臺灣橋頭地方法院民事判決

109年度橋簡字第983號

原　　告　大隆新公寓大廈管理維護有限公司
法定代理人　陳俊宏
訴訟代理人　莊明憲
被　　告　花園大廈住戶管理委員會
法定代理人　蔡麗琴
訴訟代理人　張麟德

上列當事人間請求給付服務費事件，本院於民國110 年1月8日言詞辯論終結，判決如下：

主　　文

被告應給付原告新台幣（下同）10萬9,884 元及自民國（下同）109 年5 月6 日起至清償日止按年息5%計算之利息。

訴訟費用由被告負擔。

本判決得假執行。

事實及理由

一、原告主張：兩造於108 年1 月14日訂立「公寓大廈管理維護公司受任管理維護業務契約」（下稱系爭管理契約），約定被告應於每次月5 日給付服務費10萬9,884 元，詎被告就應於109 年5 月5 日給付之同年4 月份服務費竟以無關於伊之原因拒不給付，爰依系爭管理契約約定提起本件訴訟。聲明：如主文第一項所示。

二、被告則以：原告依約派駐之總幹事於知悉大廈設備有「消防撒水機組揚水馬達及輔助馬達聯軸嚴漏水」、「消防泡沫桶之泡沫原液不足」、「地下室2 樓18號車位上方泡沫感應頭鏽蝕且早已關閉該管凡耳之運作」、「清水之揚水輔助馬達疑似久未運轉，產生異音」等問題，卻未向伊提報討論修繕，致延誤修繕而使消防水大量流失，公共用水均攤度數因此超出年度平均值而共溢繳5 萬8,880 元，且因此所需修繕費用共4 萬9,329 元，原告未盡善良管理人之注意義務致伊與全體住戶權益受損，依系爭管理契約第10條約定自應予賠償，且原告就漏水事件亦已同意賠償，經扣抵4 月份服務費後

，僅餘1,675 元待付，原告於此外之請求並無理由等語，資為抗辯。

三、本院之判斷：

㈠原告主張兩造訂有系爭管理契約，被告就應於109 年5 月5 日給付之同年4 月份服務費10萬9,884 元迄未給付，已提出系爭管理契約可證（見司促卷），並為被告所不爭執，堪信屬實，原告據此請求自屬有據。

㈡被告雖以前詞置辯，惟查：

⑴承作被告所屬大樓「水電/ 消防/ 機電設備」維護保養工作之訴外人尚弘機電有限公司（下稱尚弘公司）於108 年12月10日及109 年1 月8 日、1 月22日巡檢後，已分別提出載明建議事項：「泡沫泵壓力桶故障、消防泵採水泵電壓表故障、撒水泵輔助馬達聯軸漏水嚴重」、「撒水輔助承軸封漏水、泡沫壓力桶洩水閘閥故障、感應器報價維修」、「採水泵電壓表故障、撒水泵輔助泵聯軸漏水停機中、消防泵電壓表故障」之檢修記錄單第一、三聯予被告而為請款，被告並已依約付款，有檢修記錄單可稽（卷第173 至177 頁），且為被告所未爭執。以被告既已收受檢修記錄單，且管委會之付款通常均需經主委、財委、監委核章後為之，被告於108 年底、109 年初時即應已悉上揭設備故障及漏水之問題而得進行修繕作業以避續為漏水，此並無待於原告派駐之總幹事再為報告後始得為之，其所屬大樓縱嗣受有因漏水所致水費支出之損失，與原告之管理亦無相當之因果關係，況被告於此復未反證其不知情之事實，所辯原告未盡善良管理人之注意義務致其權益受損云云，並無可採。

⑵被告固據109 年3 月27日第8 次委員會會議紀錄（卷第187 至189 頁）辯以原告就其漏水損失已同意扣抵服務費5 萬8,880 元云云，已為原告所否認。惟原告並未派員出席該次委員會（出席者為中南海保全公司科長陳泓志、尚弘公司經理呂振欣），且被告復未證明原告曾授權呂振欣代

為出席，而呂振欣於會中亦僅表示：「因事件發生於合約期間，公司有義務處理並追查發生異常原因，必承擔該負的責任」等語（卷第188 頁）而未承諾賠償，被告所辯自無足取。

⑶至被告雖辯以原告需賠付上開故障設備所需修繕費用共4萬9,329 元云云，惟被告所有前揭設備之故障與原告之管理並無關連，且其復已於108 年底、109 年初經尚弘公司檢修提報請款時即已知悉，業如上述，被告自遲至109 年5 月始委由訴外人高國霖機電公司修繕，並因此支出所需費用，自非原告所致另生之損害，所辯並無理由。

四、綜上所述，被告並未依約給付原告109 年4 月份之服務費10萬9,884 元，且其並不得以漏水損失及設備修繕費用主張與之抵銷，從而原告依系爭管理契約約定請求被告給付10萬9,884 元及自應付款翌日即109 年5 月6 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。

五、本件係就民事訴訟法第427 條訴訟適用簡易程序所為被告敗訴之判決，依同法第389 條第1 項第3 款規定，應依職權宣告假執行。

六、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　　28　　日

橋頭簡易庭　法　　官　黃宏欽

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　　28　　日

書　記　官　莊豐源