臺灣臺北地方法院民事簡易判決

107年度店簡字第191號

原　　告　良福保全股份有限公司
法定代理人　郭永宗
原　　告　良福公寓大廈管理維護股份有限公司
法定代理人　郭永宗
共　　同
訴訟代理人　楊智鈞
　　羅維真
被　　告　將捷家和社區管理委員會
法定代理人　謝榮裕

上列當事人間請求給付勞務費事件，本院於民國108年3月7日言詞辯論終結，判決如下：

主　文

一、被告應給付原告良福保全股份有限公司新臺幣陸拾參萬柒仟柒佰陸拾伍元，及自民國一百零七年四月二十八日起至清償日止，按週年利率百分之五計算之利息。

二、被告應給付原告良福公寓大廈管理維護股份有限公司新臺幣陸拾貳萬參仟玖佰陸拾壹元，及自民國一百零七年四月二十八日起至清償日止，按週年利率百分之五計算之利息。

三、原告良福保全股份有限公司其餘之訴駁回。

四、訴訟費用由被告負擔百分之九十六，餘由原告良福保全股份有限公司負擔。

五、本判決第一項得假執行；但被告如以新臺幣陸拾參萬柒仟柒佰陸拾伍元為原告良福保全股份有限公司預供擔保後，得免為假執行。

六、本判決第二項得假執行；但被告如以新臺幣陸拾貳萬參仟玖佰陸拾壹元為原告良福公寓大廈管理維護股份有限公司預供擔保後，得免為假執行。

壹、程序部分

按訴狀送達後，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255條第1

項第3款定有明文。本件原告原起訴請求：㈠被告應給付原告良福保全股份有限公司（下稱良福保全公司）新臺幣（下同）69萬9910元本息；㈡被告應給付原告良福公寓大廈管理維護股份有限公司（下稱良福管理公司，與良福保全公司合稱，良福2公司）62萬5305元本息，嗣於民國108年3月7日言詞辯論期日變更請求為：㈠被告應給付良福保全公司69萬5605元本息；㈡被告應給付良福管理公司62萬3961元本息（見本院卷㈡第102頁、第103頁反面），係屬減縮應受判決事項之聲明，依前開規定，應予准許。

貳、實體部分

一、原告主張：

㈠將捷家和社區（下稱系爭社區）為訴外人將捷股份有限公司（下稱將捷公司）所興建，被告於106年4月22日經系爭社區區分所有權人（下稱區權人）依法設立，負責管理系爭社區。伊等原與將捷公司訂有委任合約，約定被告成立前由伊等處理系爭社區之保全及管理維護事務，被告成立後之106年4月22日合約關係即為終止。嗣被告於106年5月16日召開第一屆第2次會議（下稱106年5月16日管委會議），經伊等經理曾廣賓、處長歐陽呈參與列席，向被告說明伊等處理保全及管理維護事務之內容及報價（如附表一、二所示），經被告決議後同意試用3個月，如取得評比合格再簽約9個月，足認被告就委任伊等處理上開事務及報酬均意思表示合致，而與良福保全公司成立系爭社區保全委任契約（下稱系爭保全契約）、與良福管理公司成立系爭社區管理維護委任契約（下稱系爭管理契約）。又被告於106年6月6日第一屆第3次會議（下稱106年6月6日管委會議）表示，試用期間屆滿後將不再續約，並於106年7月22日與伊等完成交接。但經伊等催告，被告仍拒絕給付試用期間即自106年4月22日起至同年7月22日止之報酬。嗣106年4月22日起至同月30日之報酬部分，雖由將捷公司代為清償，但被告仍有106年5月1日起至同年7月22日止之報酬未付，其中良福保全公司報酬為69萬5605元，良福管理公司之報酬為62萬3961元。

㈡如認兩造間未成立委任契約，被告無法律上之原因而受有伊等處理保全及管理維護事務之利益，致伊等受損害，應返還所受之利益。又依據伊等價目表計算，被告應返還良福保全公司69萬5605元，應返還良福管理公司62萬3961元。

