

臺灣臺北地方法院民事判決

112年度訴字第795號

原告 怡盛保全股份有限公司

怡盛公寓大廈管理維護股份有限公司

共同

法定代理人 李岱容

共同

訴訟代理人 呂理標

王祥龍

鍾信一律師

被告 帝寶管理委員會

法定代理人 廖文鐸

訴訟代理人 謝進益律師

複代理人 陳俊宏律師

上列當事人間請求給付服務費事件，本院於民國112年7月20日言詞辯論終結，判決如下：

主 文

一、被告應於原告怡盛公寓大廈管理維護股份有限公司交付門號0000000000之SIM卡，以及將門號0000000000變更（過戶）予被告之同時，給付原告怡盛公寓大廈管理維護股份有限公司新臺幣1,015,533元。

二、被告應給付怡盛保全股份有限公司新臺幣1,316,337元，及自民國111年9月11日起至清償日止，按週年利率5%計算之利息。

01 三、原告其餘之訴駁回。

02 四、訴訟費用由被告負擔。

03 五、本判決第1項於原告怡盛公寓大廈管理維護股份有限公司以
04 新臺幣338,511元為被告供擔保後，得假執行；但被告如以
05 新臺幣1,015,533元為原告怡盛公寓大廈管理維護股份有限
06 公司預供擔保，得免為假執行。

07 六、本判決第2項於原告怡盛保全股份有限公司以新臺幣438,779
08 元為被告供擔保後，得假執行；但被告如以新臺幣1,316,33
09 7元為原告怡盛保全股份有限公司預供擔保，得免為假執
10 行。

11 七、原告其餘假執行之聲請駁回。

12 事實及理由

13 一、原告起訴主張：原告怡盛公寓大廈管理維護股份有限公司
14 （下稱怡盛物業）、怡盛保全股份有限公司（下稱怡盛保
15 全）於民國109年9月1日分別與被告簽訂帝寶社區-物業服務
16 合約（下稱系爭物業合約）、帝寶社區安全維護服務合約
17 （下稱系爭保全合約，與系爭物業合約合稱系爭合約），系
18 爭合約服務期間為109年9月1日至110年8月31日，嗣並續約
19 至111年8月31日。原告於系爭合約終止日111年8月31日已完
20 成與被告之交接作業，詎被告迄今仍未給付物業服務費新臺
21 幣（下同）1,015,533元、保全服務費1,316,337元。為此，
22 爰依系爭合約第3條第2款之約定，請求被告給付怡盛物業1,
23 015,533元、怡盛保全1,316,337元，及均自111年9月11日起
24 算之法定遲延利息。並聲明：如附表1所示。

25 二、被告則以：原告未依系爭合約第3條第2款之約定完成交接程
26 序，不僅未將被告社區服務中心SIM卡（下稱社區SIM卡）交
27 還被告，並有如附表2所示多項履約期間之重大缺失尚未補
28 正，被告自得依上開約定行使同時履行抗辯權，暫無給付服
29 務費之義務。退步言，縱使原告得請求給付111年8月份服務
30 費，然原告違反附表3所示之注意義務，被告自得依系爭合
31 約第12條之約定、民法第184條、第227條、第334條之規

01 定，主張抵銷等語置辯。並聲明：原告之訴駁回。

02 三、查，怡盛物業、怡盛保全於109年9月1日分別與被告簽訂系
03 爭物業合約、系爭保全合約，系爭合約之服務期間均為民國
04 109年9月1日至110年8月31日，嗣依系爭合約第3條第2項之
05 約定續約至111年8月31日。被告迄今仍未給付怡盛物業、怡
06 盛保全111年8月份之服務費各1,015,533元、1,316,337元等
07 情，為兩造所不爭執（見本院卷一第252頁），堪信此部分
08 之情為真。

