臺灣臺北地方法院民事簡易判決

111年度北簡字第16741號

原　　告　美麗華公寓大廈管理維護股份有限公司

000000000000000000

法定代理人　蘇麗華

訴訟代理人　吳再強

被　　告　忠孝天廈管理委員會

000000000000000000

法定代理人　呂淑貞

訴訟代理人　王穩超

　　謝肇陽

上列當事人間請求給付服務費事件，本院於民國112年5月25日言詞辯論終結，判決如下：

主　　文

被告應給付原告新臺幣參拾捌萬柒仟肆佰玖拾元，及自民國一一一年十一月一日起至清償日止，按年息百分之五計算之利息。

訴訟費用新臺幣肆仟壹佰玖拾元由被告負擔。

本判決得假執行。但被告如以新臺幣參拾捌萬柒仟肆佰玖拾元預供擔保後，得免為假執行。

事實及理由

壹、程序方面：

原告原起訴請求被告給付新臺幣（下同）396,900元，及其中132,300元自民國111年6月5日起、其中132,300元自111年7月5日起、其中132,300元自111年8月5日起，均至清償日止按年息5%計算之利息（見本院卷第9頁、第23頁）。訴訟進行中，先減縮為請求被告給付387,490元，及自起訴狀繕本送達翌日起至清償日止按年息5%計算之利息（見本院卷第91頁），復擴張為請求被告給付387,490元，及自111年10月21日至清償日止按年息5%計算之利息（見本院卷第117頁），嗣再減縮為請求被告給付387,490元，及自起訴狀繕本送達翌日起至清償日止按年息5%計算之利息（見本院卷第159

頁），為民事訴訟法第255條第1項第3款、第7款所許，合先敘明。

貳、實體方面：

一、原告主張：兩造簽訂忠孝天廈社區管理維護契約書（下稱系爭契約），約定每月服務費132,300元，詎被告未依約給付原告111年5月、6月、7月服務費，為此起訴請求被告給付服務費387,490元等語，並聲明：1.如主文第1項所示。2.願供擔保請准宣告假執行。

二、被告辯稱：忠孝天廈（下稱系爭社區）於111年4月17日因大樓公共管線排水管阻塞，造成410號4樓室內淹水（下稱系爭事故），係導因於原告管理責任所造成。依原告於111年4月21日向富邦產物保險股份有限公司（下稱富邦產險公司）投保之公共意外責任保險單APL122附加條款第1條承保範圍第2款，富邦產險公司對被保險人負賠償之責。因原告未依系爭契約第18條第5款約定為被告投保公共意外責任險，導致住戶財損無法向富邦產險公司申請理賠，應由原告依不完全給付之規定，對被告負理賠之責任，被告主張與原告111年5月至7月之服務費折抵，故原告已無權再向被告請求給付服務費等語。並聲明：原告之訴駁回。

三、得心證之理由：

㈠查兩造於110年8月1日簽訂系爭契約，約定由原告提供被告公寓大廈一般事務管理服務事項、公寓大廈之清潔及環境衛生之維持事項，契約有效期間為自110年8月1日起至111年7月31日止，在契約有效期間內，每月服務費含稅為132,000元，被告應於次月5日前給付前1個月之服務費，兩造並於系爭契約第18條約定「回饋社區事項：一、合約期間內提供社區水塔清洗一年2次。…四、合約期間內贊助社區影印機費用1,200元/月。五、合約期間內提供社區年度公共意外險（保額2400萬）。六、合約期間內提供社區超商繳款手續費用吸收（依當月實際繳交戶數計算請款之）。註1.乙方執行回饋事項所產生金額，應於當月服務費折減之，其折減憑證

由乙方出具折讓單送交甲方加蓋社區大章擲回乙方具結銷帳。註2.如未履約期滿時(含提前解約)，以上回饋事項如乙方已執行，其回饋金額甲方需依月份比例支付給乙方。」；依系爭契約第18條之約定，以當月服務費折減原告依該第18條約定回饋社區之各項費用後，被告應支付原告之111年5月服務費為129,090元、111年6月服務費為129,170元、111年7月服務費為129,230元，被告尚未給付原告111年5月至7月之服務費共計387,490元之事實，業據兩造陳述綦詳，並有原告提出之忠孝天廈社區管理維護契約書附卷可考（見本院卷第139至153頁），且為兩造所不爭執，堪信為真實，是原告依系爭契約之約定，請求被告給付原告服務費387,490元，洵屬有據。

㈡被告主張抵銷，為無理由：

1.按二人互負債務，而其給付種類相同，並均屆清償期者，各得以其債務，與他方之債務，互為抵銷，民法第334條第1項前段定有明文。債務之抵銷，以雙方當事人互負債務為必須具備之要件，若一方並未對他方負有債務，他方尚無得主張抵銷之可言。再按當事人主張有利於己之事實者，就其事實有舉證責任，民事訴訟法第277條定有明文，又同法第400條第2項對經裁判之抵銷數額，復明定有既判力，則主張抵銷之當事人就其主張抵銷之債權及數額確實存在之事實自負有舉證責任（最高法院88年台上字第3398號判決意旨參照）。

2.被告雖辯稱：系爭社區於111年4月17日因大樓公共管線排水管阻塞，造成410號4樓室內淹水，係導因於原告管理責任所造成云云，但為原告所否認，原告並反駁稱：被告於111年4月17日委請廠商揚達空調工程有限公司承攬清洗頂樓冷卻水塔，大量汙水含青苔灌入排水管，因施工排水不及倒灌流到410號4樓造成淹水，應由承攬人負損害賠償責任，依民法第189條規定，定作人不負損害賠償責任，不應轉由社區投保之保險出險理賠等語，且觀諸被告所主張之公共管線排水管，非屬兩造所約定原告應提供被告之公寓大廈一般事務管

