與漢威保全公司請求服務費  
28 之金額為抵銷，洵屬可採。則本件漢威保全公司得請求被告  
29 給付之111年7月至9月份服務費，經被告行使抵銷權後，應  
30 以3萬4,090元（7萬元－3萬5,910元＝3萬4,090元）為可  
31 採。

01 (二)原告漢威管理公司請求被告給付111年9月服務費5萬5,000  
02 元，有無理由？

03 原告漢威管理公司與被告簽訂管理服務契約，約定由原告為  
04 被告社區提供社區管理服務，期間自111年1月1日起至111年  
05 12月31日止，每月服務費為5萬5,000元，而原告漢威管理公  
06 司原派駐被告社區任職之主任於111年8月31日離職等情，為  
07 兩造所不爭執（見不爭執事項(二)(四)），而參酌上開管理服務  
08 契約第2條管理維護服務內容及附件2之內容，原告漢威管理  
09 公司所派駐社區主任執行工作為物業綜合管理，其人事服務  
10 費用加計5%稅額即為管理服務契約之服務費用5萬5,000  
11 元，且依被告所提出之漢威管理公司111年9月2日111漢威字  
12 第111090201號函所示，原告漢威管理公司亦曾表達因新冠  
13 肺炎疫情難以補足被告社區主任人力，該期間內不會收取社  
14 區主任人力費用等語（本院卷第73頁），堪認漢威管理公司  
15 派任「被告社區任職之主任」與被告「給付管理服務費」間  
16 既立於互為對待給付之關係，則被告據此為給付漢威管理公  
17 司111年9月份管理服務費之同時履行抗辯，自屬有據。是原  
18 告漢威管理公司此部分管理服務費之請求，尚無理由，應予  
19 駁回。

20 (三)原告各請求被告賠償1個月保全服務費11萬9,700元、管理服  
21 務費5萬5,000元，有無理由？

22 1.按約定之違約金額過高者，法院得減至相當之數額，民法第  
23 252條定有明文。又按違約金之約定，乃基於個人自主意思  
24 之發展、自我決定及自我拘束所形成之當事人間之規範，本  
25 諸契約自由之精神及契約神聖與契約嚴守之原則，契約當事  
26 人對於其所約定之違約金數額，原應受其約束。惟倘當事人  
27 所約定之違約金過高者，為避免違約金制度造成違背契約正  
28 義等值之原則，法院得參酌一般客觀之事實、社會經濟狀  
29 況、當事人實際上所受損害及債務人如能依約履行時，債權  
30 人可享受之一切利益等情形予以酌減。倘違約金屬懲罰性質  
31 者，並應參酌債務人違約之情狀以為判斷（最高法院110年

度台上字第2810號判決要旨參照)。

2.依保全服務契約第11條第2項、管理服務契約第13條第3項均約定「甲方(即被告)違反第5條規定,未按時給付服務費用予乙方時(含撤場移交作業完成後),乙方除得逕行終止本約撤回留駐人員停止服務,並得請求1個月服務費之違約金。」。然查,就被告所辯原告相關管理、維護及駐衛保全服務工作之疏失,並提出相關證據資料為憑,業經本案認定如前。是被告未按時給付相關服務費並非毫無原因,且業已先行支付部分保全管理費給原告漢威保全公司,原告復未舉證被告未按時給付服務費用,原告有何實際所受之損害。則以兩造違約之情形分別以觀,原告以此為由,請求被告以違約而各賠償1個月服務費11萬9,700元、5萬5,000元,難認有理由,應予駁回。

(四)綜上,本件原告漢威保全公司依保全服務契約請求被告給付111年7月至9月份之服務費用3萬4,090元,為有理由,應予准許。逾此部分之主張,則無理由,應予駁回。

五、未按給付有確定期限者,債務人自期限屆滿時起負遲延責任;遲延之債務,以支付金錢為標的者,債權人得請求依法定利率計算之遲延利息,民法第229條第1項、第233條第1項前段分別定有明文。經查,本件兩造所簽訂保全服務契約第5條約定未給付服務費用之遲延利息為週年利率10%,應就未給付服務費用之翌日起算(即次月6日),是原告漢威保全公司請求被告給付自111年10月6日起至清償日止,按週年利率10%計算之利息,洵屬有據。

六、綜上所述,原告漢威保全公司依保全服務契約之法律關係,請求判決如主文第1項所示,為有理由,應予准許,逾此範圍之請求,則無理由,應予駁回。又本判決所命被告給付之金額未逾50萬元,就原告勝訴部分,依民事訴訟法第389條第1項第5款之規定,應依職權宣告假執行,此部分原告雖陳明願供擔保聲請假執行,僅促使法院職權發動,不另為假執行准駁之諭知,另酌定相當擔保金額准許被告供擔保後得免

01 為假執行。至原告敗訴部分，其假執行之聲請即失所附麗，  
02 應併予駁回。

03 七、本件事證已臻明確，兩造就本訴及反訴之其餘主張、陳述及  
04 所提之證據暨攻擊防禦方法，經本院斟酌後，核與本件判決  
05 結果不生影響，爰不一一論述，附此敘明。

06 八、訴訟費用負擔之依據：民事訴訟法第79條。

07 中 華 民 國 113 年 1 月 5 日

08 民事第九庭 法 官 林怡君

09 以上正本係照原本作成。

10 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  
11 委任律師提起上訴者，應一併繳納上訴審裁判費。

12 中 華 民 國 113 年 1 月 5 日

13 書記官 林昀潔