

臺灣臺北地方法院民事簡易判決

114年度北簡字第7777號

原告 龍邦公寓大廈管理維護股份有限公司

法定代理人 吳皓天

訴訟代理人 胡子廉

被告 自由年代大廈管理委員會

法定代理人 江昱辰

上列當事人間請求給付服務費事件，於中華民國114年11月19日
言詞辯論終結，本院判決如下：

主 文

原告之訴駁回。

訴訟費用由原告負擔。

事實及理由要領

一、本判決依民事訴訟法第434條第1項規定，合併記載事實及理由要領，其中兩造主張之事實及聲明均引用兩造之書狀及本件歷次言詞辯論筆錄。

二、得心證之理由：

(一)、原告主張兩造間訂有公寓大廈管理維護公司受任管理維護契約，被告每月應給付原告服務費新臺幣（下同）50,000元。惟被告積欠自民國112年12月至113年2月共3個月之服務費145,580元（下稱系爭服務費）未清償等情，業據提出物業/保全契約書、公寓大廈管理維護公司受任管理維護契約等件為證，且為被告所不爭，堪信為實。

(二)、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。但依債之性質不能抵銷或依當事人之特約不得抵銷者，不在此限，民法第334條第1項定有明文。查被告辯稱原告聘僱之社區主任（總幹事）蘇子軒，自110年開始擅自挪動侵占被告本應支付與協力廠商之費用，並偽造銀行憑證於社區財報，而拖欠台灣通

力電梯公司474,569元。兩造及蘇子軒遂簽立如附表所示之協議書（下稱系爭協議書），依系爭協議書約定，蘇子軒應於113年3月底前匯款474,569元予台灣通力電梯之公司帳戶，未依約支付時，原告應賠償被告損失。然蘇子軒迄未依協議書支付上開款項，依約原告即應賠償被告474,569元等情，有系爭協議書在卷可稽，且為原告所不爭，則被告辯稱其得請求被告賠償前揭金額，並以此金額與原告所主張之服務費債權為抵銷，洵屬可採。據此，原告所得請求被告給付之金額145,580元及法定遲延利息，經被告為抵銷抗辯後，被告即無積欠原告服務費，原告自不得請求被告給付系爭服務費。

三、從而，原告依公寓大廈管理維護公司受任管理維護契約，請求被告應給付145,580元，及自支付命令送達翌日起至清償日止，按年息5%計算之利息，為無理由，應予駁回。

四、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。

五、訴訟費用負擔之依據：民事訴訟法第78條。

中 華 民 國 114 年 12 月 15 日

臺灣臺北地方法院臺北簡易庭

法 官 李宜娟

以上正本係照原本作成。

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 114 年 12 月 15 日

書記官 沈玟君

附表

協議書

蘇子軒(下稱甲方)為龍邦公寓大廈管理維護股份有限公司(下稱乙方)所聘僱之社區主任(總幹事),民國104年開始服務於自由年代大廈社區管委會(下稱丙方)至今,本應合法執行職務,竟於任職期間,擅自挪動本應支付給協力廠商之費用,並且偽造銀行憑證於社區財報,今三方為處理上述事,約定條款如下:

1. 甲方承認,於立協議書日時,已知尚拖欠下列公司及若干款項金額:
台灣通力電梯,尚欠新台幣474,568元整。
2. 甲方承諾於民國113年3月底前,將上述款項至直接匯入台灣通力電梯之公司帳戶,並提供匯款證明給丙方。
3. 如丙方於日後查帳時,發現甲方於民國113年行賄前,尚有拖欠其他廠商款項或其他侵占社區公款的款項,甲方仍須返還丙方,不因簽訂此協議書而免除民刑事責任。
4. 依照乙方與丙方於民國112年7月1日所簽訂之公寓大廈管理維護公司受任管理維護契約中,於「保全服務契約建議增加下列條款」之第二點約定:「社區主任如有人謀不職,至帳目短少無法交代流向或蓄意盜用公款,經查屬實則不須循司法途徑,保全公司應立即撤換主任並負責賠償社區損失,賠償方式雙方於十日內議定,否則視情況加罰損失金額(10%)比例。」乙方承認甲方確實有上述第二點之情事,並承諾就本協議書第一條及第三條之款項於甲方未支付時,賠償丙方損失。
5. 本協議書一式三份,由三方各執一份為憑。

立協議書人:

甲方:蘇子軒 乙方:龍邦公寓大廈管理維護股份有限公司

身分證字號:E102831210 代表人:吳治天

地址:新莊區新北大道一段191號 地址:台南市東區裕和五街191號

統編:54555998

承辦人:簡榮昌

丙方:自由年代大廈管理委員會

主任委員:江乙方

地址:新北市汐止區龍安路

統編:10555680



113年1月5日