

臺灣桃園地方法院民事判決

111年度訴字第1693號

原告 富通保全股份有限公司

富通公寓大廈管理維護股份有限公司

共同

法定代理人 李鎮杰

共同

訴訟代理人 吳聲簧

被告 遠雄文青社區管理委員會

法定代理人 謝嘉仁

訴訟代理人 鄭仁哲律師

上列當事人間請求給付勞務費等事件，於民國112 年4月13日言詞辯論終結，本院判決如下：

主 文

一、被告應給付原告新臺幣壹佰萬元，及自民國一百一十一年九月一日起至清償日止，按週年利率百分之五計算之利息。

二、原告其餘之訴駁回。

三、訴訟費用由被告負擔百分之四十四，餘由原告富通公寓大廈管理維護股份有限公司負擔。

四、本判決第一項原告以新臺幣參拾參萬參仟參佰參拾參元為被告供擔保後得假執行；但被告如以新臺幣壹佰萬元為原告預供擔保，得免為假執行。

五、原告其餘假執行之聲請駁回。

事實及理由

壹、程序方面：

一、被告於本院審理中變更法定代理人為謝嘉仁，有桃園市龜山區公所民國112 年1 月3 日桃市龜工字第1120000115號函可稽（本院卷第251 至252 頁），並據其具狀聲明承受訴訟

01 (本院卷第245 至247 頁)，核無不合，應予准許。

02 二、按訴狀送達後，原告不得將原訴變更或追加他訴，但擴張或
03 減縮應受判決事項之聲明者，不在此限。民事訴訟法第255
04 條第1 項第3 款定有明文。原告起訴原聲明為：(一)被告
05 應給付原告新臺幣(下同)100 萬元，及自起訴狀繕本送達
06 翌日起至清償日止，按年利率5 %計算之利息。(二)被告
07 應給付原告1,247,780 元，及自起訴狀繕本送達翌日起至清
08 償日止，按年利率5 %計算之利息。(三)願提供擔保以代
09 釋明，請准予宣告假執行(本院卷第3 至4 頁)，嗣於111
10 年10月20日具狀更正聲明第2 項為：被告應給付原告富通公
11 寓大廈管理維護股份有限公司(下稱富通管理維護公司)1,
12 247,780 元，及自起訴狀繕本送達翌日起至清償日止，按年
13 利率5 %計算之利息(本院卷第221 至222 頁)，核屬減縮
14 應受判決事項之聲明，揆諸前揭規定，應予准許。

15 貳、實體方面：

16 一、原告主張：原告富通保全股份有限公司(下稱富通保全公
17 司)、富通管理維護公司分別與被告簽訂駐衛保全服務契約
18 書、綜合管理維護契約書(下分稱系爭保全服務契約、系爭
19 綜合管理維護契約)，約定原告自109 年8 月1 日起至111
20 年7 月31日止，分別為遠雄文青社區(下稱系爭社區)提供
21 駐衛保全服務、物業管理維護服務。嗣原告於期滿撤哨前之
22 111 年7 月29日發函請求被告於111 年8 月10日前依約返還
23 履約保證金100 萬元予原告。又原告富通管理維護公司所派
24 駐系爭社區人員於111 年4 月至同年7 月間，有因COVID-19
25 確診而缺班之情形，經扣除缺班應扣款金額後，被告應尚給
26 付原告富通管理維護公司111 年5 月份至111 年7 月份服務
27 費用，共計1,247,780 元，原告富通管理維護公司遂於111
28 年7 月28日發函請求被告於111 年8 月10日前給付該款項。
29 詎被告迄今仍未返還履約保證金100 萬元，亦未給付上開應
30 給付之服務費用(嗣於112年4月13日當庭對於被告已給付其
31 中1,245,907元表示無意見)。為此，爰依兩造間之系爭保

01 全服務契約、系爭綜合管理維護契約約定，提起本件訴訟等
02 語。並聲明：（一）被告應給付原告100 萬元，及自起訴狀
03 繕本送達翌日起至清償日止，按年利率5 %計算之利息。

04 （二）被告應給付原告富通管理維護公司1,247,780 元，及
05 自起訴狀繕本送達翌日起至清償日止，按年利率5 %計算之
06 利息。（三）願供擔保，請准宣告假執行。

