

臺灣臺北地方法院簡易民事判決

110年度北簡字第18748號

原告 嘉展公寓大廈管理維護股份有限公司

法定代理人 黃平璋

原告 千翔保全股份有限公司

法定代理人 黃平璋

前列原告共同

訴訟代理人 呂理標

被告 東西匯社區管理委員會

法定代理人 曾美菁

訴訟代理人 鄭文鳳

上列當事人間請求給付服務費事件，本院於民國一百一十二年二月十六日言詞辯論終結，判決如下：

主 文

被告應給付原告嘉展公寓大廈管理維護股份有限公司新臺幣參萬柒仟陸佰玖拾玖元，及自民國一百一十年三月三十一日起至清償日止，按年息百分之五計算之利息。

被告應給付原告嘉展公寓大廈管理維護股份有限公司新臺幣陸萬玖仟壹佰肆拾陸元，及自民國一百一十年五月一日起至清償日止，按年息百分之五計算之利息。

被告應給付原告千翔保全股份有限公司新臺幣貳萬貳仟捌佰柒拾伍元，及自民國一百一十年三月三十一日起至清償日止，按年息百分之五計算之利息。

被告應給付原告千翔保全股份有限公司新臺幣柒萬伍仟參佰元，及自民國一百一十年五月一日起至清償日止，按年息百分之五計

01 算之利息。

02 原告其餘之訴駁回。

03 訴訟費用新臺幣參仟柒佰伍拾元由被告負擔五分之三，原告嘉展  
04 公寓大廈管理維護股份有限公司負擔十分之一，餘由原告千翔保  
05 全股份有限公司負擔。

06 本判決第一項得假執行。但被告如以新臺幣參萬柒仟陸佰玖拾玖  
07 元為原告嘉展公寓大廈管理維護股份有限公司預供擔保，得免為  
08 假執行。

09 本判決第二項得假執行。但被告如以新臺幣陸萬玖仟壹佰肆拾陸  
10 元為原告嘉展公寓大廈管理維護股份有限公司預供擔保，得免為  
11 假執行。

12 本判決第三項得假執行。但被告如以新臺幣貳萬貳仟捌佰柒拾伍  
13 元為原告千翔保全股份有限公司預供擔保，得免為假執行。

14 本判決第四項得假執行。但被告如以新臺幣柒萬伍仟參佰元為原  
15 告千翔保全股份有限公司預供擔保，得免為假執行。

## 16 事 實

17 甲、原告方面：

18 一、聲明：(一)被告應給付原告嘉展公寓大廈管理維護股份有限公  
19 司（原名千翔公寓大廈管理維護股份有限公司，下稱嘉展公  
20 司）新臺幣（下同）五萬六千六百六十七元，及自民國一百  
21 一十年三月三十一日起至清償日止，按年息百分之五計算之  
22 利息；(二)被告應給付原告嘉展公司八萬一千三百九十六元，  
23 及自一百一十年五月一日起至清償日止，按年息百分之五計  
24 算之利息；(三)被告應給付原告千翔保全股份有限公司（下稱  
25 千翔保全）六萬五千五百二十元，及自一百一十年三月三十  
26 一日起至清償日止，按年息百分之五計算之利息；(四)被告應  
27 給付原告千翔保全十四萬零四百元，及自一百一十年五月一  
28 日起至清償日止，按年息百分之五計算之利息。

29 二、陳述略稱：

30 (一)緣原告嘉展公司前與被告簽訂公寓大廈服務契約（下稱系爭  
31 服務契約），約定自一百零九年九月一日起至一百一十年二

01 月二十八日，提供物業管理維護服務，並於一百一十年二月  
02 二十一日被告管委會一百一十年二月份例行會議議題三：決  
03 議通過自一百一十年三月一日起增加秘書一名費用為三萬三  
04 千元，並辦理續約事宜。原告千翔保全前與被告簽訂駐衛保  
05 全服務契約（下稱系爭保全服務契約），約定自一百零九年  
06 八月三十一日起至一百一十年二月二十八日止，提供保全服  
07 務，並如原證二會議記錄所示於一百一十年二月二十一日被  
08 告管委會決議通過辦理續約事宜，合先敘明。

09 (二)原告嘉展公司部分之每月管理服務費為三十一萬五千元，並  
10 自一百一十年三月一日起因增加一位秘書（三萬三千元），  
11 故服務費調整為每月三十四萬八千元，原告千翔保全部分之  
12 每月管理服務費為三十五萬一千元。詎被告並未付款，一百  
13 一十年三月份之服務費（即一百一十年三月一日至一百一十  
14 年三月三十一日）部分，原告嘉展公司服務費部分尚有五萬  
15 六千六百六十七元，原告千翔保全服務費尚有六萬五千五百  
16 二十元；一百一十年四月份服務費（一百一十年四月一日至  
17 一百一十年四月十五日）部分，原告嘉展公司服務費尚有八  
18 萬一千三百九十六元，原告千翔保全服務費尚有十四萬零四  
19 百元，爰依雙方系爭服務契約第五條第二項、系爭保全服務  
20 契約第六條第一項規定及不當得利法律關係提起本件訴訟。

21 (三)本件原告不否認缺班事實，但被告要求合約所無的懲罰性扣  
22 款，原告無法接受。原告還是依照原來的合約履行，扣款的  
23 部分是依照原來的合約，但被告根本也不是照原先的舊合約  
24 （即系爭服務契約、系爭保全服務契約）計算。原告嘉展公  
25 司部分其實沒有簽新的書面契約，但雙方已經合意增加一位  
26 秘書，所以一百一十年三月、四月依照原契約繼續履行，這  
27 部分應該有契約關係。原告千翔保全部分在系爭保全服務契  
28 約第十六條第二項約定，如果期滿沒有反對意思會繼續續約  
29 一年，惟後續有合意終止，所以應該就是續約二個月到四月  
30 十五日，二家公司都是一樣。

31 (四)被告於一百一十年二月二十一日召開一百一十年二月例行會

01 議決議，其中議題三「千翔物業續約及人力調整案」，與會  
02 全體委員會無異議通過與千翔物業續約，顯見原契約確實合  
03 法有效，不然何來續約加價並自一百一十年三月一日增加一  
04 位生活秘書三萬三千元，合約總價為六十九萬九千元（計算  
05 式：原物業總價315,000元+原保全總價351,000元+增加秘  
06 書33,000元=699,000元），可認原告與被告間已就原告提  
07 供物業及保全服務一事達成合意，並約定服務之內容、時  
08 間、地點及費用，自屬有效成立之契約。且依系爭保全服務  
09 契約第十六條第二項約定，被告既於契約到期前未辦理不續  
10 約，且被告同意續約，雙方契約自屬有效，且除爭議款項外  
11 被告也已給付一百一十年三月及四月服務費，被告主張原告  
12 無法依契約請求服務費實屬無據。

