

臺灣臺北地方法院小額民事判決

111年度北小字第4221號

原告 天威公寓大廈管理維護股份有限公司

法定代理人 趙振宏

訴訟代理人 李名祐

張敏輝

林志強

洪璿宸

潘逸楓

被告 首耀社區管理委員會

法定代理人 王聖鈞

訴訟代理人 楊筱雯

周建弘

楊永承

鄭美英

上列當事人間請求給付服務費事件，本院於民國112年3月30日言詞辯論終結，判決如下：

主 文

被告應給付原告新臺幣肆萬伍仟元，及自民國一一一年七月二十二日起至清償日止，按年息百分之五計算之利息。

原告其餘之訴駁回。

訴訟費用新臺幣壹仟元，其中新臺幣捌佰元由被告負擔，餘由原告負擔。

本判決原告勝訴部分得假執行。但被告如以新臺幣肆萬伍仟元預供擔保後，得免為假執行。

事實及理由要領

一、原告主張：兩造簽訂天威公寓大廈受任管理維護業務契約（下稱系爭契約），約定自民國109年9月26日起至110年9月30日止，由原告提供首耀社區公寓大廈管理維護服務，詎被

01 告積欠110年9月份之服務費新臺幣（下同）55,500元未付，
02 為此起訴請求被告依約給付服務費55,500元等語。並聲明：
03 被告應給付原告55,500元，及自支付命令送達翌日起至清償
04 日止按年息5%計算之利息。

05 二、被告辯稱：社區財務管理為管委會重要職務，實際上係委請
06 專業的物業管理公司管理，原告於109年9月承諾受任並從前
07 手義翔物業管理公司交接相關財務報表之製作。兩造約定原
08 告應於110年9月25日至同年9月30日與後手唐埕物業公司完
09 成交接，但原告有未造冊一點交，財產清冊不完整，移交
10 清冊中資料缺漏、區分所有權人資料電子檔遺失，遲延製作
11 財務報表、資料不足等工作缺失，致被告受有損害，應扣款
12 27,750元等語。並聲明：原告之訴駁回。

13 三、得心證之理由：

14 查原告主張兩造簽訂系爭契約，約定由原告自109年9月26日
15 起至110年9月30日止，提供首耀社區公寓大廈管理維護服
16 務；被告尚未給付原告110年9月份服務費55,500元之事實，
17 已據原告提出系爭契約為證，並為被告所不爭執，堪信為真
18 實。惟查，被告辯稱：原告有未造冊一點交，財產清冊不
19 完整，移交清冊中資料缺漏、區分所有權人資料電子檔遺
20 失，遲延製作財務報表、資料不足等工作缺失，致被告受有
21 損害之事實，亦據其提出通訊軟體Line對話紀錄，及移交
22 人、接收人、監交人均簽名之109年9月25日總幹事移交清冊
23 目錄，暨移交人、接收人、監交人均未簽名之110年9月30日
24 總幹事移交清冊目錄等件為證，本院審酌兩造間系爭契約所
25 約定之管理維護服務內容、原告未能善盡善良管理人注意義
26 務所致被告損害等情，認被告請求原告賠償27,750元部分，
27 以10,500元為適當。則本件被告應給付原告之服務費55,500
28 元，與原告應賠償被告之10,500元抵銷後，被告尚應給付原
29 告45,000元。是原告請求被告給付45,000元及自支付命令送
30 達翌日即111年7月22日起至清償日止按年息5%計算之法定遲
31 延利息之範圍內，洵屬有據，超過部分則不應准許。

四、從而，原告請求被告給付原告45,000元，及自111年7月22日起至清償日止按年息5%計算之利息之範圍內，為有理由，應予准許，至原告逾此部分之請求，為無理由，應予駁回。

五、本件為判決之基礎已臻明確，兩造其餘主張、陳述並所提證據，經審酌後，認均與本件之結論無礙，爰不再一一論述，附此敘明。

六、本件原告勝訴部分係小額程序為被告敗訴之判決，依民事訴訟法第436條之20規定，應依職權宣告假執行。本院並依同法第392條第2項之規定，依職權宣告被告預供擔保，得免為假執行。

七、訴訟費用負擔之依據：民事訴訟法第79條。本件訴訟費用額，依後附計算書確定如主文第3項所示金額。

中華民國 112 年 4 月 13 日
臺灣臺北地方法院臺北簡易庭
法官 羅富美

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，須以違背法令為理由，應於判決送達後20日內向本庭（臺北市○○○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）。

中華民國 112 年 4 月 13 日
書記官 陳鳳櫻

附錄：

一、民事訴訟法第436條之24第2項：

對於小額程序之第一審裁判上訴或抗告，非以其違背法令為理由，不得為之。

- 01 二、民事訴訟法第436條之25：
- 02 上訴狀內應記載上訴理由，表明下列各款事項：
- 03 (一)原判決所違背之法令及其具體內容。
- 04 (二)依訴訟資料可認為原判決有違背法令之具體事實。