臺灣新北地方法院三重簡易庭民事判決

109年度重小字第705號

原　　告　東京都公寓大廈管理維護股份有限公司
法定代理人　奧田
訴訟代理人　李孟璟
被　　告　鄉林淳詠社區管理委員會
法定代理人　陳俊傑
訴訟代理人　杜永平

上列當事人間請求給付服務費事件，於民國109年6月19日言詞辯論終結，本院判決如下：

主　文

原告之訴駁回。

訴訟費用新臺幣壹仟元由原告負擔。

理由要領

一、本件被告經合法通知，未於最後言詞辯論期日到場，核無民事訴訟法第386條所列各款情形，爰依原告之聲請，由其一造辯論而為判決，合先敘明。

二、原告起訴主張：

（一）兩造前簽訂有「鄉林淳詠公寓大廈委任契約書」（下稱系爭契約書），約定由被告委託原告處理社區行政事務及環境美護之工作企劃、執行、監督等事務，被告每月應給付原告服務費新臺幣（下同）306,275元，契約期間自107年11月1日起至108年10月31日止。嗣兩造提前於108年7月31日合意終止委任契約，原告並於當日完成交接手續。詎被告就108年7月份應給付之服務費竟短付100,000元，屢經催討，被告均置之不理。為此，爰依系爭契約書約定之法律關係，提起本件訴訟，並聲明請求：被告應給付原告100,000元，及自起訴狀繕本送達翌日起至清償日止，按年息5%計算之法定遲延利息等事實。

（二）對於被告下述抗辯之陳述：。

9 原告均係按月為被告製作財務報表，並呈被告管理委員會用印簽認，如被告認未符合其所定之「鄉林淳詠社區

財務管理辦法」（下稱系爭管理辦法），被告應當按月就財務報表提出修改要求，同時亦必拒絕核撥零用金、廠商款、進貨款等所有支出，甚至按月就原告服務費予以扣款，方符事理，惟被告於原告9個月之服務期間，自始至終均未要求原告就財務報表進行修改，直到提前於109年7月31日終止委任契約前，被告始稱原告製作之財務報表有缺失，實令人難以苟同。

8 被告辯稱原告經管期間帳冊單據張貼雜亂部分，應係指「管理費支出項目」後附「支出請款單」部分，惟經原告將「支出明細表」與「支出請款單」金額一一核對後，金額均全部相符，且所有「支出請款單」亦均按筆經社區主、監、財委用印簽認。至於「支出請款單」黏貼單據，依被告所提系爭管理辦法中之「三、財報製作規則」規定之「（一）財務報表應包括：1.社區總資產收支表。2.管委會收入與支出項目：所有單據皆必須黏貼於憑單之上。3.會館營運資產負債表。4.會館收入與支出項目：所有單據皆必須黏貼於憑單。...」，只係規定「所有單據皆必須黏貼於憑單之上」，並未有不得以回收廢紙空白邊黏貼，或應以何種方式黏貼之規定，被告所稱「雜亂」實屬空泛指述。

7 若被告仍認其受有損害，當依民事訴訟法第277條舉證明證之。且縱原告製作之財務報表有所缺失，造成被告受有損害（此為假設，並非自認），依系爭委任契約書第9條約定：「乙方（即原告）未能善盡善良管理人注意義務....致甲方（即被告）權益受侵害....乙方應負損害賠償責任，最高賠償金額不超過每月服務費用之百分之十。」原告應負賠償責任之最高上限亦只限於服務費用百分之十。

三、被告則求為判決駁回原告之訴，並辯稱：

（一）被告為確保財務透明清楚，更為避免非專業之住戶檢視財務報表時產生誤會，特別定有系爭管理辦法，依照兩造所

簽訂之委任契約書第7條第1款約定，原告處理委任事務時即應遵守系爭管理辦法製作財務報表，然原告於受委任期間，其所派駐之財務秘書並未依系爭管理法製作報表，經被告督促改正，並將併附於財務報表內之各支付憑證整齊排列，惟原告卻仍未改正，尤以支付憑證散亂及任意堆疊為甚，足見原告未完全履行其契約義務，致被告受有損害，應負賠償責任，經被告於108年8月間發函通知被告改正，否則扣留100,000元服務費。

（二）原告既無意改正被告委託製作之財務報表，被告須另委託第三者繼續完成，而經委請長昇記帳士事務所報價須另花費110,000元，始能將107年11月至108年7月之財務報表勾稽重整及核對完畢，被告即享有損害賠償請求權。

四、原告主張兩造前簽訂有系爭契約書，約定由被告委託原告處理社區行政事務及環境美護之工作企劃、執行、監督等事務，被告每月應給付原告服務費306,275元，契約期間自107年11月1日起至108年10月31日止。嗣兩造提前於108年7月31日合意終止委任契約等事實，業據其提出系爭契約書為證，並為被告所不爭執，堪信為真實。

五、原告另主張被告就108年7月份應給付之服務費短付100,000元，應負給付責任等情，則為被告所否認，並以前揭情詞置辯。經查：

（一）稱委任者，謂當事人約定，一方委託他方處理事務，他方允為處理之契約，民法第528條定有明文，故委任之目的重在一定事務之處理（最高法院83年度台上字第1018號判決要旨參照）。查兩造簽訂之系爭契約書第7條第1款約定：「乙方（指原告）留駐人員之紀律與管理：留駐人員除應遵守乙方之管理規章及勤務準則外，並應遵守甲方（指被告之管理規定。」而依被告所定之系爭管理辦法第5條規定：「會計帳務整理：管委會應設立本社區專用之帳冊，並按帳務規定紀錄每日會計發生事項之單據、憑證、傳票表冊，以供製作會計收支報告。前項單據、憑證、傳票

