臺灣桃園地方法院民事判決

111年度訴字第1378號

原　　告　嘉信保全股份有限公司

000000000000000000

法定代理人　胡玉蓉

訴訟代理人　張善富

　　洪江和

被　　告　錢櫃商業大樓管理委員會

000000000000000000

法定代理人　賴承鈞

000000000000000000

上列當事人間請求給付服務費事件，本院於民國111年9月20日言詞辯論終結，判決如下：

主　　文

一、被告應給付原告新臺幣54萬元，及自民國111年8月30日起至清償日止，按週年利率百分之5計算之利息。

二、原告其餘之訴駁回。

三、訴訟費用由被告負擔10分之9，餘由原告負擔。

四、本判決第一項，於原告以新臺幣18萬元為被告供擔保後，得假執行。

五、原告其餘假執行之聲請駁回。

事實及理由

一、原告主張：兩造於民國109年9月10日簽立社區安全管理契約（下稱系爭契約），約定由伊於109年10月1日至111年10月1日期間，提供被告社區駐衛保全服務，每月服務費新臺幣（下同）11萬7,000元應於次月5日前給付，嗣因被告經費拮据，故自110年7月1日起調降服務費為每月8萬6,000元，伊已依約提供保全服務，然被告迄今尚積欠110年4月至110年8月服務費共計50萬元未清償（各月份積欠數額分別為9萬4,000元、11萬7,000元、11萬7,000元、8萬6,000元、8萬6,000元），系爭契約業於110年8月31日經兩造合意終止；因被告

遲延給付服務費用，經伊催告後仍未履行，伊除得依系爭契約第6條第2項之約定請求被告給付服務費外，另得依第13條第2項之約定，請求被告賠償1個月服務費數額8萬6,000元之違約金等語。並聲明：㈠被告應給付原告58萬6,000元，及自起訴狀繕本送達翌日起至清償日止，按週年利率5%計算之利息。㈡願供擔保，請准宣告假執行。

二、被告則以：系爭契約係由伊時任主委吳宗銘簽立，然吳宗銘任期內將伊400萬元結餘悉數掏空，已於110年10月31日被迫離職，管委會乃住戶組成的自治組織，性質上並非股份制公司，本件積欠之服務費與違約金應向吳宗銘請求，不應由伊概括承受，且伊對於積欠服務費數額並不清楚，再者，110年4月服務費依約應於110年5月15日以前繳納（加計10日寬限期），伊既已違約未繳納，則系爭契約即應自動終止，然原告卻繼續提保全服務，屬於強賣碰磁之行為等語，資為抗辯。並聲明：原告之訴駁回。

三、兩造於109年9月10日簽立系爭契約，約定於109年10月1日至111年10月1日期間，由原告提供被告社區駐衛保全服務，服務費為11萬7,000元，自110年7月1日起調整為8萬6,000元等情，業據原告提出系爭契約可參（見本院卷第7-19頁），且為被告所不爭執，堪信為真。本院茲就兩造間之爭點判斷如下：

㈠原告得否請求被告給付積欠之服務費50萬元？

1.按公寓大廈成立管理委員會者，應由管理委員互推一人為主任委員，主任委員對外代表管理委員會，公寓大廈管理條例第29條第2項前段定有明文；又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 條前段亦有明定。次按「在本契約有效期間內，甲方（即被告，下同）應按月給付乙方（即原告，下同）新臺幣壹拾壹萬柒仟元…前項服務費用，甲方應於次月五日前…支付乙方」，系爭契約第6條另有約定。