07 二、被告則以：

08 （一）原告未依系爭保全服務契約、系爭綜合管理維護契約約
09 定，原告應提供社區協理、社區經理、財務秘書、秘書
10 長、行政秘書、俱樂部秘書及保全人員等人符合系爭社區
11 110年度保全、物業管理契約委任採購案投標須知所附之
12 附件四「遠雄文青社區110 年度保全、物業管理契約委任
13 採購案基本人力需求表」所載資格條件之相關證照、證明
14 和資格文件予被告，顯有未依契約規定履行合約，且經被
15 告催告原告改善此違約之情事，原告仍未改善，被告自可
16 依系爭保全服務契約第7 條第1 項、系爭綜合管理維護契
17 約第5條第1項第4款約定，拒絕返還履約保證金。

18 （二）原告富通管理維護公司所派駐系爭社區人員於111 年4 月
19 至同年7 月間，有缺班之情形，就此部分被告自得自應給
20 付原告富通管理維護公司之服務費中予以扣減，且依實際
21 缺班時數及缺班人員之薪資計算，應扣減之服務費用為5
22 3,393元。又被告已於日前支付1,245,907元予原告富通管
23 理維護公司。再依系爭綜合管理維護契約第6 條約定，系
24 爭社區管理費之超商代收手續費由原告富通管理維護公司
25 支付，惟原告富通管理維護公司自111 年4 月起至111 年
26 7 月止未按月支付共計39,570元之手續費，原告富通管理
27 維護公司既尚積欠被告上開超商代收手續費39,570元，則
28 被告自得以之與原告請求之111 年5 月至111 年7 月之服
29 務費用互為抵銷；如鈞院認為履約保證金應返還，則被告
30 亦得以之與履約保證金互為抵銷等語，資為抗辯。並聲
31 明：原告之訴駁回；如受不利判決，願供擔保請准宣告免

01 為假執行。

02 三、經查，原告與被告富通保全公司於110 年5 月10日簽訂系爭
03 保全服務契約，約定服務期間自110 年8 月1 日起至111 年
04 7 月31日止，每月服務費用為774,900 元；原告與被告富通
05 管理維護公司於110 年5 月10日簽訂系爭綜合管理維護契
06 約，約定服務期間自110 年8 月1 日起至111 年7 月31日
07 止，每月服務費用為433,100 元；原告富通保全公司、富通
08 管理維護公司已依系爭保全服務契約、系爭綜合管理維護契
09 約共同提供履約保證金100 萬元予被告；原告於111 年7 月
10 31日因系爭保全服務契約、系爭綜合管理維護契約期限屆
11 滿，自系爭社區撤哨，惟被告尚未未返還履約保證金100 萬
12 元予原告等情，有系爭保全服務契約、系爭綜合管理維護契
13 約、被告簽收支票影本在卷可稽（本院卷第7 至73頁），另
14 被告已給付111年5 月份至111 年7 月份服務費用關於1,24
15 5,907元予原告富通管理維護公司，且為兩造所不爭執，均
16 堪信為真實。

17 四、本院得心證之理由：

18 （一）原告請求被告返還履約保證金，有無理由？

19 1、按廠商交付履約保證金予業主，係以擔保債務之履行為目
20 的，信託讓與其所有權予業主，乃信託讓與擔保性質，廠
21 商須於履行債務完畢時或無應由廠商負擔保責任之事由發
22 生，或縱有應由廠商負擔保責任之事由發生，惟於扣除廠
23 商應負擔保責任之賠償金額後猶有餘額之停止條件成就
24 時，得請求返還。又廠商於履約過程中發生應負賠償或違
25 約責任之情形時，業主固得就廠商提出之履約保證金行使
26 權利，但其行使權利之範圍，仍以廠商應負賠償或違約之
27 確實發生金額為限。故業主如就賠償或違約金額已依其他
28 方式獲償者，不得再重複行使履約保證之權利。

29 2、依系爭保全服務契約第7條第4項、系爭綜合管理維護契約
30 第5 條第4 項約定：「乙方（即原告）有下列情形之一，
31 其所繳納之履約保證金及其孳生利息得不予發還。其情形

