

臺灣新北地方法院民事判決

107年度訴字第2804號

原告

即反訴被告 捷運上郡公寓大廈管理委員會

法定代理人 林其盛

訴訟代理人 柳春美

被告

即反訴原告 泰翔公寓大廈管理維護股份有限公司

法定代理人 蕭德銘

訴訟代理人 陳威宏

被告 黃金福

上列當事人間請求給付服務費事件，經本院於民國109年12月8日言詞辯論終結，判決如下：

主 文

原告之訴及其假執行之聲請均駁回。

訴訟費用由原告負擔。

反訴被告應給付反訴原告新臺幣壹拾陸萬柒仟貳佰元，及自民國一百零七年六月八日起至清償日止，按年息百分之五計算之利息。

反訴原告勝訴部分得假執行。

反訴訴訟費用由反訴被告負擔。

事 實 及 理 由

甲、程序事項：

一、按當事人兩造無正當理由遲誤言詞辯論期日者，除別有規定外，視為合意停止訴訟程序。如於四個月內不續行訴訟者，視為撤回其訴或上訴。又訴經撤回者，視同未起訴，但反訴不因本訴撤回而失效力。民事訴訟法第191條第1項、第263條第1項分別定有明文。查本件原以泰翔公寓大廈管理維護股份有限公司（下稱泰翔管理公司）、泰翔保全股份有限公司（下稱泰翔保全公司）為本訴原告，捷運上郡公寓大廈管理委員會（下稱捷運上郡管委會）為本訴被告，捷運上郡管委會並於107年10月23日對於泰翔管理公司提起反訴，嗣經

兩造於民國108年1月21日合意停止訴訟程序，惟因泰翔管理公司、泰翔保全公司未於4個月內續行訴訟，依前開規定，應視為撤回本訴，惟捷運上郡管委會因已於4個月內就反訴部分聲請續行訴訟，其提起之反訴不因本訴撤回而失其效力，仍為獨立之訴，合先敘明。

二、復按訴狀送達後，原告不得將原訴變更或追加他訴，但請求之基礎事實同一，不在此限，民事訴訟法第255條第1項第2款定有明文。又被告於言詞辯論終結前，得在本訴繫屬之法院，對於原告提起反訴，同法第259條亦有明文。經查，捷運上郡管委會於108年12月26日追加黃金福為被告，經核於法尚無不合；又泰翔管理公司於本訴視為撤回起訴後，復於109年2月12日提起反訴，揆諸前揭規定，尚無不合，亦應准許。

三、本件原告法定代理人原為林秀玲，嗣於107年8月21日變更為林其盛，再於108年4月10日變更為吳建國，復於109年10月變更為林其盛，並經渠等先後聲明承受訴訟在案，有民事聲明承受訴訟狀在卷可稽，核無不合，應予准許。

乙、實體部分：

壹、本訴部分：

一、原告起訴主張：

(一)被告泰翔管理公司與原告簽訂管理維護服務契約，由被告泰翔管理公司就原告社區事務進行管理，並派駐被告黃金福自102年8月起至106年4月止至原告社區擔任總幹事，然被告黃金福自103年1月間陸續侵占、挪用所管理之社區管理費及應給付廠商款項、偽造收據及向原告謊稱有政府補助可用詐取公款及處理社區業務有背於職務等情形，經原告派員進行查核後，被告黃金福侵占原告社區款項如附表所示共計新臺幣（下同）1,349,287元，扣除被告黃金福已返還金額，餘額859,629元（計算式：1,349,287元－489,658元），再以積欠被告泰翔管理公司之2個月服務費用167,200元抵銷後，損失金額為692,429元。被告黃金福依法對上開損

失金額應負賠償之責任，而被告泰翔管理公司為被告黃金福之僱用人，亦應就被告黃金福之業務侵占行為負連帶損害賠償責任，又被告黃金福業務侵占行為係為被告泰翔管理公司督導不力，未盡合約善良管理人注意之義務，造成原告社區重大損害，依約應負賠償責任，爰依據民法第184條第1項、第188條第1項及第227條等之法律關係提起本件訴訟。