㈢爰依委任及不當得利法律關係提起本件訴訟等語，並聲明：1.被告應給付良福保全公司69萬5605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；2.被告應給付良福管理公司62萬3961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：兩造間未能就價金達成合意，並無契約關係。將捷公司於被告成立時，尚未將系爭社區之公共設施完全點交，良福2公司基於其與將捷公司間之委任合約處理保全及管理維護事務，被告非無法律上原因受有利益。又如認存有契約關係，良福2公司未配置足夠人力，人員亦未按時打卡，服務品質不佳，伊可以債務不履行之損害賠償債務與報酬債務互為抵銷等語，資為抗辯，並聲明：原告之訴駁回。

三、下列事項為兩造所不爭執，堪信為真：

㈠被告於106年4月22日成立，於同年5月8日向新北市新店區公所（下稱新店區公所）申請報備，系爭社區為被告所管理等情，有被告最新備核資料可稽（見本院卷㈠第74頁至75頁）。

㈡良福2公司自106年4月22日起至同年7月22日止處理系爭社區之保全及管理維護事務，於106年7月22日為最後處理事務日，並依被告指示完成交接之情，此有系爭社區移交清冊翻拍照片可稽（見本院卷㈠第53頁）。

㈢良福2公司處理前開事務，自106年4月22日起至同月30日止可受領之報酬，已由將捷公司給付，自106年5月1日起至同年7月22日之報酬，被告均未給付之情，此有良福保全公司106年11月14日良字第106110029號函、良福管理公司106年11月14日良字第106110031號函、被告107年1月19日家和管字第1070119001號函為證（見本院卷㈠第54頁至第55頁、第99頁）。

㈣良福保全公司於106年5月、同年6月、同年7月1日至同月22日

，均以相當於5名人力延長工時輪班駐衛保全大門及車道2哨點24小時，與約定6名人力輪班不符（即減少1名人力），未事先以書面提出建議、再行報價且經被告同意。

㈤良福管理公司於106年5月間配置總幹事林宜法1人、秘書1人、裝潢組長1人、清潔員3人，除祕書於106年5月間少工作1日外，其餘人員均每日工時為8小時，周休2日，國定假日休假；嗣依被告指示更換秘書，於同年6月間配置總幹事林宜法1人、祕書1人、裝潢組長1人、清潔員3人，除祕書僅工作至6月11日外，其餘人員每日工時均為8小時，周休2日，國定假日休假；又於同年7月1日起至同月22日間配置總幹事林宜法1人、裝潢組長1人、清潔員2人，未配置祕書，每人每日工時均為8小時，周休2日，國定假日休假。

四、本件兩造之爭點：

㈠良福保全公司主張伊與被告間成立系爭保全契約，良福管理公司主張伊與被告間成立系爭管理契約，依據委任法律關係，請求被告給付報酬，是否有理由？

㈡如被告應給付報酬，則被告應給付予良福保全公司之數額為何？

㈢如被告應給付報酬，則被告應給付予良福管理公司之數額為何？

㈣良福2公司主張如兩造間不存有委任法律關係，則被告無法律上之原因，而受有伊等處理保全及管理維護事務之利益，致伊等受損害，應返還所受之利益，是否有理由？

五、以下茲就兩造之爭點，說明本院之判斷如下：

㈠被告與良福保全公司、良福管理公司分別成立系爭保全契約、系爭管理契約，良福2公司依據委任法律關係，請求被告給付報酬，為有理由。

1.按稱委任者，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；又當事人互相表示意思一致者，無論其為明示或默示，契約即為成立，民法第528條、第153條第1項分別定有明文。次按當事人間就處理之委任事務、服務報酬等有償委

