臺灣桃園地方法院民事判決

107年度訴字第2052號

原　　告　富通保全股份有限公司
　　富通公寓大廈管理維護股份有限公司
上二人共同
法定代理人　李鎮杰
上二人共同
訴訟代理人　黃隆豐律師
被　　告　宏國桃園新城社區管理委員會
法定代理人　盧季郎
訴訟代理人　黃駿森

上列當事人間請求給付服務費事件，本院於民國108 年1 月8 日辯論終結，判決如下：

主　文

被告應依序給付原告富通保全股份有限公司、原告富通公寓大廈管理維護股份有限公司新臺幣玖拾玖萬肆仟伍佰元、新臺幣參拾肆萬肆仟玖佰貳拾伍元，及均自民國一〇七年八月十六日起至清償日止，按週年利率百分之五計算之利息。

訴訟費用新臺幣壹萬肆仟貳佰陸拾陸元由被告負擔。

本判決原告勝訴部分於原告富通保全股份有限公司、原告富通公寓大廈管理維護股份有限公司依序以新臺幣參拾參萬元、新臺幣壹拾壹萬元供擔保後，得假執行。但被告如依序以新臺幣玖拾玖萬肆仟伍佰元、新臺幣參拾肆萬肆仟玖佰貳拾伍元為原告富通保全股份有限公司、原告富通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。

事實及理由

一、本件原告主張：

（一）被告於民國106 年與原告富通保全股份有限公司（下稱富通保全公司）簽署駐衛保全服務定型化契約，委任原告富通保全公司擔任該社區保全工作，但因該社區發生管理委員會移交爭議，被告拒絕給付原告富通保全公司106 年11月及12月份服務費共66萬3,000 元，爰依上開契約之約定

，請求被告給付前述金額之服務費，並依上開契約第14條第1項約定，請求賠償以1個月服務費計算之違約金33萬1,500元，共計99萬4,500元，爰訴請被告依約給付。

（二）被告於106年7月間，與原告富通管理維護股份有限公司（下稱富通管理公司）簽署綜合管理維護契約，委任原告富通管理公司擔任該社區管理維護工作，但因該社區發生管理委員會移交爭議，被告拒絕給付原告富通維護公司106年11月及12月份服務費共22萬9,950元，爰依上開契約之約定，請求被告給付前述金額之服務費，並依上開契約第13條第1項約定，請求賠償以1個月服務費計算之違約金11萬4,975元，共計34萬4,925元，爰訴請被告依約給付。

（三）被告抗辯：原告2人應交付交接前5年之帳冊，然原告僅交付106年之帳冊，且擅自更換電腦系統，及於管理委員選舉作票云云。然被告從未取得被告於106年之前的帳冊，且原告2人開始履約時，被告亦有會計簽核，原告2人決無隱蔽之情；電腦系統部分，因被告之電腦損壞，原告2人始為更換，且被告的舊主機也交由當時的管理委員會處理，原告2人並無藏匿；被告社區管理委員改選，本非原告2人業務範圍，原告2人僅依被告要求進行現場布置，其餘事項均與原告2人無涉，況被告抗辯亦未舉證，應無可採等語。

（四）並聲明：－如主文第1項所示；㈡願供擔保請准宣告假執行。

二、被告則以：

（一）原告2人與被告交接時，本應交付交接前5年之帳冊，然原告2人僅交付106年之帳冊；原告2人於離開時更換了被告的電腦系統，並將被告的舊電腦搬離，聲稱原本電腦內的資料都已遺失；又被告於106年3月間進行管理委員改選時，發生70張票之誤差，顯有做票之嫌疑，被告曾要求重新選舉，原告2人卻置之不理等語，以資抗辯。

（二）並答辯聲明：－原告之訴及假執行之聲請均駁回；—如受不利判決，願供擔保請准宣告免予假執行。

三、當事人主張有利於己之事實者，就其事實有舉證之責任。但法律別有規定，或依其情形顯失公平者，不在此限。債權人基於債之關係，得向債務人請求給付。當事人得約定債務人於債務不履行時，應支付違約金。民事訴訟法第277 條、民法第199 條第1 項、第250 條第1 項定有明文。

