

01 二、次按不變更訴訟標的，而補充或更正事實上或法律上之陳述
02 者，非為訴之變更或追加，民事訴訟法第256條定有明文，
03 本件原告原於臺灣士林地方法院（下稱士林地院）聲請支付
04 命令時，係請求被告應給付新臺幣（下同）185萬元及自支
05 付命令送達之翌日起按年息百分十計算之利息，嗣士林地院
06 將遲延利息超逾年息百分之五部分駁回，經本院於114年9月
07 26日闡明詢問後，原告主張其歷次書狀皆屬誤繕，請求利息
08 部分更正為年息百分之五，核屬不變更訴訟標的，而補充或
09 更正事實上或法律上之陳述者，並非訴之變更追加，合先敘
10 明。

11 貳、實體方面：

12 一、原告主張：被告為原告服務之社區，兩造約定被告應給付新
13 臺幣（下同）185萬元之112年4月服務費（下稱系爭服務
14 費）與原告，然被告遲未給付系爭服務費，爰依兩造委任契
15 約，提起本件訴訟等語。並聲明：（一）被告應給付原告185萬
16 元及自支付命令送達翌日起至清償日止按週年利率百分之5
17 計算之利息。（二）願供擔保，請准宣告假執行。

18 二、被告則以：兩造固約定被告應給付185萬元之系爭服務費予
19 原告，然於原告服務期間，系爭服務費有如附表二所示應扣
20 除之事由，是被告應給付之系爭服務費扣除50萬4,526元後
21 （計算式：4萬2,000元+3萬2,000元+36萬2,000元+6萬8,
22 526元=50萬4,526元），被告僅須給付134萬5,474元（計算
23 式：185萬元-50萬4,526元=134萬5,474元）。嗣後被告於
24 112年11月13日已匯款134萬5,474元與原告，原告之請求應
25 無理由。退步言之，如認被告應給付剩餘之系爭服務費，由
26 於原告於交接時短缺交付或毀損邊几、象棋、五子棋、撞球
27 桿、撞球黑色手套、咖啡杯、筆記型電腦等物（下稱系爭交
28 接物品），故被告以對原告之請求權，提出同時履行抗辯等
29 語，資為抗辯。並聲明：（一）原告之訴及假執行之聲請均駁
30 回。（二）如受不利判決，願供擔保請准宣告免為假執行。

31 三、兩造不爭執事項：

01 原告主張兩造約定由原告向被告提供物業保全及社區清潔服
02 務，被告依約應給付原告系爭服務費185萬元等情，業據提
03 出兩造物業管理合約書、原告112年5月8日寄發之催告信函
04 （見本院卷第33至44頁），且為被告所不爭執，堪信為真
05 實。又被告抗辯其已於112年11月13日匯款134萬5,474元與
06 原告等情，業據提出匯款單據為憑（見本院卷第75至77
07 頁），且為原告所不爭執，堪予認定。

08 四、本院之判斷：

09 原告主張其得依兩造委任契約請求被告給付185萬元及利息
10 等節，為被告所否認，並以前詞置辯。是本院應審酌者厥
11 為：(一)被告辯稱系爭服務費有如附表二編號1、2所示之扣減
12 事由，有無理由？(二)被告提出同時履行抗辯，有無理由？茲
13 分敘如下：

14 (一)扣減系爭服務費之部分：

15 按稱委任者，謂當事人約定，一方委託他方處理事務，他方
16 允為處理之契約；受任人因處理委任事務有過失，或因逾越
17 權限之行為所生之損害，對於委任人應負賠償之責，此觀民
18 法第528條、第544條規定即明。準此，委任人如主張受任人
19 處理委任事務有故意、過失，或逾越權限之行為，致其受有
20 損害，自應就此利己事實負舉證責任（最高法院105年度台
21 上字第2321號判決意旨參照）。

22 1.附表二編號1之扣減事由，為無理由：

23 被告主張原告有如附表二編號1所示之違失，依兩造現場員
24 工獎懲辦法，應自系爭服務費中扣減3萬2,000元，且原告員
25 工即訴外人連張峰、證人李美妙分別於被告管委會112年3月
26 例行會議中擔任紀錄及列席簽到，足認原告就上開缺失已予
27 自認。經查，兩造現場員工獎懲辦法固約定原告派駐被告社
28 區之現場員工如有值勤睡覺、無故擅離崗位等缺失，應罰扣
29 500至2,000元不等之金額，且金額在服務費中扣除（見本院
30 卷第41至42頁）。被告雖提出管委會112年3月例行會議之會
31 議紀錄、監視器畫面擷圖、被告社區照片及原告工作人員執

01 勤照片（見本院卷第79至107、137至165、231至241、255至
02 260頁），惟上揭證據資料尚無從證明原告派駐被告社區之
03 工作人員確有被告所指財報延誤、值班睡覺、出勤遲到、違
04 反社區規約等缺失。又由該次會議記錄觀之，會議紀錄結論
05 僅記載「現場長榮物業表示抱歉也同意無法再做下去」等內
06 容（見本院卷第94頁），而未針對上開缺失為肯否之表示，
07 核與證人李美妙之到庭證述相符（見本院卷第322頁），自
08 難僅憑原告工作人員負責擔任該次會議之紀錄並列席參加等
09 情，遽認原告就此部分之事實已為自認。從而，被告未能證
10 明原告確有如附表二編號1所示之缺失，是此部分之扣減事
11 由，為無理由。

