臺灣桃園地方法院民事判決

110年度訴字第405號

原　　告　誠鷹公寓大廈管理維護有限公司
　　誠鷹特勤保全股份有限公司
上二人共同
法定代理人　阮馨慧
上二人共同
訴訟代理人　魏群晅
被　　告　水硯行館社區管理委員會
法定代理人　蔡雅琦

上列當事人間請求給付服務費等事件，本院於民國110 年7 月27日言詞辯論終結，判決如下：

主　文

被告應給付原告誠鷹公寓大廈管理維護有限公司新臺幣玖萬捌仟壹佰參拾元，及其中新臺幣壹仟伍佰參拾元自民國一一〇年三月二十三日起至清償日止，按週年利率百分之五計算之利息；並應給付原告誠鷹公寓大廈管理維護有限公司新臺幣貳拾伍萬玖仟肆佰參拾元，及其中新臺幣貳萬零參拾元自民國一一〇年三月二十三日起至清償日止，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。

本判決原告勝訴部分得假執行。但被告如以依序新臺幣玖萬捌仟壹佰參拾元、新臺幣貳拾伍萬玖仟肆佰參拾元為原告誠鷹公寓大廈管理維護有限公司、原告誠鷹公寓大廈管理維護有限公司預供擔保後，得免為假執行。

原告其餘假執行之聲請駁回。

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：⑴被告應給付原告誠鷹公寓大廈管理維護有限公司（下稱誠鷹物管）新

臺幣（下同）9萬6,600元，及自民國109年12月11日起，按週年利率百分之5計算之利息；⑵被告應給付原告誠鷹物管9萬6,600元，及自起訴狀繕本送達翌日起，按週年利率百分之5計算之利息；⑶被告應給付原告誠鷹特勤保全股份有限公司（下稱誠鷹保全）23萬9,400元，及自109年12月11日起，按週年利率百分之5計算之利息；⑷被告應給付原告誠鷹保全23萬9,400元，及自起訴狀繕本送達翌日起，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）被告前於108年11月7日，分別與原告誠鷹物管、誠鷹保全簽訂綜合管理服務契約書（下稱系爭物管契約）及駐衛保全服務契約書（下稱系爭保全契約），將被告社區公共區域之綜合管理及保全服務分別委由原告誠鷹物管、誠鷹保全，約定期間均為自108年11月30日起至109年11月30日止，依約被告應於次月10日前以匯款方式給付綜合管理費用每月9萬6,600元與原告誠鷹物管、駐衛保全費用每月23萬9,400元與原告誠鷹保全。

（二）被告至109年12月22日止，遲未給付109年11月份之綜合管理費用及駐衛保全費用，原告2人乃於是日寄發存證信函催告被告於文到10日內給付，被告仍置之不理，依系爭物管契約第5條第4項及系爭保全契約第5條第4項約定，被告另應各給付原告2人以1個月服務費用計算之懲罰性違約金。嗣被告於110年2月4日給付原告誠鷹物管9萬5,070元、原告誠鷹保全21萬9,370元，依序抵充109年12月11日起至110年2月4日止之利息、本金後，被告

尚積欠原告誠鷹物管服務費用2,257 元、懲罰性違約金9萬6,600 元，另積欠原告誠鷹保全服務費用2 萬1,832 元、懲罰性違約金23萬9,400 元，爰依系爭物管契約及保全契約之法律關係，請求被告給付前開款項等語。

（三）並聲明：⑴被告應給付原告誠鷹物管2,257 元，及自110年2 月5 日起，按週年利率百分之5 計算之利息；⑵被告應給付原告誠鷹物管9 萬6,600 元，及自起訴狀繕本送達翌日起，按週年利率百分之5 計算之利息；⑶被告應給付原告誠鷹保全2 萬1,832 元，及自110 年2 月5 日起，按週年利率百分之5 計算之利息；⑷被告應給付原告誠鷹保全23萬9,400 元，及自起訴狀繕本送達翌日起，按週年利率百分之5 計算之利息。

二、被告則以：

（一）訴外人即力天數碼弱電股份有限公司（下稱力天公司）員工楊錦仁於109 年11月29日下午3 時許，私闖被告社區後門財務檔案辦公室拆除門禁系統，該門禁系統為社區公共設施，被告因此損失約2 萬元。斯時訴外人即原告誠鷹物管之財務秘書許淑美在場，卻未加以阻止並立即通報被告。被告於109 年12月4 日函請原告誠鷹保全說明及協助處理，以免遭責難門禁管制疏失之責，卻未獲回應，鑒於兩造間契約攸關服務費用事宜，待法院判決確認被告所受損害之賠償責任後，再將服務費用補足等語，以資抗辯。

