

臺灣桃園地方法院小額民事判決

113年度桃小字第2084號

原告 亞太國際公寓大廈管理維護股份有限公司

法定代理人 郭文顯

訴訟代理人 賴建忠

被告 晴朗社區管理委員會

法定代理人 吳敏光

上列當事人間請求給付服務費事件，本院於民國114年3月6日言詞辯論終結，判決如下：

主 文

被告應給付原告新臺幣7,200元，及自民國113年9月3日起至清償日止，按週年利率5%計算之利息。

原告其餘之訴駁回。

訴訟費用新臺幣1,000元，其中新臺幣400元由被告負擔，並應自本判決確定之翌日起至清償日止加給按週年利率5%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7,200為原告預供擔保後，得免為假執行。

事實及理由

一、按小額訴訟之訴狀送達後，原告不得將原訴變更或追加他訴，但擴張或減縮應受判決事項之聲明者，不在此限，民事訴訟法第436條之23準用第436條第2項適用第255條第1項但書第3款定有明文。經查，原告起訴時請求：「被告應給付原告新臺幣（下同）84,000元，及自支付命令送達翌日至清償日止，按週年利率5%計算之利息」（支付命令卷第3頁），嗣於民國114年1月7日言詞辯論期日變更請求金額為18,000元（桃小卷第62頁反面），核為減縮應受判決事項之

01 聲明，應予准許。

02 二、原告主張：原告為提供社區物業管理服務之公司，被告則為
03 址設桃園市○○區○○路000號「晴朗社區」（下稱系爭社
04 區）之管理委員會。被告於民國112年5月16日與原告簽立公
05 寓大廈管理維護公司受任管理維護業務契約（下稱系爭契
06 約），服務期間自112年6月1日至113年5月31日止，服務費
07 應按月給付新臺幣（下同）86,000元（含稅），被告尚積欠
08 服務費18,000元未給付，為此爰依系爭契約法律關係，提起
09 本件訴訟等語，並聲明：被告應給付原告18,000元，及自支
10 付命令送達翌日起至清償日止，按週年利率5%計算之利
11 息。

12 三、被告則以：不否認有與原告成立系爭契約以及尚有服務費1
13 8,000元未繳納，然此部分服務費因如下所示之未依債之本
14 旨給付情形，均應依系爭契約扣除，原告可得請求之服務費
15 經抵銷後已無剩餘等語，資為抗辯，並聲明：原告之訴駁
16 回；如受不利判決，願供擔保，請准宣告免為假執行。

17 (一)113年5月財務收支憑證未完成，應扣款1,000元；

18 (二)原告所派駐被告之行政保全即訴外人徐文舉（下稱徐文舉）
19 於113年5月31日交接時未到場，致被告於113年6月1日另花
20 費1,800元委任訴外人辦理事務（下稱1,800元扣款事由）；

21 (三)監控系統因原告未善盡職務紊亂無法使用，致被告另花費4,
22 000元重建監控系統（下稱4,000元扣款事由）；

23 (四)原告履行系爭契約未盡善良管理人注意義務，致原告歷年檔
24 案遺失，廢弛職務，依系爭契約扣款11,200元（下稱11,200
25 元扣款事由）。

26 四、得心證之理由：

27 原告主張之事實，業據其提出系爭契約為證（支付命令卷第
28 5至8頁），兩造間就成立系爭契約，以及被告扣除113年5月
29 份之服務費18,000元等情，均不爭執。是本件所應審究者厥
30 為：原告請求有無理由？

31 (一)按當事人主張有利於己之事實者，就其事實有舉證之責任，

01 民事訴訟法第277條本文亦有明定。按因可歸責於債務人之
02 事由，致為不完全給付者，債權人得依關於給付遲延或給付
03 不能之規定行使其權利；因不完全給付而生前項以外之損害
04 者，債權人並得請求賠償；債務人之代理人或使用人，關於
05 債之履行有故意或過失時，債務人應與自己之故意或過失負
06 同一責任；但當事人另有訂定者，不在此限，民法第227
07 條、第224條定有明文。

08 (二)原告對於被告辯稱因113年5月財務憑證未完成，故依系爭契
09 約扣款1,000元乙節，並不爭執（桃小卷第63頁），惟其餘
10 被告辯稱應扣款部分則均予否認，查：

11 1.就1,800元扣款事由，原告固主張在系爭契約到期前即有向
12 被告表示可以再提供3個月服務，且有向被告表示可以打電
13 話給徐文舉云云，然依系爭契約第3點約定「作業內容：
14 一、工作執掌說明」第12點即為「協助辦理社區各項接管事
15 宜」，是縱然兩造在113年6月1日後並未續約，原告依契約
16 亦應協助辦理事項交接。查兩造系爭契約期限至113年5月31
17 日，為兩造所不爭執，然徐文舉在113年5月31日兩造應辦理
18 交接時並未到場協助辦理交接乙情，為原告所不否認，足認
19 原告為執行管理業務，其所派任之人員徐文舉即屬原告之履
20 行輔助人，其因故未執行職務，致原告未依系爭契約之本旨
21 為給付，則被告依此請求予以扣除所受損害即該服務費1,80
22 0元，即屬有據。至原告雖稱被告可以打電話聯絡徐文舉云
23 云，惟系爭契約業已明文約定原告所應履行事項，已如前
24 述，且依被告所提出之被告與原告員工對話紀錄擷取圖片，
25 原告員工另向被告表示有事可以委請徐文舉協助之時間已係
26 113年6月1日下午2時10分許（桃小卷第43），應認原告確係
27 未依債之本旨提供給付，原告復未能舉證證明有於113年5月
28 31日交接時提供被告必要協助之證明，前揭主張，應屬無
29 據。

