臺灣臺中地方法院臺中簡易庭小額民事判決

108年度中小字第4889號

原　　告　聯安公寓大廈管理維護股份有限公司
法定代理人　李偉鳴
訴訟代理人　邱俊諭
被　　告　中友綠園邸管理委員會
法定代理人　徐美鳳

上列當事人間請求給付服務費事件，經本院於民國108 年11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貳萬伍仟元，及自民國一百零八年六月一日起至清償日止，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：被告自民國107 年6 月1 日委託原告負責中友綠園邸社區（下稱系爭社區）事務管理工作，並簽訂綜合管理契約書（下稱系爭契約），約定每月服務費新台幣（下同）190,500 元，有效期間自107 年6 月1 日起至108 年5 月31日止，於上開期間屆滿後，被告未依約給付108 年5 月份之管理服務費用190, 500元，嗣被告於108 年6 月24日僅匯款165,470 元，尚積欠服務費25,000元，經原告寄發存證信函催討，被告置之不理，爰依系爭契約之法律關係，提起本件訴訟。並聲明：被告應給付原告25,000元，及自108 年6 月1 日起至清償日止，按週年利率5 ％計算之利息。

二、被告則以：原告存摺交接時缺少很多本，沒有交接清楚就無法查帳，消防安檢資料也沒有移交等語，資為抗辯。並聲明：㈠原告之訴駁回。㈡訴訟費用由原告負擔。

三、本院之判斷

㈠原告主張兩造簽訂系爭契約，約定每月服務費190,500 元，有效期間自107 年6 月1 日起至108 年5 月31日止，被告未依約給付108 年5 月份之管理服務費用190,500 元，嗣被告

於108年6月24日僅匯款165,470元，尚積欠服務費25,000元等事實，業據其提出綜合管理契約書、存證信函、中友綠園邸會議記錄、聯安保全公司執行報告書、存摺交接清單、存摺內業交易明細為證，且為兩造所不爭執，自堪信為真正。

㈡原告主張被告應給付服務費25,000元等語，為被告所否認，並以前揭情詞置辯，經查：

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，委任關係，因非可歸責於受任人之事由，於事務處理未完畢前已終止者，受任人得就其已處理之部份，請求報酬，民法第528條及第548條分別定有明文。又各當事人就其所主張有利於己之事實，均應負舉證之責，故一方已有適當之證明者，相對人欲否認其主張，即不得不更舉反證。原告於起訴原因已有相當之證明，被告對渠主張，如抗辯不實並提出反對之主張者，則被告對渠反對之主張，亦應負證明之責，此為舉證責任分擔之原則。若被告於抗辯事實並無確實證明方法，僅以空言爭執者，當然認定其抗辯事實之非真正，而應為被告不利益之裁判（最高法院分別著有19年上字第2345號、18年上字第2855號、1679號判例意旨參照）。次按所謂同時履行之抗辯，乃係基於雙務契約而發生，倘雙方之債務，非本於同一之雙務契約而發生，縱令雙方債務在事實上有密切之關係，或雙方之債務雖因同一之雙務契約而發生，然其一方之給付，與他方之給付，並非立於互為對待給付之關係者，均不能發生同時履行之抗辯（59年度台上字第850號判例意旨資照）。

2.被告辯稱原告於交接時，缺少90年至95年間之存摺云云，且觀被告回覆並寄發存證信函之內容認原告尚有應交付之系爭社區銀行存摺、帳證不全、會議記錄錯誤尚未改正等缺失，待原告補齊上述文件，始匯款25,000元予原告等語，足見被

告認為原告因交接銀行存摺不全、會議記錄錯誤尚未更正之缺失，而扣留服務費用25,000元。查本件就系爭社區銀行存摺部分，原告業已移交存摺，此有存摺交接清單在卷可稽，並經被告簽名確認，惟尚缺少90年至95年間之存摺，此為兩造所不爭執，然此部分被告自得自行向銀行申請補發90年至95年間之存摺，並無影響被告核對帳冊金額之虞；另會議記錄錯誤未為更正部分，被告既保有會議錄音檔，被告自行更正即可，亦無影響被告管理系爭社區之事務，難認原告有何未完成委任事務之情事存在，況上開缺失縱具有雙務契約上之獨立性，其僅係使被告之給付利益獲得最大可能合理的滿足目的之附隨義務，與達成系爭契約目的所必要之主給付義務（即管理系爭社區）非完全相等而不具有對價關係。是依前揭判例、決意旨，縱原告未進行完整移交工作，被告尚不得據此行使同時履行抗辯權，是其以此拒絕給付服務報酬，自非有據，難認可採。

四、綜上所述，原告本於系爭契約之法律關係，請求被告給付原告25,000元，及自108 年6 月1 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、本件事證已臻明確，兩造其餘攻擊防禦方法及所舉證據，經核與本件判決結論均無影響，爰不一一論述，附此敘明。

六、本件係適用小額訴訟程序，依民事訴訟法第436 條之20規定，法院為被告敗訴之判決時，應依職權宣告假執行，爰不待原告之聲請，諭知假執行之宣告如主文第3 項所示。

七、訴訟費用負擔之依據：民事訴訟法第78條。

中　　華　　民　　國　　108　　年　　11　　月　　28　　日

臺灣臺中地方法院臺中簡易庭

法　官　曹宗鼎

以上正本係依原本作成

如不服本判決，應於送達後20日內，以判決違背法令為理由，向本院提出上訴狀並表明上訴理由（上訴理由應表明一、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　　11　　月　　28　　日

書記官　王麗麗