(二)有關附表編號1部份，其中103年2月至106年8月間，存摺上原告社區臨停車清潔費等收入轉帳存入而非現金存入，屬非常規交易，加上訴外人葉進財廠商表示社區尚欠其約400,000元，與原告社區查帳可疑支出金額尚有近100,000元差距，合理證明，挪用應付廠商款項存入原告社區收入名目，並侵占原告社區收入款項51,793元，如此才會與查帳結果相符。關於附表編號2部分，其中4月15日住戶繳36,000元，原告社區台銀5月8日只入帳6,000元清潔費，7月1日住戶持保證金收據30,000元，向總幹事從原告社區臺銀帳戶領回36,000元，台銀7月1日出帳36,000元。本案入帳6,000元出帳36,000元。核有侵占社區代收款項30,000元。另至於被告泰翔管理公司答辯狀表示侵占住戶繳交裝潢保證金部份，2月份台銀帳戶存入20,000元係屬原告社區電梯保養費轉基金帳戶，3月份電梯轉公共基金10,000元，共計30,000元，此兩筆款項與住戶所持4月份收據繳30,000元裝潢保證金無關，被告帳目不實侵占收取原告社區款項核屬有據。關於附表編號3部分，經原告社區陸續清查出103年2月至106年8月社區住戶欠繳管理費共計600,726元，其中被告泰翔管理公司撤場前已要求被告泰翔管理公司返還367,680元，並已返還，而後106年7月25日起陸續有不明現金存入社區住戶管理費帳戶共計121,978元，根據訴外人駱總幹事調查，住戶表示錢已交給總幹事，估計這應是被告黃金福代收住戶管理費年繳管理費，挪用住戶款後以按月存入方式存入該住戶管理費帳戶，此外管理期間尚有111,068元管理費未受清償這些管理費欠費，被告黃金福均未提出催收公告催繳

01 住戶，或是住戶已將款項交給被告黃金福，實際狀況被告黃
02 金福離職時均未作交代，其中有兩筆款項經原告社區向住戶
03 本人催收後，住戶表示未收到催收通知，願意償還並已償還
04 ，無論是被告黃金福已收未繳原告社區管理費帳戶，亦或其
05 被告黃金福之本人作業疏失，均已構成侵害原告社區權益，
06 理當賠償原告社區損害111,068元。有關附表編號4部分，
07 其中103年1月至105年2月分別為103年2月98-05F、86
08 -15F以上2戶無匯款回條也無住戶簽收証明，當月總支出5,
09 247元，103年2月90-02F-戶無匯款回條也無住戶簽收証
10 明，當月總支出4,625元，103年4月起至105年2月止計
11 1年10個月沒有將代收之現金停車維護費存入帳戶，同時又
12 從原告社區之帳戶支領支付住戶參與臨停之分享收入，侵占
13 社區收入款項達54,415元。有關附表編號5所提出之請款簽
14 呈及核銷單據等，訴外人廠商葉進財先生有7筆交易請款，
15 沒有廠商請款收據或統一發票或是請款收據是影本並經偽造
16 請款，同時也沒有付款單據或現金簽收證明，同時廠商葉進
17 財先生經原告社區查核對帳時，表示沒有收到原告社區的錢
18 有將近400,000元，並表示原告社區回扣收太多，經查帳後
19 發現的這7筆沒有收據也沒有匯款單據也沒有簽領的款項，
20 顯然是廠商並未向原告社區請款，所領出的款項去向不明，
21 被告泰翔管理公司及派駐之現場人員即被告黃金福總幹事，
22 應對此侵權行為負損害賠償責任。又關於附表編號6部分，
23 台嶼工程公司承攬原告社區採光罩工程105年12月到106年
24 4月總計3筆採光罩工程，事後於保固期間因漏水請廠商保
25 固，廠商表示並未施作該些工程，該3筆採光罩工程分別使
26 用免用統一發票收據，且廠商表示總幹事即被告黃金福跟他
27 要了兩張空白免用統一發票收據，關於採光罩工程部分廠商
28 已表明並未施作故該項請款係屬不實。縱原告社區之B2車位
29 及B4車道邊坡雖用影本發票不予計入，不實核銷款項也有75
30 ,000元。另關於附表編號7部分，共計13家廠商分別為影本
31 發票或者沒有收據或者用估價單，更重要的是沒有匯款存根