13 (五)關於原證十至十二之扣款差異表，原證十差異的部分是應扣  
14 款項二秘書的部分就是違約金部分，契約沒有約定違約金，  
15 但被告扣二萬元，還有應扣款項三的部分是契約沒有規範的  
16 扣款項目，被告扣二萬零四百七十六元，另日薪的部分原告  
17 主張原告嘉展公司財務秘書日薪一千六百一十三元，被告原  
18 先主張比較低，但是後來有接受這個金額，生活秘書應該日  
19 薪一千二百九十元，反而被告用一千三百四十九元記載，原  
20 告還是用一千二百九十元計算。原證十一是四月份生活秘書  
21 (1)日薪原告主張是一千三百三十三元，被告主張的是一  
22 千三百四十九元，另外生活秘書(2)的部分日薪是一千零  
23 四十八元，被告主張是一千三百四十九元，應扣款項二又扣  
24 了沒有約定的違約金二萬元，還有應扣款項三的部分扣了沒  
25 有約定的違約金二萬零四百七十七元，另外扣了停車管理  
26 費、電費、移交清冊扣款，但原告認為移交清冊已經完成移  
27 交，被告講的管理費、電費也沒提證明。原證十二是保全的  
28 部分，原告主張三月份保全日薪是二千一百五十七元，被告  
29 主張的日薪是二千二百一十九元，另外差異的部分就是缺班  
30 五班，被告說缺班十班，應扣款項違約金會有差異一萬元，  
31 因為差了五班，應扣款項三的部分契約也沒有約定的扣款，

扣了三月份二萬零一百一十四元及四月份七萬零二百八十六元。又關於原證十、十一，原告主張契約未約定缺班扣款每次二千元，及原證十二顯示原契約約定缺班一次扣款二千元部分，原告只是要主張沒有約定，缺班如果有造成損害要負責，沒有造成損害要負什麼責。

(六)被告後來提新的表，除了班別，缺班部分有異動，應扣款項三月份就拿掉，四月份多一個財務重建合計三萬七千九百元，有附被證四表示三萬七千九百元是因為委託訴外人皇家國際公寓大廈管理維護股份有限公司（下稱皇家國際公寓）所支出的相關費用認為應該由原告公司負擔，但原告認為雙方的契約在一百一十年四月十五日終止，上述的支出費用只能證明被告未辦理交接委託皇家國際公寓所支出的費用，無法證明是原告公司所造成的損害。原證七有提供移交清冊影本，上面都主委及接收人的簽名，原告已經完成交接。簽到表部分因有些是幕僚或是機動去待班，故當時沒有做簽到。關於原證七移交清冊交接人簽名後之附註部分，當初應該是後來物業接管，傅金堂是代表原告，傅金堂就是四月十五日離職，其應該是要保障只負責其任職的時段。缺班扣款因為契約沒有約定不同意扣款。針對已付金額，付款金額有點問題，四月份付款金額應該是十二萬零六百八十四元，並不是被告寫的十四萬五千四百一十四元。當初被告的移交清冊扣款是針對物品的部分，現在卻針對財務報表。原告嘉展公司於一百一十年八月五日收到匯款三十八萬三千九百三十七元（扣除匯費三十元），及原告千翔保全收到匯款三十一萬三千五百六十一元（扣除匯費三十元），合計為六十九萬七千四百九十八元。

(七)本件原告嘉展公司爭執事項部分說明如下：

(1)三月份財務秘書缺班三班，應扣金額為四千八百三十九元：

①三月份財務秘書缺班為三班並非被告所述四班，依原證五之值勤時數表吳明書出勤為七日，已補一百一十年三

月三十一日吳明書下班簽到紀錄詳原證十三，故應扣除缺班金額為四千八百三十九元（計算式： $50,000 \div 31 \times 3 = 4,839$ ）。

②依系爭服務契約雙方並無缺班之違約金約定，被告主張缺班四班實為三班，主張應扣違約金缺班每次二千元共四次合計八千元實無理由。

(2)三月份生活秘書缺班七班，應扣金額為九千零三十元：

①三月份生活秘書缺班為七班並非被告所述九班，依原證五之值勤時數表徐翊真於一百一十年三月三十日及三月三十一日有出勤並補徐翊真簽到紀錄詳原證十四，故應扣除缺班金額為九千零三十元（計算式： $40,000 \div 31 \times 7 = 9,030$ ）。

②依系爭服務契約雙方並無缺班之違約金約定，被告主張缺班九班實為七班，主張應扣違約金缺班每次二千元共九次合計一萬八千元實無理由。

(3)四月份生活秘書（1）缺班○點五班，應扣金額為六百六十七元：

①四月份生活秘書（1）缺班為○點五班，故應扣除缺班金額為六百六十七元（計算式： $40,000 \div 30 \times 0.5 \div 667$ ，小數點以下四捨五入）。

②依系爭服務契約雙方並無缺班之違約金約定，被告主張缺班○點五班，主張應扣違約金缺班一千元實無理由。

(4)四月份生活秘書（2）缺班九點五班，應扣金額為九千九百五十六元：

①四月份生活秘書（2）缺班為九點五班並非被告所述十點五班，依原證六之值勤時數表一百一十年四月八日謝佳娟有出勤，故應扣除缺班金額為九千九百五十六元（計算式： $31,429 \div 30 \times 9.5 = 9,956$ ）。

②依系爭服務契約雙方並無缺班之違約金約定，被告主張缺班十點五班實為九點五班，主張應扣違約金缺班每次二千元共十點五次合計二萬一千元實無理由。

01 (5)被告主張四月份社區經理支援扣款六千七百元部分，實無  
02 理由：原告社區經理傅金堂於四月份均正常出勤，此可觀  
03 被證三之二之簽到簿四月十二至四月十四日傅金堂均有出  
04 勤，被告請訴外人皇家國際公寓支援社區經理之費用，實  
05 為雙方於一百一十年四月十五日終止服務契約前，被告請  
06 訴外人皇家國際公寓辦理新任物業交接事宜所支出之費  
07 用，被告主張扣款六千七百元實無理由。

08 (6)被告主張四月份物業秘書支援扣款九千二百元部分，實無  
09 理由：原告社區秘書四月九日至四月十四日均有出勤，除  
10 四月十日至四月十二日僅一位秘書出勤外，四月九日、四  
11 月十三日及四月十四日均有二位秘書出勤，此可觀原證六  
12 值勤時數表及被證三之二之簽到簿，被告請訴外人皇家國  
13 際公寓支援物業秘書之費用，實為雙方於一百一十年四月  
14 十五日終止服務契約前，被告請其辦理新任物業交接事宜  
15 所支出之費用，被告主張扣款九千二百元實無理由；縱認  
16 為因四月十日至四月十二日缺班可歸責於原告（原告否認  
17 之），原告應負責賠償金額亦應以四千六百元為限（計算  
18 式： $9,200 \div 6 \times 3 = 4,600$ ）。

19 (7)被告主張三月份財報支援扣款一萬元部分，實無理由：原  
20 告與被告於一百一十年四月十五日合意終止服務契約並於  
21 當日完成移交，有原證七之東西匯社區移交清冊可資證  
22 明，如有未完成交接事務亦應註記於移交清冊上，顯見關  
23 於三月份財報製作部分，被告因雙方終止契約，後續並無  
24 要求原告製作，被告請求皇家國際公寓三月財報支援費用  
25 一萬元，實為被告自行委任皇家國際公寓所支出之費用，  
26 被告主張扣款一萬元實無理由。

27 (8)綜上所述，三月份被告至多可扣款金額為一萬四千五百六  
28 十二元〔含百分之五營業稅，計算式： $(4,839 + 9,030)$   
29  $\times 1.05 \div 14,562$ ，小數點以下四捨五入〕；四月份被告至  
30 多可扣款金額為一萬一千一百五十四元〔含百分之五營業  
31 稅，計算式： $(667 + 9,956) \times 1.05 \div 11,154$ ，小數點以

