

臺灣臺北地方法院民事簡易判決

112年度北簡字第5695號

原告 忠泰國際公寓大廈管理維護股份有限公司

法定代理人 莊崎玉

訴訟代理人 詹明國

陳詩雄

被告 麒園管理委員會

法定代理人 王瓊君

訴訟代理人 劉彥緯

上列當事人間請求給付服務費事件，本院於中華民國112年5月23日言詞辯論終結，判決如下：

主 文

被告應給付原告新臺幣壹拾肆萬伍仟元，及自民國一百一十二年五月九日起至清償日止，按週年利率百分之五計算之利息。

訴訟費用新臺幣壹仟陸佰陸拾元由被告負擔。

本判決得假執行。但被告以新臺幣壹拾肆萬伍仟元為原告預供擔保，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）155,900元，及自附表所示起算日起至清償日止，按週年利率5%計算之利息，有起訴狀可稽（見本院卷第9頁），嗣於訴訟中變更聲明為：被告應給付原告145,000元，及自起訴狀繕本送達翌日起，按週年利率5%計算之利息，有言詞辯論筆錄可憑（見本院卷第96頁），核其所為，係減縮應受判決事項之聲明，依上開規定，應予准許，合先敘明。

二、原告主張：原告於民國109年2月14日與被告簽訂物業管理服

務契約(下稱系爭契約)，約定自109年4月1日起接受被告之委任，提供該社區之物業管理服務，委託期間自109年4月1日起至110年3月31日止，每月服務費為52,500元，詎被告就109年7-10月之服務費，每月僅給付42,500元，109年11、12月之服務費則拒絕給付，爰依系爭契約之法律關係，請求被告給付服務費145,000元【計算式： $(00000-00000) \times 4 + 52,500 \times 2 = 145000$ 】，為此提起本件訴訟等語，並聲明：被告應給付原告145,000元，及自起訴狀繕本送達翌日起，按週年利率5%計算之利息。

三、被告則以：被告確實尚有服務費尚未給付，然依系爭契約原告有製作財務報表之義務，因其未完成109年8至12月之財務報表，經管委會開會決議，每月扣款10,000元，其餘金額被告同意給付等語，資為抗辯。

四、得心證之理由：

原告主張被告109年8-12月之服務費，尚有145,000元未給付等語，雖為被告所不否認（見本院卷第96頁），然以原告未完成109年8-12月之財務報表為由，辯稱每月應扣款10,000元，茲析述如下：

(一)依系爭契約附件一總幹事工作職責內容之約定，總幹事之工作雖確實有包含「財務報表於次月25日前製作完成，並呈管委會簽認」（見本院卷第25頁），惟遍觀系爭契約共18條約定，並無總幹事未完成前開工作時，被告得扣款10,000元之約定，此為被告所自承（見本院卷第96頁），被告雖辯稱原告先前因未提出109年1-6月之財務報表，曾經過雙方協議，原告有同意暫扣款10,000元，待原告完成財務報表後再給付，故本件是循先前處理方式所為云云，然兩造間對於109年1-6月服務費因原告未提出財務報表，被告得先暫扣款之協議，應僅及於該事件，原告亦明確表示不同意被告得就109年8-12月之服務務為暫扣款之處理（見本院卷第95頁），且關於109年1-6月之財務報表，原告尚有補提出而取回扣款之機會，被告既於110年1月起改將社區物管業務委由第三人

01 處理，原告已無藉補提109年8-12月之財務報表來取回被扣
02 款服務費之機會，對原告尚有不公，被告在系爭契約未約定
03 之情形下，未經雙方協議，即單方面開會決議每月扣款10,0
04 00元，難認有據，是原告請求被告給付積欠之145,000元服
05 務費，為有理由，應予准許。

06 (二)末按遲延之債務，以支付金錢為標的者，債權人得請求依法
07 定利率計算之遲延利息；應付利息之債務，其利率未經約
08 定，亦無法律可據者，週年利率為百分之五；給付無確定期
09 限者，債務人於債權人得請求給付時，經其催告而未為給
10 付，自受催告時起，負遲延責任。其經債權人起訴而送達訴
11 狀，或依督促程序送達支付命令，或為其他相類之行為者，
12 與催告有同一之效力，民法第233條第1項前段、第203條、
13 第229條第2項分別有明文規定。本件原告之請求，核屬無確
14 定期限之給付，自應經原告催告未為給付，被告始負遲延責
15 任。準此，原告請求被告給付自起訴狀繕本送達翌日即112
16 年5月9日（見本院卷第69頁）起至清償日止，按週年利率5%
17 計算之利息，核無不合，併予准許。

18 五、綜上所述，原告據以提起本訴，請求被告給付145,000元，
19 及自起訴狀繕本送達翌日即112年5月9日起至清償日止，按
20 週年利率5%計算之利息，為有理由，應予准許。

21 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
22 訴之判決，依同法第389條第1項第3款規定，應依職權宣告
23 假執行，並依同法第392條第2項規定，依職權宣告被告如預
24 供擔保，得免為假執行。

25 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
26 決之結果不生影響，爰不一一論列，併此敘明。

27 八、訴訟費用負擔之依據：民事訴訟法第78條。本件訴訟費用
28 額，依後附計算書確定如主文第2項所示金額。

29 中 華 民 國 112 年 6 月 6 日

30 臺北簡易庭 法 官 葉藍鸚

31 訴訟費用計算書

01	項 目	金 額（新臺幣）	備 註
02	第一審裁判費	1,660元	
03	合 計	1,660元	
04	以上正本係照原本作成。		
05	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		
06	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		
07	納上訴審裁判費。		
08	中 華 民 國	112 年 6 月 6 日	
09		書記官 馬正道	