09 四、得心證之理由

10 (一)、就被告主張同時履行抗辯部分：

11 按所謂同時履行之抗辯，乃係基於雙務契約而發生，倘雙方
12 之債務，非本於同一之雙務契約而發生，縱令雙方債務在事
13 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
14 生，然其一方之給付與他方之給付，並非立於互為對待給付
15 之關係，均不能發生同時履行之抗辯（最高法院103年度台
16 上字第1155號民事判決參照）。又系爭合約第3條第2款後段
17 均約定：「…如甲方（即被告）不與乙方（即怡盛物業或怡
18 盛保全）續約，則乙方須配合甲方於本合約終止時，與甲
19 方所指定之管理維護公司順利完成相關之交接作業（交接資
20 料如：社區財務報表、公共設施設備清單、各項竣工圖說…
21 等）。乙方若未於本合約終止時順利完成相關之交接作業
22 時，甲方得先暫不履行當月本合約之服務費總額，待甲方確
23 認乙方完成相關之交接作業後，於十日內支付當月本合約之
24 服務費。」（見本院卷一第13、19頁）。可知系爭合約約定
25 原告「順利完成相關之交接作業（交接資料如：社區財務報
26 表、公共設施設備清單、各項竣工圖說…等）」與被告「給
27 付111年8月份服務費」間係立於互為對待給付之關係。經
28 查：

29 1. 就附表2編號4社區SIM卡部分：

30 怡盛物業前以公務門號0000000000作為帝寶社區住戶LINE群
31 組之客服帳號，而怡盛物業同意門號0000000000之SIM卡於

01 交接時，應一併交接；另如欲以新裝置登錄LINE時，需使用
02 有SIM卡之手機進行認證，有被告所提與原告之LINE對話紀
03 錄可參（見本院卷一第79頁）。而能否自由任意使用SIM
04 卡，繫於該SIM卡表徵之手機門號持有人，則怡盛物業同意
05 手機門號0000000000之SIM卡於交接時，應一併交接之意，
06 當係指怡盛物業同意將0000000000之門號登記人變更（過
07 戶）為被告，且將0000000000之SIM卡交予被告。從而，怡
08 盛物業主張：其是同意將LINE的帳號密碼給被告使用，從未
09 同意要將SIM卡及門號過戶給被告云云，除與怡盛物業同意
10 門號0000000000之SIM卡於交接時會一併交接之客觀事證不
11 符外，亦有違怡盛物業與被告約定之真意，並非可採。又怡
12 盛物業與被告於111年8月31日交接前即針對社區SIM卡部分
13 進行溝通，怡盛物業職員並回覆被告「另外，公務機是否能
14 過戶？職已回報公司...現在在用的客服帳號，9/1還是留存
15 在前臺...」，有LINE對話紀錄可參（見本院卷一第79
16 頁），足徵怡盛物業與被告就社區SIM卡是否一併交接部
17 分，於111年8月31日前已生爭執，且透過LINE持續溝通，參
18 以怡盛物業自承社區SIM卡現仍由其持有中（見本院卷二第1
19 1頁），自難認怡盛物業就社區SIM卡已依系爭合約第3條第2
20 款之約定完成交接。則揆諸前開說明，怡盛物業完成「交付
21 門號0000000000之SIM卡，以及將前開門號變更（過戶）予
22 被告」與被告「給付111年8月份服務費」間既立於互為對待
23 給付之關係，則被告據此為給付怡盛物業111年8月份服務費
24 之同時履行抗辯，自屬有據。

25 2. 就附表2其餘部分（即除附表2編號4社區SIM卡外）：

26 兩造業於111年8月31日完成系爭合約第3條第2款所稱之交接
27 作業，此有原告所提會議簽到表、交接相關清冊細則-社區
28 移交清冊可佐（見本院卷一第31至37頁）。被告雖辯稱上開
29 清冊僅代表被告接收到原告當時移交之資料，原告尚有如附
30 表2所示之諸多資料未交、設備缺失云云。惟系爭合約於111
31 年8月31日到期，兩造於系爭合約服務期間之末日進行移交

01 就是為了確認社區資料、設備能完整交接，倘原告是時未依
02 系爭合約第3條第2款順利完成交接作業，被告理應於會議記
03 錄或清冊中討論或載明，方能釐清兩造間後續之權利義務，
04 惟被告未能提出其於該日有向原告表示資料、設備未完整交
05 接之證明，被告上開所辯，仍無足憑為有利於被告之認定。

06 3. 被告又辯稱：原告應將附表2編號2、3、5、6、7、8、9、10
07 等委託事務處理完畢、報告委任事務顛末云云。惟被告前開
08 所指之事項，乃原告處理委任事務有無過失之問題，此與系
09 爭合約第3條第2款所稱「順利完成相關交接作業（交接資料
10 如…）」，分屬二事，自與被告給付111年8月份服務費間，
11 非立於對待給付關係，且受任人報告委任事務顛末之義務，
12 係基於法律規定而生，同不在被告依約得行使同時履行抗辯
13 之範疇。

