臺灣桃園地方法院民事簡易判決

110年度桃簡字第1915號

原　　告　偉盛保全股份有限公司

000000000000000000

法定代理人　白騰

訴訟代理人　段思妤律師

被　　告　大有可觀社區管理委員會

000000000000000000

法定代理人　陳宣妤

訴訟代理人　葉采欣

　　李福禕

上列當事人間請求給付服務費事件，本院於民國111 年8 月3 日言詞辯論終結，判決如下：

主　　文

被告應給付原告新臺幣壹拾壹萬玖仟零貳拾伍元，及自民國一百一十年十月十三日起至清償日止，按週年利率百分之五計算之利息。

原告其餘之訴駁回。

訴訟費用由被告負擔十分之六，餘由原告負擔。

本判決原告勝訴部分得假執行。但被告如以新臺幣壹拾壹萬玖仟零貳拾伍元為原告預供擔保，得免為假執行。

原告其餘假執行之聲請駁回。

事實及理由

一、原告主張：

兩造前簽訂「大有可觀社區安全維護契約書」，約定原告為被告社區提供駐衛保全服務，期間自民國110 年5 月1日起至111 年10月31日止，被告則應按月給付原告服務費用新臺幣（下同）118,125 元（下稱系爭保全契約）。然被告積欠原告110年6 月份服務費47,000 元、7 月份服務費25,400元，經催告後被告仍未於7日內繳費，原告遂以書面通知被

告終止系爭保全契約，並已於8月31日完成移交作業。詎被告又積欠110年8 月份服務費118,125元，共計積欠原告服務費190,525元，經原告催討均未置理。為此，爰依系爭保全契約之法律關係提起本訴等語。並聲明：被告應給付原告190,525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。願供擔保，請准宣告假執行。

二、被告則以：

依系爭保全契約第8條、第16條約定，原告對駐衛人員執行勤務有監督權，且附件視為契約之一部，而附件二：保全員管理督導罰則（下稱系爭罰則），即作為值勤人員有缺失時之罰款依據。然原告於履約期間，先後發生多項如附表一、二所示之違反系爭罰則所列事由，自應自管理服務費中扣除，而如附表所示之違約情形合計可扣除7 萬2,400 元。又原告未妥善保管被告之「第十一屆以前（管委會）之會議紀錄」、「第十二屆（管委會）1、5、6月會議記錄」、「社區公共區域部分鑰匙」、「109年5月1日起之國霖機電保養單」、「110年4、5月詠詮機電保養單」（下稱系爭文件物品），且依系爭保全契約雖僅約定被告無正當理由終止契約，應賠償原告1個月服務費，然原告無正當理由終止契約，亦應本於誠信原則，類推適用上開約定，賠償一個月的服務費，並以該一個月之服務費抵銷原告請求之110年8月份物業管理費等語。並聲明：原告之訴駁回；如受不利判決，願供擔保免予假執行。

三、原告主張兩造前簽訂系爭保全契約書，約定原告提供被告駐衛保全服務，期間自110 年5 月1日起至111 年10月31日止，約定每月服務費用為118,125 元等情，業據其提出系爭保全契約書為證，並為被告所不爭執，堪信為真實。至原告主張被告積欠就108 年6、7、8 月份之服務費用尚有190,525元未為給付乙節，則為被告所否認，並以前揭情詞置辯。是本件之主要爭點厥為：被告所提扣減服務費用之抗辯有無理由？茲敘述如下：

㈠依系爭保全契約第8條第2、3項約定：「2.甲方(即被告)對駐衛人員執行勤務狀況有監督權，乙方（即原告)對駐衛人員應善盡管理考核之責。3.駐衛人員如有怠忽職守、不遵守勤務準則規定，違反本契約約定或其他不法情事，甲方應以書面通知乙方按情節輕重予以懲處或調換。」等語（見本院卷第41頁），是依上開約定所載規定意旨可知，兩造就系爭罰則所定事項包括值勤人員工作疏失及違法違紀事項，應係課予被告對原告派任之值勤人員之監督權，從而約定被告發現系爭罰則所列情事發生時，應先以書面通知原告，予以改善期間，若有原告仍未改善情形，再由雙方認定違規事實後，由被告予以罰款，而非被告得片面扣罰。經查：