下四捨五入〕。

(八)本件原告千翔保全爭執事項部分說明如下：

(1)三月份保全人員缺班五班，應扣金額為一萬零七百八十五元，違約金一萬元：

①三月份保全人員缺班為五班並非被告所述十班，依原證八之值勤時數表一百一十年三月八日、三月九日、三月十四日、三月十五日由原告幕僚人員陳文邦襄理代班，三月十六日由機動保全邱瑞賢代班，故應扣除缺班金額為一萬零七百八十五元（計算式： $66,857 \div 31 \times 5 = 10,785$ ）。

②依系爭保全服務契約附件勤務缺失罰則第七項：脫班無人值勤每次二千元罰款，上述約定為違約金性質，被告主張缺班十班實為五班，主張應扣違約金缺班每次二千元共五次合計一萬元，且因屬違約金性質請求准予酌減。

(2)四月份保全人員缺班十五班，應扣金額為三萬三千四百二十九元，違約金三萬元：

①四月份保全人員缺班為十五班，故應扣除缺班金額為三萬三千四百二十九元（計算式： $66,857 \div 30 \times 15 \div 33,429$ ，小數點以下四捨五入）。

②依系爭保全服務契約附件勤務缺失罰則第七項：脫班無人值勤每次二千元罰款，上述約定為違約金性質，被告主張缺班十五班，主張應扣違約金缺班每次二千元共十五次合計三萬元，且因屬違約金性質請求准予酌減。

(3)被告主張四月份日班安管支援扣款一萬二千元部分，實無理由：查原告日班保全人員一百一十年四月八日、九日、十一日、十三日、十四日均有出勤，除四月九日及四月十四日僅一位日班保全出勤外，四月八日、四月十一日及四月十三日均有二位保全出勤，此可觀原證九值勤時數表及被證三之二之簽到簿，被告請訴外人皇家保全支援日班安管之費用，實為雙方於一百一十年四月十五日終止服務契

約前，被告請皇家保全辦理新任保全交接事宜所支出之費用，且原告因前述保全缺班以每次扣款二千元為違約金，被告主張扣款一萬二千元實無理由；縱認為因四月九日及四月十四日缺班可歸責於原告（原告否認之），原告應負責賠償金額亦應以八百元為限〔計算式： $(12,000 \div 5) - 2,000 \text{元} = 400, 400 \times 2 = 800$ 〕。

(4)綜上所述，三月份被告至多可扣款金額為一萬一千三百二十四元（含百分之五營業稅，計算式： $10,785 \times 1.05 \div 11,324$ ，小數點以下四捨五入）及違約金一萬元合計二萬一千三百二十四元（計算式： $11,324 + 10,000 = 21,324$ ）；四月份被告至多可扣款金額為三萬五千一百元（含百分之五營業稅，計算式： $33,429 \times 1.05 \div 35,100$ ，小數點以下四捨五入）及違約金三萬元合計六萬五千一百元（計算式： $35,100 + 30,000 = 65,100$ ）。

(九)兩造認知的金額差距快十萬元，以前原告有提到以十八萬元和解，被告不願意，拖這麼久原告認為要增加到二十萬元才能和解，但被告應該更不會接受。被告所說的公寓大廈合約違約金可以比附援引缺勤扣款的規定，因公寓大廈跟保全均屬特許行業本應分別簽約，故不應該以保全契約扣款的約定適用在公寓大廈管理合約。被告提出四萬零九百元的支援扣款部分，本應為被告於原告於四月十五日終止雙方物業及保全合約時支付新任物業公司之未辦理交接相關費用，與原告所造成之損害無關。財務報表因公司於四月十五日終止雙方服務契約，故四月份報表是否仍應由原告製作實有疑問，應該由新的物業公司製作四月份財務報表，三月份是管委會要求原告不用做。

三、證據：提出系爭保全服務契約正本一件（已當庭發還）及下列證據為證：

原證一：系爭服務契約影本一件。

原證二：東西匯第六屆管理委員會一百一十年二月份例行會議會議紀錄影本一件。

01 原證三：系爭保全服務契約影本一件。

02 原證四：一百一十年三、四月份請款發票明細影本及原告函文二  
03 份影本一件。

04 原證五：一百一十年三月份（物管）現場人員實際值勤時數表一  
05 件。

06 原證六：一百一十年四月份（物管）現場人員實際值勤時數表一  
07 件。

08 原證七：東西匯社區移交清冊影本一件。

09 原證八：一百一十年三月份（保全）現場人員實際值勤時數表一  
10 件。

11 原證九：一百一十年四月份（保全）現場人員實際值勤時數表一  
12 件。

13 原證十：原告嘉展公寓及東西匯社區一百一十年三月扣款差異表  
14 一件。

15 原證十一：原告嘉展公寓及東西匯社區一百一十年四月扣款差異  
16 表一件。

17 原證十二：原告千翔保全及東西匯社區一百一十年三月及四月扣  
18 款差異表一件。

19 原證十三：一百一十年三月份值勤人員簽到簿吳明書部分影本一  
20 件。

21 原證十四：一百一十年三月份值勤人員簽到簿徐翊真部分影本一  
22 件。

23 原證十五：遠東國際商銀匯款記錄影本一件。

24 乙、被告方面：

25 一、聲明：(一)原告之訴駁回；(二)如受不利判決，願供擔保請准宣  
26 告免為假執行。

27 二、陳述略稱：

28 (一)本件兩造爭點為一百一十年三、四月之服務費，原告以原證  
29 十、十一、十二等三張差異表說明付款及扣款，被告則以附  
30 件二、三之兩張計算表說明。兩造調解無法達成共識之原因  
31 係因原告千翔保全在一百一十年三月、四月有保全缺班的狀

01 況，三月缺班的狀況有十天把社區大廳完全放空沒有保全，  
02 社區一百四十三戶沒有保全，四月份有七天，總共有十七天  
03 的時間沒有保全在負責社區安全，另外三月份秘書有缺班十  
04 次十天，四月份缺班九天，就造成整個社區原本是二個秘書  
05 在服務，變成只有一個秘書在服務，讓被告整個社區處在沒  
06 有服務沒有保全的狀況。整個三月、四月應該給原告的金額  
07 應該是一百零四萬一千四百八十一元，被告已經預付六十九  
08 萬七千四百九十八元，被告基本不希望壓原告的服務費，剩  
09 下的餘款三十四萬三千九百八十四元就是有短班應該扣款，  
10 還有合約上有寫的罰款。被告於一百一十年四月就把兩造合  
11 約終止。

12 (二)被告所提扣款試算紅色框框裡面一百一十年三月應扣十二萬  
13 二千一百八十七元，一百一十年四月應扣十九萬七千零六十  
14 七元。原告承認三月扣款五萬二千一百六十二元，四月是七  
15 萬五千四百元，差距在雙方的認知，原告無故放空，對社區  
16 危害大於被告主張的扣款，目前沒有契約。被告跟原告千翔  
17 保全於一百一十年二月底有議定一個新的合約，但是對方一  
18 直沒有送合約來用印，原告的理由是不承認原告區域處長跟  
19 被告的議價。扣款試算上面有欄位的說明，合約罰則是依照  
20 舊合約來算的，應扣款三是認為原告對社區造成危害而列的  
21 扣款，是依照薪資跟扣款比例核算。