四、駐衛保全服務定型化契約第14條第1 項約定：「契約履行未達一年甲方　按：指被告Ｖ無正當理由而終止本契約者，應賠償乙方　按：指原告富通保全公司Ｖ壹個月服務費，但契約已履行達一年以上者，不在此限。」綜合管理維護契約第13條第1 項約定：「甲、乙　按：分別指被告、原告富通管理公司Ｖ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，倘甲、乙雙方無正當理由終止契約者，應負損害賠償責任；其賠償金額以本契約所訂壹個月服務費為限。」（見本院卷第11、28頁）

五、得心證之理由：

（一）本件原告2 人主張被告應依駐衛保全服務定型化契約、綜合管理維護契約之約定，給付原告富通保全公司106 年11月及12月份服務費共66萬3,000 元、給付原告富通管理維護公司106 年11月及12月份服務費共22萬9,950 元等語，並提出前開契約及存證信函等件為證（見本院卷第7 至32頁），且為被告所不爭執，堪可採認。又被告乃無正當理由終止契約，原告2 人自分別得依前引駐衛保全服務定型化契約第14條、綜合管理維護契約第13條第1 項第1 項約定，請求被告給付原告富通保全公司違約金33萬1,500 元、給付原告富通管理維護公司違約金11萬4,975 元。

（二）被告雖以前詞抗辯，但是，就算假設被告所說的都是事實，為什麼被告可以基於這些事實而拒絕給付服務費，並不清楚。被告既然沒有關於損害賠償的陳述，顯然不是要以被告對於原告2 人的損害賠償請求權來主張抵銷抗辯。就

返還帳冊之陳述，按照被告當庭所述：「我們是說帳冊給我們，我們錢馬上給原告」等語（見107年11月6日言詞辯論筆錄，本院卷第129頁），或許被告是要以原告2人應返還帳冊為由，提出同時履行抗辯。

（三）民法第264條第1項規定：「因契約互負債務者，於他方當事人未為對待給付前，得拒絕自己之給付。但自己有先為給付之義務者，不在此限。」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，均不能發生同時履行之抗辯（最高法院103年度台上字第1155號判決意旨參照）。

（四）按前開規定及說明，同時履行抗辯的成立，以債權人及債務人雙方互負債務，且雙方之債務有對待給付關係（或稱對價關係）為前提要件。本件被告所謂原告2人保管被告帳冊資料的義務，在契約上的依據是什麼，並不清楚，經本院當庭詢問，被告法定代理人答稱：「當時合約有無此條我不清楚，但站在善良管理人的立場，不論有無註明，他們就應該返還，且在保全界此為不成文的規定」云云（見107年9月25日言詞辯論筆錄，本院卷第49頁）。本院另詢問：「若契約沒有約定，原告為何有善良管理人的義務？」被告法定代理人卻以：「當時信盟國際法律事務所也是我們社區的法律顧問，我當時有請他們去向原告把帳冊要回來，最後也有說要告富通，但信盟說他們要迴避，因為他們也是原告的法律顧問」等風馬牛不相及的說法回答（見107年11月6日言詞辯論筆錄，本院卷第129頁），而沒有就原告2人保管及返還帳冊的義務，提出任何契約或法律上的依據。

（五）關於對待給付關係之存否，本院當庭詢問：「被告要求返還帳冊等跟給付服務費有無對價關係？」被告法定代理人

答稱：「原告有責任，照規定帳冊要保存五年」云云，本院追問：「為何如此即有對價關係？」被告法定代理人復答稱：「我很難理解這個對價關係裡的事情，因為裡面有很多不該付的、亂付的，證據都在帳冊裡」云云（見107年11月6日言詞辯論筆錄，本院卷第129頁），而沒有就原告2人保管及返還帳冊的義務，與被告的服務費給付義務間的對價關係，提出任何契約或法律上的依據，被告這部分的抗辯也就於法無據，並無可採。

