臺灣臺北地方法院民事簡易判決

112年度北簡字第5438號

原　　告　東京都保全股份有限公司

000000000000000000

東京都公寓大廈管理維護股份有限公司

000000000000000000

共　　同

法定代理人　奧田実

共　　同

訴訟代理人　徐碩延

被　　告　悅成功大樓管理委員會

000000000000000000

法定代理人　林威勳

上列當事人間給付服務費事件，經臺灣士林地方法院移送前來（臺灣士林地方法院111年度湖簡字第1784號），本院於民國112年10月5日言詞辯論終結，判決如下：

主　　文

被告應給付原告東京都保全股份有限公司新臺幣135,450元，及其中新臺幣67,725元自民國111年8月26日起至清償日止，按年息5%計算之利息，暨其中新臺幣67,725元自民國111年9月26日起至清償日止，按年息5%計算之利息。

被告應給付原告東京都公寓大廈管理維護股份有限公司新臺幣94,500元，及其中新臺幣47,250元自民國111年8月26日起至清償日止，按年息5%計算之利息，暨其中新臺幣47,250元自民國111年9月26日起至清償日止，按年息5%計算之利息。

訴訟費用新臺幣2,430元由被告負擔。

本判決得假執行。但被告如以新臺幣229,950元為原告預供擔保後，得免為假執行。

事實及理由

一、按當事人得以合意定第一審管轄法院，但以關於由一定法律關係而生之訴訟為限，前項合意，應以文書為之，民事訴訟

法第24條定有明文。查兩造所簽訂之悅成功大樓保全委任契約書（下稱系爭契約）第14條約定，兩造合意以本院為本契約涉訟時之第一審管轄法院，是原告向本院提起本件訴訟，核與首揭規定，尚無不合。次按訴狀送達後，原告不得將原訴變更或追加他訴，但請求之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項但書第3款定有明文。查原告起訴時原聲明：「㈠被告應給付原告東京都保全新臺幣（下同）135,450元，及自起訴狀送達翌日起至清償日止，按年息5%計算之利息。㈡被告應給付原告東京都管理94,500元，及自起訴狀送達翌日起至清償日止，按年息5%計算之利息。」，嗣變更聲明為：「㈠被告應給付原告東京都保全135,450元，及其中67,725元自民國111年8月26日起至清償日止，按年息5%計算之利息，暨其中67,725元自111年9月26日起至清償日止，按年息5%計算之利息。㈡被告應給付原告東京都管理94,500元，及其中47,250元自111年8月26日起至清償日止，按年息5%計算之利息，暨其中47,250元自111年9月26日起至清償日止，按年息5%計算之利息。」，核與上開規定相符，應予准許。

二、原告主張：原告東京都保全股份有限公司（下稱東京都保全）、東京都公寓大廈管理維護股份有限公司（下稱東京都管理）先前分別與被告訂定保全服務契約（下稱系爭保全契約）、管理維護服務契約（下稱系爭管理契約），約定由原告分別提供被告所管理臺北市內湖區成功路2段450號悅成功大樓社區之保全、管理服務，契約期間均自110年9月1日起至111年8月31日止，被告每月應給付東京都保全之服務費為67,725元，應給付東京都管理之服務費則為47,250元，並應於提供服務次月25日前付款完畢。然系爭保全、管理契約期間屆滿後，被告卻未給付111年7、8月之保全與管理服務費，因而依委任契約之法律關係提起本件訴訟，請求被告給付；被告應陳明其受有何損害。並聲明：如變更後聲明所示。

三、被告則以：原告偽造出勤上下班紀錄，發現偽造之交班紀錄，6、7月兩次發生漏班情況，且保全組長竊盜2萬元造成社區恐慌，怠忽管委會交接政府行政機關作業，導致社區積欠服務廠商款項4個月費用並與廠商糾紛衝突，社區訪客紀錄為空白、要求追蹤走廊雜物狀況等未回報，使管委會遭住戶質疑，服務合約與實際服務落差太大，本應給予服務費尾款之20%即45,990元做為違約賠償等語置辯。並聲明：原告之訴駁回。

四、本院之判斷：

㈠按當事人主張有利於己之事實者，就其事實有舉證之責任，民事訴訟法第277條前段定有明文。且按原告對於自己主張之事實已盡證明之責後，被告對其主張，如抗辯其不實並提出反對之主張者，則被告對其反對之主張，亦應負證明之責，此為舉證責任分擔之原則（最高法院18年度上字2855號判例要旨參照）。各當事人就其所主張有利於己之事實，均應負舉證之責，故一方已有適當之證明者，相對人欲否認其主張，即不得不更舉反證。

㈡經查，原告主張兩造曾簽立系爭契約，原告已於契約期滿後交接完畢，被告卻未依約給付費用等情，業據提出與其所述相符之系爭契約、臺灣士林地方法院111年度審簡字第275號刑事簡易判決、物業交接清冊、經兩造用印之存摺影本、存證信函、現場人員出勤紀錄（見湖簡卷第19至47頁、本院卷第75至83頁）等件為證，此為被告所不爭執，堪可信實，是原告之主張，信屬有據。被告雖以前詞置辯，並提出向原告傳送指稱原告違約之對話紀錄（見本院卷第55至61頁）為證，惟為原告否認，此外，被告復未舉他證以實其說，衡諸被告請求打折並無合約或其他依據，僅係希望協商處理（見本院卷第88頁），既為原告所拒，被告復未提出能依系爭契約扣款之依據，自應依約給付全額，是被告所辯，即屬乏據，礙難憑取，

㈢次按給付有確定期限者，債務人自期限屆滿時起，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5%；民法第229條第1項、第233條第1項前段及第203條定有明文。本件原告請求給付服務費，且系爭契約約定被告應於提供服務次月25日前付款，又係以支付金錢為標的，則依前揭法律規定，原告請求被告給付如變更後聲明所示之遲延利息，於法自屬有據。

五、綜上，原告本件之主張，應予准許，爰判決如主文所示。

六、本件事證已臻明確，兩造其餘攻擊防禦方法及所舉證據，核與本件判決結果不生影響，爰不再逐一論列。

七、本件係適用簡易程序所為被告敗訴之判決，應依職權宣告假執行；併依職權諭知被告得供擔保而免為假執行。

八、訴訟費用負擔之依據：民事訴訟法第78條。依職權確定訴訟費用額為2,430元（第一審裁判費），由被告負擔。

中　　華　　民　　國　　112　　年　　10　　月　　31　　日

臺北簡易庭　法　官　林振芳

上列正本係照原本作成。

如不服本判決，應於判決送達後20日內向本庭（臺北市○○○路0段000巷0號）提出上訴狀（須附繕本）。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　　112　　年　　10　　月　　31　　日

書記官　蔡凱如