22 (三)被告否認原告所提原證一契約之形式上真正：

23 (1)系爭服務契約未經千翔公寓維護股份有限公司（下稱千翔  
24 公寓維護公司）或原告嘉展公司與被告雙方簽署用印，則  
25 依民事訴訟法第三百五十七條前段及第三百五十八條第一  
26 項等規定，系爭服務契約自非真正。

27 (2)依經濟部商業司商工登記之公示資料所示，原告嘉展公司  
28 早在一百零九年七月三十日即已變更名稱，則其自無可能  
29 於一百零九年八月十七日再以變更前之公司名稱（即千翔  
30 公寓維護公司）與被告締約，故系爭服務契約並非真正。

31 (四)原告於一百一十年三、四月份分別發生十九次及二十四次

（共計四十三次）保全及秘書缺班，而無人執勤之情形，則於原告未足額提供服務之情形下，何以其對被告仍有如其訴之聲明所稱之服務費請求權？原告未遑說明，其請求自屬無據。原告所提證物是原告自己寫的表格，不能以此做為計算的基礎。關於兩造各自提出之表格，被告用的是原告的簽到簿，認為原告自己做一張表格沒有依據，被告提的表格以前原告都沒意見，現在卻又做一個新的表格。原告公司總經理黃俊雅於一百一十年三月二十三日已經表明不簽合約，但社區過生活不能馬上停，所以協議一百一十年四月十五日撤離，但是一百一十年三月至四月二個月期間原告的人員缺班四十三次。被告三、四月有付服務費六十九萬七千四百九十八元，差額被告認為不應該付。關於原告主張被告扣契約沒有約定的違約金部分，被告主張保全跟秘書應該要有相同的違約金罰則，扣違約金的根據係依系爭保全契約裡面的缺班罰則。

(五)被告的計算班表係依原告做的簽到表，被告計算出來只有九萬二千元，但原告堅持要十八萬元。關於原告主張原證十至原證十二「扣款項目三」無請求依據，並稱被告後來提附件二、三將該部分拿掉部分，這部分被告認為應該回到出勤的班表，被告係依原告公司出勤的狀況來計算，原告主張幕僚代班沒有簽到怎麼證明，又被告係依照實際出勤狀況，沒有扣四倍違約金。訴外人傅金堂是原告公司的物業經理，其實那時候已從原告公司離職，但原告沒有其他的人來辦交接，又找傅金堂來，才會備註那行字，應該是表示「僅就接任後有的資料清點及現況交接」，原告說已經完成交接，但照這個字訴外人傅金堂其實沒有要就交接負責。原告缺班等於唱空城計怎麼會沒有損害，沒有服務整個安全也沒有保障，變成被告委員會的人要去現場維持。關於原告除主張已有原證七移交清冊，不應有移交清冊扣款外，另主張被告就停車位管理費及電費扣款沒有提出相關證明部分，管理費及電費的部分被告沒有再做相關爭執。移交清冊是原告應該做的財務

報表沒有做，所以被告請後來接手的物業去做，錢付給後來接手的物業，沒有理由就原告沒有做的財務報表去付錢，這指的是一百一十年三月跟四月的財務報表。被告先前也願意協商，但被告提出的金額原告不願意接受，依被告的算法認為是十一、二萬元可以和解。

(六)原告稱一百一十年三月份財務秘書僅缺班三班，生活秘書僅缺班七班，四月份生活秘書(2)僅缺班九點五班，僅能扣款二萬四千四百九十二元(計算式： $4,839+9,030+667+9,956=24,492$ )皆非事實。因被告就財務、生活秘書等職務，當日職勤或缺班狀況皆有提出簽到簿佐證，三月份財務秘書缺班四班，生活秘書缺班九班，四月份生活秘書(2)缺班十點五班，總共應扣款項為二萬九千七百三十二元(計算式： $6,452+11,613+667+11,000=29,732$ )，並就原告提出之爭點整理，答辯說明如下：

(1)就一百一十年三月財務秘書及生活秘書服務日數皆為二十二日，月休九日，此為雙方不爭執。

①三月份財務秘書缺班應為四班，應扣金額為六千四百五十二元(計算式： $50,000\div31\times4=6,452$ )：依照一百一十年三月份執勤人員簽到簿-東西匯財務秘書，王姿淳簽到十二日，而吳明書僅簽到六日，此職務共計簽到十八日，依照應到班二十二日計算，確實缺班四班。另查被證三之一上吳明書於三月三十一日簽章欄位未簽名，且於下班時間欄位並未並記載下班時間，明顯可見有缺班之事實。但原告提出原證十三即王姿淳與吳明書之三月份簽到簿，卻記載吳明書於一百一十年三月三十一日於簽章欄位及下班時間欄位皆有簽名及記錄時間，此與留存於被告之被證三之一不同，是否為原告於事後製作填上，顯有疑問，並與實際事實顯有不符，並不足採。

②三月份生活秘書缺班為九班，應扣金額為一萬一千六百一十三元(計算式： $40,000\div31\times9=11,613$ )：經查一百一十年三月份執勤人員簽到簿-東西匯生活秘書，徐

01 子喬僅簽到十三日，應照應到班日二十二日計算，確實  
02 缺班九班。而原告提出之原證十四即徐翊真之三月份簽  
03 到簿，表示徐翊真一百一十年三月三十日至三月三十一  
04 日有簽到，但留存於被告處之簽到簿並無該簽到記錄，  
05 該簽到簿是否為事後才製作，顯有疑問，並與事實顯有  
06 不符，不足可採。另查徐子喬於一百一十年三月十一日  
07 並未簽到到班，但原告提出之原證五即一百一十年三月  
08 份現場人員實際執勤時數表卻記載徐子喬當天有服務，  
09 顯見原告提出證據與事實不符，不足採信。

10 (2)就一百一十年四月財務秘書及生活秘書服務日數為十點五  
11 日，月休四點五日，此為雙方不爭執。

12 ①四月份生活秘書（1）徐翊真簽到十日，依照應到班十  
13 點五日計算，確實缺班○點五班。應扣金額為六百六十  
14 七，雙方無爭議。

15 ②四月份生活秘書（2）缺班十點五班，應扣金額為一萬  
16 一千元（計算式： $31,429 \div 30 \times 10.5 \div 11,000$ ，小數點以  
17 下四捨五入）：四月份生活秘書（2）並無任何簽到紀  
18 錄，依照應到班十點五日計算，確實缺班十點五班。原  
19 告所稱謝佳娟於一百一十年四月八日有出勤一班，實屬  
20 無據，不足可採。

21 (七)又原告稱一百一十年三月份駐衛保全僅缺班五班，僅能扣款  
22 一萬零七百八十五元，非為事實。因被告就駐衛保全職務，  
23 當日職勤或缺班狀況皆有提出簽到簿佐證，確有缺班十班，  
24 共計應扣十日月薪計二萬一千五百六十七元（計算式： $66,8$   
25  $57 \div 31 \times 10 \div 21,567$ ，小數點以下四捨五入），並詳述如下：

26 (1)三月份日班保全（每日二名）及夜班保全（每日三名），  
27 夜班保全皆有到班無爭議，而就日班保全部分確實缺班十  
28 班。

29 (2)依據一百一十年三月份執勤人員簽到簿之駐衛保全部分及  
30 缺班彙整表影本計算簽到日數，日班保全部分三月一日至  
31 三月七日皆正常由二名保全出勤，三月八日僅陳呂健一名

