

臺灣臺北地方法院簡易民事判決

113年度北簡字第5041號

原告 勇士大樓管理顧問股份有限公司

法定代理人 魯慶祥

被告 晶鑽凱悅一期公寓大廈管理委員會

法定代理人 王玉嬋

上列當事人間請求給付服務費事件，於中華民國113年10月28日
言詞辯論終結，本院判決如下：

主 文

被告應給付原告新臺幣柒萬零柒佰參拾玖元，及自民國一百一十二年十一月四日起至清償日止，按年息百分之五計算之利息。

原告其餘之訴駁回。

訴訟費用新臺幣壹仟貳佰貳拾元由被告負擔十分之六（並於本判決確定之翌日起至清償日止，加給按年息百分之五計算之利息），餘由原告負擔。

本判決原告勝訴部分得假執行。但被告如以新臺幣柒萬零柒佰參拾玖元為原告預供擔保，得免為假執行。

事實及理由

壹、程序事項

本件依原告提出之駐衛保全委任服務契約第17條約定（下稱系爭契約，支付命令卷第23頁），兩造合意以本院為管轄法院，依民事訴訟法第24條規定，本院有管轄權，合先敘明。

貳、實體方面

一、原告主張：兩造前簽訂系爭契約，約定由原告為被告之社區擔任公共管理服務，每月服務費為新臺幣（下同）117,972元，期間至民國112年9月30日止。依系爭契約第14條約定，契約屆滿前1個月前應以書面通知解約，否則視同續約1年，無故停止契約時，需給付對方服務費1個月之費用作為營業損失賠償。被告未依約於契約屆滿前1個月前以書面通知，

01 本件視同續約，被告應給付原告112年10月當月份服務費。
02 爰依系爭契約之法律關係提起本訴，並聲明：被告應給付原
03 告117,972元，及自支付命令送達翌日起至清償日止，按年
04 息5%計算之利息。

05 二、被告答辯聲明及理由

06 (一) 按系爭契約第8條第2項約定：「駐衛人員如有怠忽職守、
07 不遵守勤務準則規定，乙方（即原告）應於15日內予以更
08 換不適任之人員，若乙方未能派任適任之人員履行改善，
09 甲方（即被告）得於乙個月前以書面通知乙方終止本約，
10 乙方不得要求賠償及異議」。查本件原告未依規定為派任
11 於被告社區之保全人員投保勞健保，恐陷被告於派任人員
12 於值勤時間突發或意外傷亡時需負連帶賠償責任之風險；
13 且原告派任之保全人員有下列缺失：1. 於值勤期間長時間
14 睡覺、2. 於112年1月20日至29日過年期間未依規定執勤，
15 致外人由車道入侵被告社區地下停車場，破壞10號8F之2
16 住○○○○○○00○○○○○○○○○○區○○○○○○○○
17 ○○○○○○00○號包裹未落實登記、確認及清點、5. 保全
18 人員擅自佔用社區機車停車格，影響住戶停車權益，增加
19 被告住戶之居住風險及權益損害；另清潔人員有每天時數
20 不足4小時及未達清潔日已預先勾選清潔項目之缺失。因
21 原告所派之保全人員及清潔人員怠忽職守，被告多次要求
22 原告更換適任人員，惟均無法適任。原告未依系爭契約提
23 供勞務或提供有瑕疵，被告可以提前終止，原告不得請求
24 服務費。被告已於112年9月12日下午2時48分有傳真終止
25 合約函、銀行付款憑證給原告，且當天打電話與原告電話
26 確認，原告說有收到，系爭契約已於112年9月30日終止，
27 原告不得要求賠償。

28 (二) 又依系爭契約約定，清潔員簽訂人數0.5（每日半天服
29 務，依勞基法休假），每月費用含稅為13,650元（未稅13,
30 000元），換算時薪含稅為157元（未稅150元），依原告之
31 職勤紀錄表所示，清潔人員每天時數不足4小時，於111年

01 合約期間（111年4月至112年3月）怠工總時數共428.35小
02 時，缺（怠）工費用為67,076元（含稅），原告請款折抵
03 費用57,796元（含稅），致被告損失9,280元；另於112年
04 合約期間（112年4月至112年9月）怠工總時數共255.41小
05 時，缺（怠）工費用為37,953元（含稅），原告仍照原價
06 請款，致被告損失37,953元，以上合計損失47,233元。則
07 就此部分損失，被告自得為抵銷之抗辯。

08 （三）並聲明：原告之訴及假執行之聲請均駁回；如受不利判
09 決，願供擔保請准宣告免為假執行。

10 三、查原告主張兩造簽訂系爭契約，約定由原告為被告之社區擔
11 任公共管理服務，每月服務費為117,972元，期間至112年9
12 月30日止之事實，業據提出駐衛保全委任服務契約1件為證
13 （支付命令卷第19至23頁），被告亦不爭執，堪信為真實。

