臺灣桃園地方法院民事判決

107年度訴字第1479號

原　　告　寶城公寓大廈管理維護有限公司
　　寶城保全股份有限公司
共　　同
法定代理人　吳傑駿
共　　同
訴訟代理人　吳建業
　　黃隆豐律師
被　　告　遠雄文青社區管理委員會
法定代理人　汪文雄
訴訟代理人　錢裕國律師

上列當事人間給付服務費等事件，本院於民國109 年6 月5 日言詞辯論終結，判決如下：

主　　文

一、被告應給付原告寶城公寓大廈管理維護有限公司新臺幣199,689 元，及自民國107 年3 月30日起至清償日止，按年息5 %計算之利息。

二、被告應給付原告寶城保全股份有限公司新臺幣126,563 元，及自民國107 年3 月30日起至清償日止，按年息5 %計算之利息。

三、原告其餘之訴駁回。

四、訴訟費用由被告負擔14%、原告寶城公寓大廈管理維護有限公司負擔72%，餘由原告寶城保全股份有限公司負擔。

五、本判決第1 項得假執行；但被告如以新臺幣199,689 元為原告寶城公寓大廈管理維護有限公司預供擔保，得免為假執行。

六、本判決第2 項得假執行；但被告如以新臺幣126,563 元為原告寶城保全股份有限公司預供擔保，得免為假執行。

七、原告其餘假執行之聲請駁回。

事實及理由

壹、程序方面：

一、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。原告起訴係聲明：㈠被告應給付原告寶城公寓大廈管理維護有限公司（下稱原告維護公司）新臺幣（下同）1,789,607元，及自起訴狀繕本送達翌日起至清償日止，按年息5％計算之利息。㈡被告應給付原告寶城保全股份有限公司（下稱原告保全公司）517,783元，及自起訴狀繕本送達翌日起至清償日止，按年息5％計算之利息。㈢願供擔保，請准宣告假執行。嗣於本院審理中變更聲明如後開原告訴之聲明所示（本院卷第175頁），核屬擴張及減縮應受判決事項之聲明，合於上開規定，應予准許。

二、被告法定代理人於本院審理中由陳健一先變更為林萬益，嗣變更為汪文雄，有桃園市龜山區公所函文在卷可稽（本院卷第77、263頁），茲由被告具狀聲明承受訴訟並由本院送達原告（本院卷第66、67、79、80、253、254頁），合於民事訴訟法第170條、第175條、第176條規定，應予准許。

貳、實體方面：

一、原告主張：

㈠原告於民國106年3月4日分別與被告簽訂委任管理維護業務契約書（下稱系爭維護契約）、駐衛保全服務契約書（下稱系爭保全契約），服務期間均自106年4月1日起至107年3月31日，被告應於次月5日前給付原告維護公司1,015,560元（含稅）、原告保全公司622,440元（含稅）。詎被告遲付106年7月服務費，經原告均於106年8月6日由原告經理呂鉦評口頭向被告當時主任委員陳健一催告，再於106年8月15日共同以書面催告，被告於同日收受，遲至106年8月27日給付，依系爭維護契約第11條第3項約定、系爭保全契約第13條第3項約定，應賠償懲罰性違約金即半個月服務費，其中原告維護公司507,780元、原告保全公司311,220元。

㈡又因被告表明要將原告之106年8月服務費扣款共計15萬

元，原告業於106年9月3日共同以書面向被告表示終止契約，嗣原告維護公司於106年9月7日退場、原告保全公司於106年9月6日退場。原告於退場前仍繼續提供服務，惟被告尚未給付原告維護公司106年9月1日至7日之服務費236,964元、原告保全公司106年9月1日至6日之服務費126,563元。

㈢另原告維護公司曾於106年7月15日及29日受陳健一委託派員15人協助被告召開之臨時區分所有權人會議，支出工資及餐費共計8萬元，應由被告給付。

㈣再被告社區經桃園市消防局消防安全檢查不合格，分別限期於106年3月8日、106年6月18日前改善，陳健一委託原告維護公司僱工改善，原告維護公司乃委請訴外人合力機電維護有限公司（下稱合力公司）進行改善工程且已報驗合格，原告維護公司業已給付合力公司消防改善工程款1,041,863元，此代墊費用應由被告償還。