也沒有簽領單，同時所購置商品並非該商店銷售商品項，其中康橋科技向來開發票，以免用統一發票核銷，經廠商表示並未在原告社區施作本項工程，以上均屬不實核銷，詐領原告社區款項。同時106年1月由慶祥（報表）影本發票晨坤機電核銷AB棟及環保室採光罩修繕工程，在106年4月又再核銷一次由台嶼工程公司申請AB棟及環保室採光罩修繕工程間隔不到4個月，同時台嶼工程公司表示未施作社區本項工程，當屬不實核銷。關於附表編號8部分，其中105年6月核銷永大電機一張估價單773元、一張影本收據2,163元（正本為105年04月核銷並支付發票號：BP00000000），重覆請款2,163元及733元廠商並未請款，當屬不實核銷。

(三) 針對被告說帳目都清楚一事，原告有舉證過金額與存摺不符，另外104年財報，住戶有欠款，但被告所提出的報告住戶沒有欠款，但最後金額與存摺不符，這樣的財報會是正確的嗎？因為被告挪用金額，故財報給委員看最後金額會相符，但實際上內容並不正確，之所以會委任被告泰翔管理公司就是因為原告社區之委員沒有專業能力。另外催繳管理費欠費部分被告未落實處理且沒有進行催告之資料，因為每一期管理費應該要一致，但被告黃金福所開立的單子都不一樣，被告黃金福有跟住戶收現金卻沒有存入。有一些住戶表示有將現金給被告黃金福，有些住戶表示不記得，也有住戶查詢後發現有異常確實沒有繳納，但報表上卻未顯示欠繳費，可知被告黃金福挪用現金，有些錢也沒有給廠商，帳務均不清不楚。

(四) 併為聲明：被告應連帶給付原告692,429元及自起訴狀繕本送達翌日起至清償日止，按年息百分之5計算之利息。並陳明願提供擔保請准宣告假執行。

二、被告泰翔管理公司則以：

(一) 關於附表編號1，依其存摺資料，僅能看出社區雜項收入係採用轉帳存入，難以證明被告有挪用之行為，故其主張該筆費用需由被告代償，並無理由。關於附表編號2，其中台銀

01 帳戶於103年2月27日存入20,000元、103年3月31日存入
02 10,000元及5月8日存入6,000元，103年7月24日退回訴
03 外人羅順吉34,800元，103年7月1日存入玉山帳戶1,800
04 元，並無短少多支情形，故原告主張該筆費用需由被告代償
05 ，並無理由。關於附表編號3，本項次為住戶應繳之管理費
06 ，兩造已確認住戶遭第三人黃金福侵占的金額部份，被告並
07 已賠償原告該部份的金額；又其餘管理費的部份，為原告社
08 區住戶缺繳管理費，並不屬侵占部份，故應向未繳管理費的
09 住戶催收，原告其主張該筆費用應由被告負代償之責，並無
10 理由。關於附表編號4，原告僅提供財務報表顯示該項目應
11 行支出，但卻未提出存摺內實質金額已支付，難以證明費用
12 已被侵占。關於附表編號5，原告社區僅列出該廠商配合社
13 區施作工程金額，未出示已再行墊付及廠商向社區追討依據
14 。關於附表編號6，僅能說明台嶼工程公司未施做社區該項
15 工程，原告所檢附之工程施作需求簽呈須經原告社區之5位
16 委員簽署同意，自無自始未施作工程而有詐領該款項之可能
17 。關於附表編號7，其中①吸塵器：社區有購置，尚在使用
18 ，與原告主張原因中的憑證不符，此有被告公司移交時尚有
19 清點薄冊為證，故原告請求並無理由；②健身房跑步機：原
20 告主張原因為無憑證卻有請款作業，但無法說明健身器材無
21 需保養修繕而有詐領該款項之可能，礙難認同該筆費用需由
22 被告代償；③購買數位相機：原告社區有購置，尚在使用，
23 被告移交時尚有清點薄冊為證，原告主張原因為憑證不符，
24 礙難認同該筆費用需由被告代償；④低碳社區標章：原告主
25 張原因為其尚缺2塊標章，而原告社區應向天利廣告追討交
26 付；⑤B棟大門地紋鏈：原告主張原因為憑證不符及無人驗
27 收，且未舉證未施做此工程，礙難認同該筆費用需由被告代
28 償；⑥車道鐵捲門馬達更換：原告主張原因為馬達未修復，
29 其應負責任應為廠商安進公司；⑦門禁系統更新：僅能證明
30 非康橋公司施做，原告雖主張原因為憑證不符，但依據工程
31 施作需求簽呈，已經原告社區之5位委員簽署同意，且未舉