簽到，三月九日僅張明凱一名簽到，三月十四日僅陳呂健一名簽到，三月十五日僅張明凱一名簽到，三月十六日僅張明凱一名簽到、三月十九日僅李清泉一名簽到，三月二十四日僅張明凱一名簽到，三月二十八日僅張明凱一名簽到，而三月三十一日完全無簽到紀錄缺班二名。故上述日班保全之缺班以人數計確為缺班十班，而非原告所辯稱之五班。

(3)而原告辯稱於三月八日、九日、十四日、十五日、十六日皆有請人代班，但未有任何簽到紀錄，實屬無據，不應採信。

(4)四月份駐衛保全共缺班十五班，共計應扣款三萬三千四百二十九元，雙方無爭議。

(八)就原告主張被告請新任物業公司支援一百一十年四月之社區經理支援扣款六千七百元、物業秘書支援扣款九千二百元、日班安管支援扣款一萬二千元及財報支援扣款一萬元由原告負擔一事無理由之部分，被告不同意。因上述費用係因原告未能如實履約，造成被告有額外支出之實際損害，並有被證四新任物業公司函文及相關單據可證實際費用，故原告應全額負擔，共計四萬零九百元（計算式：6,700+9,200+12,000+10,000=40,900），詳述如下：

(1)社區經理支援扣款六千七百元：

①社區經理之職務為「負責社區公共事務執行…。接受業主監督及一切協調聯繫，處理社區行政事務及綜合管理服務工作之執行」。而系爭服務契約第八條第二項，亦規範乙方（即原告）執行業務實應遵守誠信之原則，不得有不正當行為或廢弛其職務。對於各項管理維護配合防範注意事項，乙方應對甲方盡告知說明之義務等規範。

②一百一十年三月與四月關於財務秘書、生活秘書、駐衛保全等簽到紀錄，三月份財務秘書共缺班四日，生活秘書缺班九日，駐衛保全缺班十日；四月份生活秘書

(1) 缺班○點五日，生活秘書(2) 缺班十點五日，駐衛保全缺班十五日。原告之履約狀況顯已導致被告社區之日常運作、生活機能、財務紀錄及住戶之居住安全發生嚴重之損害，致被告不得不向新任物業公司請求人力支援，因此產生之額外費用本即因原告未能如實履約而導致，屬原告應賠償之範圍。

③現原告提出社區經理傅金堂有正常出勤，來推託賠償事宜，但實際上傳金堂依照簽到簿雖有到班，但完全未盡其社區經理之「負責公共事務執行、接受業主監督及一切協調聯繫，處理社區行政事務及綜合管理服務工作之執行等義務」，否則豈會產生多日之人員缺班狀況；原告連最基本之勤務管理都無法達成而導致被告產生額外費用之損害，本應賠償，原告提出之說詞應不可採。

(2)物業秘書支援扣款九千二百元：

①原告所稱四月九日、十三日、十四日都有二位秘書出勤，係指財務秘書吳明書與生活秘書(1) 徐翊真，但三、四月份被告社區本就需求二位生活秘書，此為雙方不爭執，故共計應有三位秘書值勤，始得維持社區正常運作。

②惟四月份僅生活秘書(1) 徐翊真簽到十日，缺班○點五日，而生活秘書(2) 並無任何簽到紀錄，可見原告於四月份根本沒有指派生活秘書(2) 來值勤，致使被告社區管理上無法正常運作，被告僅能請新任物業公司支援一位物業秘書，因此產生之額外費用計九千二百元，即因原告未能如實履約而導致，本應屬原告賠償。原告顧左右而言他混淆視聽，說詞實不可採。

(3)日班安管支援扣款一萬二千元：該費用非為原告所述辦理保全交接事宜所支出之費用，而係因原告駐衛保全一再缺班，而導致被告須另委由新任物業公司派保全人力支援所產生之費用。原告駐衛保全自三月即開始缺班，至四月十五日止，日班保全(每日二名)及夜班保全(每日三名)

共計已缺班達二十五班，可見原告根本無意願履行契約義務，原告之違約行為對被告產生之損害，被告僅能預先委請新任物業公司先行支援保全人力來填補；反之如果原告履約狀況良好，被告根本不需請新任物業公司支援而支出上述一萬二千元之費用。現原告竟表示雖有四月份保全確有缺班事實，但仍有某幾天到班，認為伊不應賠償此損失，實無道理。被告因原告保全一再缺班產生之額外費用，本即因原告未能如實履約而導致，屬原告應賠償之範圍。

(4)財報支援扣款一萬元：

①原告依照契約本即有製作被告社區財務報表之義務，此可觀系爭服務契約之報價單暨委託服務確認單內容，雖該契約應已於一百一十年二月二十八日屆滿，但兩造間於一百一十年三月一日至四月十五日之配合方式係依照商業誠信以該合約之精神進行履約，為雙方不爭執。

②而該報價單內容記載，財務秘書之工作內容第一項即為社區財報製作，顯見為原告財務秘書重要之履約義務，惟原告卻怠忽職守未製作三月份及四月份之財務報表，被告僅能請新任物業公司支援製作三月份財報作業，因此產生之額外費用計一萬元，即因原告未能如實履約而導致，本應屬原告賠償之，原告辯稱原證七移交清冊未記載三月份財報一事，並無直接關聯性。

(九)就原告答辯關於系爭服務契約，無缺班之違約金約定，故不同意罰款，實無理由，依該規定一百一十年三月份秘書缺班共計十三次，罰款為二萬六千元，四月份秘書缺班共計十一次，罰款為二萬二千元：

(1)系爭服務契約雖無罰款之約定，該規定係源自系爭保全服務契約之附件「乙方勤務缺失罰則」，合先敘明。

(2)而系爭服務契約第二條第一項第四款約定被告之服務項目包含「公寓大廈及其周圍環境安全防災管理維護事項」，並於該契約附件四載明所有工作項目如「管制人員車輛進

出及登記」、「防盜防火防災之建議」、若「有意外事故或發現盜賊入侵或暴行發生應及報告警察機關及甲方，予以監視並設法組織或減輕災害擴大」等等，與系爭保全服務契約第四條第一項至第四項之規定吻合，兩份契約之精神完全相同，就原告所負之義務上，系爭保全服務契約之附件「乙方勤務缺失罰則」之規定，應可一併適用於系爭服務契約。

(3)另系爭服務契約第四條所載，開始履約時間為一百零九年九月一日，系爭保全服務契約第五條所載開始履約時間為一百零九年八月三十一日，可見保全服務契約成立在前，且系爭服務契約第十四條第四項之規定「若因甲乙雙方訂定之系爭保全服務契約終止，本契約亦一併終止」，可見大廈服務契約屬保全契約之附約，不可分離，因而系爭服務契約如有違約情形，可一併適用「乙方勤務缺失罰則」之規定，應屬有據。