㈤綜上，被告應給付原告維護公司共計1,866,607元（懲罰性違約金507,780元＋106年9月服務費236,964元＋開會支援費8萬元＋代墊消防改善工程款1,041,863元）；被告應給付原告保全公司共計437,783元（懲罰性違約金311,220元＋106年9月服務費126,563元）。爰依系爭維護契約第4條第4項及第11條第3項、系爭保全契約第5條及第13條第3項、民法第547條等規定，提起本件訴訟等語。

㈥並聲明：

1.被告應給付原告維護公司1,866,607元，及自起訴狀繕本送達翌日起至清償日止，按年息5％計算之利息。

2.被告應給付原告保全公司437,783元，及自起訴狀繕本送達翌日起至清償日止，按年息5％計算之利息。

3.願供擔保，請准宣告假執行。

二、被告則以：

㈠否認原告有於106年8月6日催告，被告於106年8月15

日收受原告書面催告給付106年7月服務費，嗣於106年8月27日給付，未逾15日，無需賠償違約金。

㈡不爭執尚未給付原告106年9月服務費，惟因兩造涉訟中故未給付。

㈢否認陳健一有委任原告派員支援開會及改善消防工程，被告社區的消防改善工程是由訴外人即建商遠雄建設股份有限公司（下稱遠雄建設公司）處理。

㈣縱認原告請求有理由，被告以下列對原告之債權抵銷：

1.原告維護公司於106年9月7日任意終止系爭維護契約，依系爭維護契約11條第1項約定，應賠償被告違約金即半個月服務費507,780元。

2.原告維護公司怠忽職守，經被告陸續於106年5月9日、106年7月13日、106年8月14日、106年8月17日以書面要求原告維護公司改善，原告維護公司均未改善，故被告以106年9月18日存證信函終止契約，依系爭維護契約第11條第2項第3款，應賠償被告違約金即半個月服務費507,780元。

3.原告保全公司於106年9月6日任意終止系爭保全契約，依系爭保全契約第13條第1項約定，應賠償被告違約金即半個月服務費311,220元。

4.原告保全公司怠忽職守，經被告陸續於106年5月9日、106年7月13日、106年8月14日、106年8月17日以書面要求原告保全公司改善，原告保全公司均未改善，故被告以106年9月18日存證信函終止契約，依系爭保全契約第13條第2項第2款，應賠償被告違約金即半月服務費311,220元。

㈤並聲明：原告之訴駁回。如受不利之判決，願供擔保請准宣告免為假執行。

三、兩造不爭執事項：（本院卷第461、462頁）

㈠原告於106年3月4日分別與被告簽訂系爭維護契約、系爭保全契約，服務期間均自106年4月1日起至107年3

月31日，被告應於次月5 日前給付原告維護公司1,015,560 元（含稅）、原告保全公司622,440 元（含稅）。

㈡被告於106 年8 月27日方給付原告106 年7 月服務費，被告於106 年9 月6 日、7 日方給付原告106年8月服務費。

㈢被告尚未給付原告維護公司106 年9 月1 日至7 日之服務費236,964 元、原告保全公司106 年9 月1 日至6 日之服務費126,563 元。

㈣原告維護公司於106 年9 月7 日退場、原告保全公司於106 年9 月6 日退場。

㈤被告社區於106 年7 月15日及29日召開臨時區分所有權人會議。

四、兩造爭執事項：（本院卷第462、463頁）

㈠原告維護公司請求被告給付代墊消防改善工程款1,041,863 元，有無理由？此部分是否屬於系爭維護契約範圍？被告是否曾委任原告維護公司施作消防改善工程？

㈡原告維護公司請求被告給付106 年7 月15日及29日派人支援被告召開臨時區分所有權人會議之工資及餐費共8 萬元，有無理由？

㈢原告維護公司請求被告給付106 年9 月1 日至7 日的服務費236,964 元，有無理由？原告保全公司請求被告給付106 年9 月1 日至6 日的服務費126,563 元，有無理由？