證未施做此工程，礙難認同該筆費用需由被告代償；⑧樓層標示牌：原告主張原因為憑證不符，僅因採用現金支出，疑有侵占，未能確實佐證有侵占行為；⑨A.B棟採光罩：原告主張原因為憑證不符，本項次重複附表編號六的訴求；92號-15F管道間漏水：原告主張原因為憑證不符，惟未舉證未施做此工程，詐領該款項，礙難認同該筆費用需由被告公司代償；⑩合興車道柵欄2期款：原告主張原因為無憑證，依所附證明為同一工程分2次撥款，未舉證未施做此工程，詐領該款項，故礙難認同該筆費用需由被告代償；⑪行政事務費：原告主張原因為憑證不符，惟執行社區事務運作，觀其他月份亦有高出其費用，難以認定侵占或詐領；⑫13×B4消防排煙窗工程：原告主張原因為憑證不符，惟未舉證不須施做此工程，礙難認同該筆費用需由被告。關於附表編號8，被告員工即被告黃金福與原告刑事業務侵占案件審理中，故原告之證據內文應與被告黃金福確認和對帳，被告礙難認同該筆費用需由被告代償。關於附表編號9，原告社區財務稽核費用未出示發票，稽核人員亦未屬名礙難認同該筆費用需向被告求償。綜上所述，目前依照原告所提各項，難以證明有侵占之事實。原告所提出之證據並無任何款項可以證明被告黃金福當初有收到相關費用，其次工程款部分，原告只有說某些廠商未施作、未領到錢，沒施作本來就無法領錢，另外社區相關工程是否有未施作，當屆委員會在文件簽署都有認同有施作並給付款項。難以認定有侵佔或浮報虛報等相關事宜。

(二)併為答辯聲明：原告之訴駁回。

三、被告黃金福則以：原告雖主張被告有侵占行為，但原告所提出之人證及物證，在刑事案件中均經承辦檢察官一一駁回，也都確認被告與廠商間都沒有任何債務糾紛。又原告主張報告侵占系爭款項，但請原告看清楚出帳日期，因為社區存摺在財務委員身上，這些款項是由財務委員去存及提領，報表上說裝修清潔費已經入帳，卻說沒入帳，另外被告交接的時

01 候只剩下台銀存款僅剩37元，如果財務委員沒有存入如何支
02 付清潔費？有關附表編號2，其中第二筆款項中原告說被告
03 有侵占住戶裝潢代收保證金30,000元，但如果被告沒有存入
04 ，社區總帳會合嗎？有關附表編號1及4都說被告侵占社區
05 臨時停車費，原告僅有列支出，但核銷部分如果被告沒有匯
06 款單或簽收單如何核銷？每一筆核銷單被告都會打上住戶名
07 稱及匯款單據。另外每一張報表第二項是社區停車費，那如
08 果被告沒有存入，帳怎麼會對。臨時停車位被告這邊會有登
09 記表，而附表編號5部分，原告在地檢署時也說忘記有無收
10 到，在地檢署也直接說不收了。且如果沒有付款，廠商怎麼
11 可能三、四年會不來收款。總幹事只有執行權及建議權，沒
12 有決定權，都是管委會決定後交給被告去做，被告提供工程
13 ，由管委會決議及核銷，如果沒有做，管委會能否蓋章並讓
14 被告請款付給廠商？又附表編號6列舉這些工程，難道這些
15 工程都沒有做？還是這些工程做了，廠商跟管委會請款？被
16 告不知道原告為何要對我提告損害賠償。原告請求委任執行
17 職務致損害賠償部分，這要動到公共基金難道委員會不會知
18 道，另外獎金補助等原告也領了十幾萬。原告社區有一本設
19 備表，上面只要有維修都會有人簽名蓋章，如果管委會沒有
20 通過決議，被告也無法執行，如果金額不符或核銷不過，被
21 告也無法請款給廠商。是否要連同蓋章的委員都要提告。又
22 原告說被告沒付錢給廠商，應請原告說明並舉證是哪一個廠
23 商等語置辯。併為答辯聲明：原告之訴駁回。

