

臺灣桃園地方法院民事簡易判決

115年度桃簡字第176號

原告 嘉信保全股份有限公司

法定代理人 胡玉蓉

訴訟代理人 潘咨同

謝易辰

被告 桃園第一廣場二期大樓管理委員會

法定代理人 李聖文

訴訟代理人 趙大博

上列當事人間請求給付服務費事件，本院於民國115年4月14日言詞辯論終結，判決如下：

主 文

被告應給付原告新臺幣318,780元，及其中新臺幣289,800元自民國115年3月18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。

訴訟費用由被告負擔73%，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318,780元為原告預供擔保，得免為假執行。

事實及理由

壹、程序部分：

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、第255條第1項但書第3款分別定有明文。查原告起訴時原聲明：被告應給付原告新臺幣（下同）289,800元，及自支付命令送達翌日起至清償日止，按週年利率5%計算之利息（司促卷第2頁）；嗣於民國115年3月17日言詞辯論期日變更聲明為：被告應給付原告434,700元，及自115年3月18日起至清償日止，按週年利率5%計算之利息（本院卷第46頁反面），核為擴張、減縮應受判決事項之

01 聲明，揆諸前揭說明，應予准許。

02 貳、實體部分

03 一、原告主張：兩造於113年8月2日簽訂桃園第一廣場二期大樓  
04 安全管理合約書（下稱系爭合約），約定契約有效期間自11  
05 3年8月31日起至114年8月31日止，由伊提供被告駐衛保全服  
06 務，被告應按月給付伊144,900元之服務費用（含稅），系  
07 爭合約業經兩造於114年4月30日合意終止，被告依約應分別  
08 於114年4月10日、114年5月10日前給付伊114年3月、114年4  
09 月之服務費用各144,900元，惟被告屢經催告仍不為給付，  
10 依系爭合約第13條第3項約定，伊另得請求144,900元之違約  
11 金，為此爰依系爭合約提起本訴等語。並聲明：如上變更後  
12 之聲明所示。

13 二、被告則以：系爭合約確已在114年4月30日經兩造合意終止，  
14 不爭執依系爭合約第6條伊應按月給付服務費144,900元，亦  
15 不爭執伊尚未給付114年3月、114年4月之服務費用，然原告  
16 於系爭合約存續期間因可歸責於原告事由致為不完全給付，  
17 伊自得請求扣減服務費：(一)原告於113年11月15日於臨時會  
18 議中允諾提出檢討報告，若未提出則自113年11月20日起每  
19 日扣款300元至改善完畢為止，至系爭契約終止之日即114年  
20 4月30日止共161日，扣款48,300元，此部分扣款兩造已達成  
21 合意；(二)依系爭合約第4條第5款原告應提供巡邏服務，惟原  
22 告拒絕提供，依系爭條約附件之契約處罰條款第12條，伊得  
23 按日扣款500元，自113年12月1日試用結束日起至114年4月3  
24 0日止，共151日，共得扣款75,500元；(三)其餘原告不完全給  
25 付致伊所受損害部分，請依民事訴訟法第222條第2項酌定伊  
26 受損金額。是伊自得對原告就上開不完全給付事由所受損害  
27 主張抵銷。且伊並非不願意給付服務費，係伊要求原告須提  
28 出查哨資料、打卡資料、上班資料，經查核沒有問題就願意  
29 給付服務費，然原告均未提出等語，資為抗辯，並聲明：(一)  
30 原告之訴駁回；(二)如受不利判決，願供擔保，請准宣告假執  
31 行。

01 三、得心證之理由：

02 (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，  
03 民事訴訟法第277條前段定有明文。次按二人互負債務，而  
04 其給付種類相同，並均屆清償期者，各得以其債務，與他方  
05 之債務，互為抵銷。但依債之性質不能抵銷或依當事人之特  
06 約不得抵銷者，不在此限。民法第334條第1項亦有明定。又  
07 因可歸責於債務人之事由，致為不完全給付者，債權人得依  
08 關於給付遲延或給付不能之規定行使其權利；因可歸責於債  
09 務人之事由，致給付不能者，債權人得請求賠償損害；惟按  
10 損害賠償，除法律另有規定或契約另有訂定外，在於填補債  
11 權人所受之損害及所失之利益，民法第227條第1項、第226  
12 條第1項、第216條各有明定。且按無論所受損害抑所失利  
13 益，被害人賠償損害之請求權，以受有實際上之損害為成立  
14 要件（最高法院108年度台上字第1238號判決意旨參照）。