㈣原告維護公司依系爭維護契約第11條第3 項請求被告給付違約金507,780 元（遲延給付106 年7 月服務費），有無理由？原告保全公司請求被告依系爭保全契約第13條第3 項給付違約金311,220 元（遲延給付106 年7 月服務費），有無理由？

㈤被告以下列對原告維護公司之債權為抵銷有無理由？1.依系爭維護契約第11條第1 項約定，原告維護公司於106 年9 月7 日任意終止契約，應賠償被告違約金507,780 元。2.依系爭維護契約第11條第2 項第3 款約定，因可歸責於原告維護公司違約之事由，被告於106 年9 月18日終止契

約，原告維護公司應賠償被告違約金507,780 元。3.依系爭維護契約附件第6 條約定，原告維護公司應給付被告106 年4 月到8 月管理費代繳手續費37,275元。

㈥被告以下列對原告保全公司為抵銷有無理由？1.依系爭保全契約第13條第1 項，原告保全公司於106 年9 月6 日任意終止契約，應賠償被告違約金311,220 元。2.依系爭保全契約第13條第2 項第2 款約定，因可歸責於原告保全公司之事由，被告於106 年9 月18日終止契約，原告保全公司應賠償被告違約金311,220 元。

五、得心證之理由：

㈠原告維護公司請求被告給付代墊消防改善工程款1,041,863 元，有無理由？

1.按報酬縱未約定，如依習慣或依委任事務之性質，應給與報酬者，受任人得請求報酬，民法第547 條定有明文。依系爭維護契約附件三「建築物附屬設施設備之檢查及修護事項」其中「消防安全設備」工作重點為「消防設備之維護管理及檢修申報代辦事項」。而其下備註欄記載：「1.以上所列係以基本維護保養為限，不含重大維護及工程施工；實施維護保養所需材料及零件，可由甲方（被告）訪價後另行支付成本費。2.清點檢查結果，若有施行重大維護之必要時，乙方（原告維護公司）應書面報告甲方。3.設備保養業務如編制留駐消防、機電保養人員，其出勤時間另行規定，但緊急停水停電之額外出勤處理不另收費；未編制留駐機電保養人員，其保養業務由乙方派機電巡檢人員執行。本約中如未有其他約定，則乙方之機電巡檢為每月四次，每次以四小時（包括由乙方公司至標的物之來回時間）為限，未完成之巡檢工作延至下次處理，但緊急停水停電，需要乙方派員處理時，不另收費。」（本院卷第41頁）。再依系爭維護契約附件四「人員配制明細」其中含有「機電人員1 人，每日8 小時，週休二日，上班時間依管委會規

定」（本院卷第42頁）。復依原告維護公司提供予被告之每月請款明細中有「合力機電1 人每月薪資84,000元」，可知原告維護公司有派駐機電人員1 人至被告社區，負責消防設備之維護管理及檢修申報代辦事項，以基本維護保養為限，不含重大維護及工程施工。

2.原告維護公司主張被告社區經桃園市消防局消防安全檢查不合格，分別限期於106 年3 月8 日、106 年6 月18日前改善，原告維護公司乃委請合力公司進行改善工程且已報驗合格，原告維護公司業已給付合力公司消防改善工程款1,041,863 元等情，有桃園市政府消防局消防安全檢查不合規定限期改善通知單在卷可稽（本院卷第9 、10頁），並有合力公司出具之統一發票、請款單、付款支票簽收單、匯款單影本等件在卷足稽（本院卷第11、12、330 至332 、447 頁），復經證人即合力公司負責人呂永煌於本院審理中具結證稱有受原告維護公司委託到被告社區協同會勘及測試消防設備且已收受上開工程款等語（本院卷第354 、357 頁），堪信原告維護公司有委託合力公司至被告社區勘測消防設備及給付合力公司工程費用等情屬實。