1.被告主張原告於110年6月份有違反系爭罰則所列事由，並提出大業郵局360號存證信函為證（見本院卷第9、10頁），堪認已符合兩造間所約定有發現系爭罰則所列情事發生時，被告應先以書面通知原告，予以改善期間，今被告主張原告仍未改善而扣款，除原告不爭執之金額8,500元外【附表一編號1（五天)、2、4、6、7、8、9】，既為原告所否認，自應由被告就原告保全人員之違規事實，負舉證之責。而就附表一編號1部分，被告就保全人員有17天未著制服之事實，並未舉證證明，所述即不可採；就附表一編號3部分，原告辯稱照片並未能證明執勤人員睡覺或姿態不雅，被告並未就此舉其他事證以實其說，所辯即難遽採；編號5部分，原告雖不否認於110年6月14日未管制人員、訪客及落實登記，惟辯稱係因救護人員救護住戶等語，本院審酌救護人員到社區執行救護，屬緊急狀態，若要求保全人員管制救護人員停留登記，恐有妨礙救護之虞，此不僅與現實脫節，且強人所難，亦有違公共利益，堪認被告不得以此扣除原告請求之管理服務費；就附表一編號10部分，原告雖不否認於110 年6 月未依規定填寫工作日誌，惟辯稱確實有督導，被告藉此扣款與本條意旨有違云云，然系爭罰則第10項所定違規事由為「未依規定確實填寫工作日誌」，衡酌該約定應係使被告可確認

原告派任人員每日工作紀錄，原告既未依約定填寫，已造成被告管理事務之延宕，當無法據此免除罰則；就附表一編號11至14、編號16部分，被告雖提出手機簡訊照片為證，惟原告爭執上開照片之形式證據力，被告又未就此舉證以實其說，其主張即難遽採；就附表一編號15部分，被告主張110年6月13日有社區住戶疑似確診，原告未即時通知被告云云，然依系爭罰則第11項所定違規事由為「未據實陳報異常事務」，並未限定何時陳報，而被告既不爭執原告已於隔日即110年6月14日通知，則被告據此扣除服務費，難認有理；就附表一編號17部分，被告主張原告保全人員於110年6月26日晚間11時38許，指稱被告安全委員柯柏廷為「垃圾」等語，並提出簡訊對話紀錄為證（見本院卷第61頁），然細觀渠等間之對話內容，肇因於社區公共事務參與意見不一致，就社區管理委員會安全委員擔任資格而有所爭執，並於爭執過程中口出「垃圾」之詞，由其上下文觀之，應係就公共事務參與論爭及維護自身名譽權利之意味，尚非無端謾罵，自難認其主觀上對住戶有態度惡劣之情事；另就附表一編號18部分，經本院當庭勘驗錄影畫面結果，由兩造對話內容觀之，無非係原告保全人員因被告社區安全委員向其索取物品或資料，而於言詞討論中表達強烈不滿並拒絕提供之加強語氣，然「靠」、「要你的頭勒」只不過為原告保全人員不願再與伊溝通、拒絕提供之較為激烈、粗俗之用詞，其態度雖有不妥，惟尚難據此率認其有對住戶態度惡劣之情，是以，被告以此辯稱對於管理服務費得以各扣除1,000 元，亦均不足採。

2.被告另主張原告於110年7月份有違反系爭罰則所列事由，自應自管理服務費中扣除25,400元云云，然除原告不爭執之金額8,000元外（附表二編號1、2、3、4、5、6、7、9、10、12、13、14、15），縱被告所稱原告保全人員有如附表二之其他怠忽職守行為為真，然被告未提出「以書面」通知原告之證明，被告就此既無法提出具體書面以為佐證，堪認被告