任契約必要之點，意思表示一致，委任契約已合意成立，雙方均應受其拘束（臺灣高等法院101年度上字第330號判決意旨參照）。

2.查被告召開106年5月16日管委會議時，良福2公司之經理曾廣賓、處長歐陽呈列席參加，針對系爭社區規劃及報價進行報告後，會議結論為：「⑴通過委任良福物管公司服務社區管理，試用3個月審核，管理公司於取得本會評比合格時，再簽合約9個月。⑵有關合約細項及人力配置報價等委由李監委、陳財委、將捷代表、住戶劉超倫等人後續合約協議」之情，此有被告106年5月16日管委會議紀錄附卷可稽（見本院卷㈠第87頁、第89頁）。且據證人即被告監察委員李萍玲到庭結證稱：當時開會說要試用3個月，3個月完後才正式錄用9個月，伊記得歐陽呈有作簡報，但日期伊記不得等語（見本院卷㈠第109頁反面至第110頁）。證人歐陽呈到庭結證稱：伊於106年5月16日與業務經理一同進行簡報，由業務經理報告15分鐘，報告公司體制、未來會為被告做的事情、報價，報價內容如良福2公司與將捷公司駐衛保全服務契約書（下稱系爭將捷保全契約）之附件、物業管理維護服務契約書合約（下稱系爭將捷物管契約）之附件所示，被告委員舉手投票，主席當場宣布良福管理公司續約3個月觀察，當時主任委員及委員有說得很清楚，4月23日至7月22日為觀察期，伊表示願意接受，也誠摯為被告服務；又於續約後，伊平均每天都會去向被告的總幹事、委員、監察委員報告，依據他們要求的改善；但於106年6月間被告會議，監察委員與財務委員要求保全人員減少1人4萬1000元，伊沒有答應，因此開會結論就說良福管理公司只做到7月22日等語（見本院卷㈡第3頁反面至第8頁）。足證於106年5月16日管委會議中，良福2公司之代理人曾廣賓、歐陽呈就處理駐衛保全、物業管理維護等事務之內容、方式及計價方式均已清楚說明，被告委員於聽取後投票決議，表示願委任良福2公司試用3個月，期間為106年4月23日至7月22日，曾廣賓、歐陽呈當場代表良福2公司表示同意，雙方就委任良福2公司處理駐衛保全、物

業管理維護等事務之內容、方式、期間及應受報酬等必要之點，應認互相表示意思一致。是被告與良福保全公司、良福管理公司分別成立系爭保全契約、系爭管理契約，應堪認定，良福2公司依據委任法律關係，請求被告給付報酬，自為有理由。

3.惟查：被告雖辯稱兩造間仍在商議階段，未能就價金及服務品質達成合意，亦無正式簽署書面契約云云。惟委任契約之成立不以書面為必要（最高法院96年度台上字第735號判決意旨參照）。被告於聽取良福2公司說明處理前開事務之計價方式後，知悉良福2公司願依系爭將捷保全契約附件、系爭將捷物管契約附件所示之報價有償為其處理事務，被告未以價金談妥為條件，隨即決議表示委任良福2公司試用3個月，顯見對於前開計價方式應有同意，並願以此為對價成立3個月試用期間之委任契約。兩造間就委任契約上述必要之點意思表示合致，如前所述，縱未實際簽署書面契約，不因此影響委任契約之成立。被告上揭抗辯，無以憑採。

㈡被告應給付予良福保全公司之報酬為63萬7765元。

1.按受任人應受報酬者，除契約另有訂定外，非於委任關係終止及為明確報告顛末後，不得請求給付，民法第548條第1項定有明文。

2.被告與良福保全公司之委任關係於106年7月22日終止，於當日下午7時許完成交接乙節，如前所述，依上開規定，良福保全公司已合於請求給付報酬之要件。又參照系爭將捷保全契約附件一、二記載略以：服務哨點配置為大門哨、車道哨，服務人力為完全配置6人力，時間為每日上午7時許至7時許，全年無休。每人單價為4萬1000元（不含稅金5%），實際費用依當月實派人員為準。本報價係預定規劃配置人力，將來如有變更再行報價。配置人力有增減需求時，由乙方（即良福保全公司）提出增減人力之建議，須於15日前以書面通知甲方，經甲方同意後始得派遣，其所增減之人力費用，將依據實際派遣日期併入乙方（即良福保全公司）每月應請款費用等語，此有上開附件報價單在卷可佐（見本院卷㈠第31頁）。良福保全公司與被

告間合意之報酬計價方式，係依照上開附件報價單所載，如前所述，由此可知，良福保全公司為被告處理駐衛保全事務，本應依約定方式即每日24小時以6名人力輪班駐衛在大門哨、車道哨，如有增減人力之需求，應由良福保全公司提出建議，於15日前以書面通知被告，並就變更後之配置再行報價，經被告同意後始得增減人力。