3.原告維護公司雖主張是被告當時主任委員陳健一委託原告維護公司僱工改善，故被告應返還上開代墊費用云云，惟查：

⑴證人陳健一於本院審理中具結證稱略以：未看過合力公司出具之原證7 請款單。機電工程統包在原告維護公司工作範圍內，當出現消防安全檢查不合格的時候，應該是原告的機電人員要去處理相關事務，被告沒有找原告維護公司請廠商來改善消防設備，而是要求原告維護公司的機電人員處理，至於原告維護公司要請誰來，被告並不知道等語（本院卷第347 、348 頁）。

⑵證人即原告維護公司派駐在被告社區擔任總幹事之呂

鉦評於本院審理中具結證稱略以：原本合約上就有機電經理常駐在社區，不需要找外面的人，原告維護公司當時合約承攬就包含做機電，也包含消防，都涵蓋在裡面，所以本來就要做，維護就是巡視看有沒有壞掉，如果有產生費用要開估價單讓委員會認可，認可我們就施做，不認可就不施做。如有有新的費用，有增加要開估價單（庭呈消防維護的報價單），缺失找出來以後，合力公司開了一張報價單請委員會同意，這是增列費用的部分。因為當時檢查出太多缺失，大概有7、80項，當時派駐人力不足，檢查完後要增列人力。材料另計，因為建商會提供材料。估價單有無經委員會認可我忘了，因為那只是多1個人力等語（本院卷第361頁）。依證人呂鉦平提出之消防維護的報價單（本院卷第380頁），金額僅52,500元（含稅）。

⑶證人呂永煌於本院審理中具結證稱略以：是原告維護公司的吳建業找我到被告社區做此工程，我向吳建業報價，報價完之後被告如果有開會同意之後才施工，合力公司有派人去管理委員會開過會。我主要是出工及規劃、查測消防問題，不需要出材料，材料在保固範圍由遠雄建設公司提供。我們只是提給遠雄建設公司缺失，他要攬下來自己改善，我們只是去協同會勘還有測試功能等語（本院卷第353、356、357頁）。

⑷綜合系爭維護契約之約定內容及證人陳健一、呂鉦平證述，可知消防設備之維護管理及檢查本屬系爭維護契約範圍內事項，而原告維護公司既已派員1名長駐被告社區且每月請領薪資84,000元，當無再另請領款項之權利。縱有新增費用，依約亦應先以書面報告且經被告核定後方能請領。惟證人陳健一證稱未看過合力公司出具之原證7請款單；證人呂鉦平則證稱無印

象合力公司所提報價單是否已經被告認可；而證人呂永煌雖證稱合力公司有派員參加被告管理委員會開會，然並未提出任何經被告蓋章同意之請款單或報價單，而依證人呂永煌證述之施工內容，僅為消防設備之檢測及會勘，尚未超出系爭維護契約內容，難認被告有另外給付原告維護公司款項之必要。

⑸再依被告社區規約第7條第2項第2款規定：「應經區分所有權人會議決議事項：公寓大廈之重大修繕或改良、更新（係指其工程金額30萬元以上者）；未達該金額之修繕或改良行為，逕由管理委員會決議之。」（本院卷第418頁），而原告維護公司就此項消防設備改善工程款高達100餘萬元，豈能依原告維護公司所稱係由被告當時主任委員陳健一口頭委任原告維護公司僱工為之，故原告維護公司依民法第547條規定，請求被告返還代墊工程款，為無理由。

㈡原告維護公司請求被告給付106年7月15日及29日派人支援被告召開臨時區分所有權人會議之工資及餐費共8萬元，有無理由？

1.按報酬縱未約定，如依習慣或依委任事務之性質，應給與報酬者，受任人得請求報酬，民法第547條定有明文。依系爭維護契約附件一「公寓大廈一般事務管理服務事項」中公共事務服務第7點「會議召開之準備事項」屬原告維護公司之服務內容（本院卷第38頁）。

2.原告維護公司主張其派員15人支援被告社區於106年7月15日及29日協助開會，因該2日為休息日，每人每日工資1,250元，假日加班超過4小時加倍給付為2,500元，15人共計37,500元，每日提供早餐及飲料每日2,500元，故2日服務費合計8萬元，被告應依民法第547條委任之規定給付8萬元予原告維護公司云云，固據提出人力支援明細簽到表為證（本院卷第217、218頁）。