表冊應妥善處理、保管，社區之全體區分所權人均有權要求查閱。」且該辦法附有財務管理標準作業程序為其附件，並明列財務報表製作規則，此有被告提出之系爭管理辦法在卷可稽，故原告為被告處理委任事務時，即應遵守系管理辦法按月為被告製作財務報表，先予敘明。

（二）本件被告辯稱原告應遵守系爭管理辦法製作財務報表，然原告於受委任期間，其所派駐之財務秘書並未依系爭管理法製作報表，尤以支付憑證散亂及任意堆疊為甚，足見原告未完全履行其契約義務等情，雖為原告所否認，然被告於本件審理中業已提出原告於受委任期間按月即107年11月至108年7月所製作之財務報表原本，經本院仔細審究此等財務報表之內容，查覺確有多處被告所稱支付憑證散亂及任意堆疊之情況，甚至大部分之單據並未並未完全黏貼，以致有多處單據脫落情事，並有多處單據係以訂書針裝訂，及單純置放報表內之透明活頁塑膠袋內權充頁面，另有多處以廢棄紙張當作報表之頁面。凡此種種，均顯而易見原告所製作之財務報表未符合一般會計簿冊之基本準則，已然未盡其注意義務，具有可歸責之過失責任。雖原告爭執稱被告應於其財務報表製作後，即時反應缺失要求原告進行修改，但被告並未反應等情，然依系爭契約書於第11條第3款約定，此種情況，只是作為當事人終止契約之條件，並不能免除原告應負之責任。

（三）再按受任人處理委任事務，應依委任人之指示，並與處理自己事務為同一之注意。其受有報酬者，應以善良管理人之注意為之；受任人因處理委任事務有過失，或因逾越權限之行為所生之損害，對於委任人應負賠償之責，民法第535條、第544條分別定有明文。本件被告委任原告處理社區財務報表等事務，原告每月得向被告收取服務費306,275元，揆諸前開規定，原告處理委任事務即應負善良管理人之注意義務，而原告處理此等委任事務已然未盡其注意義務，具有可歸責之過失責任，業經本院認定如上，則依

前開規定，原告對被告所受之損害，即應負賠償之責。查本件被告主張其於108年8月間發函通知被告改正報務報表之缺失，否則扣留100,000元服務費，但原告無意改正，須另委託第三者繼續完成，而經委請長昇記帳士事務所報價須另花費110,000元，始能將107年11月至108年7月之財務報表勾稽重整及核對完畢等情，此有其提出之函件暨收件回執、長昇記帳士事務所報價單為證，且本院觀原告所製作之財務報表產生缺失之程度非輕徵，改正須花費11萬元，應屬合理，扣除該報價單所涵蓋非原告製作之107年10月份報表之改正費用後，被告主張扣留100,000元元服務費，作為原告應負之損害賠償費用，應屬有據。

（四）雖原告爭執稱縱原告製作之財務報表有所缺失，造成被告受有損害（此為假設，並非自認），依系爭委任契約書第9條約定，其應負賠償責任之最高上限亦只限於服務費用百分之十等情，然依照當事人一方預定用於同類契約之條款而訂定之契約，為左列各款之約定，按其情形顯失公平者，該部分約定無效：一、免除或減輕預定契約條款之當事人之責任者。二、加重他方當事人之責任者。三、使他方當事人拋棄權利或限制其行使權利者。四、其他於他方當事人有重大不利益者，民法第247條之1條亦定有明文。本件兩造所簽訂之系爭契約書第9條固約定：「乙方（即原告）未能善盡善良管理人注意義務....致甲方（即被告）權益受侵害....，乙方應負損害賠償責任，最高賠償金額不超過每月服務費用之百分之十。」惟觀此條文，顯為原告與不特定多數人簽訂委託契約書所使用之相同條款，屬於定型化契約條款，且此條款顯在減輕預定契約條款之當事人即原告之責任者，未考量他方當事人即被告實際受害程度可能逾服務費之10%，就超過部分，如不令原告負賠償之責，顯有失公平，應屬無效，故原告所負之賠償責任金額不以服務費之10%為上限。

（五）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。但依債之性質不能抵銷或依當事人之特約不得抵銷者，不在此限，民法第334條定有明文。本件原告固得請求被告給付108年7月份之服務費100,000元，然被告依民法第544條規定，得請求原告賠償損害之金額至少亦達100,000元，且被告扣留不付原告服務費，並主張原告應負賠償之責，已有以其對原告所負債務，與原告對其所負債務，互為抵銷之意，經抵銷後，原告即不得再請求被告給付原積欠之100,000元服務費。

六、綜上所述，原告依系爭契約書約定之法律關係，提起本件訴訟，並聲明請求：被告應給付原告100,000元，及自起訴狀繕本送達翌日起至清償日止，按年息5%計算之法定遲延利息，為無理由，應予駁回。

七、本件訴訟費用為1,000元，併依職權確定由敗訴之原告負擔。

中　　華　　民　　國　　109　　年　　7　　月　　13　　日

法　官　趙義德

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　　109　　年　　7　　月　　13　　日

書記官　張裕昌