（六）至於被告抗辯原告2人於106年3月份被告進行社區管理委員改選時有做票嫌疑云云，與原告2人關於管理費請求有何關聯，被告沒有更具體的主張，自難遽認被告得據以拒絕給付服務費及違約金。

（七）關於原告2人應返還被告舊電腦主機的抗辯，本院當庭詢問其與原告2人給付服務費之請求有何關係，被告法定代理人答稱：「原告怕我們新的管委會查帳，就把舊的主機換掉。但也有可能事前管委會的人換掉的，也就不關原告的事，我不清楚」云云，復補充：「（電腦主機）是不是原告拿的我不敢確認，原告連續換了六個會計，我們也不知道為什麼，我認為有作假的嫌疑」云云（見107年11月6日言詞辯論筆錄，本院卷第129、130頁），按其陳述，這些事實能夠構成什麼樣的法律關係，進而讓被告能夠拒絕給付服務費及違約金，並不清楚。況且，被告舊電腦主機到底究竟是不是在原告2人手上，被告的陳述不但莫衷一是，更沒有提出證據來證明自己所陳述的事實，這部分的抗辯也就於法無據，並無可採。

（八）本院於107年11月6日言詞辯論期日當庭諭知：請被告於108年1月8日言詞辯論期日前具狀到院陳報：一、原告2人依約應製作、保管及返還帳冊之依據？二、原告2人現仍占有舊電腦主機之事實？（見107年11月6日言詞辯論筆錄，本院卷第130頁）被告雖於107年11月19日提出陳報狀到院，並提出桃園市○○區○○段○○○○○號建物登

記謄本及通訊軟體Line對話記錄（見本院卷第150 至178 頁），卻仍然沒有陳報上開抗辯的法律依據，而這些書證當中，也無一處與原告2 人現仍占有被告舊電腦主機的事實相關。這就是民事訴訟不採強制律師代理、任由當事人自己訴訟的後果。

（九）被告雖傳喚證人即原告公司前總幹事楊漢雄到院，就原告2 人將被告的帳冊弄不見等情作證云云，然查：當事人聲明之證據，法院應為調查。但就其聲明之證據中認為不必要者，不在此限。民事訴訟法第286 條定有明文。本件被告雖以原告2 人應返還帳冊云云，而為同時履行抗辯，卻無法提出原告2 人負有這項債務、這項債務又與被告服務費給付義務成立對待給付關係的依據。是以，即使這部分的事實陳述是真的，被告的抗辯也於法無據，對判決結果不生影響，被告聲明的這項證據也就沒有調查的必要，本院因此不予調查，附此敘明。

六、綜上所述，原告富通保全公司依駐衛保全服務定型化契約之約定，請求被告給付99萬4,500 元，及自起訴狀繕本送達翌日即107 年8 月16日起至清償日止，按週年利率百分之5 計算之利息；原告富通保全公司依駐衛保全服務定型化契約之約定，請求被告給付34萬4,925 元，及自起訴狀繕本送達翌日即107 年8 月16日起至清償日止，按週年利率百分之5 計算之利息，為有理由，應予准許。

七、本件事證已臻明確，兩造其餘主張及陳述，核於判決結果不生影響，爰不逐一論述，附此敘明。

八、兩造均陳明願供擔保，聲請宣告假執行及免為假執行，核屬有據，爰酌定相當擔保金額分別准許之。

九、末按法院為終局判決時，應依職權為訴訟費用之裁判；又訴訟費用，由敗訴之當事人負擔。民事訴訟法第87條第1 項、第78條定有明文。本件訴訟費用即第一審裁判費1 萬4,266 元，應由被告負擔，爰判決如主文第2 項。

十、據上論結，本件原告之訴為有理由，依民事訴訟法第78條，

判決如主文。

中　　華　　民　　國　　108　　年　　1　　月　　25　　日

民事第四庭　法　官　孫健智

以上正本係照原本作成。

如對本判決上訴，須於判決送達後二十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　　108　　年　　1　　月　　28　　日

書記官　陳子彤