3.惟依證人呂鈺評於本院審理中具結證稱略以：物管公司支援社區開區權會，產生的費用到底是由物管公司支付還是由社區支付，要看當時的協議，合約中假如有說增加人力支援開會的費用由社區支付，則由社區支付，假如沒有訂定，就是一種回饋的性質等語（本院卷第362頁）。而證人陳健一於本院審理中具結證稱略以：沒有要求原告維護公司派服務人員支援開會等語（本院卷第348頁）。

4.依上所述，會議召開之準備事項本屬原告維護公司之服務內容，且未另行約定人力支援費用，則原告維護公司依民法第547條規定請求被告給付支援開會之工資及餐費，尚屬無據。

㈢原告請求被告給付106年9月之服務費有無理由？

1.查兩造不爭執被告尚未給付原告維護公司106年9月1日至7日之服務費236,964元、原告保全公司106年9月1日至6日之服務費126,563元，及原告維護公司於106年9月7日退場、原告保全公司於106年9月6日退場（兩造不爭執事項㈢、㈣）。

2.被告既不爭執原告在上開日期有提供服務，嗣原告退場後被告已另尋得訴外人接替被告社區之服務，並已完成交接，有證人陳健一於本院審理中具結證述可憑（本院卷第349、350頁），則被告應負有給付原告106年9月服務費之義務，不因原告提起本件訴訟而暫免給付義務。

㈣原告請求被告給付遲延給付106年7月服務費之逾期違約金有無理由？

1.依系爭維護契約第11條第3項第1款約定：「甲方（被告）違反第4條規定，未按時給付服務費用予乙方（原告維護公司），經乙方定期催告（含電話、書面文件、派員方式）仍未於15日內繳交者，以違約論」（本院卷第36頁）；依系爭保全契約第13條第3項第1款約定：

「甲方（被告）違反第6條規定（本院註：應為第5條之誤繕），未按時給付服務費用予乙方（原告保全公司），經乙方定期催告（含電話、書面文件、派員方式）仍未於15日內繳交者，以違約論」（本院卷第52頁）。

2.原告主張被告未按時給付106年7月服務費，原告已於106年8月5日由原告經理呂鉦評口頭向被告當時主任委員陳健一催告，嗣於106年8月15日再以書面催告。被告於106年8月15日收受，遲於106年8月27日才給付，固據提出催告函在卷可稽（本院卷第26頁），惟被告否認原告於106年8月6日有口頭催告乙情，而證人呂鉦評於本院審理中僅具結證稱有通知被告主任委員匯款106年8月服務費，然未證稱曾於何日催告被告給付106年7月之服務費等語（本院卷第362頁），則被告於106年8月15日收受原告之書面催告給付106年7月服務費，嗣於106年8月27日給付，未逾15日，而未違反系爭維護契約第11條第3項、系爭保全契約第13條第3項約定，故原告請求被告給付逾期違約金，即屬無據。

㈤被告向原告維護公司為抵銷抗辯有無理由？

1.被告主張依系爭維護契約合約附件條款第6條規定，原告維護公司應負擔106年4月到8月管理費代繳手續費37,275元，業據提出系爭維護契約合約附件條款附卷為憑（本院卷第44頁），且為原告維護公司所不爭執（本院卷第466頁），則被告主張以此金額抵銷，即屬有據。

2.被告主張原告維護公司任意終止系爭維護契約，應給付違約金507,780元云云，惟：

⑴依系爭維護契約第11條第1項前段約定：「甲、乙雙方於本約有效期間內，得於一個月前以書面通知他方後，提前終止本約並應懲罰性賠償他方半個月之服務費用」（本院卷第36頁）。可知任意終止應於一個月

前以書面通知他方始生終止之效力。

⑵查原告維護公司固於106年9月7日退場，然原告維護公司僅於106年9月3日發函催告被告於106年9月5日前給付106年8月服務費，並表示將於106年9月5日撤出服務等語（本院卷第27、28頁），不合於上開任意終止之約定，故原告維護公司終止不生效力，被告即無依上開約定請求原告維護公司給付違約金之權利，自無從抵銷。

