

臺灣臺中地方法院民事判決

109年度訴字第2284號

原告 朝陽物業有限公司

法定代理人 楊仁誥

訴訟代理人 王士銘律師

被告 鼎天商務大樓管理委員會

法定代理人 劉栩銘

訴訟代理人 陳琮涼律師

李思怡律師

上列當事人間請求給付管理服務費事件，本院於民國110年2月5日言詞辯論終結，判決如下：

主 文

被告應給付原告新臺幣貳拾肆萬玖仟貳佰伍拾玖元，及自民國一〇九年六月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十分之四，餘由原告負擔。

本判決第一項得假執行；但被告如以新臺幣貳拾肆萬玖仟貳佰伍拾玖元為原告預供擔保，得免為假執行。

事實及理由

壹、程序方面

被告之法定代理人於本院審理中，變更為劉栩銘，並經其聲明承受訴訟（本院卷第377頁），核無不合，應予准許。

貳、實體方面

一、原告主張：伊於民國107年9月5日與被告簽訂鼎天商務大樓委任合約書（下稱系爭契約），提供被告如系爭契約第2條所示之管理服務，被告應依照系爭契約第5條第1款約定，每月給付伊新臺幣（下同）18萬元。嗣兩造於108年1月10日終止系爭契約，惟被告尚未給付伊107年10月、11月、12月及108年1月至同年1月10日止之管理服務費，共計60萬元。爰依系爭契約第5條第1項約定，提起本件訴訟等語，並聲明：被告應給付原告60萬元，及自民事支付命令聲請

01 狀繕本送達自起至清償日止，按週年利率5%計算之利息。

02 二、被告則以：原告於108年9月左右起，即未依照系爭契約交
03 付代收款項及收支明細等報表，故伊依系爭契約第12條第2
04 項第2款終止契約。依系爭契約第12條第2項第1款約定，
05 原告應賠償1個月管理費用18萬，及尚未交付伊之代收管理
06 費35萬1,461元。又因原告依民法第540條規定，及系爭契
07 約第13條約定，負有對內社區管理費、清潔費用等相關費用
08 的繳納收受，對外負責社區維護、水電費用、廠商費用之繳
09 納，每月應向被告報告當月財務收支及製作財務報表之給付
10 義務，故在原告交付相關報表並給付上開義務前，伊依民法
11 第264條主張同時履行抗辯等語，資為抗辯，並聲明：原告
12 之訴駁回。

13 三、得心證之理由：

14 兩造於107年9月5日簽訂系爭契約，契約期間為107年9
15 月1日至108年8月31日，每月管理費為18萬元。嗣兩造於
16 108年1月10日終止系爭契約等事實，為兩造所不爭執（本
17 院卷第269頁），堪信為真正。原告請求被告給付管理服務
18 費60萬元，為被告以前詞所拒，茲就爭點論述如下：

19 (一)被告應給付107年10月至12月、108年1月至1月10日止之管理
20 服務費共60萬元。

21 1.依系爭契約第5條第1項：「甲方每月應給付受任乙方代支
22 代付費用新台幣壹拾捌萬元整。前列服務費用甲方應於每月
23 五日前，以現金支付乙方或開立即期票據通知乙方派員收取
24 。」約定以觀（本院卷第49頁），可見原告依系爭契約，每
25 月得向被告請求給付管理費用18萬元。又被告尚未給付原告
26 107年10月至12月及108年1月至1月10日止之管理服務費
27 共計60萬元，為被告所不爭執（本院卷第269頁），是以，
28 原告得請求被告給付上開期間之管理費用60萬元。

29 2.被告雖抗辯原告未依系爭契約本旨履行其契約義務，得依民
30 法第264條規定主張同時履行抗辯云云，惟查：

31 ①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。民法第264條第1項定有明文。其作用在於暫時拒絕自己債務之履行，延緩他方債權之行使，他方當事人若已為對待給付或已提出給付，則此項抗辯權即歸消滅（最高法院109年度台上字第2776號判決意旨參照）。

②依系爭契約第2條約定，原告提供被告服務之項目為社區一般行政事務管理服務事項、社區周圍環境清潔監督、住戶生活服務事項（本院卷第47頁），是上開事項與原告請求給付服務費用，乃基於同一雙務契約所生之義務無疑。

