

臺灣桃園地方法院民事簡易判決

113年度桃簡字第1480號

原告 嘉信公寓大廈管理維護股份有限公司

法定代理人 胡玉蓉

訴訟代理人 謝易辰

被告 中泰宏園公寓大廈管理委員會

訴訟代理人 陳諺輝

上列當事人間請求給付服務費事件，本院於民國114年1月21日言詞辯論終結，判決如下：

主 文

原告之訴駁回。

訴訟費用由原告負擔。

事實及理由

一、原告主張：兩造於民國112年6月30日簽立「中泰宏園大廈事務管理契約書」（下稱系爭契約），約定由伊提供被告社區事務管理之服務，期間自同年6月1日起至113年5月31日止，被告則應按月給付伊服務費新臺幣（下同）55,775元。詎被告未依約給付自112年11月起至113年3月10日間之服務費用，迄今尚積欠伊共241,092元，爰依系爭契約第6條約定提起本件訴訟等語，並聲明：被告應給付原告241,092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。

二、被告則以：伊固有積欠原告上開期間之服務費共241,092元，惟原告依系爭契約負有替伊向政府申請各項補助款之義務，詎原告於替伊向桃園市政府建築管理處（下稱建管處）申請公共安全相關補助（下稱公安補助）及重大修繕相關補助（下稱修繕補助，與公安補助合稱系爭補助）時遲延送件，致伊受有因政府經費用罄而無法獲得公安補助15萬元、修繕補助10萬元之損害，伊依系爭契約第10條第1項約定得

請求原告賠償此部分損害共25萬元，故以此損害賠償債權與原告之請求抵銷等語，資為抗辯，並聲明：(一)原告之訴駁回；(二)如受不利判決，願供擔保請准宣告免為假執行。

三、原告主張兩造於112年6月30日成立系爭契約，約定由原告替被告提供社區事務管理之服務，期間自同年6月1日起至113年5月31日止，被告則應按月給付原告服務費55,775元，而被告迄今尚未給付原告自112年11月起至113年3月10日間之服務費用共241,092元等情，業據其提出系爭契約、存證信函、欠繳明細等件為證（見本院卷第5頁至第14頁），且為被告所不爭執（見本院卷第31頁、第63頁反面），自堪信為真實。

四、原告主張被告應給付241,092元乙節，為被告所否認，並以前詞置辯，故本件爭點厥為：(一)原告請求被告給付服務費用241,092元，有無理由？(二)被告以對原告之損害賠償債權，與原告之請求抵銷，有無理由？茲分述如下：

(一)原告請求被告給付服務費用241,092元，有無理由？

經查，系爭契約第6條第1項約定：「在本契約有效期間內，甲方（即被告，下同）應按月給付乙方（即原告，下同）55,775元」等語，有系爭契約在卷可查（見本院卷第6頁反面），又被告尚未給付原告自112年11月起至113年3月10日間之服務費用，共積欠241,092元等情，業如前述，準此，原告依上開約定請求被告給付服務費用241,092元，洵屬有據，應有理由。

(二)被告以對原告之損害賠償債權，與原告之請求抵銷，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，民法第334條第1項前段定有明文。又系爭契約第10條第1項約定：「乙方未能善盡善良管理人注意義務、疏忽缺失或洩漏應保守之秘密，致甲方或住戶權益受侵害…（略），經司法機關判定為乙方責任時，乙方須負損害賠償責任」等語，有系爭契約在卷可

01 查（見本院卷第7頁）。再按善良管理人之注意義務，係指
02 一般具有相當知識經驗且勤勉負責之人，在相同之情況下是
03 否能預見並避免或防止履行障礙事實發生，如債務人不為謹
04 慎理性之人在相同情況下所應為之行為，即構成注意義務之
05 違反而有過失。

06 2.經查，原告依系爭契約負有替被告向政府申請系爭補助之義
07 務，又政府受理系爭補助之申請係依收件時間排序，未於11
08 2年10月31日完成申請或經費用罄，即不予受理或核撥經
09 費，而原告係於112年10月20日替被告送件申請系爭補助共2
10 5萬元，惟系爭補助之經費已於同年月16日用罄，故被告未
11 獲系爭補助等情，有系爭契約附嘉信保全回饋項目、建管處
12 113年12月2日桃建寓字第1130099439號函各1紙在卷可稽
13 （見本院卷第60頁、第67頁及反面），且為兩造所不爭執
14 （見本院卷第30頁反面、第110頁反面至第111頁），是此部
15 分事實，堪以認定。