3.被告主張原告維護公司怠忽職守，被告以可歸責於原告維護公司違約之事由，於106年9月18日終止契約，原告維護公司應賠償被告違約金507,780元云云，惟：

⑴依系爭維護契約第11條第2項第2款約定：「乙方（原告維護公司）違反本約第6條、第7條規定（即乙方之注意義務、留駐人員紀律），經甲方（被告）以書面要求改善，乙方未能於15日內改善或改善不完全者，甲方得終止本約。」；同條項第3款約定：「因可歸責於乙方（原告維護公司）之事由而終止契約，致甲方（被告）受有損失者，甲方除得終止本約外，並得請求乙方賠償半個月服務費用之違約金。」（本院卷第36頁），可知被告請求違約金之前提須為：①原告維護公司有違反第6條、第7條規定之行為、②經被告以書面要求改善、③原告維護公司未能於15日內改善或改善不完全。

⑵查被告陸續於106年5月9日、106年7月13日、106年8月14日、106年8月17日以被證3至6之函文要求原告維護公司改善缺失，諸如：①106年4月份會議紀錄未完成且未公告、②點交驗收工作進度緩慢、③污水處理專責人員未向桃園市政府環保局申報、④社區消防設備只驗不修、⑤住戶找不到郵件及信件誤收、⑥應於106年8月31日前建置完成汽、機車車道加裝eTag、⑦應於106年6月30日前完成點交工作

、⑧應於106年8月20日前完成中庭及地下室消毒工作、⑨106年6月間清洗水塔導致住戶之加壓馬達故障等，嗣被告於106年9月18日發函向原告請求違約金，有上開函文在卷可憑（本院卷第118至133頁）。

⑶依證人陳健一於本院審理中具結證稱確實有上開①至③、⑤至⑨之缺失等語（本院卷第344至346頁），惟依證人呂鉦平於本院審理中具結證稱上開①至⑤、⑦至⑨缺失均已改善等語（本院卷第363至365頁）。至於上開⑥未在車道加裝eTag乙節，依系爭維護契約之「合約附件條款」第5項「免費提供社區停車場汽機車出入口加裝乙套eTag系統設備（一進一出需二車道連動，乙方【原告維護公司】提供每個機車車位一份標籤貼紙，試用期滿於107年7月14日前建置完成）」等語（本院卷第44頁），核屬原告維護公司免費提供之服務，縱未履行，尚非系爭維護契約第6、7條約定應盡善良管理人注意義務、執行業務不得有不當或違法行為、留駐人員不得有不法情事之範圍，且不因原告維護公司未免費提供加裝乙套eTag系統設備致系爭維護契約目的無法達成，而不能認原告維護公司有違反系爭維護契約第11條第2項第2、3款之情形。

⑷從而，被告對原告維護公司無系爭維護契約第11條第2項第3款請求給付違約金之權利，自無從抵銷。

4.綜上，被告僅能以原告維護公司應負擔106年4月到8月管理費代繳手續費37,275元向原告維護公司為抵銷，其餘抵銷抗辯無理由。

㈥被告向原告保全公司為抵銷抗辯有無理由？

1.被告主張原告保全公司任意終止系爭維護契約，應給付違約金即半個月報酬311,220元云云，惟：

⑴依系爭維護契約第13條第1項前段約定：「甲、乙雙

方於本約有效期間內，得於一個月前以書面通知他方後，提前終止本約並應懲罰性賠償他方半個月之服務費用」（本院卷第52頁）。可知任意終止應於一個月前以書面通知他方始生終止之效力。

⑵查原告保全公司固於106年9月6日退場，然原告保全公司僅於106年9月3日發函催告被告於106年9月5日前給付106年8月服務費，並表示將於106年9月5日撤出服務等語（本院卷第27、28頁），不合於上開任意終止之約定，故原告保全公司終止不生效力，被告即無依上開約定請求原告保全公司給付違約金之權利，自無從抵銷。

