

臺灣桃園地方法院民事簡易判決

113年度桃簡字第1954號

原告 臺灣怡富公寓大廈管理維護股份有限公司

法定代理人 楊麗雅

訴訟代理人 黃俊彰

被告 吉品社區管理委員會

法定代理人 曹廷鎧

訴訟代理人 楊哲瑋律師

複代理人 曾聖翔律師

上列當事人間請求給付服務費事件，本院於民國114年4月30日言詞辯論終結，判決如下：

主 文

一、被告應給付原告新臺幣103,530元，及自民國113年9月24日起至清償日止，按週年利率5%計算之利息。

二、訴訟費用由被告負擔。

三、本判決得假執行。

事實及理由

一、按簡易訴訟之訴狀送達後，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，原告起訴請求：「被告應給付原告新臺幣（下同103,530元，及自民國113年8月10日起至清償日止，按週年利率10%計算之利息，並自113年8月10日起自清償日止，逾期在6個月以內者，按上開利率10%，逾期超過6個月部分，按上開利率20%計算之違約金」（見本院卷一第3頁），嗣於113年12月26日言詞辯論期日變更訴之聲明為：「被告應給付原告103,530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」（見本院卷一第185頁），核為減縮應受判決事項之聲明，應予准許。

01 二、原告主張：伊為提供公寓大廈物業管理服務之公司，被告則
02 為址設桃園市○○區○○路000號「吉品社區」（下稱系爭
03 社區）之管理委員會。兩造於112年4月17日簽立服務契約書
04 （下稱系爭契約），由伊提供系爭社區之物業管理服務，契
05 約期間自112年5月1日至113年4月30日止，並訂有自動續約
06 條款。系爭契約期滿後，因被告未表示不續約，故依系爭契
07 約第4條第2項約定自動續約，嗣兩造於113年8月31日合意終
08 止契約。惟被告迄今仍積欠113年7、8月之服務費共103,530
09 元，為此，爰依系爭契約之法律關係，提起本件訴訟等語，
10 並聲明：如主文第1項所示。

11 三、被告則以：於原告提供服務期間，原告派駐於系爭社區之總
12 幹事湯佐文利用職務之便，使用社區零用金68,404元購買清
13 潔耗材供訴外人即承攬系爭社區清潔工作之中華國際商務有
14 限公司（下稱中華國際商務公司）使用，惟中華國際商務公
15 司本應自行支出該等費用；且湯佐文在系爭社區內各公共區
16 域堆置個人雜物，導致系爭社區內髒亂不堪；又原告於服務
17 期滿後並未交接社區文件清冊；且原告未盡保管之義務，致
18 社區消防配置圖受損嚴重，應不得請求服務費用等語，資為
19 抗辯，並聲明：原告之訴駁回。

20 四、兩造不爭執之事項（見本院卷一第185頁背面至186頁）：

21 （一）兩造於112年4月17日簽立系爭契約，服務期間自112年5月1
22 日至113年4月30日止，並訂有自動續約條款。

23 （二）系爭契約期滿後，因被告未表示不續約，故依系爭契約第4
24 條第2項約定自動續約，嗣原告寄發信函要求終止契約，兩
25 造於113年8月31日合意終止契約。

26 五、本院之判斷：

27 （一）查系爭契約第5條約定被告每月應給付原告服務費53,550
28 元，有系爭契約在卷可稽（見本院卷一第12頁）。又被告迄
29 今尚積欠113年7、8月之服務費用共103,530元等節，亦有請
30 款單在卷可稽（見本院卷一第9至10頁），是原告請求被告
31 給付103,530元，自屬有據。

01 (二)至被告雖抗辯原告派駐之總幹事湯佐文挪用社區零用金供中
02 華國際商務公司使用、堆置雜物，且原告未交接文件清冊，
03 亦未盡保管社區消防配置圖之義務，應不得請求服務費用云
04 云。惟按因契約互負債務者，於他方當事人未為對待給付
05 前，得拒絕自己之給付。但自己有先為給付之義務者，不在
06 此限，民法第264條固有明定。此所謂同時履行之抗辯，乃
07 係基於雙務契約而發生，倘雙方之債務，非本於同一之雙務
08 契約而發生，縱令雙方債務在事實上有密切之關係，或雙方
09 之債務雖因同一之雙務契約而發生，然其一方之給付，與他
10 方之給付，並非立於互為對待給付之關係者，均不能發生同
11 時履行之抗辯（最高法院59年台上字第850號判決意旨參
12 照）。是就同時履行抗辯權之成立，須因本於雙務契約而互
13 負債務，其間並有對價關係，始具有此抗辯權利，其中「互
14 負債務」尤為不可或欠之前提。經查，依系爭契約兩造互負
15 之債務，原告為提供社區管理維護服務，被告則為給付服務
16 費用，是原告或其總幹事苟因過失造成被告生有損害，亦係
17 被告是否向原告求償之問題，被告之損害賠償請求權與應給
18 付原告之服務費之間，並非互為對待給付之關係，自不能發
19 生同時履行之抗辯，是被告上開抗辯，顯無足採。

20 (三)按給付無確定期限者，債務人於債權人得請求給付時，經其
21 催告而未為給付，自受催告時起，負遲延責任。其經債權人
22 起訴而送達訴狀，或依督促程序送達支付命令，或為其他相
23 類之行為者，與催告有同一之效力。又遲延之債務，以支付
24 金錢為標的者，債權人得請求依法定利率計算之遲延利息；
25 而應付利息之債務，其利率未經約定，亦無法律可據者，週
26 年利率為5%，民法第229條第2項、第233條第1項前段、第2
27 03條分別定有明文。本件原告對被告之保全服務費用債權，
28 未定給付期限、以支付金錢為標的，又未約定利息，則被告
29 自受催告時起，負遲延責任，是原告請求自起訴狀繕本送達
30 翌日即113年9月24日起（見本院卷一第28頁）至清償日止，
31 按週年利率5%計算之利息，同屬有據。

01 六、綜上所述，原告依系爭契約之法律關係，請求被告給付如主
02 文第1項所示，為有理由，應予准許。

03 七、本件係就民事訴訟法第427條適用簡易訴訟程序所為被告敗
04 訴之判決，依同法第389條第1項第3款之規定，應依職權宣
05 告假執行。

06 八、本件事證已臻明確，兩造其餘攻擊防禦方法及證據，核與本
07 案事實及判決結果不生影響，爰不予一一審究，併此敘明。

08 九、訴訟費用負擔之依據：民事訴訟法第78條。

09 中 華 民 國 114 年 6 月 6 日

10 桃園簡易庭 法 官 林宇凡

11 以上為正本係照原本作成。

12 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
13 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
14 20日內補提上訴理由書（須附繕本）。

15 如委任律師提起上訴者，應一併繳納上訴審裁判費。

16 中 華 民 國 114 年 6 月 6 日

17 書記官 楊上毅