14 四、本院得心證之理由

15 （一）按系爭契約第14條約定：「甲方（即被告晶鑽凱悅一期公
16 寓大廈管理委員會）需於合約期滿前乙個月以書面通知乙
17 方（即原告勇士大樓管理顧問股份有限公司）解約，否則
18 視同續約一年，如契約進行期間雙方未於乙個月前以書面
19 告知對方，無故停止本契約時，雙方同意需給付對方本契
20 約服務費壹個月之費用，作為對方營業損失之賠償」，查
21 系爭契約於112年9月30日期滿，被告需於合約期滿前1個
22 月即112年8月30日以書面通知原告解約，否則視同續約1
23 年。本件被告雖辯稱其於112年9月12日下午2時48分傳真
24 終止合約函給原告，且當天打電話與原告電話確認，原告
25 說有收到云云，惟此項事實已為原告所否認，原告並提出
26 其於102年9月12日傳予被告之簡訊內容（記載「主委妳好
27 今天委員會有人聯絡我是否有收到了委員會的文件，但是
28 我回到公司後查信箱並未收到，請再重發，謝謝。另外八
29 月財報今晚會送至社區」）畫面截圖1件為證（本院卷一
30 第195頁），而被告復未能舉證證明確有送達原告，是此
31 部分通知事實，已難採信；況依上開說明，被告應於112

01 年8月30日以書面通知原告解約，始符合前揭約定，故縱
02 認被告有於112年9月12日傳真通知原告終止系爭契約，亦
03 不符合上述「需於合約期滿前乙個月以書面通知」約定，
04 本件被告並未於1個月前以書面告知原告解約，依約應給
05 付原告1個月服務費，作為營業損失之賠償。至被告固稱
06 依系爭契約第8條之約定，因原告之保全人員及清潔人員
07 有怠忽職守之情事，故原告不得要求賠償等語，惟按系爭
08 契約第8條係約定：「甲方（含被委任服務案場）對駐衛
09 人員執行勤務狀況有監督權，乙方對駐衛人員應善盡管理
10 考核之責。二、駐衛人員如有怠忽職守、不遵守勤務準則
11 規定、乙方應於15日內予以更換不適任之人員，若乙方未
12 能派任適任之人員履行改善，甲方得於乙個月前以書面通
13 知乙方終止本約，乙方不得要求賠償及異議」，則被告如
14 認原告未能派任適任之人員履行改善，亦應於1個月前以
15 書面通知對方終止契約，本件被告並未能提出其已符合
16 「1個月前以書面通知」之證明，業如前述，故被告抗辯
17 原告不得請求賠償云云，即無足採。是原告請求被告給付
18 原告1個月之服務費117,972元，核屬有據。

19 （二）另按二人互負債務，而其給付種類相同，並均屆清償期
20 者，各得以其債務，與他方之債務，互為抵銷；抵銷，應
21 以意思表示，向他方為之，其相互間債之關係，溯及最初
22 得為抵銷時，按照抵銷數額而消滅，民法第334條第1項、
23 第335條第1項定有明文。本件被告主張原告之清潔人員有
24 缺少工時，111年合約期間（111年4月至112年3月）怠工
25 時數共428.35小時，費用為67,076元（含稅），原告請款
26 折抵費用57,796元（含稅），致被告損失9,280元；於112
27 年合約期間（112年4月至112年9月）怠工時數共255.41小
28 時，費用為37,953元（含稅），原告仍照原價請款，被告
29 受有損失37,953元，以上合計47,233元，爰以此為抵銷之
30 抗辯，並提出值勤紀錄表及計算表等件為證（見本院卷二
31 全部、卷三全部，卷四第57至75頁）。查系爭契約第5條

第2款約定：「二、清潔服務人員每日08:00至12:00每小時乙人服務…」，可知清潔人員工作時數為每日4小時，又原告就被告主張清潔人員每日工時不足之扣款計算方式及金額，並無爭執，故被告以此不當得利為抵銷之抗辯，洵屬可採。據此，原告所得請求給付之金額應為70,739元（計算式：117,972－47,233＝70,739），其逾此部分之請求，即不能准許。

五、從而，原告依系爭契約第14條之約定，請求被告給付70,739元，及自支付命令送達翌日（即112年11月4日，支付命令卷第33頁）起至清償日止，按年息5%計算之利息，為有理由，應予准許。逾此部分所為之請求，為無理由，應予駁回。

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

七、本件原告勝訴部分，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。並依同法第392條第2項規定，宣告被告如預供擔保，得免為假執行。

八、訴訟費用負擔之依據：民事訴訟法第79條、第91條第3項。

本件訴訟費用額，依後附計算書確定如主文所示金額。

中 華 民 國 113 年 11 月 15 日

臺北簡易庭

法 官 郭麗萍

以上正本證明與原本無異。

如不服本判決，應於判決送達後20日內向本庭（臺北市○○區○○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）。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 113 年 11 月 15 日

書記官 陳怡如

計 算 書

項 目 金 額（新臺幣） 備 註

01	第一審裁判費	1,220元
02	合 計	1,220元