16 3.又被告抗辯其受有未獲系爭補助共25萬元之損害，係因原告
17 遲延送件之過失行為所致等語，業據其提出通訊軟體LINE對
18 話紀錄、系爭補助申請表、被告財務收支報表、匯款單及存
19 摺明細為證（見本院卷第52頁至第55頁、第70頁至第93
20 頁），而觀諸上開證據，於公安補助部分，原告以被告於11
21 2年1月10日間至同年10月12日間所支出之6筆款項替被告申
22 請補助，而其中前4筆款項之金額共計150,390元，已達公安
23 補助之上限15萬元，且此部分工程係於同年8月24日前即已
24 完成；於修繕補助部分，原告以被告於同年3月25日間至同
25 年10月6日間所支出之3筆款項替被告申請補助，而此3筆款
26 項之金額共計248,700元，可申請50%之補助額共124,350
27 元，亦已達修繕補助之上限10萬元，是由此可知被告所支出
28 之工程費用於同年10月6日以前即已達系爭補助之金額上
29 限，原告應於斯時起即可整理相關資料以為被告即時送件申
30 請系爭補助。又系爭補助之經費係於同年10月16日用罄乙
31 節，業如前述，倘原告於同年10月6日至同年月16日間即時

01 送件申請系爭補助，被告應可獲得共25萬元之補助款項，至
02 原告固稱其於同年10月20日始送件係因用印等作業時間等
03 語，惟原告為提供公寓大廈管理服務之專業公司，對於替被
04 告申請系爭補助時，應注意並遵照政府制定之相關補助辦
05 法，於被告已符合申請系爭補助之資格時即應即時送件，以
06 保障被告獲得補助款項之權益乙節，理應知之甚詳，然原告
07 始終未能具體敘明申請系爭補助何以須費時約2週之作業時
08 間，復未提出任何證據資料證明其為避免政府經費用罄致被
09 告無法獲得系爭補助，已積極處理相關申請事宜並儘速送件
10 之事實（見本院卷第111頁反面），衡情已違反一般具有相
11 當知識經驗且勤勉負責之人，在相同情況下得以預見並避免
12 或防止損害發生之注意義務，堪認原告遲至同年10月20日始
13 送件申請，致被告因政府經費用罄而未能獲得系爭補助，顯
14 未盡善良管理人之注意義務，而使被告受有25萬元之損害。

15 4.準此，被告抗辯其因原告遲延送件之行為受有25萬元之損
16 害，而以系爭契約第10條第1項約定之損害賠償債權與原告
17 之請求抵銷，合於上開規定，應屬有據。

18 (三)從而，本件原告依系爭契約第6條第1項約定，請求被告給付
19 服務費用241,092元，固有理由，惟被告以其依系爭契約第1
20 0條第1項約定對原告之損害賠償債權25萬元與原告之請求抵
21 銷，亦有理由。而原告請求之金額，經抵銷後已無餘額，其
22 自不得再向被告為本件請求。

23 五、綜上所述，原告依系爭契約第6條第1項約定，請求被告給付
24 原告241,092元，及自起訴狀繕本送達翌日起至清償日止，
25 按週年利率5%計算之利息，為無理由，應予駁回。

26 六、本件事證已臻明確，兩造其餘攻擊防禦方法及所提證據，經
27 本院斟酌後，認與判決結果不生影響，爰不逐一論述，併此
28 敘明。

29 七、訴訟費用負擔之依據：民事訴訟法第78條。

30 中 華 民 國 114 年 2 月 21 日
31 桃園簡易庭 法 官 高廷瑋

01 以上為正本係照原本作成。
02 如不服本判決，應於送達後20內，向本院提出上訴狀並表明上訴
03 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
04 日內補提上訴理由書（須附繕本）。
05 如委任律師提起上訴者，應一併繳納上訴審裁判費。
06 中 華 民 國 114 年 2 月 21 日
07 書記官 王帆芝