臺灣臺北地方法院民事判決

108年度北簡字第10040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
原　　告　東京都保全股份有限公司
法定代理人　奧田
共　　同
訴訟代理人　薛雅之
　　李孟璟
被　　告　波昂科技中心管理委員會
法定代理人　胡財騵
訴訟代理人　呂泰和

上列當事人間給付服務費事件，於中華民國108年12月19日言詞辯論終結，本院判決如下：

主　　文

被告應給付原告東京都公寓大廈管理維護股份有限公司新臺幣壹拾伍萬伍仟陸佰玖拾捌元，及自民國一百零八年六月七日起至清償日止，按年息百分之五計算之利息。

被告應給付原告東京都保全股份有限公司新臺幣壹拾肆萬捌仟參佰零貳元，及自民國一百零八年六月七日起至清償日止，按年息百分之五計算之利息。

訴訟費用新臺幣參仟參佰壹拾元由被告負擔。

本判決第一項得假執行；被告如以新臺幣壹拾伍萬伍仟陸佰玖拾捌元為原告東京都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。

本判決第二項得假執行；被告如以新臺幣壹拾肆萬捌仟參佰零貳元為原告東京都保全股份有限公司預供擔保後，得免為假執行。

事實及理由

一、原告起訴主張：被告與原告東京都公寓大廈管理維護股份有限公司（下稱東京都公寓公司）簽訂公寓大廈委任契約書，與原告東京都保全股份有限公司（下稱東京都保全公司）簽訂保全委任契約書（下合稱為系爭委任契約），兩造合意於

民國107年12月31日提前終止系爭委任契約，然被告就107年12月應給付之服務費用未付，原告依據系爭委任契約第4 條之約定，原告東京都公寓公司向被告請求107年12月之服務費用新臺幣（下同）15萬5698元，及原告東京都保全公司向被告請求服務費用14萬8302元等語。並聲明：被告應給付原告東京都公寓公司15萬5698元，及自本件起訴狀繕本送達之翌日起至清償日止，按年息百分之5計算之利息。被告應給付原告東京都保全公司14萬8302元，及自本件起訴狀繕本送達之翌日起至清償日止，按年息百分之5計算之利息。

二、被告則以：被告並非不願意支付服務費，係因原告資料遺失計106年度區分所有權人會議記錄的簽到表、104年會議紀錄簽到表及委託書、102年會議記錄簽到表及委託書、97年度簽到表及委託書、96年會議紀錄及委託書、95年會議記錄及委託書、94年會議記錄及委託書。因為委員會有告知在108年1月7日，原告於108年1月11日至被告大樓找出未齊全的資料等等，是原告違背系爭委任契約第9條及費用報價單之約定，故主張抵銷被告之損害計25萬3039元。又原告公司代表朱經理承諾要賠償5萬元等語，資為抗辯。並聲明：原告之訴駁回。

三、得心證之理由：

㈠被告援引之廠戶規約（應為住戶規約）第29條第1項及第3項之規定（本院卷第113頁）。然住戶規約係約定住戶彼此間、住戶與管理委員會之間之權利義務，並不及於原告，何以成為被告請求賠償之依據，實殊難索解，無法苟同。

㈡被告再引用被證二之報價單（本院卷第139頁），謂原告未妥善保管上述資料云云。然查，報價單內事務管理欄內僅記載「...委員會及大會之會議記（紀之誤）錄分發各廠等，皆由本公司服務...」，並未約定需保管、保存該等資料，是故該報價單亦非被告損害賠償請求權基礎（僅假設其請求權存在）。

㈢被告復引用系爭委任契約第9條損害賠償之約定請求原告賠

償，但系爭委任契約第9條之約定為「乙方（被告）未能善盡善良管理人注意義務或無故洩露因業務上知悉之秘密者，致甲方權益受侵害...，乙方應負損害賠償責任」（本院卷第109頁），但保存前述資料既非契約所生之義務，被告又未舉證未保存該等資料係違反善良管理人注意義務，被告僅引用系爭委任契約第9條之規定抗辯其有損害賠償請求權云云，殊難憑採。

㈣被告又引用被證五之譯文，稱原告朱經理承諾賠償5萬元云云。然觀該譯文之記載，朱經理僅稱「...就是3萬1千或3萬塊錢，我的最大誠意就是我回餽給社區...」（本院卷第147頁），然其前開提議已遭賴主委否決稱「...我原先聽到的是5萬啦...現在變3萬...」，原告之朱經理僅稱「...我絕對可以爭取到5萬元，這沒有問題」（本院卷第147頁），但實際上後來原告之朱經理是否曾向原告爭取，又原告是否同意，被告未提出證據以供審酌，其抗辯稱以之抵銷，亦無理由。

㈤從而，被告不否認未付款，且被告之抗辯均不足採，已如前述，故原告提起本訴，請求被告應給付原告東京都公寓公司15萬5698元，及自本件起訴狀繕本送達之翌日（108年6月7日，本院卷第39頁）起至清償日止，按年息百分之5計算之利息，被告應給付原告東京都保全公司14萬8302元，及自本件起訴狀繕本送達之翌日（108年6月7日，本院卷第39頁）起至清償日止，按年息百分之5計算之利息，即屬有據，應予准許。

四、本件原告勝訴部分係就民事訴訟法第427 條第1 項訴訟適用簡易程序所為被告敗訴之判決，爰依同法第389 條第1 項第3 款之規定，職權宣告假執行，並依同法第392 條第2 項，依職權為被告預供擔保，得免為假執行之宣告。

五、本件事證已臻明確，兩造其餘攻擊防禦方法與判決之結果不生影響，爰不一一贅論，併此敘明。

六、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金額。

中　　華　　民　　國　　109　　年　　1　　月　　8　　日

臺灣臺北地方法院臺北簡易庭

法　官　趙子榮

以上正本證明與原本無異。

如不服本判決，應於判決送達後20日內向本庭（臺北市○○○路○段○○○巷○號）提出上訴狀。（須按他造當事人之人數附繕本）

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　　109　　年　　1　　月　　8　　日

書記官　曾寶生

計　算　書：

項　　目	金　額（新臺幣）	備　　註
第一審裁判費	3310元	
合　　計	3310元	