

臺灣桃園地方法院小額民事判決

113年度桃小字第1547號

原告 生活公寓大廈管理維護有限公司

法定代理人 關靖

訴訟代理人 王仁宇

被告 雙星報喜公寓大廈管理委員會

法定代理人 鄭愛梅

訴訟代理人 彭秋菊

上列當事人間請求給付服務費事件，本院於民國114年1月2日言詞辯論終結，判決如下：

主 文

被告應給付原告新臺幣58,301元，及自民國113年6月6日起至清償日止，按週年利率5%計算之利息。

訴訟費用新臺幣1,000元，及自本判決確定之翌日起至清償日止，按週年利率5%計算之利息，由被告負擔。

本判決得假執行。

事實及理由

一、原告主張：原告與被告簽訂社區物業管理維護服務契約書（下稱系爭契約），約定自民國112年3月1日下午1時起至113年2月28日晚間9時止，提供物業管理維護服務，每月服務費用為新臺幣（下同）99,250元，並應於次月25日前給付上月服務費用。嗣系爭契約於113年1月31日晚間7時許終止，惟被告短付服務費58,301元未償，爰依系爭契約之法律關係提起本件訴訟等語，並聲明：被告應給付原告58,301元，及自支付命令狀送達翌日起至清償日止，按週年利率5%計算之利息。

二、被告則以：不爭執有服務費58,301元尚未給付，然原告依系爭契約應負責保全與物業管理，原告派駐人員於系爭契約服

01 務期間因職務疏失導致被告遺失總計85個消防水帶銅頭（下
02 稱水帶銅頭）及大量文件致被告受有約8萬元之損害，自得
03 以損害賠償債權對原告之請求抵銷等語，資為抗辯，並聲
04 明：原告之訴駁回。

05 三、得心證之理由：

06 (一)原告主張兩造間簽訂系爭契約，約定自112年3月1日下午1時
07 起至113年2月28日晚間9時止，提供物業管理維護服務，每
08 月服務費用為99,250元。嗣系爭契約於113年1月31日晚間7
09 時許終止，惟迄今仍短付服務費58,301元等情，業據其提出
10 與其陳述相符之社區物業管理維護服務契約書、生活公寓大
11 廈管理維護有限公司113年2月15日（寓）字第11302001號函
12 在卷可佐（支付命令卷第4至7頁），且為被告到庭所不爭
13 執，此部分事實，應堪認定。

14 (二)至被告辯稱原告派駐人員執行職務疏失，致其受有損害，並
15 以之為抵銷之主張即為原告所否認，經查，被告委託原告為
16 管理維護，並簽訂系爭契約，已如前述，核其性質屬有償委
17 任契約，依上說明，自應由被告就原告處理委任事務有故
18 意、過失，或逾越權限之行為，致其受有損害之利己事實負
19 舉證責任：

20 1.按稱委任者，謂當事人約定，一方委託他方處理事務，他方
21 允為處理之契約；受任人因處理委任事務有過失，或因逾越
22 權限之行為所生之損害，對於委任人應負賠償之責，此觀民
23 法第528條、第544條規定即明。準此，委任人如主張受任人
24 處理委任事務有故意、過失，或逾越權限之行為，致其受有
25 損害，自應就此利己事實負舉證責任。又不完全給付，係指
26 債務人所為之給付，因可歸責於其之事由，致給付內容不符
27 債務本旨，而造成債權人之損害所應付之債務不履行損害賠
28 償責任。不完全給付責任之成立，除須以有可歸責於債務人
29 之事由為要件，其損害發生與給付不完全間，尚須具有相當
30 因果關係（最高法院105年度台上字第2321號判決意旨參
31 照）。

01 2.查被告委任原告處理被告社區物業管理事務（見系爭契約第
02 3條，支付命令卷第4頁），約定勤務範圍如系爭契約附件一
03 「勤務執掌欄」所列舉勤務（本院卷第47頁），勤務配置則
04 為總幹事即管理中心主任，其中第13點「上班時間巡查與監
05 督各組勤務執行的情況，確實掌握社區之動態」（本院卷第
06 47頁），原告雖不爭執有水帶銅頭遭竊，然否認水帶銅頭遭
07 竊係因其過失執行職務所致等語（本院卷第41頁反面、第42
08 頁），自應由被告所辯原告有未盡善良管理人注意義務保管
09 社區水帶銅頭遭竊而受有近8萬元之損失一節負舉證責任，
10 然被告經本院於113年12月5日諭知應於庭後7日內補正所主
11 張得對原告主張服務費抵銷之事實與證據後（本院卷第31
12 頁），迄至言詞辯論終結前，被告均未能提出足以證明水帶
13 銅頭遭竊是否為原告於上班時間未妥善巡查或監督勤務執行
14 情況所致，亦未能提出原告執行系爭契約職務有故意、過失
15 之證據，被告此部分辯解，應無足採。至被告雖另提出有告
16 知原告駐派人員關於水帶銅頭遭竊一節之通訊軟體LINE照片
17 （本院卷第36頁），然此僅可證明被告曾向原告轉達水帶銅
18 頭遭竊乙事，尚不足以證明原告執行系爭契約職務是否存在
19 故意、過失，或逾越權限之行為，亦無法證明水帶銅頭遭竊
20 是否為原告故意、過失行為所致，自不足為被告有利之認
21 定。

22 3.又被告雖辯稱原告派駐之總幹事保管文件交接時有闕漏云
23 云，然亦為原告所否認，而究竟何種文件為原告派駐人員所
24 應妥善保管而疏未保管遺失乙節，被告亦未提出其他證據以
25 實其說，自難認被告前揭辯解為可採。

26 (三)基上，被告辯稱原告執行業務不當，致其受有58,301元損
27 失，經抵銷後毋庸再行給付原告報酬云云，為無理由。是原
28 告依系爭契約請求被告給付短付之報酬58,301元，應為可
29 採。

30 五、綜上所述，原告依系爭契約法律關係，請求被告給付58,301
31 元，及自支付命令狀送達翌日即113年6月6日（支付命令卷

01 第26頁)起至清償日止，按週年利率5%計算之利息，為有
02 理由，應予准許。

03 六、本件係就民事訴訟法第436條之8第1項適用小額程序所為被
04 告敗訴之判決，依同法第436條之20之規定，應依職權宣告
05 假執行。

06 七、本件事證已臻明確，兩造其餘攻擊防禦方法及所提證據，核
07 與判決結果不生影響，爰不逐一論述，併此敘明。

08 八、訴訟費用負擔之依據：民事訴訟法第78條，並依同法第436
09 條之19第1項規定，確定訴訟費用額為1,000元，諭知如主文
10 第2項所示。

11 中 華 民 國 114 年 1 月 24 日
12 桃園簡易庭 法 官 陳愷璘

13 以上為正本係照原本作成。

14 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
15 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
16 後20日內補提上訴理由書（須附繕本）。

17 如委任律師提起上訴者，應一併繳納上訴審裁判費。

18 中 華 民 國 114 年 2 月 3 日
19 書記官 徐于婷