12 **2.附表二編號2之扣減事由，為無理由：**

13 被告主張原告有如附表二編號2所示之缺失，依兩造委任駐
14 衛保全服務契約第4條第5款、第8條第2款、第3款及第10條
15 之約定，應自系爭服務費中扣減原告工作人員112年4月未工
16 作之薪資43萬526元。經查，兩造委任駐衛保全服務契約第1
17 0條約定，原告如未善盡駐衛保全業務，原告應就被告所受
18 財物損失負損害賠償責任（見本院卷第38頁），是本條約定
19 性質上為損害賠償約款，被告應就受有何財產損害加以說明
20 及舉證，原告始生之損害賠償義務。被告固提出原告工作人
21 員112年4月勤務班表及打卡紀錄（見本院卷第167至210
22 頁），惟上開證據資料經核仍無從證明被告為何受有相當於
23 原告工作人員未工作期間薪資總額之損害。是以，被告未能
24 充實其所應盡之舉證責任，使本院足以認定其主張為真，自
25 難為有利於被告之認定，此部分之扣減事由，亦屬無據。

26 **3.附表二編號3之扣減事由，為有理由：**

27 查兩造就如附表二編號3所示之事由合意自系爭服務費中扣
28 除4萬2,000元乙節，業據被告提出原告112年4月14日函文為
29 證（見本院卷第59頁），並經兩造不爭執（見本院卷第45、
30 503頁），此部分事實堪以認定，是被告提出如附表二編號3
31 所示之扣減事由，為有理由。

01 4.依上說明，兩造既不爭執被告依約應給付原告系爭服務費18
02 5萬元而被告業已清償134萬5,474元等情，且被告得以如附
03 表二編號3所示之事由扣減系爭服務費4萬2,000元乙節，業
04 已認定如前，則原告主張被告應給付46萬2,526元之部分，
05 為有理由（計算式：185萬元－134萬5,474元－4萬2,000＝4
06 6萬2,526元）；逾此範圍之請求，為無理由。

07 (二)同時履行抗辯之部分：

08 按因契約互負債務者，於他方當事人未為對待給付前，得拒
09 絕自己之給付。但自己有先為給付之義務者，不在此限。民
10 法第264條第1項定有明文。當事人為同時履行抗辯時，須其
11 一方之給付與他方之給付，互立於對待給付之關係者，始足
12 當之（最高法院71年度台上字第2307號判決意旨參照）。被
13 告主張以系爭交接物品還請求權為同時履行抗辯，然查，被
14 告並未提出證據證明原告尚未完成保管系爭交接物品之義
15 務，且證人即被告社區新聘任之保全公司員工亦具結證稱未
16 見原告及其前手間之交接清冊（見本院卷第319頁），自難
17 認系爭交接物品於原告為被告社區提供物業保全服務之始尚
18 存在。是被告所提出之同時履行抗辯，自屬無據。

19 (三)末按給付有確定期限者，債務人自期限屆滿時起，負遲延責
20 任。遲延之債務，以支付金錢為標的者，債權人得請求依法
21 定利率計算之遲延利息；應付利息之債務，其利率未經約
22 定，亦無法律可據時，週年利率為百分之5。民法第229條第
23 1項、第233條第1項本文、第203條分別定有明文。查兩造約
24 定被告應於每月5日前給付系爭服務費與原告，且兩造無約
25 定遲延利息之利率，依上揭規定，原告請求如附表一所示之
26 利息，為有理由；逾此範圍，為無理由。至被告雖辯稱係因
27 與原告尚未就系爭服務費之數額達成合意而未於約定期限前
28 給付系爭服務費，應無遲延利息等語，然給付義務之成立不
29 以兩造就具體數額達成合意或法院裁判為前提，此部分之抗
30 辯不足採信，併予敘明。

31 五、綜上所述，原告依兩造委任契約，請求被告給付46萬2,526

01 元及如附表一所示之利息，為有理由，應予准許。逾此範圍
02 之請求，為無理由，應予駁回。

03 六、本判決所命被告給付之金額未逾50萬元，依民事訴訟法第38
04 9條第1項第5款，應依職權宣告假執行，原告此部分假執行
05 之聲請僅係促請本院依職權為之，爰不另為假執行擔保金之
06 諭知，並依職權宣告被告預供相當之擔保金額後，得免為假
07 執行。至原告敗訴部分，其假執行之聲請已失所依據，應併
08 予駁回。

09 七、本件事證已臻明確，兩造所提其餘攻擊防禦方法及證據資料
10 業經審酌，核與本件判決結果不生影響，爰不一一論述，附
11 此敘明。

12 八、訴訟費用負擔之依據：民事訴訟法第79條。

13 中 華 民 國 114 年 9 月 30 日
14 民事第七庭 法官 朱漢寶

15 以上正本係照原本作成。

16 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
17 委任律師提起上訴者，應一併繳納上訴審裁判費。

18 中 華 民 國 114 年 10 月 8 日
19 書記官 林科達

20 附表一（民國／新臺幣）

編號	本金金額	利息計算期間	週年利率
1	134萬5,474元	112年6月30日起至112年11月13日止	百分之5
2	46萬2,526元	112年6月30日起至清償日止	百分之5

22 附表二（民國／新臺幣）

編號	事由	被告主張扣除金額
1	原告工作人員於111年7月至112年3月間有財報延誤、值班睡覺、出勤遲到、違反社區規約等違失	3萬2,000元
2	原告工作人員於112年4月全部或一部時間未在被告社區執行勤務	35萬3,600元
3	社區經理自112年4月13日起未工作之薪資	4萬2,000元

(續上頁)

01

總計	50萬4,526元
----	-----------