# 臺灣新北地方法院板橋簡易庭小額民事判決

109年度板小字第2917號

原　　告　大中華保全股份有限公司
法定代理人　陳俊忠
訴訟代理人　劉順南
被　　告　青城桔市公寓大廈管理委員會
法定代理人　郭曜禎

上列當事人間請求給付服務費事件，本院於中華民國110年1月7日言詞辯論終結，判決如下：

主　　文

被告應給付原告新臺幣陸萬零捌佰柒拾壹元，及自民國一〇九年五月二十一日起至清償日止，按週年利率百分之五計算之利息。

訴訟費用新臺幣壹仟元由被告負擔。

本判決得假執行。

事實及理由

一、原告主張：兩造於民國107年間簽訂保全服務契約書（下稱系爭契約），約定由原告於地址位於門牌號碼新北市○○區○○路0段000巷0○00號之青城桔市公寓大廈（下稱系爭社區）提供保全服務，服務期間自107年12月31日19時起至108年12月31日19時止，被告每月應給付服務費新臺幣（下同）102,000元（含稅）。詎料，被告嗣後提前終止系爭契約，拒絕給付服務費，至今尚積欠自108年12月1日起至108年12月19日止之服務費，共計60,871元，屢經催討未果，爰依系爭契約起訴求命被告給付等語，並聲明：被告應給付原告60,871元，及自支付命令送達翌日起至清償日止，按週年利率百分之5計算之利息。

二、被告則以：原告未依系爭契約內容履行，屢經勸導改善也未如實改善，還有洩漏住戶秘密，依系爭契約第3條、第4條、第10條，原告應負損害賠償責任。如依系爭契約第3條第3項，原告公司及駐衛人員或使用人就所知悉之秘密事項、不得洩漏，惟原告公司所屬駐衛人員將事情告知系爭社區住戶，搞得社區動盪不安，謠言滿天飛，被告雖立即通知原告公司

，仍屢勸不聽。另原告公司人員於社區巡邏哨時也都未照規定執行，上班時間聊天，該做事情都未照系爭社區規定處理…非常多事情都不處理。另原告公司就社區103年起至108年度機車停放收費未繳部份欠繳21,360元；另子母機械車位從103年起至108年共5年應收款尚欠36,150元未清。且因原告未落實保全工作，造成社區電梯多次積水。109年6、7月經電梯估修就要先支出29,486元費用，又機械停車位歪斜已經壓到下面住戶車子了還不處理也推說不會處理不知道，盡顧在那聊天也不回報給委員或主任委員，嚴重失職造成住戶車子被壓，財產嚴重受損，又前開金額總計86,996元（21,360元＋36,150元＋29,486元＝86,996元），主張與原告請求之金額抵銷云云，資為抗辯，並聲明：原告之訴駁回。

三、得心證之理由：

查，原告主張兩造簽立系爭契約，由原告提供系統保全服務，期間為12個月，被告給付每月服務費 102,000元（含稅），被告於108年12月19日終止系爭契約，業據其提出系爭契約書、富邦產物保全業責任保險單、土城清水郵局存證號碼000000號存證信函（下稱系爭存證信函）、請款單、存證信函為憑（見支付命令卷第7至21頁），且為被告所不爭執，自堪信為真。至原告主張被告尚積欠服務費60,871元部分，則為被告所爭執，並以前揭情詞置辯。是本件應審究之事項厥為： 、被告以系爭契約損害賠償之請求權為抵銷抗辯，有無理由？若有理由？可抵銷之數額為若干？ 、原告請求被告給付服務費及相關費用60,871元，有無理由？茲析述如下：

、被告以系爭契約損害賠償之請求權為抵銷抗辯，有無理由？若有理由？可抵銷之數額為若干？

按民法第334條所稱之抵銷，係以二人互負債務，而其給付種類相同並均屆清償期者為要件，故得供債務人抵銷之債權，須為對於自己債權人之債權，而不得以對於他人之債權，對於債權人為抵銷（最高法院95年度台上2429號判決）。

查，觀諸被告所據以主張原告應負損害賠償責任之建築物行政綜合管理維護合約（見本院卷第161至169頁，下稱系爭物管契約），與被告簽立系爭物管契約者為訴外人中華公寓大廈管理維護有限公司（下稱中華物管公司），而非原告，系爭物管契約所載中華物管公司之法定代理人固與原告相同，然中華物管公司與原告公司統一編號、公司地址均不同，有系爭契約、系爭物管契約可稽（見支付命令卷第14頁；本院卷第169頁），中華物管公司顯與原告為不同之法律主體，原告既非系爭物管契約之當事人，系爭物管契約約定之內容對原告即無拘束力，且依系爭契約第4條記載駐衛保全服務作業，原告應提供之具體服務項目並未包括催收系爭社區費用、管理系爭社區電梯等內容（見支付命令卷第8頁），是被告抗辯原告違反系爭物管契約第2條第3款、第4款、第5款及第10條應對被告負損害賠償責任，並以該損害賠償債權與原告就系爭契約之服務費債權主張抵銷，顯係將中華物管公司就系爭物管契約之契約責任與原告就系爭契約應提供之駐衛保全服務混為一談，委無可採。另被告復未就上揭主張為其他舉證，依前揭舉證責任之說明，應認被告所主張其對原告存有系爭契約損害賠償之請求權不存在，其就此所為之抵銷抗辯，核屬無據。

、原告請求被告給付服務費60,871元，有無理由？

查被告已合法終止系爭契約，業如前述。既被告已於108年12月19日合法終止駐衛保全契約，是依契約約定被告本應給付原告自108年12月1日起至108年12月19日止之服務費60,871元，且被告並不否認其尚未給付，是被告確實有積欠原告服務費60,871元，應堪認定。至被告復提出抵銷抗辯部分，因被告未能舉證證明其對原告究竟有何損害賠償請求權存在，是其主張抵銷，即屬無據，而原告主張應為實在。

、至於原告另主張被告亦積欠訴外人中華物管公司108年12月1日起至12月12日服務費用17,806元部分，業經本院109年度板小字第2868號判決在案，本案原告非該案當事人，故非本

案應審酌之範圍，故本案無審酌之必要，併予敘明。

ŋ、從而，原告請求被告給付如主文第1項所示，為有理由，應予准許。

四、本件係就民事訴訟法第436條之8第1項訴訟適用小額程序所為被告敗訴之判決，爰依民事訴訟法第436條之20規定，職權宣告假執行。

五、訴訟費用負擔之依據：民事訴訟法第78條。本件訴訟費用額，依後附計算書確定如主文所示之金額。

中　　華　　民　　國　　110　　年　　1　　月　　22　　日

臺灣新北地方法院板橋簡易庭

法　官　吳孟竹

計　　算　　書

| 項　　目 | 金　　額（新臺幣） | 備　　註 |
| --- | --- | --- |
| 第一審裁判費 | 1,000元 | |
| 合　　計 | 1,000元 | |

上列為正本係照原本作成。

如不服本判決，應於收受送達後20日內以違背法令為理由向本院提出上訴狀（上訴理由依法應表明一、原判決所違背之法令及其具體內容。二、依訴訟資料可認為原判決有違背法令之具體事實。）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），如未於上訴後20日內補提合法上訴理由書，法院得逕以裁定駁回上訴。

中　　華　　民　　國　　110　　年　　1　　月　　22　　日

書記官　呂亞馨