2.經查，系爭契約既由被告該時合法選任之主任委員吳宗銘所

簽立，而吳宗銘乃合法代表被告對外行使職務，則系爭契約對被告自生效力，不因吳宗銘是否業已離職而有不同認定，是被告辯稱系爭契約與被告無關、原告應向吳宗銘請求服務費及違約金云云，顯係不諳法律所為誤解之詞，不足採信，至吳宗銘是否確有違反主任委員義務致被告受有損害，乃被告與吳宗銘間之內部關係，無礙於被告本件仍應依系爭契約對原告負有契約責任之認定。次查，原告主張被告迄今尚積欠110年4月至110年8月服務費共計50萬元未清償（各月份積欠數額分別為9萬4,000元、11萬7,000元、11萬7,000元、8萬6,000元、8萬6,000元）一節，雖據被告否認，辯稱其不知悉積欠數額云云，然債務業經清償而消滅一事，屬有利於被告之事由，自應由被告就此負舉證之責，然被告迄今均未能提出前開期間清償服務費數額之證明，則原告主張被告尚積欠前開期間之服務費50萬元，即應認可採，而被告所積欠之上開服務費，未於次月5日前給付，已屬遲延，是原告依系爭契約第6條之約定，自得請求被告給付積欠服務費總額50萬元。

3. 雖被告另辯稱依照系爭契約第13條第2項之約定：「甲方積欠第六條應繳之費用，經乙方以電話或書面二次通知催收仍未於十日內繳費時，乙方得請求賠償壹個月管理服務費用，並得隨時以書面通知甲方，限期終止本契約停止服務」，認系爭契約應於110年5月間因110年4月服務費欠繳而終止云云，然前開約定乃被告積欠服務費時，原告得以書面通知被告終止契約之約定，並非謂系爭契約將因欠款而自動終止，本件原告既未於該時行使終止契約之權利，則系爭契約失之效力仍存，是被告此部分所辯，亦屬無稽。

㈡原告得否請求被告賠償違約金？數額若干？

按當事人得約定債務人於債務不履行時應支付違約金；約定之違約金額過高者，法院得減至相當之數額。民法第250條第1項、第252條分別定有明文。又約定之違約金如有過高者，法院亦得減至相當之數額，至於是否相當，即須依一般

客觀事實，社會經濟狀況及當事人所受損害情形，以為斟酌之標準，且約定之違約金過高者，除出於債務人之自由意思，已任意給付，可認為債務人自願依約履行，不容其請求返還外，法院仍得依前開規定，核減至相當之數額；又違約金之核減，法院得以職權為之（最高法院79年台上字第1915號、79年台上字第1612號判例意旨參照）。查被告既有未依約給付服務費用之事實，已如上認定，且經原告以存證信函及本件起訴狀繕本催告而未果（被告於本院審理時自承訴訟前已收受原告催告之函文，見本院卷第109頁），是原告依照系爭契約第13條第2項之約定，自得請求被告賠償一個月服務費數額8萬6,000元之違約金，然本院審酌被告積欠服務費之期間及數額、原告所受損害程度、系爭契約已履行之期間及原告於本院審理時陳稱願酌減服務費之數額（見本院卷第109頁）等一切情形，認原告請求被告給付之違約金，尚屬過高，應酌減為4萬元為適當。

四、綜上所述，原告依系爭契約第6條第2項、第13條第2項之約定，請求被告給付54萬元（含積欠服務費50萬元、違約金4萬元），及自起訴狀繕本送達翌日即111年8月30日（見本院卷第95、96頁送達回證）起至清償日止，按週利率5%計算之利息，為有理由，逾此部分之請求，則無理由，應予駁回。

五、又原告陳明願供擔保，請准宣告假執行，經核原告勝訴部分，合於法律規定，爰酌定相當金額准許之；至原告敗訴部分既經駁回，其假執行之聲請失所附麗，應併予駁回。

六、本件事證已臻明確，兩造其餘陳述及所提證據，經審酌後認與判決結果不生影響，爰不予逐一論列。

七、訴訟費用負擔依據：民事訴訟法第79條。

中　　華　　民　　國　　111　　年　　11　　月　　1　　日

民事第一庭　　法　官　廖子涵

以上正本係照原本作成。

如對本判決上訴，須於判決送達後20日內向本院提出上訴狀。

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　　111　　年　　11　　月　　7　　日

書記官　賴棠妤