

臺灣臺北地方法院民事簡易判決

109年度北簡字第21752號

原告 嘉展公寓大廈管理維護股份有限公司

寓大廈管理維護股份有限公司)

法定代理人 黃平璋

訴訟代理人 呂理標

被告 安家T-HOUSE卡爾頓公寓大廈管理委員會

法定代理人 林興普

訴訟代理人 呂昕怡

徐介宗

上列當事人間請求給付服務費事件，本院於中華民國110年2月9日言詞辯論終結，判決如下：

主 文

被告應給付原告新臺幣參萬玖仟貳佰伍拾壹元，及自民國一百零九年九月二十四日起至清償日止，按週年利率百分之五計算之利息。

訴訟費用新臺幣壹仟元由被告負擔。

本判決得假執行。但被告以新臺幣參萬玖仟貳佰伍拾壹元為原告預供擔保，得免為假執行。

事實及理由

一、按訴狀送達後，原告不得將原訴變更或追加他訴，但擴張或減縮應受判決事項之聲明者，不在此限，民事訴訟法第255條第1項第3款定有明文，查原告原起訴聲明為：(一)被告應給付原告新臺幣(下同)111,875元，及自民國109年5月9日起至清償日止，按週年利率5%計算之利息，有起訴狀可稽(見本院卷第11頁)，嗣於訴訟中變更聲明為：被告應給付原告39,251元，及自起訴狀繕本送達翌日起，按週年利率5%計算之利息，亦有言詞辯論筆錄可憑(見本院卷第81頁)，核其

01 所為，係減縮應受判決事項之聲明，依上開規定，應予准
02 許，合先敘明。

03 二、原告主張：原告於108年4月29日與被告簽訂管理維護契約
04 (下稱系爭契約)，約定自108年5月1日起接受被告之委任，
05 提供該社區之物業管理服務，委託期間自108年5月1日起至1
06 09年4月30日止，每月服務費為111,875元，詎被告就109年4
07 月份之服務費僅給付72,624元，其餘39,251元則拒絕給付，
08 爰依系爭契約之法律關係，請求被告給付服務費39,251元，
09 為此提起本件訴訟等語，並聲明：被告應給付原告39,251
10 元，及自起訴狀繕本送達翌日起，按週年利率5%計算之利
11 息。

12 三、被告則以：原告於系爭契約履行期間，未告知被告住戶馬慧
13 菁長期積欠管理費，被告係於系爭合約期間屆滿後，始知悉
14 上情，而被告於知悉後雖立刻促請該住戶繳納管理費，亦因
15 原告未告知馬慧菁於社區之房屋遭其他債權人聲請強制執
16 行，經本院執行處以108年度司執字第36321號執行事件拍定
17 並分配完畢，致被告總計37,917元【計算式：馬慧菁每月管
18 理費3,447元 $\times$ 11個月(108/8-109/06)=37,917元】之管理費
19 債權無法受償，則原告顯未盡其義務，已構成不完全給付、
20 加害給付，同時未就委任事項如實完成，依民法第544條之
21 規定，對於被告亦負有損害賠償責任，被告就前開損害範圍
22 內，主張同時履行抗辯及抵銷抗辯，已毋庸給付等語，資為
23 抗辯，並聲明：原告之訴駁回。

24 四、得心證之理由：

25 原告主張被告應依約給付最後1個月服務費，則為被告否
26 認，並以前揭情詞置辯，茲析述如下：

27 (一)原告主張被告尚有39,251元服務費未給付，為被告所不爭執
28 (見本院卷第89頁)，是應認為真實，惟被告辯稱：原告於
29 系爭契約履行期間，未促請住戶繳納管理費並通知被告住戶
30 欠繳管理費，及通知被告有住戶遭法院強制執行之情事，致
31 其受有管理費債權無法受償之損害，已構成不完全給付、加

01 害給付，同時未就委任事項如實完成，對被告負有損害賠償
02 責任云云，經查，依系爭契約內容約定，原告係提供被告之
03 社區一般事務及安全管理服務事項(附件一)、社區及其周圍
04 環安全防災管理維護事項(附件二)、協助提供代訂代洽計費
05 服務事項(附件三)，有系爭契約可稽(見本院卷第17-27
06 頁)，而附件一公寓大廈一般事務管理服務事項約定之服務
07 項目有：公共事務服務、公共設施管理、檢查修繕監督、人
08 員督導指揮及其它(見本院卷第25頁)，原告之工作內容並未
09 包含原告應促請住戶繳納管理費並通知被告住戶欠繳管理
10 費，及通知被告有住戶遭法院強制執行之事項，被告又未提
11 出其他證據，證明兩造有約定原告之工作事項包含促請住戶
12 繳納管理費並通知被告住戶欠繳管理費，及通知被告有住戶
13 遭法院強制執行之事項之事實，故被告抗辯原告於系爭契約
14 履行期間，未促請住戶繳納管理費並通知被告住戶欠繳管理
15 費，及通知被告有住戶遭法院強制執行之情事，構成不完全
16 給付，應負債務不履行之損害賠償責任云云，尚非可取。

17 (二)次按二人互負債務，而其給付種類相同，並均屆清償期者，
18 各得以其債務，與他方之債務，互為抵銷，民法第334條第1
19 項前段亦定有明文。原告對被告不負債務不履行之損害賠償
20 責任，已如前述，原告對被告既未負債務，則被告請求抵
21 銷，尚難採憑。故原告主張以住戶欠繳之管理費39,251元與
22 原告請求之服務費抵銷云云，尚難認有據。則原告請求被告
23 給付服務費39,251元，洵屬有據。

24 (三)末按遲延之債務，以支付金錢為標的者，債權人得請求依法
25 定利率計算之遲延利息；應付利息之債務，其利率未經約
26 定，亦無法律可據者，週年利率為百分之五；給付無確定期
27 限者，債務人於債權人得請求給付時，經其催告而未為給
28 付，自受催告時起，負遲延責任。其經債權人起訴而送達訴
29 狀，或依督促程序送達支付命令，或為其他相類之行為者，
30 與催告有同一之效力，民法第233條第1項前段、第203條、
31 第229條第2項分別有明文規定。本件原告之請求，核屬無確

定期限之給付，自應經原告催告未為給付，被告始負遲延責任。準此，原告請求被告給付自起訴狀繕本送達翌日即109年9月24日（見本院卷第41頁）起至清償日止，按週年利率5%計算之利息，核無不合，併予准許。

五、綜上所述，原告據以提起本訴，請求被告給付39,251元，及自起訴狀繕本送達翌日即109年9月24日起至清償日止，按週年利率5%計算之利息，為有理由，應予准許。

六、本件係就民事訴訟法第427條訴訟適用簡易程序所為被告敗訴之判決，依同法第389條第1項第3款規定，應依職權宣告假執行，並依同法第392條第2項規定，依職權宣告被告如預供擔保，得免為假執行。

七、本件事證已臻明確，兩造其餘攻擊防禦方法及證據，核與判決之結果不生影響，爰不一一論列，併此敘明。

八、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第2項所示金額。

中 華 民 國 110 年 3 月 3 日
臺北簡易庭 法 官 葉藍鸚

訴訟費用計算書

項 目	金 額（新臺幣）	備 註
第一審裁判費	1,000元	
合 計	1,000元	

以上正本係照原本作成。

如不服本判決，應於判決送達後20日內向本庭提出上訴狀（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 110 年 3 月 3 日
書記官 林錫欽