顯未盡罰款應先通知改善之義務，自難逕為片面主張就該等事實得以對原告罰款，此部分所辯即不足為採。

3.綜上，除原告不爭執之金額16,500元外【附表一編號1（五天）、2、3、4、6、7、8、9，及附表二編號1、2、3、4、5、6、7、9、10、12、13、14、15】，被告抗辯得罰款之金額為15,000元（即附表一編號10部分之事實），共計31,500元，洵屬可採，其餘所辯服務費之扣款，則屬無據。

㈡另被告辯稱原告社區服務期間，未妥善保存社區重要文件物品，致交接時發現有遺失系爭文件物品，已嚴重影響被告社區事務推動，應以一個月服務費118,125 元作為被告所受損害，並從管理服務費用中扣除等語，並提出交接清冊為證（見本院卷第83至85頁），且為原告所不爭執（見本院卷第129頁），堪認原告未妥善保存，而遺失系爭文件物品，自有違反善良管理人之注意義務，而應負債務不履行損害賠償責任。本院斟酌被告未具體證明損害情形及金額，認定有關會議紀錄及鑰匙遺失，影響應屬有限，而保養單亦應可再向相關廠商查詢，損失尚屬輕微，爰依民事訴訟法第222 條第2 項規定，認被告受有4萬元之損害，應屬合理。

㈢至被告又辯稱原告無正當理由終止契約，應本於誠信原則，類推適用系爭保全契約第12條第2項約定，賠償被告1個月的服務費云云。然查，依上開約定所載：「契約履行未逾一年甲方(即被告)無正當理由而終止契約者，應賠償乙方（即原告)一個月服務費」等語（見本院卷第42頁），而系爭保全契約係基於契約自由原則下經雙方當事人簽約同意，即應受該契約約定之拘束，被告未能提出事證說明及佐證有何類推適用之基礎存在，是本件可否類推適用，已顯有疑問。況，縱認本件得類推適用，然系爭保全契約履行已逾一年，且本件係因被告未依約給付服務費，經原告定期催告後終止，亦與上開要件不符，故被告所辯，即無理由。

㈣末按二人互負債務，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條定有明文，查原告依系爭保全契約之約定，尚得請求被告給付之保全服務費為190,525元，而被告主張其得抵銷之金額為71,500（罰款31,500元、遺失系爭文件物品4萬元），為有理由，已如前述，執此，本件經被告主張抵銷後，原告依系爭契約得請求被告給付之保全服務費應為119,025元（190,525元－71,500元＝119,025元）。

四、綜上所述，原告依系爭保全契約之法律關係，請求被告給付11萬9,025元，及訴狀繕本送達翌日（見本院卷第22頁）110年10月13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。逾此部分，則為無理由，應予駁回。

五、本件係就民事訴訟法第427 條第1 項適用簡易程序所為被告敗訴之判決，爰依同法第389 條第1 項第3 款之規定，依職權宣告假執行。至原告雖聲明願供擔保請准宣告假執行，惟本院既已職權宣告假執行，原告此部分聲請，核僅為促請本院職權發動，自無庸另為准駁之諭知。另原告敗訴部分，假執行之聲請予駁回。又被告陳明願供擔保，請求免為假執行，核無不合，爰酌定相當擔保金額准許之。