30 2.就4,000元扣款事由部分，固據被告提出明暉通信商務有限
31 公司113年6月12日收據在卷為證（桃小卷第68頁），然就系

01 爭社區監控系統紊亂而有重建必要乙節，究係何時始發生監
02 控系統紊亂或遺失情況、與原告有何關聯、以及被告何以得
03 主張原告應負擔監控系統重建費用4,000元等節，為原告所
04 否認，被告亦未能舉證以實其說，依法自難為有利於被告之
05 認定，是被告此部分所辯，尚難採信。

06 3.就11,200元扣款事由部分：

07 (1)按系爭契約第3點約定「作業內容：一、工作執掌說明」第1
08 8點為「社區資產建檔/管理/運用之規劃與督導」，第6條第
09 1項、第2項約定「乙方（即原告）對於本約所訂應提供之管
10 理維護服務，應善盡善良管理人之注意義務；乙方執行業務
11 時，應遵守誠實信用原則，不得有不正當行為或廢弛其職
12 務」（支付命令卷第5頁反面、第7頁），且系爭社區電子檔
13 案在系爭契約履行期間係由徐文舉負責建立、保管乙節，為
14 原告所不爭執（桃小卷第76頁），堪信原告依系爭契約自應
15 以善良管理人之注意義務建立、管理系爭社區檔案。

16 (2)又原告雖主張並非沒有移交電子檔案，已經將被破壞的資料
17 重新灌回社區電腦云云，然自被告與徐文舉通訊對話紀錄
18 中，徐文舉向被告自述：「存放社區資料的硬碟突然不
19 見．．．我今天會詢問電腦公司是否可以搶救硬碟內的資
20 料」等語（桃小卷第51頁）、被告與原告員工之通訊對話紀
21 錄：「（原告副總經理）之前電腦沒聽說過有問題，沒有協
22 助過相關資料備份」；「（被告）傷腦筋，這樣只能等徐先
23 生（即徐文舉）願意交出來了。如果你們沒有任何電子檔，
24 這樣你們怎麼作帳？也很難有請款單請款。請問他（即徐文
25 舉）電腦有鎖密碼嗎？沒人能動他電腦吧！」等語（桃小卷
26 第44頁），堪信被告確實受有系爭社區電子檔案闕漏遺失之
27 損害，原告自有違反善良管理人注意義務，然檔案遺失之具
28 體損害金額無從認定，被告就其主張因原告遺失社區電子檔
29 案而主張受有11,200元損害部分，亦未提出其他依據供本院
30 審酌，爰依民事訴訟法第222條第2項規定，認被告就系爭社
31 區歷史電子檔案滅失部分，被告得請求原告賠償8,000元。

01 逾此部分之請求，即屬無據。

02 4.從而，被告因原告未依系爭契約債之本旨為給付，被告得主
03 張受有之損害金額為10,800元（計算式：1,000元+1,800元
04 +8,000元=10,800元）。

05 五、被告主張抵銷有無理由？

06 (一)末按二人互負債務，而其給付種類相同，並均屆清償期者，
07 各得以其債務，與他方之債務，互為抵銷；抵銷，應以意思
08 表示，向他方為之。其相互間債之關係，溯及最初得為抵銷
09 時，按照抵銷數額而消滅，民法第334條本文、第335條第1
10 項分別定有明文。

11 (二)查被告得向原告請求扣除服務費金額10,800元，已如前述，
12 而原告之服務費債已屆清償期乙節，為兩造所不爭執，是原
13 告得請求被告給付18,000元，被告因原告不完全給付而得請
14 求原告賠償10,800元，經抵銷後，原告尚請求被告給付7,20
15 0元（計算式：18,000元-10,800元=7,200元），原告逾此
16 部分之請求，則屬無據，應予駁回。

17 六、綜上所述，原告依系爭契約法律關係，請求被告給付原告7,
18 200元，及自支付命令送達翌日即113年9月3日（支付命令卷
19 第29頁）起，按週年利率5%計算之利息，為有理由，應予
20 准許，逾此部分之請求，則屬無據，應予駁回。

21 七、本件係適用小額訴訟程序，依民事訴訟法第436條之20規
22 定，法院為被告一部敗訴之判決時，應就原告勝訴部分依職
23 權宣告假執行。又被告陳明如受不利判決，願供擔保請准免
24 為假執行部分，核與法律規定相符，遂酌定相當擔保金額准
25 許之。爰諭知假執行及免為假執行之宣告如主文第4項所
26 示。

27 八、本件事證已臻明確，兩造其餘攻擊防禦方法及所提證據，核
28 與判決結果不生影響，爰不逐一論述，併此敘明。

29 九、訴訟費用負擔之依據：民事訴訟法第79條。並依同法第436
30 條之19第1項規定，依職權確定訴訟費用額如主文第3項所
31 示。

01 中 華 民 國 114 年 4 月 11 日
02 桃園簡易庭 法 官 陳愷璘

03 以上為正本係照原本作成。

04 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
05 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
06 後20日內補提上訴理由書（須附繕本）。

07 如委任律師提起上訴者，應一併繳納上訴審裁判費。

08 中 華 民 國 114 年 4 月 14 日
09 書記官 徐于婷