15 (二)本件原告主張兩造於113年8月2日簽訂系爭合約，約定由原  
16 告為被告提供駐衛保全服務，系爭合約於114年4月30日經兩  
17 造合意終止，惟被告仍積欠114年3月、114年4月服務費各14  
18 4,900元，合計289,800元未給付等情，業據原告提出系爭合  
19 約為證（司促卷第4至11頁），核與被告所提出系爭合約暨附  
20 件相符（本院卷第30至39頁），並為被告所不爭執（本院卷  
21 第24頁、第46頁反面），堪可信實。觀諸系爭合約第6條約  
22 定：在本契約有效期間內，甲方（即被告，下同）應按月給  
23 付乙方（即原告，下同）新臺幣壹拾肆萬肆仟玖佰元（\$14  
24 4,900元），內含服務費壹拾參萬捌仟元（\$138,000元）及  
25 營業稅陸仟玖佰元（\$6,900元）。前項服務費用，甲方應於  
26 次月十日前，以下列方式支付予乙方：由甲方以現金或匯款  
27 方式匯入乙方所指定之銀行帳戶內。銀行：台中商業銀行桃  
28 園分行，戶名：嘉信保全股份有限公司。帳號：000-00-000  
29 0-000。前項營業稅之金額如經變更徵收率時，應依變更後  
30 之稅率計算等語明確（本院卷第31至32頁）。且被告迄今仍  
31 未給付，亦為被告所不爭執（本院卷第69頁反面），是原告

01 依系爭合約請求被告給付114年3月、114年4月之服務費各14  
02 4,900元，共289,800元，自屬有據。

03 (三)被告雖以前詞置辯，惟為原告所否認，依前開說明，被告自  
04 應先就其所辯原告於履約期間有兩造合意扣款48,300元、未  
05 巡邏而得扣款75,500元等疏失，以及其他證明已受有損害惟  
06 無法證明所受損害金額而請求本院依民事訴訟法第222條第2  
07 項酌定所受損害之事實負舉證責任。經查：

08 1.原告自願扣款部分：

09 (1)被告固辯稱原告有於113年11月15日承諾於5日內提出檢討報  
10 告，若未提出則同意自113年11月20日起每日扣款服務費300  
11 元至改善日止等情，至系爭合約終止日即114年4月30日，共  
12 計161日，得扣款48,300元，此部分扣款兩造業已達成合意  
13 云云，惟均為原告所否認，被告雖提出114年2月14日臨時會  
14 議記錄（下稱114年2月14日會議記錄）為佐（本院卷第51  
15 頁），惟該會議記錄僅記載：「113/11月會議，嘉信公司列  
16 席會議主管允諾於五日內提出檢討報告，否則扣款（如未提  
17 缺失改善 - 每日扣款300元至完成止），迄今尚未完成。」  
18 等語，且該114年2月14日會議紀錄僅有被告用印，並無原告  
19 用印，難認該會議紀錄內容業經原告參與或同意；又自原告  
20 所提出之被告113年11月15日會議記錄（下稱113年11月15日  
21 會議紀錄，本院卷第65至66頁），亦查無何原告有承諾期限  
22 內提出檢討報告，否則即自願按日扣款服務費用之記載，自  
23 難認被告前開所辯為可採。

24 (2)被告雖另辯稱原告所提出之113年11月15日會議紀錄（本院  
25 卷第65至66頁）是由原告事後製作、片面變更會議紀錄內  
26 容，故始未記載原告前開自願扣款意旨云云，然該113年11  
27 月15日會議紀錄亦經被告斯時法定代理人即主任委員李亨通  
28 簽名用印無訛（本院卷第66頁），被告雖復辯稱李亨通不具  
29 備主任委員身分云云，然被告對於李亨通於113年11月間形  
30 式上為被告主任委員乙節亦不爭執（本院卷第71頁），又按  
31 公寓大廈成立管理委員會者，應由管理委員互推一人為主任

01 委員，主任委員對外代表管理委員會；由自己之行為表示以  
02 代理權授與他人，或知他人表示為其代理人而不為反對之表  
03 示者，對於第三人應負授權人之責任。但第三人明知其無代  
04 理權或可得而知者，不在此限，公寓大廈管理條例第29條第  
05 2項前段、民法第169條分別定有明文。而自被告向桃園市桃  
06 園區公所提出報備文件可知，李亨通自113年4月1日起擔  
07 任被告主任委員，直至114年4月16日始提出將於114年4月30  
08 日辭職，辭職後由訴外人詹明雄暫時代理主任委員，嗣後被  
09 告始報備變更主任委員為李聖文等節，有桃園市桃園區公所  
10 114年6月19日桃市桃工字第1140035168號函、114年9月12日  
11 桃市桃工字第1140053679號函暨函附附件在卷可佐（司促卷  
12 第21至26頁反面），堪認李亨通於113年11月15日確為形式  
13 上經被告區分所有權人會議所選任之管理委員推選之主任委  
14 員，被告臨訟辯稱李亨通不具主任委員身分、否認113年11  
15 月15日會議紀錄確已由被告主任委員簽名蓋章之事實，自非  
16 可採。