2.被告主張原告保全公司怠忽職守，被告以可歸責於原告保全公司違約之事由，於106年9月18日終止契約，原告保全應賠償被告違約金311,220元云云，惟：

⑴依系爭保全契約第13條第2項第1款約定：「乙方（原告保全公司）違反本約第3條（即駐衛保全義務）、第8條規定（本院註：應為第7條駐衛保全人員紀律之誤繕），經甲方（被告）以書面要求改善，乙方未能於15日內改善或改善不完全者，甲方得終止本約。」；同條項第2款約定：「因可歸責於乙方（原告保全公司）之事由而終止契約，致甲方（被告）受有損失者，甲方除得終止本約外，並得請求乙方賠償半個月服務費用之違約金。」（本院卷第52頁），可知被告請求違約金之前提須為：①原告保全公司有違反本約第3條、第7條規定之行為、②經被告以書面要求改善、③原告保全公司未能於15日內改善或改善不完全。

⑵查被告固主張其陸續於106年5月9日、106年7月13日、106年8月14日、106年8月17日以被證3至6之函文要求原告保全公司改善缺失，嗣被告於106年9月18日發函向原告保全公司請求違約金，有上開

函文在卷可憑（本院卷第118至133頁）。

⑶然上開被證3至6之函文內容，提及與原告保全公司有關者，僅有「保全員年齡50歲以上，較之前的齊家保全公司高許多」、「信件包裹誤收、誤投情況一再發生，管委會要求在保全大廳櫃台設立誤投登記表供住戶填寫一直未完成，請寶城於7/21前完成可用表格並公告周知住戶」等情（本院卷第118、119頁），然保全員年齡未見系爭保全契約內有何限制，而信件誤收乙情，依證人呂鉦平於本院審理中具結證稱業已改善等語（本院卷第363頁）。

⑷依上所述，原告保全公司並無違反系爭保全契約第13條第2項第1、2款之情形。從而，被告對原告保全公司無系爭保全契約第13條第2項第2款請求給付違約金之權利，自無從抵銷。

3.綜上，被告對原告保全公司之抵銷抗辯無理由。

㈦承上所述，原告維護公司請求被告給付199,689元有理由（106年9月服務費236,964元－被告抵銷37,275元），逾此範圍為無理由；原告保全公司請求被告給付126,563元有理由，逾此範圍，為無理由。

六、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。給付無確定期限者，債務人於債權人得請求給付時，經其催告而未為給付，自受催告時起，負遲延責任。其經債權人起訴而送達訴狀，或依督促程序送達支付命令，或為其他相類之行為者，與催告有同一之效力。又遲延之債務，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；而應付利息之債務，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2項、第233條第1項前段、第203條分別定有明文。本件原告請求被告給付服務費，定有給付期限，惟原告就上述得請求之金額，僅併請求自起訴狀繕本送達被告之翌日即107年3月30日起（於107年3月29日送達，本院卷第64頁）至清償日止，按年

息5％計算之利息，亦屬有據。

七、綜上所述，原告依系爭維護契約第4條第4項、系爭保全契約第5條約定，請求被告給付如主文第1項、第2項所示，為有理由，應予准許；逾此範圍之金額及依系爭維護契約第11條第3項、系爭保全契約第13條第3項、民法第547條規定之請求，為無理由，應予駁回。

八、本判決所命被告給付之金額未逾50萬元，應依民事訴訟法第389條第1項第5款之規定，依職權宣告假執行。另依同法第392條第2項規定，依聲請宣告被告預供擔保得免為假執行。至原告敗訴部分，其假執行之聲請已失所附麗，應併予駁回之。

九、本件事證已臻明確，兩造其餘攻擊防禦方法及舉證，核與判決結果無影響，爰不予一一論述，併此敘明。

十、訴訟費用負擔之依據：民事訴訟法第79條、第85條第1項但書。

中　　華　　民　　國　　109　　年　　7　　月　　14　　日

民事第三庭　法　官　吳佩玲

以上正本係照原本作成。

如對本判決上訴，須於判決送達後20日內向本院提出上訴狀。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　　7　　月　　14　　日

書記官　龍明珠