屬契約一部份未履行者，甲方（即被告）得視其情形不發還履約保證金及其孳生利息之一部：(1)違反不得轉包之規定。(2)冒用他人名義或證件或以偽造、變造之文件參加投標者。(3)偽造或變造契約或履約相關文件，經查屬實者。(4)無正當理由而不履約契約之一部或全部者。(5)未依甲方通知改善違約情事者。(6)有破產或其他重大情事，致無法繼續履行契約者。(7)招標文件中規定之其他事項。」（本院卷第11、42頁），可見原告所共同交付被告之履約保證金，係供作履約之擔保，其擔保範圍包括原告因債務不履行所生損害賠償或違約金責任，被告於原告違約時，就依約發生之損害賠償或違約金債權，固得以扣抵或沒收履約保證金之方式，實現被擔保之債權，惟被告如無被擔保債權，即不得終局保有履約保證金。

3、被告雖以原告未依約提供社區協理、社區經理、財務秘書、秘書長、行政秘書、俱樂部秘書及保全人員等人之相關證照、證明和資格文件予被告，顯有違約情事為由，其得不發還履約保證金予原告。然查，觀諸系爭社區110年度保全、物業管理契約委任採購案基本人力需求表雖載明：社區協理應具備領得內政部公寓大廈管理服務人員認可證、具備防火管理人證照、無前科記錄應檢附警察機關安全查核之無犯罪前科記錄證明；社區經理應具備領得內政部公寓大廈管理服務人員認可證、無前科記錄應檢附警察機關安全查核之無犯罪前科記錄證明；財務秘書、秘書長、行政秘書、俱樂部秘書均無前科記錄應檢附警察機關安全查核之無犯罪前科記錄證明；保全人員應具備保全訓練護照、無前科記錄應檢附警察機關安全查核之無犯罪前科記錄證明等語，然此應係指原告所派駐之社區協理、社區經理、財務秘書、秘書長、行政秘書、俱樂部秘書及保全人員應具備上開資格，尚難僅憑上開約定，即遽謂原告有交付上開文件之義務，被告復未提出相關證據證明原告所派駐之人員，有與上開規定資格不符之情形，難認被告

有因原告未提出上開文件而受有損害，其所辯自不足採。從而，原告依系爭保全服務契約、系爭綜合管理維護契約之法律關係，請求被告返還履約保證金100 萬元，應屬有理。

4、末查，被告雖主張如鈞院認為履約保證金應返還，則被告亦得以超商代收手續費與履約保證金互為抵銷云云，然查，上開履約保證金係依系爭保全服務契約第7條第4項、系爭綜合管理維護契約第5 條第4 項約定，由原告共同交付被告，而前開超商代收手續費，依系爭綜合管理維護契約第6 條第2 項第2 款第8 目約定，僅由原告富通管理維護公司所應負擔之費用，則兩者契約主體既非相同、給付義務人亦不同，自無從互為抵銷，故被告此部分主張，洵屬無據，自不足採。

(二) 原告富通管理維護公司請求被告給付111 年5 月份至111 年7 月份服務費用，有無理由？如有理由，金額若干？

1、被告抗辯原告富通管理維護公司所派駐系爭社區人員於111 年4 月至同年7 月間，有缺班之情形（111 年4 月秘書缺員20小時；111 年5 月秘書缺員116 小時；111 年6 月秘書缺員156 小時、社區協理缺員40小時；111 年7 月社區經理缺員24小時），就此部分伊得扣減之服務費用53,393元等語，查：

(1)原告富通管理維護公司就前有缺員之事實僅提出自行製作之計算明細表（本院卷第261至269頁），並未提出出勤簽到表等出勤資料供本院審酌，尚難認原告富通管理維護公司就該部分已提出給付，被告自無給付該部分服務費之義務，被告所辯，為屬可採。

(2)再查，秘書、社區協理、社區經理每人每月薪資分別為31,000元、52,000元、55,000元，有系爭綜合管理維護契約為佐（本院卷第45頁），是被告就缺員之部份得以扣減之金額應為51,883元（計算式詳如附表所示）。又系爭綜合管理維護契約約定每月服務費用為433,100 元，已如前