（二）並答辯聲明：⑴原告之訴及其假執行之聲請均駁回；⑵如受不利判決，願供擔保請准宣告免為假執行。

三、系爭物管契約第5 條第4 項約定：「因可歸責甲方（按：指被告）事由之終止契約甲方違反第六條規定，未按時給付服務費用予乙方（按：指誠鷹物管），經乙方定期催告（含以電話或函件或派員方式）仍未於十日內繳交者，以違約論，乙方除得隨時終止本約、停止服務及撤回留駐人員外，並得請求甲方賠償1 個月之服務費用；但因財務報表異常或帳務作帳導致遲延付款，則不在此限。」（見本院卷第13頁）第

6條第1項第1款約定：「一、甲方每月應給付乙方服務費用新台幣玖萬陸仟陸佰元整（含稅）；人力配置：社區主任一名、秘書一名（8小時工作），休假依照勞基法現定－輪流休假保持一人服務（不得同日休－如報價單）。1、付款條件為月結次月10日前甲方支付。」（見本院卷第13頁）系爭保全契約第5條第4項約定：「因可歸責甲方（按：指被告）事由之終止契約甲方違反第六條規定，未按時給付服務費用予乙方（按：指誠鷹保全），經乙方定期催告（含以電話或函件或派員方式）仍未於十日內繳交者，以違約論，乙方除得隨時終止本約、停止服務及撤回留駐人員外，並得請求甲方賠償1個月之服務費用。」第6條第1項第1款約定：「一、甲方每月給付乙方服務費新台幣貳拾叁萬玖仟肆佰元整（含稅）人力需求：保全6人力24小時（2哨）；全年無休駐衛保全。1、付款條件為月結次月10日前甲方支付。」（見本院卷第21、22頁）

四、經查：

（一）本件原告2人主張：被告前於108年11月7日，分別與原告誠鷹物管、誠鷹保全簽訂系爭物管契約及系爭保全契約，將被告社區公共區域之綜合管理及保全服務分別委由原告誠鷹物管、誠鷹保全，約定期間均為自108年11月30日起至109年11月30日止，依約被告應於次月10日前以匯款方式給付綜合管理費用每月9萬6,600元與原告誠鷹物管、駐衛保全費用每月23萬9,400元與原告誠鷹保全；被告至109年12月22日尚未給付同年11月份的綜合管理費用及駐衛保全費用，原告2人就在同一天寄發存證信函，催告被告於文到10日內給付，被告才在110年2月4日匯款給付原告誠鷹物管9萬5,070元、原告誠鷹保全21萬9,370元等語，並提出系爭物管契約、系爭保全契約、桃園中路郵局109年12月22日存證號碼001237、001238號存證信函及其回證等件為證（見本院卷第11至37頁），且為被告所不爭執，堪可採認。

（二）基於前開事實，原告誠鷹物管得按系爭物管契約第6條第1項、第5條第4項約定，請求被告給付109年11月份的服務費9萬6,600元及違約金9萬6,600元（見本院卷第13頁），扣除被告已經給付的9萬5,070元，尚得請求給付9萬8,130元（計算式：96600＋00000－00000）；另原告誠鷹保全得按系爭保全契約第6條第1項、第5條第4項約定，請求被告給付109年11月份的駐衛保全費用每月23萬9,400元、違約金23萬9,400元（見本院卷第21、22頁），扣除被告已經給付的21萬9,370元，尚得請求給付25萬9,430元（計算式：239400＋000000－000000）。附帶一提，匯款時少掉的30塊錢，雖然被告沒有明講，看起來應該是匯費，屬於清償債務之費用，依民法第317條規定，本應由被告負擔，不能從原告2人請求的金額扣除。

（三）原告2人雖就服務費附帶請求給付法定遲延利息，然查：

1.依民法第233條第1項及第3項規定比照觀之，所謂法定遲延利息為法律所擬制債權人所受最低損害賠償額之預定，故債權人除得請求給付法定遲延利息外，如受有其他損害，並得請求賠償。又民法第250條第2項前段規定，違約金除當事人另有訂定外，視為因不履行而生損害之賠償總額。故約定因債務人遲延給付時，應支付之違約金，係相當於依民法第251條第1項規定，為賠償因遲延而生之損害所支付之金額。債權人本此請求給付違約金者，縱受有其他損害，亦不得再請求賠償（最高法院82年度台上字第710號判決意旨參照）。