③被告抗辯原告未依約於每月製作前一個月之財務報表交付予被告，故主張同時履行抗辯等語。原告未否認應製作財務報表，僅主張已製作107年9月至108年1月10日之財務報表予被告（本院卷第361頁），故原告製作每月財務報表應為其契約義務，且與被告給付管理服務費為對待給付關係，應可認定。查原告於107年第16屆第2次區分所有權人會議時，已將財務資料全數交付予被告，為被告所不爭執（本院卷第268頁），佐以原告已於本院審理中，依其所有資料提出107年9月至12月份、108年1月至1月10日之財務報表，有原告提出之財務報表可稽（本院卷第203至263頁、第275至291頁、第311至328頁），被告復未能舉證此部分原告有何未依債之本旨提出之情事，堪認原告已提出給付，被告無從據以拒絕自己之給付。

④至被告抗辯原告未依約收受社區住戶之費用繳納、處理社區維護與水電費用、貨款之繳納，故原告未依債之本旨提出給付，得主張同時履行抗辯云云。然兩造已合意終止系爭契約，上開勞務給付內容已無從補正，要屬原告應否負損害賠償責任之問題，已非對待給付之內容，故被告執此拒絕給付，亦非可採。

3. 綜上，原告得請求被告給付管理服務費60萬元，被告為同時履行抗辯，要非有憑。

(二) 被告得抵銷之金額為35萬0,741元。

1. 二人互負債務，而其給付種類相同，並均屆清償期者，各得

以其債務，與他方之債務，互為抵銷。民法第334條第1項本文定有明文。

2. 揆諸系爭契約第10條：「乙方未能善盡善良管理人注意義務，致甲方權益遭致侵害或甲方設施遭受損害時，乙方應負損害賠償責任。」之約定（本院卷第51頁），佐以訴外人即原告指派擔任被告總幹事尹可偉，於107年9月至108年1月10日間，侵占被告代收款項35萬1,461元。就上開侵占款項，原告已還款18萬0,720元等節，為兩造所不爭執（本院卷第269頁），故被告抗辯依系爭契約第10條約定，得就尹可偉侵占款項未還部分，即17萬0,741元（計算式：351,461－180,720＝170,741），主張抵銷，要屬有據。

3. 若因可歸責原告之事由終止契約，原告應賠償被告系爭契約1個月之合約價金額，此觀系爭契約第12條約定即明（本院卷第53頁），本件兩造於108年1月10日終止系爭契約，終止事由係可歸責於原告，原告同意給付被告依系爭契約第12條第1項約定得請求之違約金18萬元等情，為原告所不爭執（本院卷第67、269頁），故被告依上開約定，以原告應給付之違約金18萬元為抵銷抗辯，自屬可取。

4. 職是，被告得抵銷之金額為35萬0,741元（計算式：170,741＋180,000＝350,741）。

(三) 從而，原告請求之管理服務費60萬元，經被告抵銷後，得請求被告給付24萬9,529元（計算式：600,000－350,741＝249,529），為有理由，逾此範圍，則乏其據。

(四) 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，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；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%，此觀民法第229條第2項、第233條第1項前段、第203條規定可明，原告並得按上開規定請求被告給付遲延利息。

四、綜上所述，原告依系爭契約第5條第1項約定，請求被告給付24萬9,529元，及自民事支付命令聲請狀繕本送達之翌日即109年6月13日起（本院109年度司促字第18118號卷第47頁），至清償日止，按週年利率5%計算之利息部分，應予准許；逾該範圍之請求，應予駁回。

五、本判決所命被告給付之金額未逾50萬元，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。被告就命其給付之部分，雖未請求宣告免為假執行，為求兩造之公平，本院仍依職權酌定相當之擔保金額宣告之。

六、本件事證已臻明確，兩造其餘主張陳述及所提之證據，經審酌後認為均不足以影響本判決之結果，爰不逐一論列，併此說明。

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389條第1項第5款、第392條第2項、第79條，判決如主文。

中	華	民	國	110	年	2	月	26	日
			民事第一庭	審判長	法官	李悌愷			
					法官	王詩銘			
					法官	鍾宇嫣			

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（須附繕本）；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	110	年	2	月	26	日
						書記官			