17 (3)綜上，被告固辯稱原告有於113年11月15日自願承諾將於113  
18 年11月20日前提出檢討報告，若未提出則按日扣款300元，  
19 此部分業經兩造達成合意云云，惟並未提出其他證據以實其  
20 說，本院自無從為被告有利之認定，被告此部分辯解，難認  
21 可採。

## 22 2.原告疏未巡邏部分：

23 (1)按駐衛保全服務作業事項：五、應甲方之要求或指示執行標  
24 的物之防災、防盜、防火等下列安全措施及經共同協議事  
25 項，其具體服務項目包括：巡邏作業。服務期間，若有違反  
26 處罰條例相關事證而須辦理扣款時，應於當月完成結算，並  
27 以書面通知乙方於次月給付之服務費中扣除，逾期不予追溯  
28 等語，系爭合約第4條第5款第2目、第8條第4項約定明確  
29 （本院卷第30至31頁、第33頁）。又巡邏勤務簽到或打卡不  
30 確實者，懲處標準500，嘉信保全契約處罰條款第12條約定  
31 明確（本院卷第39頁）。

01 (2)被告辯稱原告疏未執行巡邏業務，主張依契約處罰條款第12  
02 條得按日扣款500元，自113年12月1日試用結束日起至系爭  
03 合約終止日即114年4月30日止，共151日，共得扣款75,500  
04 元云云，惟均為原告所否認，又依系爭合約第8條第4項約  
05 定，被告所欲主張違反處罰條例扣款事由，應於當月完成結  
06 算，並以書面通知原告，逾期則不予追溯，即不得再為主  
07 張，然被告自陳無法提出因原告疏未執行巡邏事由而扣除服  
08 務費之書面通知等語在卷（本院卷第70頁反面），即難認被  
09 告得依系爭合約對原告主張有因疏未執行巡邏、該當契約處  
10 罰條款等事由，而於本件中對原告主張扣除服務費。

11 3.其他證明已受有損害惟無法證明所受損害金額而請求依民事  
12 訴訟法第222條第2項酌定所受損害之事實：

13 再按當事人已證明受有損害而不能證明其數額或證明顯有重  
14 大困難者，法院應審酌一切情況，依所得心證定其數額。民  
15 事訴訟法第222條第2項定有明文，故適用此條文之前提為  
16 「當事人已證明確實受有損害」，僅損害數額無法證明或證  
17 明有重大困難。然被告主張因原告就系爭合約履行有不完全  
18 給付致被告受有損害一節，為原告所否認，此部分自應由被  
19 告舉證其確有「因原告就系爭合約之履行有不完全給付情形  
20 所受有之損害」，始有適用前開民事訴訟法第222條第2項規  
21 定之可能。被告就其確實受有該等損害之事實，並未提出任  
22 何具體證據資料以實其說，其援引前開民事訴訟法規定請求  
23 酌定其所受損害數額，亦非可採。

24 4.基上，被告抗辯原告履行系爭合約期間有諸多缺失等語，縱  
25 或屬實，惟其內容為何、是否堪認被告因此受有何種損害，  
26 未經被告進一步說明其內容，並舉證證明之，被告自無從憑  
27 此主張同時履行抗辯或抵銷抗辯，而拒絕給付前揭服務費  
28 用。

29 (四)原告主張依系爭合約第13條第3項請求被告給付違約金144,9  
30 00元，有無理由？

31 1.按當事人得約定債務人於債務不履行時，應支付違約金。違

01 約金，除當事人另有訂定之外，視為因不履行而生損害之賠  
02 償總額。其約定如債務人不於適當時期或不依適當方法履行  
03 債務時，即須支付違約金者，債權人除得請求履行債務外，  
04 違約金視為因不於適當時期或不依適當方法履行債務所生損  
05 害之賠償總額，民法第250條第1、2項定有明文。次按前揭  
06 條文第2項後段所規定之違約金係指債務不履行中之給付遲  
07 延及不完全給付所生損害賠償額之預定，而不具違約罰之性  
08 質（參照該法條88年4月21日立法修正理由）。