2.本件原告2人雖然以自己的費用成本結構為依據，主張兩造約定的違約金是懲罰性違約金云云（見本院卷第150至152頁），然而，契約沒有明文約定違約金的性質，而前述費用成本結構只是原告2人為自己的服務定價的依據，並不是兩造都曉得的動機，也不是被告所能預見的法律效果，並非契約的意旨，不構成契約的內容，不影響違約金

的性質，這些違約金也就應該依法定性為損害賠償額預定性質的違約金。

3.依前開規定及說明，法定遲延利息本質上是損害賠償，而本件兩造既然另已約定違約金，原告2 人不得再行請求損害賠償，包括法定遲延利息在內。此部分主張為無理由，應予駁回。

（四）原告2 人另就違約金附帶請求給付法定遲延利息，經查：

1.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。

2.最高法院62年台上字第1394號判例所謂「違約金如為損害賠償約定之性質，不得更請求遲延利息賠償損害」，係指借款債務約定違約金時，不能就該借款債務再請求遲延利息而言；並非違約金本身遲延給付時，仍不得請求給付遲延利息（最高法院103 年度台上字第1899號判決意旨參照）。

3.對於一人負擔數宗債務而其給付之種類相同者，如清償人所提出之給付，不足清償全部債額時，由清償人於清償時，指定其應抵充之債務。清償人不為前條之指定者，依左列之規定，定其應抵充之債務：一、債務已屆清償期者，儘先抵充。二、債務均已屆清償期或均未屆清償期者，以債務之擔保最少者，儘先抵充；擔保相等者，以債務人因清償而獲益最多者，儘先抵充；獲益相等者，以先到期之債務，儘先抵充。三、獲益及清償期均相等者，各按比例

，抵充其一部。清償人所提出之給付，應先抵充費用，次充利息，次充原本；其依前二條之規定抵充債務者亦同。民法第321 條、第322 條、第323 條定有明文。

4.關於本件原告2 人這部分遲延利息的請求，就遲延利息起算日而言，原告起訴狀記載的被告法定代理人是「吳秉霖」（見本院卷第3 頁），本院按原告陳報於110 年3 月17日向吳秉霖送達起訴狀繕本（見本院送達證書，本院卷第63頁），惟桃園市政府建築管理處於110 年3 月23日檢送被告最新登記核備資料到院，資料上載明，被告的法定代理人已經在109 年7 月16日變更為蔡雅琦，則前揭送達應不生催告之效力。不過，被告後來提出了一份由蔡雅琦署名、具狀日期110 年3 月22日的答辯狀（見本院卷第103頁，本院收狀日是同年月25日，見答辯狀上本院收文章，本院卷第97頁），可以推認原告的催告最晚在那天已經到達蔡雅琦，則遲延利息應該從翌日也就是110 年3 月23日起算。

5.就計算遲延利息的本金而言，原告2 人請求給付服務費跟違約金，並不是數宗債務，而是一宗債務當中的不同項目，不適用民法第321 條、第322 條的規定，而民法第323 條固然沒有明文規定違約金的抵充順序，解釋上應儘先抵充違約金債務，抵充之後，原告誠鷹物管僅得就1,530 元的違約金請求給付遲延利息（計算式：00000 －00000 ），原告誠鷹保全僅得就2 萬30元的違約金請求給付遲延利息（計算式：000000－000000）。

（五）被告雖抗辯：楊錦仁於109 年11月29日私闖被告社區拆除門禁系統，許淑美在現場卻未阻止及通報被告，原告誠鷹物管應賠償被告社區所受損失2 萬元云云，然查：

1.從答辯狀的內容來看，被告似乎是主張抵銷抗辯。被告所援引請求賠償的依據，是系爭物管契約第11條第1 項、系爭保全契約第4 條第1 項、民法第184 條第1 項前段、後段、第196 條、保全業法第15條。其中，系爭物管契約第