3.但如不爭執事項㈣所示，並參照被告監察委員於106年6月6日管委會議稱：「6月1日上哨之保全人員履歷未先告知管委會，經觀察新任保全人員執行情形，責由良福更換人選」等語，此有106年6月6日管委會議紀錄可按（見本院卷第94頁至第95頁），被告委員除檢討保全員之履歷未告知外，未曾反映有任何時段欠缺保全員上哨，是良福保全公司自106年5月1日起至同年7月22日止雖未依約定派遣6名人力，但仍以5名人力輪班完成24小時駐衛保全系爭社區2哨點之事務處理等情，應堪認定。

4.而依兩造契約約定，良福保全公司本應派遣6名人力輪班駐衛保全，並無片面減少人力之權限，但其仍維持系爭社區2哨點24小時不間斷之駐衛保全。然就擅自以相當於5名人力延長工時輪班完成全部事務之處理，與契約約定不符，自不得請求契約約定之全部報酬。本院審酌上情，認以每月5.5名人力計價為適當，以此計算，被告應給付良福保全公司之報酬應為63萬7765元（計算式如附表三所示）。

5.另被告辯稱良福保全公司服務品質不佳、未配置足夠人力，因此致其受有損害，得以此損害賠償之債抵銷良福保全公司之報酬云云。但其就受有何種損害及損害數額，均未具體主張及證明，難認被告與良福保全公司存有損害賠償之債權，故被告所為抵銷抗辯，難認可採。

㈡被告應給付予良福管理公司之報酬為62萬3961元。

1.查被告與良福管理公司之委任關係於106年7月22日終止，於當日下午7時許完成交接乙節，如前所述，可見良福管理公司已為明確報告，依民法第548條第1項規定，被告應給付良福管理

公司報酬。又參照系爭將捷管理契約附件五記載略以：綜合管理業務配置人員為總幹事1人費用為5萬7000元、秘書1人費用為4萬2000元、裝潢組長1人費用為5萬元、清潔員3人，每人費用為3萬4000元（均不含稅金5%），實際費用依當月實派人員為準等語，此有上開附件報價單在卷可參（見本院卷㈠第45頁）。良福管理公司與被告間合意之報酬計價方式，均如上開附件報價單所載，已如前述。依約定良福管理公司每月應配置之人員包括總幹事1人、秘書1人、裝潢組長1人、清潔員3人，報酬依各月份實派人員計價。

2.如不爭執事項㈤所示，良福管理公司於委任期間派駐系爭社區之人力如下：於106年5月間配置總幹事林宜法1人、秘書1人、裝潢組長1人、清潔員3人，除祕書少工作1日外，其餘人員均每日工時為8小時，周休2日，國定假日休假；於同年6月間配置總幹事林宜法1人、祕書1人、裝潢組長1人、清潔員3人，除祕書僅工作至6月11日外，其餘人員每日工時為8小時，周休2日，國定假日休假；於同年7月1日起至同月22日間僅配置總幹事林宜法1人、裝潢組長1人、清潔員2人，未配置祕書，每日工時為8小時，周休2日，國定假日休假。但比對良福管理公司實際派駐人力與契約約定人力不符，清潔員應依約配置3人，但自7月1日起至同月22日止擅自減少為2人，祕書自5月1日起至6月11日雖依約配置1人，但曾缺勤1日，且自6月12日起至7月22日止未配置祕書，故被告抗辯人力配置不足乙節，亦為可採。

3.又良福管理公司就清潔員及秘書之配置人力，與約定 不符部分，並未事先以書面提出建議、再行報價並經被告同意乙節，為原告所不爭執，可證良福管理公司確有債務不履行情事。然參照兩造間之契約，係約定良福管理公司之報酬依當月實派人員計價，故依據實派人員計算，被告應給付良福管理公司之報酬共計為62萬8150元（計算式如附表四所示），良福管理公司僅請求被告給付62萬3961元，亦無不可。

4.至被告辯稱良福管理公司配置之各人員未按時打卡、服務品質

不佳，應予扣罰款，並以損害賠償債務與報酬債務互為抵銷云云，惟被告未就良福管理公司配置之人員有違約行為為具體陳述，亦無提出證據證明。故被告抗辯良福管理公司應扣罰款，其並損害賠償之債權可抵銷報酬云云，洵無足採。