述，是原告富通管理維護公司請求被告給付111 年5 月份至111 年7 月份服務費用1,247,417元（計算式：433,100×3－51,883＝1,247,417），洵屬有據。

2、被告主張依系爭綜合管理維護契約第6 條第2 項第2 款第8 目約定原告富通管理維護公司應負擔系爭社區管理費之超商代收手續費用（依系爭社區財報按月回饋），並以此債權主張抵銷，有無理由？

(1)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；抵銷，應以意思表示，向他方為之。其相互間債之關係，溯及最初得為抵銷時，按照抵銷數額而消滅，民法第334 條第1 項前段、第335 條第1 項分別有明文規定。

(2)被告主張原告富通管理維護公司尚積欠伊系爭社區111 年5 月份至111 年7 月管理費之超商代收手續費用共計39,570元，故欲以此債權主張抵銷等語，並提出臺灣土地銀行股份有限公司委託代收作業收據、企業委託收款管理系統畫面為證（本院卷第193 至209 頁），原告富通管理維護公司就此金額並不爭執，僅主張因被告未依約給付勞務費用，故伊無從回饋上開金額予被告云云（本院卷第242 頁），惟觀諸系爭綜合管理維護契約第6 條第2 項第2 款第8 目僅約定「本社區管理費之超商代收手續費由乙方（即原告富通管理維護公司）支付。（依社區財報按月回饋）」等語（本院卷第43頁），可知超商代收手續費係原告富通管理維護公司依系爭綜合管理維護契約應提供之服務內容，至於被告有無依約給付勞務費，則屬原告富通管理維護公司得否依系爭綜合管理維護契約第4 條約定請求服務費用之範疇，不影響被告超商代收手續費之請求，是被告主張以39,570元之超商手續費債權對原告富通管理維護公司為抵銷，為有理由。

3、從而，原告富通管理維護公司依系爭綜合管理維護契約之法律關係，本得請求被告給付111 年5 月份至111 年7 月

份服務費用1,247,417 元，經被告以對原告富通管理維護公司之超商代收手續費用債權39,570元主張抵銷後，原告尚得請求被告給付1,207,847 元（計算式：1,247,417 - 39,570=1,207,847），又被告已給付111年5 月份至111年7 月份服務費用關於1,245,907元予原告富通管理維護公司，為兩造所不爭執，已如前述，則原告富通管理維護公司就111 年5 月份至111 年7 月份服務費用於本件訴訟自不得再請求被告為任何給付，要屬有據。是原告富通管理維護公司請求被告給付111 年5 月份至111 年7 月份服務費用，為無理由，不應准許。

五、按有確定期限者，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、第203 條分別定有明文。本件為有確定期限之給付，原告僅請求自起訴狀繕本送達翌日即111 年9 月1 日（本院卷第87頁送達證書）起至清償日止，按週年利率5 %計算之利息，即屬有據，

六、綜上所述，原告依系爭保全服務契約、系爭綜合管理維護契約之法律關係，請求被告給付100 萬元，及自111 年9 月1 日起至清償日止，按週年利率5 %計算之利息，為有理由，應予准許；逾此範圍之請求，為無理由，應予駁回。

七、兩造均陳明願供擔保，聲請宣告假執行或免為假執行，關於原告勝訴部分，經核尚無不合，爰分別酌定相當之擔保金額宣告之。至於原告敗訴部分，其訴既經駁回，則其假執行之聲請亦失所附麗，自應併予駁回，附此敘明。

八、本件判決基礎已臻明確，兩造其餘攻防方法及訴訟資料經本院斟酌後，核與判決結果不生影響，故不另一一論述，併此敘明。

九、訴訟費用負擔之依據：民事訴訟法第79條。

中 華 民 國 112 年 5 月 5 日

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 112 年 5 月 5 日

書記官 石幸子

附表：（新臺幣：元）

編號	日期	計算式	金額
1	111年4月	$31,000 \div 8 \div 30 \times 20$	2,583
2	111年5月	$31,000 \div 8 \div 30 \times 116$	14,983
3	111年6月	$31,000 \div 8 \div 30 \times 156$	20,150
4		$52,000 \div 8 \div 30 \times 40$	8,667
5	111年7月	$55,000 \div 8 \div 30 \times 24$	5,500
合 計			51,883