24 貳、反訴部分：

25 一、反訴原告主張：緣兩造於106年7月31日簽立公寓大廈管理
26 維護公司受任管理維護業務契約，契約有效日期自106年8
27 月1日起至107年7月31日止，每月服務費為83,600元（含
28 稅），反訴被告應於每月10號前給付反訴原告上開金額，詎
29 反訴被告未依約繳款，尚積欠反訴原告107年3月及4月的
30 服務費共計167,200元，經反訴原告於107年5月28日以中
31 和郵局第478號存証信函通知反訴被告於文到後10日內給付

上開金額，然仍未獲置理。為此，爰依據兩造間管理維護業務契約之法律關係提起本件訴訟，併為聲明：反訴被告應給付反訴原告167,200元及自107年6月8日起至清償日止，按年息百分之5計算之利息。並陳明願供擔保請准宣告為假執行。

二、反訴被告則以：反訴原告請求之金額已自反訴被告所提出本訴中之請求金額中扣除，故反訴原告不得再向反訴被告為本件反訴支付之請求，併為答辯聲明：反訴原告之訴駁回。

叁、法院之判斷：

一、本訴部分：

(一)本件原告主張其與被告泰翔管理公司簽訂契約，委任被告泰翔管理公司就原告社區事務進行管理，並由被告泰翔管理公司派駐被告黃金福自102年8月起至106年4月止至原告社區擔任總幹事，詎被告黃金福於上開任職期間業務侵占如附表所示之金額，經扣除被告黃金福自行所繳納款項及原告應支付被告泰翔管理公司107年3月及4月之服務費用後，原告仍受有692,429元之損失，被告黃金福業務侵占行為自應賠償原告前揭金額，且被告黃金福業務執行期間係受僱於被告泰翔管理公司，被告泰翔管理公司依法應就上開金額與被告黃金福負連帶賠償責任。又本件被告泰翔管理公司對於被告黃金福之業務侵占行為自有督導不周之處，係屬違反合約善良管理人注意之義務，造成原告社區重大損害，依約應對系爭金額負賠償責任等語，被告固不爭執被告泰翔公司與原告間有為原告處理社區事務之契約關係，且被告泰翔管理公司於契約期間有指派被告黃金福至原告社區擔任總幹事等情，惟以上開情詞置辯。是本件首應審究之爭點厥為：本件原告所受損失是否因被告黃金福有業務侵占行為所致？茲論述如下：

1.按「當事人主張有利於己之事實者，就其事實有舉證之責任」，民事訴訟法第277條第1項定有明文；民事訴訟如係由原告主張權利者，應先由原告負舉證之責，若原告先不能舉

證，以證實自己主張之事實為真實，則被告就其抗辯事實即令不能舉證，或其所舉證據尚有疵累，亦應駁回原告之請求，有最高法院17年上字第917號判例要旨可參。是原告就其主張黃金福有侵占之事實，自應先負舉證之責。經查：

①附表編號1部分：原告固提出存摺交易明細等件為證，惟觀諸上開明細之記載，僅足認定有臨停車清潔費、遙控器及磁扣等項目入帳之事實，惟尚不足證明黃金福係以應支付廠商之款項以上開名目轉存入帳之事實。況原告雖陳稱訴外人葉進財廠商表示社區尚欠其約400,000元云云，惟並未提出任何證據舉證以實其說，亦未舉證與前揭入帳款有何關連性，況既有入帳之事實，又何來侵占可言，是原告此部分請求，自屬無據。

