

臺灣桃園地方法院民事簡易判決

113年度桃簡字第2049號

原告 忠正公寓大廈管理維護有限公司

法定代理人 王俊傑

原告 忠正保全股份有限公司

法定代理人 王俊傑

共同

訴訟代理人 陳信爵

丁遵富

被告 皇翔百老匯社區管理委員會

法定代理人 鄭成悅

訴訟代理人 郭宏偉

莊瑋傑

上列當事人間請求給付服務費事件，本院於民國114年1月16日言詞辯論終結，判決如下：

主 文

一、被告應給付原告忠正公寓大廈管理維護有限公司新臺幣198,450元，及自民國113年7月28日起至清償日止，按週年利率5%計算之利息。

二、被告應給付原告忠正保全股份有限公司新臺幣141,750元，及自民國113年8月14日起至清償日止，按週年利率5%計算之利息。

三、訴訟費用由被告負擔。

四、本判決得假執行。

事實及理由

一、原告主張：原告忠正公寓大廈管理維護有限公司（下稱忠正管理公司）為提供社區物業管理服務之公司，原告忠正保全股份有限公司（下稱忠正保全公司）為提供社區保全服務之

01 公司，被告則為址設桃園市○○區○○路000號「皇翔百老
02 匯社區」（下稱系爭社區）之管理委員會。被告於民國112
03 年12月15日與忠正管理公司簽立物業服務契約書（下稱系爭
04 物業契約）、並與忠正保全公司簽立保全服務契約書（下稱
05 系爭保全契約），服務期間自113年2月28日至114年2月28日
06 止。嗣被告於113年5月31日通知原告終止上開2紙契約，並
07 就終止前尚未給付之服務費用簽立合約終止確認書（下稱系
08 爭終止書），同意分別給付忠正管理公司、忠正保全公司新
09 臺幣（下同）198,450元、141,750元。惟被告迄今均未給
10 付，為此爰依系爭物業契約、系爭保全契約之法律關係，提
11 起本件訴訟等語，並聲明：如主文第1、2項所示。

12 二、被告則以：原告有債務不履行情事，伊將對原告另訴求償等
13 語，資為抗辯，並聲明：原告之訴駁回。

14 三、經查，被告於112年12月15日與忠正管理公司簽立系爭物業
15 契約、與忠正保全公司簽立系爭保全契約，服務期間均自11
16 3年2月28日至114年2月28日止，嗣被告於113年5月31日通知
17 原告終止上開2紙契約，並就終止前尚未給付之服務費用簽
18 立系爭終止書，同意分別給付忠正管理公司、忠正保全公司
19 198,450元、141,750元，惟迄今尚未給付等節，有系爭物業
20 契約、系爭保全契約、被告函文、移交清冊、系爭終止書在
21 卷可稽（見本院卷第10至21頁），且為兩造所不爭執，堪信
22 為真。則原告依系爭物業契約、系爭保全契約之法律關係，
23 請求被告分別給付忠正管理公司、忠正保全公司198,450
24 元、141,750元，應有理由。

25 四、按給付無確定期限者，債務人於債權人得請求給付時，經其
26 催告而未為給付，自受催告時起，負遲延責任。其經債權人
27 起訴而送達訴狀，或依督促程序送達支付命令，或為其他相
28 類之行為者，與催告有同一之效力。又遲延之債務，以支付
29 金錢為標的者，債權人得請求依法定利率計算之遲延利息；
30 而應付利息之債務，其利率未經約定，亦無法律可據者，週
31 年利率為5%，民法第229條第2項、第233條第1項前段、第2

03條分別定有明文。本件原告對被告之債權，未定給付期限、以支付金錢為標的，又未約定利息，則被告自受催告時起，負遲延責任。查忠正管理公司已於113年7月17日寄發存證信函催告被告應於函到10日內給付服務費，有台中文心路郵局000864號存證信函暨回執在卷可稽（見本院卷第22至24頁）則其請求被告給付自113年7月28日起至清償日止，按週年利率5%計算之利息，應屬有據；忠正保全公司請求被告給付自起訴狀繕本送達翌日即113年8月14日起（見本院卷第32頁）至清償日止，按週年利率5%計算之利息，亦為有據。

五、綜上所述，原告依系爭物業契約、系爭保全契約之法律關係，請求被告給付如主文第1、2項所示，為有理由，應予准許。

六、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訴之判決，依同法第389條第1項第3款之規定，應依職權宣告假執行。

七、本件結論已臻明確，兩造其餘攻擊防禦方法及所提證據，經審酌均不至影響判決結果，故不逐一論述。

八、訴訟費用負擔之依據：民事訴訟法第78條。

中 華 民 國 114 年 2 月 21 日
桃園簡易庭 法 官 林宇凡

以上為正本係照原本作成。

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 114 年 2 月 21 日
書記官 楊上毅