(十)原告主張系爭保全服務契約附件勤務缺失罰則第七項：脫班無人執勤每次二千元罰款，三月缺班十班計罰款二萬元，四月缺班十五班計罰款三萬元，請求違約金酌減實無理由：

(1)原告專營大樓管理及保全業，本應就相關管理事項盡善良管理人之注意義務，而原告之秘書本應負責社區公共區域的日常管理運營，社區設備之維護等，但原告於一百一十年三月至四月之頻繁缺班，且查該期間正值疫情嚴峻期間，原告之秘書缺班導致無人管理社區出入口、無人代收包裹、無人代收外送餐點等，已實質影響被告社區住戶原有權益；更遑論原告駐衛保全缺班，直接導致被告住戶之生命身體安危以及財物安全等風險產生，如此置被告社區權益不顧，已顯有違約失責，故被告依照系爭保全服務契約附件「乙方勤務缺失罰則」序號七之規範：「脫哨（班）無人執勤」，請求依實際次數罰款二千元，實屬公允。

(2)又原告駐衛保全三月份缺班十次之罰款金額共二萬元，四

01 月份缺班十五次罰款金額共三萬元，皆未超過當月保全服  
02 務費用，合於系爭保全服務契約第十條第一項「乙方如有  
03 違約情事應負擔賠償責任，賠償額度不超過當月保全費用  
04 百分之百為限」之責任限額規定，顯無違約金過高之問  
05 題。

06 (四)綜上所述，本件被告可扣款之金額如下，總計為二十二萬六  
07 千七百八十五元：

08 (1)三月份財務及生活秘書缺班可扣款為一萬八千九百六十八  
09 元〔含百分之五營業稅，計算式： $(6,452+11,613) \times 1.05 \div 18,968$ ，小數點以下四捨五入〕，及缺班十三次之違  
10 約金二萬六千元，總計四萬四千九百六十八元（計算式：  
11  $18,968+26,000=44,968$ ）。四月份財務及生活秘書缺班  
12 可扣款為一萬二千二百五十元〔含百分之五營業稅，計算  
13 式，計算式： $(667+11,000) \times 1.05 \div 12,250$ ，小數點以  
14 下四捨五入〕，及缺班十一次之違約金二萬二千元，總計  
15 三萬四千二百五十元（計算式： $12,250+22,000=34,250$ ）。  
16 上述扣款總計七萬九千二百一十八元（計算式： $44,968+34,250=79,218$ ）。

17  
18  
19 (2)三月份駐衛保全缺班可扣款為二萬二千六百四十五元（含  
20 百分之五營業稅，計算式： $21,567 \times 1.05 \div 22,645$ ，小數  
21 點以下四捨五入），及缺班十次之違約金二萬元，共計四  
22 萬一千五百六十七元（計算式： $21,567+20,000=41,567$ ）（按：被告計算錯誤，應為四萬二千六百四十五元，  
23 計算式： $22,645+20,000=42,645$ ）。四月份駐衛保全缺  
24 班可扣款為三萬五千一百元（計算式： $33,429 \times 1.05 \div 35,100$ ，以下四捨五入），及缺班十五次之違約金三萬元，  
25 共計六萬五千一百元（計算式： $35,100+30,000=65,100$ ）。  
26 上述扣款總計十萬六千六百六十七元（計算式： $41,567+65,100=106,667$ ）（按：被告計算錯誤，應為十萬  
27 七千七百四十五元，計算式： $42,645+65,100=107,745$ ）。

01 (3)四月份新任物業支援，社區經理支援扣款六千七百元、物  
02 業秘書支援扣款九千二百元、日班安管支援扣款一萬二千  
03 元及財報支援扣款一萬元，皆應由原告負擔，上述扣款總  
04 計四萬零九百元（按：被告計算錯誤，合計應為三萬七千  
05 九百元，計算式： $6,700+9,200+12,000+10,000=37,9$   
06  $00$ ）。

07 (4)基上， $79,218+106,667+40,900=226,785$ （按：被告計  
08 算錯誤，合計應為二十二萬四千八百六十三元，計算式：  
09  $79,218+107,745+37,900=224,863$ ）。

10 三、證據：提出扣款試算表一件及下列證據為證：

11 附件一：臺北市都市發展局函影本一件。

12 附件二：一百一十年三月份東西匯物業保全費用計算表一件。

13 附件三：一百一十年四月份東西匯物業保全費用計算表一件。

14 被證一：原告嘉展公司經濟部商工登記公示資料影本一件。

15 被證二：Line對話紀錄截圖影本一件。

16 被證三之一：原告一百一十年三月簽到簿及缺班彙整表影本各一  
17 件。

18 被證三之二：原告一百一十年四月簽到簿及缺班彙整表影本各一  
19 件。

20 被證四：皇家國際公寓一百一十一年六月十八日函文（含請款明  
21 細）影本一件。

22 被證五：被告管理委員會一百一十年二月財務報表影本一件。

23 丙、臺北市建築管理工程處函覆提供被告登記資料。

24 理 由

25 一、程序方面：

26 (一)被告法定代理人於本件訴訟期間由林文法變更為曾美菁，並  
27 經具狀聲明承受訴訟，符合民事訴訟法第一百七十六條之規  
28 定，程序並無不合，應予准許。

29 (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  
30 基礎事實同一者、不甚礙被告之防禦及訴訟之終結者，不在  
31 此限，民事訴訟法第二百五十五條第一項第二款及第七款定

有明文，前揭規定於簡易訴訟程序適用之（民事訴訟法第四百三十六條第二項參照）。經查，本件原告原於本院一百一十一年一月六日言詞辯論期日陳稱依據雙方簽訂的契約為本件請求（參本院卷第九十六頁），嗣於一百一十一年六月九日提出民事準備(二)狀追加請求權基礎為不當得利法律關係，原告請求之基礎事實同一且不甚礙被告之防禦及訴訟之終結，其訴之追加參酌前揭規定，程序並無不合，應予准許。

二、原告主張意旨略以：被告積欠原告嘉展公司一百一十年三月份服務費五萬六千六百六十七元，一百一十年四月份服務費（一百一十年四月一日至一百一十年四月十五日）八萬一千三百九十六元，另積欠原告千翔保全一百一十年三月份服務費六萬五千五百二十元，一百一十年四月份服務費十四萬零四百元，爰依雙方系爭服務契約第五條第二項、系爭保全服務契約第六條第一項規定及不當得利法律關係提起本件訴訟等語。被告答辯意旨則以：原告於一百一十年三、四月份多次發生保全及秘書缺班而無人執勤之情形，被告本得依約扣款，另原告未足額提供服務，致有支援扣款四萬零九百元，原告請求自屬無據等語置辯。

三、兩造對於下列事實並無爭執：(一)兩造原先存有契約法律關係（被告原先否認系爭服務契約，原告因而追加不當得利法律關係，但其後被告已依約計算相關缺班扣款），於一百一十年四月十五日合意終止；(二)原告於一百一十年三月份、四月份確實存有財務秘書、生活秘書與保全缺班之狀況，且確認一百一十年四月份生活秘書（1）缺班零點五班，保全缺班十五班。兩造爭執重點在於：(一)被告以原告未足額提供服務，辯稱有支援扣款四萬零九百元得為扣抵，是否有據？(二)原告嘉展公司所主張一百一十年三月份服務費五萬六千六百六十七元，因財務秘書與生活秘書之缺班問題，應扣多少款項？餘額多少？(三)原告嘉展公司所主張一百一十年四月份服務費八萬一千三百九十六元，因財務秘書與生活秘書之缺班問題，應扣多少款項？餘額多少？(四)原告千翔保全所主張一