②附表編號2部分：原告固提出存摺交易明細、裝潢保證金收據、收支明細、收據等件為證。查原告就其餘各筆現金之存入與裝潢保證金有無關連性，並未提出證據舉證以實其說，且在103年6月1日至6月30日收支明細上亦確有記載「支付98-13保證金36,000元」、「裝修清潔費(98-13F)1800元」等文字，且原告在玉山銀行之帳戶於103年7月1日亦確實以裝潢清潔名目入帳1,800元，又上開收支明細分別經原告之財務委員、監察委員、副主任委員、主任委員之核章，而依常理關於單據、傳票及帳戶明細之核對對於具一般智識程度之人並無任何困難之處，倘該筆裝潢保證金未曾入帳，原告各委員於查核收支明細時，焉有未發現或質疑之理。是尚難單憑原告所提出無法確認是否為完備之資料，即遽認其主張為真。是原告此部分請求，亦屬無據。

③附表編號3部分：原告固主張黃金福侵占之管理費總額為600,726元，惟僅提出其自行製作之表格為證，已難遽信為真，且經原告與泰翔公司對帳後，既僅確認未入帳管理費帳款為367,680元，而就超逾部分，原告既未提出其他積極證據舉證證明以實其說。是原告此部分請求，亦屬無據。

④附表編號4部分：原告固主張臨時停車款短少存入54,415元

，惟觀諸原告所提出每月收支明細，均有「臨停轉撥」項之支出，倘無相關明細證明，原告各委員於查核收支明細時，焉有未發現之理。此外，原告就其自行製作表格所記載黃金福侵占事實，並未提出其他證據證明，是原告此部分請求，亦屬無據。

⑤附表編號5部分：原告固主張黃金福侵占就社區B棟頂樓，漏水回復及隔熱磚及洩水孔工程應給付廠商葉進財（犀印公司）工程款307,500元，經電話與廠商葉先生確認稱社區欠他快40萬元云云，惟並未提出就所述遭侵占之工程款再次付款予廠商葉進財之證明或復經廠商葉進財請款之證明，此部分主張已難遽信為真。且觀諸原告所提出相關簽呈上均記載「隨文附上收據1紙呈送」，倘無收據之檢附，何以原告之5名委員俱在其上核章，則原告所提出之資料否完備，亦非無疑。是原告此部分請求，亦屬無據。

⑥附表編號6部分：原告固主張黃金福侵占台嶼工程地下停車場連續壁漏水工程及環保室採光罩工程款100,000元云云，惟並未提出就所述遭侵占之工程款再次付款予廠商台嶼工程之證明或復經廠商台嶼工程請款之證明，此部分主張已難遽信為真。而原告一則稱「廠商表示都收現金…疑似未如實全額交付廠商」云云，另又稱「黃總幹事跟他索要空白發票，未進社區做此工程」云云，已互有歧異，顯難採信，且原告社區有無進行該等工程，其管理委員焉有不知之理，何以原告之5名委員俱在黃金福所提出之簽呈上核章，對於相關簽呈記載之工程項目已否施作完成，焉有未加查核，即逕予同意撥款之可能。是原告此部分請求，亦屬無據。

⑦附表編號7部分：原告固主張黃金福以廠商喬山科技、宗鼎、安進、慶祥、魏劭名等假收據詐領156,917元云云。惟查，原告社區購買相關物品或進行相關工程，既均經黃金福檢附簽呈，相關簽呈記載之相關物品有無購買或工程項目已否施作完成，原告之各該管理委員焉有未加查核，即逕予同意撥款之可能，原告之5名委員既俱在黃金福所提出之簽呈上