11條第1項約定：「乙方未能善盡善良管理人注意義務或洩漏應保守之秘密，致甲方權益受侵害或甲方共用部分，約定共用部分內各項設施遭受侵害者，乙方應負損害賠償責任。」（見本院卷第14頁）本件顯然跟洩漏應保守之秘密無關，而由於違反善良管理人注意義務所構成的抽象輕過失，在法律上的定位是歸責要件，這項條文所約定的損害賠償責任，應仍以原告誠鷹物管違反契約上義務為前提。換句話說，在原告誠鷹物管有債務不履行的情形下，才能進而判斷它是不是出於善良管理人注意義務之違反才會違約的，而按被告並沒有具體陳述，對於楊錦仁的行為，受雇於原告誠鷹物管的許淑美沒有阻止或通報，是違反契約上的什麼義務，原告誠鷹物管既然沒有債務不履行，也就不用依本項約定對被告負損害賠償責任。

2.其次，系爭保全契約第4條第1項是被告跟原告誠鷹保全簽定的，原告誠鷹物管並不是契約當事人，並不受到這份契約的拘束，被告不得據以對原告誠鷹物管請求賠償。原告2人都是公司，公司是法人，是在法律上具有人格、得以獨立享有權利、負擔義務的權利主體。「獨立」的意思是，這些權利義務是那家公司自己的，不是別人的，所以除非法律另有規定，公司不需要為股東或董事的債務負責，也不需要為其他公司的債務負責，即使這兩家公司是同一個老闆開的也一樣。此外，原告誠鷹物管並不是保全業（原告誠鷹保全才是），許淑美也不是保全人員，都不適用保全業法第15條的規定，被告不得據以對原告誠鷹物管請求賠償。

3.最後，就民法第184條第1項前段、後段、第196條的規定而言，民法第196條是損害賠償額的標準，屬於侵權行為法律效果的規定，原告誠鷹物管要先依民法第184條第1項前段、後段規定構成侵權行為，才有進而適用民法第196條的餘地，而對於侵權行為的構成要件事實，被告應負舉證責任，然而，基於下列理由，本院認為，被告舉證

不足：

⑴卷附桃園福林郵局109年12月9日存證號碼99號存證信函所示，力天公司透過這封存證信函向被告主張，後哨的門禁卡機及陽極鎖具等設備，是被告允諾續簽合約1年的回饋項目，但被告沒有跟力天公司續約，「自當無此回饋項目，至上開門禁卡機及陽極鎖具，即應認屬貴會無權占有，要屬我司財產，自有理由取回」等語（本院卷第153、155頁），所以楊錦仁取走的設備，到底是不是被告社區共用部分的一部，被告社區的所有權（或按被告主張，被告社區的事實上處分權）是否受到侵害，顯有疑問。

⑵取走設備的是楊錦仁，不是許淑美或原告誠鷹物管，而且，許淑美或原告誠鷹物管在契約上或法律上既然沒有阻止楊錦仁的作為義務，則設備被拿走的行為，並不是許淑美或原告誠鷹物管的行為所造成的結果。

⑶被告沒有舉證證明許淑美或原告誠鷹物管有什麼故意或過失，而且，按被告抗辯的事實，顯然也沒有什麼背於善良風俗的情形。原告誠鷹物管或許淑美都沒有合乎民法第184條第1項前段、後段規定的行為，不需要負擔這項所規定的損害賠償責任。

4.被告所主張的損害賠償請求權既然不存在，就沒辦法拿來跟原告的債權抵銷，此部分抗辯於法無據，並無可採。

五、綜上所述，原告誠鷹物管基於系爭物管契約之法律關係，請求被告給付9萬8,130元，及其中1,530元自110年3月23日起至清償日止，週年利率百分之5計算之利息，及原告誠鷹保全基於系爭保全契約之法律關係，請求被告給付25萬9,430元，及其中2萬30元自110年3月23日起至清償日止，週年利率百分之5計算之利息，為有理由，應予准許；逾此金額之請求為無理由，應予駁回。

六、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。

七、本件原告勝訴部分，係命被告給付金額未逾50萬元之判決，依民事訴訟法第389 條第1 項第5 款規定，應依職權宣告假執行，並酌定相當擔保金額准許被告免為假執行之聲請。至原告敗訴部分，其假執行之聲請，失所附麗，應併予駁回。

八、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，乃關於遲延利息之請求，屬於服務費的附帶請求，本不列入訴訟標的價額之計算，故本件訴訟費用即第一審裁判費應由被告負擔，始屬公允，爰裁判如主文第3 項。

九、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項前段、第79條，判決如主文。

中　　華　　民　　國　　110　　年　　8　　月　　10　　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　　8　　月　　11　　日

書記官　鄧竹君