臺灣桃園地方法院民事判決

109年度訴字第2745號

原　　告　家和公寓大廈管理維護有限公司
法定代理人　張永康
訴訟代理人　田俊賢律師
複代理人　　江宗恆律師
被　　告　皇翔歡喜城管理委員會
法定代理人　黃志堅

上列當事人間請求給付服務費等事件，本院於民國110 年4 月20日言詞辯論終結，判決如下：

主　文

被告應給付原告新臺幣壹佰貳拾肆萬陸仟伍佰柒拾伍元，及其中新臺幣陸拾壹萬伍仟伍佰貳拾伍元自民國一〇九年十一月十六日起、其中新臺幣陸拾參萬壹仟零伍拾元自民國一〇九年十一月二十八日起，均至清償日止，按週年利率百分之五計算之利息。原告其餘之訴駁回。

訴訟費用由被告負擔。

事實及理由

壹、程序事項：

一、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。本件原告起訴時，聲明：被告應給付原告新臺幣（下同）156 萬2,100 元，及自109 年11月16日起至清償日止，按週年利率百分之5 計算之利息。嗣變更為如後開之聲明，核屬應受判決事項聲明之減縮，依前開規定，其訴之變更為合法，應予准許。

二、本件被告經合法通知，未於言詞辯論期日到場，核無民事訴訟法第386 條所列各款情形，爰依原告之聲請，由其一造辯論而為判決。

貳、實體事項：

一、原告主張：

（一）被告為社區一般事務之管理維護與原告於108 年11月1 日

簽訂綜合管理維護契約書（下稱系爭契約），委任原告代為管理維護被告社區之一般事務，約定期間自108年11月1日起至109年10月31日止，服務費用每月63萬1,050元，依約被告應於次月15日前以匯款方式給付原告。

（二）被告至109年11月15日止，遲未給付109年10月份之服務費用，經原告派員口頭催請給付，被告以主任委員改選尚未完成報備為由拒付。原告於109年11月16日以中壢環北郵局存證號碼第776號存證信函催告被告於文到10日內給付，被告仍置之不理，依系爭契約第14條第3項第1款、第2款、約定，另應給付原告1個月服務費用之懲罰性違約金。又兩造間系爭契約期間已於109年10月31日屆滿，被告應返還原告履約保證金30萬元，扣除被告已給付半個月份的服務費用，被告尚應給付原告124萬6,575元，爰依系爭契約之法律關係，請求被告給付該金額之款項等語。

（三）並聲明：被告應給付原告124萬6,575元，及自109年11月16日起至清償日止，按週年利率百分之5計算之利息。

二、被告經合法通知，於言詞辯論期日未到場，亦未提出答辯書狀爭執。

三、經查：

（一）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。當事人得約定債務人於債務不履行時，應支付違約金。民法第548條第1項、第250條第1項定有明文。本件原告主張前開事實，並提出系爭契約、桃園市政府公寓大廈管理組織報備證明、存摺、被告第5屆第1次區分所有權人會議紀錄、桃園市龜山區公所109年9月29日桃市龜工字第1090033727號函、中壢環北郵局109年11月16日存證號碼第776號存證信函及其回證及收據等件為證（見本院卷第11至45頁），加以被告經合法通知，於言詞辯論期日未到場，亦未提出答辯書狀爭執，依民事訴訟法第280條第3項前段準用第

1項前段之規定，視同自認，堪信原告起訴主張之前揭事實為真實，揆諸上開說明，其請求給付服務費用、違約金及返還履約保證金，為有理由，應予准許。

（二）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；前項催告定有期限者，債務人自期限屆滿時起負遲延責任；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，民法第229條第2項、第3項、第233條第1項前段定有明文。且按應付利息之債務，其利率未經約定，亦無法律可據者，週年利率為百分之5，民法第203條亦有明文。本件原告主張自109年11月16日起算遲延利息，關於服務費及履約保證金部分，於法有據；關於違約金部分，則應自催告即前開存證信函於109年11月17日（見回執上的郵戳）送達被告起10日之翌日，也就是從109年11月28日起算遲延利息，逾此部分之遲延利息請求為無理由，應予駁回。

四、綜上所述，原告本於系爭契約之法律關係，請求被告給付124萬6,575元，及其中61萬5,525元自109年11月16日起、其中63萬1,050元自109年11月28日起，均至清償日止，按週年利率百分之5計算之利息，為有無理由，應予准許；逾此金額之請求為無理由，應予駁回。

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

六、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，各當事人一部勝訴、一部敗訴者，其訴訟費用，由法院酌量情形，命兩造以比例分擔或命一造負擔，或命兩造各自負擔其支出之訴訟費用。民事訴訟法第87條第1項、第78條、第79條定有明文。本件雖為一部勝訴、一部敗訴之判決，然原告敗訴部分，乃關於遲延利

息之附帶請求，本不列入訴訟標的價額之計算，故本件訴訟費用應由被告負擔，始屬公允，爰裁判如主文第3項。

七、據上論結，本件原告之訴為一部有理由、一部無理由，依民事訴訟法第385條第1項、第79條，判決如主文。

中　　華　　民　　國　　110　　年　　4　　月　　30　　日

民事第二庭　法　官　孫健智

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　　110　　年　　4　　月　　30　　日

書記官　鄧竹君