理服務事項、公寓大廈之清潔及環境衛生之維持事項（具體內容見系爭契約之附件一至五，見本院卷第146至151頁），難認原告有不完全給付之情形，被告辯稱410號4樓住戶損失係導因於原告管理責任所造成云云，為不足取。

3. 又被告辯稱：依原告於111年4月21日向富邦產險公司投保之公共意外責任保險單APL122附加條款第1條承保範圍第2款，富邦產險公司對被保險人負賠償之責，因原告未依約為被告投保公共意外責任險，導致住戶財損無法向富邦產險公司申請理賠，應由原告依不完全給付之規定，對被告負理賠之責任，被告主張與原告111年5月至7月之服務費折抵云云，但原告否認不完全給付，而系爭契約第18條第5款雖約定「回饋社區事項：五、合約期間內提供社區年度公共意外險（保額2400萬）。」（見本院卷第143頁），但該條款中並未約定原告回饋提供社區年度公共意外險時，除富邦產物公共意外責任保險基本條款外，尚須額外加繳保險費投保APL122富邦產物公共意外責任保險公寓大廈管理委員會責任附加條款（見本院卷第58至59頁），被告自無從以原告在系爭事故發生後於111年4月21日向富邦產險公司投保之公共意外責任保險單，其中之APL122附加條款第1條承保範圍第2款「公寓大廈之公共設施因設置、管理有欠缺所發生之意外事故。」（見本院卷第59頁)為由，據以推論倘原告於系爭事故發生時有向富邦產險公司投保公共意外險，系爭事故之損失即可獲保險理賠云云；另參以系爭契約第18條第5款約定「…註1.乙方（即原告）執行回饋事項所產生金額，應於當月服務費折減之，其折減憑證由乙方出具折讓單送交甲方（即被告）加蓋社區大章擲回乙方具結銷帳。註2.如未履約期滿時(含提前解約)，以上回饋事項如乙方已執行，其回饋金額甲方需依月份比例支付給乙方。」，可見兩造於110年8月1日簽訂系爭契約後，原告如有投保社區年度公共意外險回饋社區，原告應會出具折讓單送交被告加蓋社區大章，則原告於110年8月1日起至111年4月20日前均未投保社區年度公共意

外險回饋社區乙節，被告係知悉或可得而知，況被告並未確切舉證證明其就公共設施有何因設置或管理有欠缺致發生意外事故之情形，無從認定有符合公共意外責任保險之保險事故發生，亦不足以證明被告對原告有損害賠償債權存在，是被告主張以損害賠償債權與原告111年5月至7月之服務費債權抵銷云云，難認有據。

4.另被告固於111年7月20日發函對原告表示：原告未遵守系爭契約第9條之約定，對社區負擔公共意外責任險，導致社區受有損害，依系爭契約第9條、第10條，原告應負損害賠償責任，被告主張與111年5月至7月之服務費互相抵銷云云（見本院卷第101頁），然系爭契約第9條係約定「甲方（即被告）標的之共用部份、約定共用部份之一切責任及財產保險費用，均由甲方負擔。」（見本院卷第142頁），被告據此主張原告應負損害賠償責任，顯屬無據；而系爭契約第10條係約定「乙方（即原告）未能善盡善良管理人義務或洩漏應保守之秘密，致甲方權益受侵害或甲方共用部份、約定共用部份內各項設施遭受損害者，依法判決確定後，乙方應負損害賠償責任。」（見本院卷第142頁），但被告並未主張及舉證證明原告有何未盡善良管理人義務致生損害等符合該條規定之情形，則原告依系爭契約第10條約定主張原告應負損害賠償責任並據以主張與原告之服務費債權抵銷，亦屬無據。是被告上開所辯，均非可採，被告之抵銷主張，應為無理由。

㈢末按給付無確定期限者，債務人於債權人得請求給付時，經其催告而未為給付，自受催告時起，負遲延責任；遲延之債務，以支付金錢為標的者，債權人得請求依法定利率計算之遲延利息；應付利息之債務，其利率未經約定，亦無法律可據者，週年利率為百分之五，民法第229條第2項、第233條第1項前段、第203條分別定有明文。本件原告請求被告給付之服務費，屬於金錢債務，且未定期限，是原告請求被告給付自起訴狀繕本送達翌日即111年11月1日起至清償日止，按

年息5%計算之法定遲延利息，亦屬有據。

四、從而，原告請求被告給付原告387,490元，及自111年11月1日起至清償日止按年息5%計算之利息，為有理由，應予准許。

五、本判決係就民事訴訟法第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。本院並依同法第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。

六、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。

七、結論：本件原告之訴為有理由，依民事訴訟法第78條，判決如主文。

八、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　　112　　年　　6　　月　　8　　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）
第一審裁判費	4,190元
合　　計	4,190元

備註：原告原起訴請求被告給付396,900元，而繳納裁判費4,300元，嗣因減縮為請求被告給付387,490 元，故本件第一審裁判費應為4,190 元，至因減縮而撤回部分之訴訟費用即差額110元部分（4,300－4,190元＝110），依法應由原告自行負擔。

以上判決正本係照原本作成。

如不服本判決，應於判決送達後20日內向本庭（臺北市重慶南路1段126巷1號）提出上訴狀（須按他造當事人之人數附繕本）。

中　　華　　民　　國　　111　　年　　6　　月　　8　　日

01

書記官　陳鳳嫚