臺灣臺北地方法院簡易民事判決

109年度北簡字第13950號

原　　告　怡盛公寓大廈管理維護股份有限公司

000000000000000000

法定代理人　劉成

訴訟代理人　陳炳宏

　　林祈宏

　　呂理標

被　　告　皇翔建設股份有限公司

000000000000000000

法定代理人　廖年吉

訴訟代理人　蘇清山

　　陳雍安

上列當事人間請求給付管理服務費事件，於中華民國109年12月2日言詞辯論終結，本院判決如下：

主　文

原告之訴駁回。

訴訟費用新臺幣貳仟壹佰元由原告負擔。

事實及理由

一、原告主張：兩造於民國102年3月16日簽訂委任管理維護契約（下稱系爭契約），約定被告將皇翔御琚社區【地址：臺北市○○○路0段000巷00000號，範圍：公共區域（註：指標的物共用及約定共用部分）及D棟會館，下稱系爭標的物】之管理維護等事務委由原告辦理，被告每月應付之管理服務費用，由當月實際出勤人數及單價計算之。詎被告就104年8月份之服務費用新臺幣（下同）719,468元，僅開立支票支付519,754元，尚欠199,714元未給付。又該支票於104年10月26日屆期，被告自翌日起為遲延給付，故以此作為遲延利息之起算日。爰依系爭契約之法律關係，提起本件訴訟，並聲明：被告應給付原告199,714元，及自104年10月27日起至清償日止，按年息5%計算之利息。

二、被告方面

（一）原告係經營公寓大廈管理服務等業務，而收取服務費用獲取利益者，性質上屬於商人，且服務費用為每月持續發生，故原告主張之服務費用請求權應適用民法第127條第8款規定。依系爭契約第5條第3款「…乙方（即原告）應配合甲方（即被告）請款日於次月10日前檢附請款單及發票呈送甲方請款…」之約定，系爭服務費自104年9月10日即可行使，惟被告遲於109年6月23日始起訴請求，依民法第128條、第144條第1項規定，系爭服務費已因2年不行使而消滅，被告主張時效抗辯而拒絕給付。且被告否認原告總經理曾口頭向被告求償系爭服務費，縱認其有向被告請求，然原告未於請求後6個月內起訴，依民法第130條規定，時效視為不中斷。

（二）又依約原告應負責管理維護社區之公共區域，被告已將公設物品交付原告管理，原告即應負管理責任，此與社區是否成立管理委員會無關。又原告為專業物業管理企業，對於物業管理服務具高度專業，其於104年8月間蘇迪勒颱風來襲期間，未盡善良管理人注意義務，致系爭標的物相關設備因颱風來襲而受有損害，被告因此支出修繕費用199,714元，該損害可歸責原告不完全給付所致，而與天災或不可抗力無關。被告自得依系爭契約第14條及民法第227條、第216條第1項規定請求損害賠償，並依民法第334條第1項規定，就該修繕費用與系爭服務費主張抵銷。而被告已於104年10月6日發函通知原告，就原告請領之系爭服務費719,468元扣抵該筆修繕費用，並將剩餘款項519,754元開立支票予原告，故被告並無積欠服務費。

（三）並聲明：原告之訴及假執行之聲請均駁回；如受不利判決，願供擔保請准宣告免為假執行。

三、本院得心證之理由

（一）按商人、製造人、手工業人所供給之商品及產物之代價，其請求權因2年間不行使而消滅，民法第127條第8款定有

明文。又按此條款之所以將商人供給商品之代價，規定適用2年之短期時效，主要乃著眼於該項商品或產物代價債權，多發生於日常頻繁之交易，亦即平日具慣常性之行為，故賦與較短之時效期間以促從速確定。從而，原告若為依其營業登記項目所供給商品之販賣，自可推定屬其日常頻繁之交易行為，因而賦與較短時效（最高法院102年度台上字第524號判決意旨、臺灣高等法院暨所屬法院 96年法律座談會民事類提案第1號研討結果可資參照）。

（二）查原告怡盛公寓大廈管理維護股份有限公司登記所營事業為公寓大廈管理服務業，有公司基本資料查詢在卷可稽（見本院卷第103頁）。而依系爭契約第2條、第5條之約定，兩造係約定由原告公司提供公寓大廈一般事務管理服務、建築物及基地之維護與修繕、建築物附屬設施設備之檢查及維護、公寓大廈之清潔及環境衛生之維護等管理服務，被告則應按原告公司實際進駐人力配置情形，按月支付服務費用（見本院卷第15、17頁），足見原告係經營公寓大廈管理服務業之業務，而收取管理服務費獲取利益者，性質上屬於商人，其提供之商品即為公寓大廈管理服務之勞務給付。又上述服務費皆為每月不斷發生，足認原告供給公寓大廈管理服務具平日慣常性，自有賦與短期時效以促從速確定之必要性，是其服務報酬請求權應適用民法第127條第8款規定，因2年間不行使而消滅。

（三）再按消滅時效，自請求權可行使時起算；時效完成後，債務人得拒絕給付，民法第128條、第144條第1項定有明文。本件依系爭契約第5條第3款：「乙方（即原告）應配合甲方（即被告）請款日於次月10日前檢附請款單及發票呈送甲方請款，甲方於核可計價後再次月5日前以即期支票方式支付乙方該服務費用（遇例假日順延）」之約定，原告就該108年8月份之服務費自104年9月10日即可向被告請款，被告則應於核可計價後之104年10月5日前支付費用。惟被告已於104年10月6日發函通知原告主張系爭服務

費其中199,714元需抵扣修繕費用，爰不為給付之旨（見本院卷第65頁），原告遲於109年6月23日始起訴請求被告給付系爭服務費，依民法第127條第8款規定，其請求權已因2年不行使而消滅。又被告已為時效抗辯，自得拒絕給付。至原告固主張其總經理曾以口頭請求被告給付系爭服務費云云，惟原告迄未提出任何證明，已難採信；且依民法第130條「時效因請求而中斷者，若於請求後六個月內不起訴，視為不中斷」之規定，縱認原告曾口頭向被告為請求，惟其既未於請求後6個月起訴，亦不生中斷時效之效力。

四、從而，原告依系爭契約之法律關係，請求被告給付199,714元，及自104年10月27日起至清償日止，按年息5%計算之利息，為無理由，應予駁回。

五、本件事證已臻明確，兩造其餘攻擊防禦方法，於本判決結果不生影響，爰不一一論述，併此敘明。

六、訴訟費用負擔之依據：民事訴訟法第78條。本件訴訟費用額，依後附計算書確定如主文所示金額。

中　　華　　民　　國　　109　　年　　12　　月　　16　　日

臺北簡易庭

法　官　郭麗萍

以上正本證明與原本無異。

如不服本判決，應於判決送達後20日內向本庭（臺北市○○區○○○路0 段000 巷0 號）提出上訴狀。（須按他造當事人之人數附繕本）。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　　109　　年　　12　　月　　16　　日

書記官　陳怡如

計　　算　　書

項　　目	金　額（新臺幣）	備　註
第一審裁判費	2,100元	
合　　計	2,100元	