09 2.經查，甲方積欠第六條應繳之費用，經乙方以書面通知催收  
10 仍未於十日內繳費時；乙方得請求賠償壹個月管理服務費  
11 用，並得隨時以書面通知甲方，限期終止本契約停止服務，  
12 系爭合約第13條第3項約定明確（本院卷第35頁）。兩造於  
13 系爭合約第6條約定服務費應於次月10日前給付，已如前  
14 述，被告迄至本件言詞辯論終結時即115年4月14日尚未給付  
15 114年3至4月份之服務費予原告，已如前述，經原告以書面  
16 通知催收後仍遲未給付，有桃園南門郵局115年3月20日存證  
17 號碼000139號存證信函在卷可按（本院卷第64頁），則被告  
18 就應給付原告之上揭服務費，自屬給付遲延，原告依系爭合  
19 約第13條第3項之約定，自得請求被告給付違約金。經審究  
20 系爭合約第13條第3項關於違約金之約定，兩造既未明訂該  
21 違約金係屬懲罰性違約金，難認兩造已有訂定懲罰性違約金  
22 之合意，應認系爭合約第13條第3項約定係損害賠償總額預  
23 定之違約金。

24 3.再按約定之違約金額過高者，法院得減至相當之數額，民法  
25 第252條定有明文。又當事人約定契約不履行之違約金過高  
26 者，法院固得依民法第252條以職權減至相當之數額，惟是  
27 否相當，仍須依一般客觀事實、社會經濟狀況及當事人所受  
28 損害情形，以為酌定標準。另違約金本應推定為損害賠償之  
29 預約，關於損害賠償之額數，當事人雖不妨於事前預為約  
30 定，而其所約定之額數如果與實際所受損害顯相懸殊者，法  
31 院仍得以當事人實際上所受損失為標準酌予核減約定之違約

01 金是否過高；亦即應就債務人若能如期履行債務時，債權人  
02 可得享受之一切利益為衡量之標準。查系爭合約第13條第3  
03 項關於違約金之約定，其主要目的，乃在促使被告依約按期  
04 給付服務費用，此殆無疑義。審酌被告積欠服務費數額及期  
05 數，被告若能如期給付服務費時，原告可得享受之一切利  
06 益，以及原告針對被告未給付之服務費，暨違約金約定之目  
07 的性質等一切情狀，認兩造契約約定之違約金為1個月服務  
08 費，與原告所受之損害及其因被告如期履行所能獲得之利  
09 益，並不相當，核屬過高，應酌減為被告所積欠服務費用總  
10 額之20%，始符衡平。從而，原告得請求違約金數額為28,9  
11 80元（計算式：144,900元×20%）。

12 4. 未按違約金，有屬於懲罰之性質者，有屬於損害賠償約定之  
13 性質者，本件違約金如為懲罰之性質，於債務人履行遲延  
14 時，債權人除請求違約金外，固得依民法第二百三十三條規  
15 定，請求給付遲延利息及賠償其他之損害；如為損害賠償約  
16 定之性質，則應視為就因遲延所生之損害，業已依契約預定  
17 其賠償，不得更請求遲延利息賠償損害（最高法院91年度台  
18 上字第1947號判決意旨參照）。如前所述，本件違約金之約  
19 定既為損害賠償性質，則原告就上開所得請求之違約金部  
20 分，自不得更為請求遲延利息，故其此部分之利息請求，依  
21 法未合，應予駁回。

22 (五)從而，原告得請求被告給付服務費289,800元及違約金28,98  
23 0元，合計318,780元（計算式：289,800元+28,980元）。

24 四、綜上所述，原告依系爭合約之法律關係，請求被告給付318,  
25 780元，及其中289,800元自115年3月18日起至清償日止，按  
26 週年利率5%計算之利息，為有理由，應予准許。逾此範圍  
27 之請求，即屬無據，應予駁回。

28 五、本件原告勝訴部分係適用簡易訴訟程序所為被告敗訴判決，  
29 依民事訴訟法第389條第1項第3款規定，應依職權宣告假執  
30 行。此部分被告陳明願供擔保，請准宣告免為假執行，經核  
31 並無不合，爰酌定相當之擔保金額，併准許之。

01 六、本件事證已臻明確，兩造其餘攻擊防禦方法及所提證據，核  
02 與判決結果不生影響，爰不逐一論述，併此敘明。

03 七、訴訟費用負擔之依據：民事訴訟法第79條。

04 中 華 民 國 115 年 5 月 22 日

05 桃園簡易庭 法 官 陳愷璘

06 以上為正本係照原本作成。

07 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  
08 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  
09 後20日內補提上訴理由書（須附繕本）。

10 如委任律師提起上訴者，應一併繳納上訴審裁判費。

11 中 華 民 國 115 年 5 月 25 日

12 書記官 徐于婷