01 百一十年三月份保全服務費六萬五千五百二十元，因保全之  
02 缺班問題，應扣多少款項？餘額多少？(五)原告千翔保全所主  
03 張一百一十年四月份保全服務費十四萬零四百元，因保全之  
04 缺班問題，應扣多少款項？餘額多少？(六)原告嘉展公司、千  
05 翔保全各得請求被告給付多少款項？爰說明如后。

06 四、按系爭服務契約第五條第二項規定：「前項服務費用，乙方  
07 (即原告嘉展公寓)應於當月二十五日以發票向甲方(即被  
08 告)請款，甲方於當月三十日前，以下列方式，支付予乙  
09 方...」、系爭保全服務契約第六條第一項規定：「在本契  
10 約有效期間內，甲方(即被告)應按月給付乙方(即原告千  
11 祥保全)三十三萬四千二百八十六元，另加百分之五營業稅  
12 一萬六千七百一十四元，合計三十五萬一千元(如行政院變  
13 更營業稅徵收率時，營業稅金額與合計金額配合變更)，乙  
14 方應於當月二十五日以發票向甲方請款，甲方於當月三十日  
15 前，以下列方式，支付予乙方...」，勤務缺失罰則序號七  
16 並約定「脫哨(班)無人執勤」罰款二千元(備註：扣除當  
17 天費用並罰款)」。次按民法第一百七十九條規定：「無  
18 法律上之原因而受利益，致他人受損害者，應返還其利益。  
19 雖有法律上之原因，而其後已不存在者，亦同。」。

20 五、被告以原告未足額提供服務，辯稱有支援扣款四萬零九百元  
21 得為扣抵，應屬無據：

22 (一)社區經理支援扣款六千七百元、物業秘書支援扣款九千二百  
23 元、三月財報支援一萬元部分，被告固提出皇家國際公寓請  
24 款明細為證(參本院卷第二一三頁)，惟查：(1)前揭明細記  
25 載社區經理支援實際天數四月十二日至四月十四日共三天，  
26 物業秘書支援實際天數四月九日至四月十四日共六天，均為  
27 兩造合意終止契約前之天數，被告既不否認原告社區經理傅  
28 金堂均有正常出勤之事實，原告主張被告請訴外人皇家國際  
29 公寓支援社區經理、物業秘書之費用，實為雙方於一百一十  
30 年四月十五日終止服務契約前，被告請訴外人皇家國際公寓  
31 辦理新任物業交接事宜所支出之費用，應屬可信，此部分支

援扣款之主張並不足採；(2)原告嘉展公司提出一百一十年四月十五日移交清冊，內容完全沒有提及原告應辦妥而尚未辦妥財務報表之交接，被告當時代表人監交移交清冊，並接受原告社區經理傅金堂註記「僅就接任後有的資料清點及現況交接」（參本院卷第一五九頁以下），被告既然接受現況交接，沒有要求原告嘉展公司要補三月財務報表，此部分支援扣款之主張即不足採。

(二)日班安管支援扣款一萬二千元部分，被告固提出皇家國際公寓請款明細為證（參本院卷第二一五頁），惟查，系爭保全服務契約勤務缺失罰則序號七既已約定「脫哨（班）無人執勤」罰款二千元（備註：扣除當天費用並罰款）。」，既然沒有特別註明係懲罰性違約金，罰款目的本來就是要用來填補此部分人力，實無理由於罰款之外，另外再計算此部分之扣款，此部分支援扣款之主張亦不足採。

六、原告嘉展公司所主張一百一十年三月份服務費五萬六千六百六十七元，因財務秘書與生活秘書之缺班問題，應扣一萬八千九百六十八元，得請求三萬七千六百九十九元：

(一)被告辯稱一百一十年三月份原告嘉展公司之財務秘書缺班四班應扣款六千四百五十二元，生活秘書缺班九班應扣款一萬一千六百一十三元，且應比照系爭保全服務契約勤務缺失罰則序號七之約定以一班罰款二千元，共計十三班罰款二萬六千元，原告嘉展公司則主張系爭服務契約並無罰款約定，財務秘書缺班三班應扣款四千八百三十九元，生活秘書缺班七班應扣款九千零三十元等語。

(二)經查：(1)關於一百一十年三月份原告嘉展公司之財務秘書缺班日數差距之一日為一百一十年三月三十一日，被告提出當日吳明書未簽退之簽到簿為證（參本院卷第一二五頁），原告嘉展公司則提出當日吳明書簽退之簽到簿為證（參本院卷第二七九頁），本院認為原告嘉展公司執有之簽到簿得事後補簽，無法認定與實情相符，應以被告提出當日吳明書未簽退之簽到簿為據，認定財務秘書缺班四班應扣款六千四百五

十二元；(2)關於一百一十年三月份原告嘉展公司之生活秘書缺班日數差距之二日為一百一十年三月三十日與三十一日，原告嘉展公司固提出該二日徐翊真之簽到簿為證（參本院卷第二八一頁），但本院認為該簽到簿現場名稱空白，無法以此認定並無缺班，應認定生活秘書缺班九班應扣款一萬一千六百一十三元；(3)被告雖辯稱應比照系爭保全服務契約勤務缺失罰則序號七之約定，以一班罰款二千元，共計十三班罰款二萬六千元，但財務秘書與生活秘書之職務性質，與保全截然不同，此部分不應創設契約未約定之罰款，被告此部分抗辯應屬無據；(4)基上，原告嘉展公司主張一百一十年三月份服務費五萬六千六百六十七元，因財務秘書與生活秘書之缺班問題，應扣一萬八千零六十五元（計算式： $6,452+11,613=18,065$ ），加計營業稅為一萬八千九百六十八元（計算式： $18,065\times 1.05=18,968$ ），故得請求金額為三萬七千六百九十九元（計算式： $56,667-18,968=37,699$ ）。

七、原告嘉展公司所主張一百一十年四月份服務費八萬一千三百九十六元，因生活秘書之缺班問題，應扣一萬二千二百五十元，得請求六萬九千一百四十六元：

(一)被告辯稱一百一十年四月份原告之生活秘書①缺班零點五班應扣款六百六十七元，生活秘書②缺班十點五班應扣款一萬一千元，且應比照系爭保全服務契約勤務缺失罰則序號七之約定以一班罰款二千元，共計十一班罰款二萬二千元，原告嘉展公司則主張系爭服務契約並無罰款約定，生活秘書（1）缺班零點五班應扣款六百六十七元不爭執，生活秘書（2）缺班九點五班應扣款九千九百五十六元等語。

(二)經查：(1)關於一百一十年四月份原告嘉展公司之生活秘書（2）缺班日數差距之一日為一百一十年四月八日，原告嘉展公司提出自行製作之一百一十年四月份（物管）現場人員實際值勤時數表為證（參本院卷第一五七頁），本院認為原告嘉展公司無法提出當日相關簽到簽退之簽到簿為證，無法認定該時數表與實情相符，應認定生活秘書（2）缺班十點