核章，是原告逕稱原告社區無購買相關物品或進行相關工程云云，自難遽信為真。是原告此部分請求，亦屬無據。

⑧附表編號8部分：原告固主張黃金福以發票影本及估價單詐領廠商永大電梯工程款2,936元，經核對廠商對帳單核有重複請款，且無簽領或匯款紀錄云云。惟查，依原告所提出黃金額所呈105年6月30日簽呈之請款金額為9,898元，並記載隨文附上發票4張等情，然原告所稱該次檢附之單據金額合計僅有4,455元（746+773+773+2,163元=4,455），且尚包含估價單，是原告是否有提出該次請款金額之全部發票，已非無疑，則黃金福據以請款之明細既有未明，自難遽認黃金福就上開773元、2,163元，合計2,936元之款項有重複請款之情事。且原告之各委員於簽呈核章時，就有開立統一發票之廠商，本應要求黃金福檢附統一發票正本，則是否會逕准予以發票影本或估價單提出，亦非無疑。是原告此部分請求，亦屬無據。

⑨附表編號9部分：原告固主張由專業財務人員查核帳務支出45,000元，惟依其所述所謂專業財務人員乃為社區住戶亦即本件原告之訴訟代理人，且訴訟證據之提出所支出之費用難認應由被告負擔，況此部分費用亦難認與其所稱黃金福之侵占行為有何相當因果關係，是原告此部分請求，亦屬無據。

2.從而，堪認原告主張被告黃金福侵占原告社區款項如附表所示共計1,349,287元，核屬無據，是原告請求被告泰翔管理公司為黃金福之僱用人應與黃金福依據民法第184條第1項、第188條第1項及第227條之規定，連帶負損害賠償責任，自無理由，不應准許。另關於原告就應給付被告泰翔管理公司服務費用為抵銷主張部分，本院即無再加審酌之必要，併此敘明。

(二)綜上所述，原告依據民法第184條第1項、第188條第1項及第227條之規定，請求被告應連帶給付692,429元及自起訴狀繕本送達翌日起至清償日止，按年息百分之5計算之利息，為無理由，應予駁回。又原告之訴既經駁回，其假執行

之聲請，亦失其依據，應併予駁回。

二、反訴部分：

(一) 本件反訴原告主張被告積欠系爭服務費用等語，反訴被告固不爭執，惟以上開情詞置辯。是本件之爭點厥為：本件反訴原告泰翔管理公司之請求金額是否有經反訴被告所提出之本訴中扣除？經查，本院認本訴原告請求為無理由，故並未就其所為抵銷主張為審酌，已如前述，又反訴被告就應給付反訴原告上開服務費用並不爭執，從而，反訴原告依據兩造間管理維護業務契約之法律關係，請求反訴被告給付167,200元，及自107年6月8日起至清償日止，按年息百分之5計算之利息，為有理由，應予准許。

(二) 本判決命反訴被告給付反訴原告之金額未逾50萬元，依民事訴訟法第389條第1項第5款規定，應依職權宣告假執行。

三、本件本訴及反訴部分之事證均已臻明確，兩造其餘主張、攻擊防禦方法及所提之證據，均核與本案判決所認結果不生影響，爰無庸逐一再加論述，附此敘明。

四、訴訟費用負擔之依據：民事訴訟法第78條。

中 華 民 國 110 年 1 月 12 日

民事第十一庭 法官 王士珮

以上正本係照原本作成。

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）。

中 華 民 國 110 年 1 月 12 日

書記官 王品媛

附表：

編號	日期	侵占情形	損失金額 (新臺幣)
----	----	------	---------------

(續 上 頁)

1	103年2月起 至106年8月 止	移用支付廠商款 轉存當月櫃台代 收臨時停車清潔 費等代收款	51,793元
2	103年4月起 至103年6月 止	短少存入住戶裝 潢保證金並多支 付	30,000元
3	103年2月起 至106年8月	代收住戶管理費 短少存入	600,726元
4	103年2月起 至106年8月	代收臨時停車款 短少存入	54,415元
5	103年及104 年度	社區B棟頂樓-漏 水回復、隔熱磚 及洩水孔PU工程	307,500元
6	105年12月 起至106年4 月	台嶼工程地下停 車場連續壁漏水 工程及環保室採 光罩	100,000元
7	105年12月 起至106年4 月	廠商喬山科技、 宗鼎、安進、慶 祥、魏邵名等假 收據詐領	156,917元

(續 上 頁)

8	106年6月	以發票影本及估價單詐領廠商款-永大	2,936元
9	106年9月及107年10月	專業財務查核人員費用	45,000元
合 計			1,349,287元