14 (二)、就被告以附表3主張抵銷部分：

15 1. 就怡盛物業部分：

16 本件被告係主張如其未能行使同時履行抗辯權，則退步為抵
17 銷抗辯，此觀被告書狀所載即明（見本院卷一第147至148
18 頁、卷二第27頁），足見被告主張同時履行抗辯權優先於抵
19 銷權，本件被告對怡盛物業主張同時履行抗辯為有理由，已
20 如前(一)、1. 所述，是就怡盛物業部分，本院自毋庸再就是否
21 合乎抵銷要件為判斷。

22 2. 就怡盛保全部分：

23 被告就怡盛保全部分，並未為抵銷抗辯。

24 (三)、又債務人享有同時履行抗辯權者，在未行使此抗辯權以前，
25 仍可發生遲延責任之問題，必須行使以後始可免責，亦經本
26 院著有50年台上字第1550號判例，是債務人得主張同時履行
27 抗辯者，未行使其抗辯權前，固可發生遲延責任，然於合法
28 提出同時履行之抗辯後，其遲延責任即溯及免除（最高法院
29 106年度台上字第78號民事判決參照）。復按，給付有確定
30 期限者，債務人自期限屆滿時起，負遲延責任；遲延之債
31 務，以支付金錢為標的者，債權人得請求依法定利率計算之

01 遲延利息；應付利息之債務，其利率未經約定，亦無法律可
02 據者，週年利率為5%。此觀諸民法第229條第1項、第233條
03 第1項前段、第203條規定即明。查：

04 1. 就怡盛物業部分，本院既認定被告行使同時履行抗辯權為正
05 當，則被告自合法行使同時履行抗辯權後，即溯及免除給付
06 遲延之責任，故怡盛物業請求被告給付法定遲延利息部分，
07 即失所憑，為無理由，應予駁回。

08 2. 就怡盛保全部分，依系爭保全合約第3條第2款之約定，被告
09 確認怡盛保全完成相關之交接作業後，應於10日內支付當月
10 之服務費。承前所述，怡盛保全業於111年8月31日順利完成
11 交接作業，被告應於111年9月10日前支付怡盛保全111年8月
12 份服務費1,316,337元，則怡盛保全請求被告應附加給付自1
13 11年9月11日起至清償日止，按週年利率5%計算之利息，即
14 屬有據，應予准許。

15 五、綜上所述，怡盛物業依系爭物業合約第3條第2款之約定，請
16 求被告給付111年8月份服務費1,015,533元部分，為有理
17 由，被告提出同時履行抗辯，亦屬有據，本院應為對待給付
18 判決，爰判決如主文第1項所示，怡盛物業於此範圍之請
19 求，則屬無據，應予駁回。又怡盛保全依系爭保全合約第3
20 條第2款之約定，請求被告給付111年8月份服務費1,316,337
21 元，及自111年9月11日起至清償日止，按週年利率5%計算之
22 利息，同屬有據，應予准許。

23 六、原告陳明願供擔保，請准宣告假執行，經核原告勝訴部分，
24 核無不合，爰酌定相當擔保金額准許之，並依職權宣告被告
25 得預供擔保免為假執行。至原告敗訴部分，其假執行之聲請
26 已失所附麗，應併予駁回。

27 七、本件事證已臻明確，兩造其餘攻擊防禦方法、證據及聲請調
28 查證據，核與判決結果不生影響，爰不一一論列，併此敘
29 明。

30 八、訴訟費用負擔之依據：民事訴訟法第79條。

31 中 華 民 國 112 年 8 月 31 日

民事第四庭 法官 蕭涵勻

以上正本係照原本作成。

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
委任律師提起上訴者，應一併繳納上訴審裁判費。

中 華 民 國 112 年 8 月 31 日

書記官 林立原

附表1（訴之聲明）

一、被告應給付原告怡盛公寓大廈管理維護股份有限公司新台幣
（下同）1,015,533 元，並自民國 111 年 9 月 11 日起至清償
日止，按年息百分之五計算之利息。

二、被告應給付原告怡盛保全股份有限公司 1,316,337 元，並自
民國 111 年 9 月 11 日起至清償日止，按年息百分之五計算之
利息。

三、訴訟費用由被告負擔。

四、原告願供擔保請准予宣告假執行。