六、本件事證已臻明確，兩造其餘之攻擊防禦方法及所提證據，於判決結果不生影響，爰不一一論列，併此敘明。

七、訴訟費用負擔之依據：民事訴訟法第79條。

中　　華　　民　　國　　111　　年　　8　　月　　25　　日

桃園簡易庭　法　官　汪智陽

以上正本係照原本作成。

如不服本判決，應於送達後20日內，向本院提出上訴狀並表明上訴理由，如於本判決宣示後送達前提起上訴者，應於判決送達後20日內補提上訴理由書（須附繕本）。

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　　111　　年　　8　　月　　25　　日

書記官　陳家蓁

附表一：

編號	扣款情事	扣款依據（系爭罰則）	扣款罰則（新臺幣）	扣款金額（新臺幣）
1	110 年6 月未著制服	第15項	1,000元/次	22,000元
2	110 年6 月27日 未著制服	第15項	1,000元/次	1,000元
3	110年6月26日執勤時睡覺、姿勢不雅	第7 項	500元/次	500元
4	110年6月27日執勤時睡覺、姿勢不雅	第7 項	500元/次	500元
5	110年6月14日未管制人員、訪客及落實登記（救護人員進入社區）	第5 項	500元/次	500元
6	110年6月6 日未管制人員、訪客及落實登記	第5 項	500元/次	500元
7	110年6月12日未管制人員、訪客及落實登記	第5 項	500元/次	500元
8	110年6月12日未管制人員、訪客及落實登記	第5 項	500元/次	500元
9	110年6月15日未管制人員、訪客及落實登記	第5 項	500元/次	500元
10	110 年6 月未依規定填寫工作日誌	第10項	500元/次	15,000元
11	110年6月4 日未據實呈報異常事務(住戶於智生活反映事項未通報)	第11項	500元/次	500元
12	110年6月5 日未據實呈報異常事務(住戶於智生活反映事項未通報)	第11項	500元/次	500元
13	110年6月6 日未據實呈報異常事務(住戶於智生活反映事項未通報)	第11項	500元/次	500元
14	110年6月6 日未據實呈	第11項	500元/次	500元

（續上頁）

	報異常事務(住戶於智生活反映事項未通報)			
15	110年6月13日未據實呈報異常事務（住戶疑似確認未即時通報)	第11項	500元/次	500元
16	110年6月22日未據實呈報異常事務(住戶於智生活反映事項未通報)	第11項	500元/次	500元
17	110年6月26日對住戶態度惡劣規勸不聽	第17項	1,000元/次	1,000元
18	110年6月26日對住戶態度惡劣規勸不聽	第17項	1,000元/次	1,000元

附表二：

編號	扣款情事	扣款依據(系爭罰則)	扣款罰則（新臺幣）	扣款金額（新臺幣）
1	110 年7 月1日未管制人員、訪客及落實登記	第5項	500元/次	500元
2	110 年7 月2日未管制人員、訪客及落實登記	第5項	500元/次	500元
3	110 年7 月4日未著制服	第15項	1,000元/次	1,000元
4	110年7月4 日執勤時睡覺、姿勢不雅	第7 項	500元/次	500元
5	110 年7 月7日未著制服	第15項	1,000元/次	1,000元
6	110 年7 月13日未著制服	第15項	1,000元/次	1,000元
7	110年7月13日執勤時睡覺、姿勢不雅	第7 項	500元/次	500元
8	110年7月15日閱讀書報（長時間滑手機）	第3 項	300元/次	300元
9	110年7月18日執勤時睡覺、姿勢不雅	第7 項	500元/次	500元
10	110年7月24日執勤時睡	第7 項	500元/次	500元

（續上頁）

	覺、姿勢不雅			
11	110年7月24日閱讀書報（長時間滑手機）	第3 項	300元/次	300元
12	110年7月22日未據實呈報異常事務(住戶取包裹時發現誤植)	第11項	500元/次	500元
13	110年7月26日執勤時睡覺、姿勢不雅	第7 項	500元/次	500元
14	110年7月28日執勤時睡覺、姿勢不雅	第7 項	500元/次	500元
15	110年7月30日執勤時睡覺、姿勢不雅	第7 項	500元/次	500元
16	110 年7 月未依規定填寫工作日誌	第10項	500元/次	7,500元
17	110 年7月無故未依規定按時巡邏	第2 項	300元/次	9,300元