01 五班應扣款一萬一千元，連同原告所不爭執生活秘書（1）  
02 缺班零點五班應扣款六百六十七元，合計應扣款一萬一千六  
03 百六十七元（計算式： $11,000+667=11,667$ ），加計營業  
04 稅為一萬二千二百五十元（計算式： $16,667\times 1.05\div 12,250$ ）；  
05 （2）被告雖辯稱應比照系爭保全服務契約勤務缺失罰則  
06 序號七之約定，以一班罰款二千元，共計十一班罰款二萬二  
07 千元，但生活秘書之職務性質，與保全截然不同，此部分不  
08 應創設契約未約定之罰款，被告此部分抗辯應屬無據；  
09 （3）基上，原告嘉展公司主張一百一十年四月份服務費八萬一千三  
10 百九十六元，因生活秘書之缺班問題，應扣一萬二千二百五  
11 十元，故得請求金額為六萬九千一百四十六元（計算式： $81,396-12,250=69,146$ ）。

13 八、原告千翔保全所主張一百一十年三月份保全服務費六萬五千  
14 五百二十元，因保全之缺班問題，應扣四萬二千六百四十五  
15 元，得請求二萬二千八百七十五元：

16 （一）被告辯稱一百一十年三月份原告千翔保全之保全缺班十班應  
17 扣款二萬一千五百六十七元，加計營業稅為二萬二千六百四  
18 十五元，且應依系爭保全服務契約勤務缺失罰則序號七之約  
19 定以一班罰款二千元，共計十班罰款二萬元，原告千翔保全  
20 則主張系爭保全服務契約罰款約定之違約金過高應予酌減，  
21 保全缺班五班應扣款一萬零七百八十五元等語。

22 （二）經查：（1）關於一百一十年三月份原告千翔保全之保全缺班日  
23 數差距之五日（三月八日、九日、十四日、十五日、十六  
24 日），被告提出簽到簿為證（參本院卷第一三〇頁至第一三  
25 七頁），原告千翔保全則提出自行製作之一百一十年三月份  
26 （保全）現場人員實際值勤時數表為證（參本院卷第一七七  
27 頁），本院認為原告千翔保全無法提出該五日陳文邦襄理、  
28 機動保全邱瑞賢代班簽到簽退之簽到簿為證，無法認定該五  
29 日原告千翔保全並無缺班，應認定原告千翔保全之保全缺班  
30 十班應扣款二萬一千五百六十七元，加計營業稅為二萬二千  
31 六百四十五元（計算式： $21567\times 1.05\div 22,645$ ）；（2）原告千

01 翔保全雖主張保全缺班於扣款外，另依系爭保全服務契約勤  
02 務缺失罰則序號七之約定罰違約金一班二千元，金額過高應  
03 予酌減云云，然如前所述，皇家國際公寓請款明細顯示日班  
04 安管支援五日金額一萬二千元（參本院卷第二一五頁），足  
05 見違約金一班二千元並未過高，不應酌減；(3)基上，原告千  
06 翔保全所主張一百一十年三月份保全服務費六萬五千五百二  
07 十元，因保全缺班問題，應扣四萬二千六百四十五元，故得  
08 請求金額為二萬二千八百七十五元（計算式： $65,520 - 42,6$   
09  $45 = 22,875$ ）。

10 九、原告千翔保全所主張一百一十年四月份保全服務費十四萬零  
11 四百元，因保全之缺班問題，應扣六萬五千一百元，得請求  
12 七萬五千三百元：

13 (一)被告辯稱一百一十年四月份原告千翔保全之保全缺班十五班  
14 應扣款三萬三千四百二十九元，加計營業稅為三萬五千一百  
15 元，且應依系爭保全服務契約勤務缺失罰則序號七之約定以  
16 一班罰款二千元，共計十五班罰款三萬元，原告千翔保全則  
17 主張系爭保全服務契約罰款約定之違約金過高應予酌減，對  
18 保全缺班十五班應扣款三萬三千四百二十九元不爭執等語。

19 (二)經查：(1)原告千翔保全不爭執保全缺班十五班應扣款三萬三  
20 千四百二十九元（加計營業稅為三萬五千一百元），雖主張  
21 保全缺班於扣款外，另依系爭保全服務契約勤務缺失罰則序  
22 號七之約定罰違約金一班二千元，金額過高應予酌減云云，  
23 然如前所述，皇家國際公寓請款明細顯示日班安管支援五日  
24 金額一萬二千元（參本院卷第二一五頁），足見違約金一班  
25 二千元並未過高，不應酌減；(2)基上，原告千翔保全所主張  
26 一百一十年四月份保全服務費十四萬零四百元，因保全缺班  
27 問題，應扣六萬五千一百元（計算式： $35,100 + 30,000 = 6$   
28  $5,100$ ），故得請求金額為七萬五千三百元（計算式： $140,4$   
29  $00 - 65,100 = 75,300$ ）。

30 十、原告嘉展公司、千翔保全各得請求被告給付多少款項，依前  
31 所述說明如下：(一)原告嘉展公司得請求被告給付一百一十年

01 三月份服務費三萬七千六百九十九元，一百一十年四月份服  
02 務費六萬九千一百四十六元；(二)原告千翔保全得請求被告給  
03 付一百一十年三月份保全服務費二萬二千八百七十五元，一  
04 百一十年四月份保全服務費七萬五千三百元。

05 十一、綜上所述，原告本於系爭服務契約第五條第二項、系爭保  
06 全服務契約第六條第一項規定及不當得利法律關係，請  
07 求：(一)被告給付原告嘉展公司五萬六千六百六十七元，及  
08 自一百一十年三月三十一日起至清償日止，按年息百分之  
09 五計算之利息；(二)被告給付原告嘉展公司八萬一千三百九  
10 十六元，及自一百一十年五月一日起至清償日止，按年息  
11 百分之五計算之利息；(三)被告給付原告千翔保六萬五千五  
12 百二十元，及自一百一十年三月三十一日起至清償日止，  
13 按年息百分之五計算之利息；(四)被告給付原告千翔保全十  
14 四萬零四百元，及自一百一十年五月一日起至清償日止，  
15 按年息百分之五計算之利息，其請求於主文第一至第四項  
16 之範圍內為有理由，應予准許。超過主文第一至第四項範  
17 圍之請求，則屬無據，應予駁回。

18 十二、本件係就民事訴訟法第四百二十七條第一項訴訟適用簡易  
19 程序所為被告一部敗訴之判決，依同法第三百八十九條第  
20 一項第三款規定，就被告敗訴部分應依職權宣告假執行。  
21 並依同法第三百九十二條第二項規定，就被告敗訴部分依  
22 被告聲請宣告被告預供擔保後，得免為假執行。

23 十三、本件訴訟費用額，依後附計算書確定如主文所示金額。

24 十四、本件事證已臻明確，兩造其餘攻擊防禦方法，於本判決結  
25 果不生影響，爰不一一論述，併此敘明。

26 十五、據上論結，原告之訴為一部有理由，一部無理由，依民事  
27 訴訟法第七十九條，判決如主文。

28 中 華 民 國 112 年 3 月 16 日

29 臺北簡易庭

30 法 官 文衍正

31 以上正本係照原本作成。

01 如對本判決不服，須於判決送達後二十日內向本庭（臺北市重慶  
02 南路一段一百二十六巷一號）提出上訴狀。（須按他造當事人之  
03 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  
04 費。

05 中 華 民 國 112 年 3 月 16 日  
06 書 記 官 高秋芬

07 訴訟費用計算書：

| 08 項 目    | 金 額（新臺幣） | 備 註 |
|-----------|----------|-----|
| 09 第一審裁判費 | 3,750元   |     |
| 10 合 計    | 3,750元   |     |