㈣末按給付有確定期限者，債務人自期限屆滿時起，負遲延責任；遲延之債務，以支付金錢為標的者，債權人得請求依法定利率計算之遲延利息；又應付利息之債務，其利率未經約定，亦無法律可據者，週年利率為5%，民法第229條第1項、第233條第1項前段及第203條分別定有明文。查本件委任之報酬，依約應由良福2公司每月請款收取之，被告於當月期滿未為給付，即負遲延責任。良福2公司僅請求自民事起訴狀繕本送達翌日即107年4月28日（見本院卷㈠第61頁）起，加計按週年利率5%計算之利息，核屬適法。

㈤良福2公司另以不當得利法律關係為請求權基礎，並陳明其主張之順序首為委任法律關係，其次為不當得利法律關係，如認委任法律關係不成立，始主張不當得利法律關係。本院認兩造間存有委任法律關係，如前所述，原告先順位之請求權基礎可採，已對原告有效之認定，則就爭點㈣即無庸再加以審酌，併此敘明。

六、綜上所述，原告依委任法律關係請求：㈠被告應給付良福保全公司63萬7765元，及自起訴狀繕本送達翌日即107年4月28日起至清償日止，按週年利率5%計算之利息；㈡被告應給付良福管理公司62萬3961元，及自起訴狀繕本送達翌日即107年4月28日起至清償日止，按週年利率5%計算之利息，為有理由，應予准許，逾此範圍之請求，為無理由，應予駁回。

七、本件原告勝訴部分，依民事訴訟法第436條第2項規定適用同法第392條第2項規定，依職權宣告原告得為假執行及被告如以主文第5項至第6項所示金額為原告預供擔保，得免為假執行。

八、本件事證已臻明確，兩造其餘之攻擊或防禦方法，及所援用之證據，經本院斟酌後，認為與判決基礎之事實並無影響，均不足以影響本裁判之結果，自無庸一一詳予論駁之必要，併此敘

明。

九、訴訟費用負擔之依據：民事訴訟法第78條、第79條、第85條第1項後段。本件良福保全公司一部勝訴、一部敗訴，良福管理公司就其請求則全部勝訴，本院審酌上開情形，認應由被告負擔96%之訴訟費用，良福保全公司負擔其餘訴訟費用為適當。

中　　華　　民　　國　　108　　年　　3　　月　　29　　日

臺灣臺北地方法院新店簡易庭

法　官　洪翠芬

以上正本係照原本作成。

對於本件判決如有不服，應於收受送達後20日內向本院提出上訴書狀，上訴於本院合議庭，並按他造當事人之人數附具繕本。

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　　108　　年　　3　　月　　29　　日

書記官　陳柏志

附表一：良福保全公司主張之工作內容及報酬

名稱	工作內容	報酬
良福保全公司	㈠駐衛保全哨：大門哨、車道哨（共 2 哨） ㈡人數：完全配置6人力，依實際分段進駐為準 ㈢時間：每日上午7時至上午7時，全年無休	每人4萬1000元，6人共計24萬6000元
總計：25萬8300元（含5%稅金），實際費用依當月實派人員計算		

附表二：良福管理公司主張之工作內容及報酬

名稱	人員配置	時間	報酬
良福管理公司	總幹事（1人）	每日8小時，周休2日	5萬7000元
	秘書（1人）	每日8小時，周休2日	4萬2000元
	裝潢組長（1人）	每日8小時，周休2日	5萬元
	清潔員（3人）	每日8小時，周休2日	每人3萬4000元，3人共計10萬2000元

（續上頁）

總計：26萬3550元（含5%稅金），實際費用依當月實派人員計算

附表三：良福保全公司可請求之報酬計算式

每人4萬1000元x 5.5人x（ 2月+21.5/31月）x（ 1+5%稅金）＝63萬7765元。

附表四：良福管理公司可請求之報酬計算式

一、106年5月份：26萬3550元－（祕書缺勤1日：4萬2000元x 1/31 x 1+5%稅金》）＝26萬2127。

二、106年6月份：《5萬7000元＋5萬元＋10萬2000元＋4萬2000元 x 11/30》x（ 1+5%稅金）＝23萬5620元。

三、106年7月份：《5萬7000元＋5萬元＋3萬4000元x 2人》 x 22/31月x（ 1+5%稅金）＝13萬403元。

四、總計：62萬8150元。