

臺灣高雄地方法院小額民事判決

108年度雄小字第2579號

原告 京城國際物業管理顧問有限公司

法定代理人 廖崑宇

被告 紐約新貴大樓管理委員會

法定代理人 郭賢明

訴訟代理人 李玉井

上列當事人間請求給付服務費事件，本院於民國108年10月14日

言詞辯論終結，判決如下：

主 文

被告應給付原告新臺幣伍萬貳仟柒佰元，及自民國一百零八年五月十九日起至清償日止，按週年利率百分之五計算之利息。

訴訟費用新臺幣壹仟元由被告負擔。

本判決得假執行。但被告以新臺幣伍萬貳仟柒佰元為原告預供擔保，得免為假執行。

事實及理由

一、被告經合法通知，無正當理由而未於最終言詞辯論期日到場，核無民事訴訟法第386條所列各款情形，爰依原告聲請，由其一造辯論而為判決，先予敘明。

二、原告主張：兩造於民國108年1月1日簽訂服務委任契約（下稱系爭契約），約定契約期間為108年1月1日起至同年12月31日止，服務費用每月新臺幣（下同）52,700元（含稅）應於次月5日前匯款至原告指定之銀行帳戶；詎被告於108年5月5日前並未將同年4月之服務費用匯款至原告指定之金融機構帳戶，迨至108年5月30日起訴時仍未收到款項，直至同年6月6日始為支付，然依系爭契約第8條第4項約定，如被告違反第3條約定而無故未按時給付服務費用者，經原告定期催告仍無正當理由而未於10日內給付，即以違約論，原告得請求被告給付一個月服務金額之違約金即52,700元，及自催告後10日之翌日起算至清償日止，按週年利率5%計算之利息。為此，爰依系爭契約第3條、第8條、民法第229條第1項及第233條第1項等規定提起本件訴訟等

01 語。並聲明：如主文第1項所示（見本院卷第81、83、143
02 頁）。

03 三、被告未於最終言詞辯論期日到場，惟其前以：108年4月之
04 服務費用已於同年6月6日匯款至原告指定之金融機構帳戶
05 ，而原告於104年11月起至108年5月底止，承攬被告大樓
06 管理服務之事宜，明知被告每年11月30日管理委員任期到期
07 即自動解任，卻未盡善良管理人責任，放任107年度管理委
08 員至107年11月30日到期自動解任，直至108年3月3日始
09 完成召開108年度區分所有權人會議並選出3位新任委員，
10 豈料新當選委員中又有一位委員自動辭去委員職務，造成委
11 員人數不足無法向區公所報備，致新任管理委員無法至銀行
12 變更管理委員會帳戶印鑑，因此才無法給付原告服務費用，
13 被告迫於無奈而重新委任其他物業管理顧問公司，在該公司
14 協助下，於108年5月13日取得區公所報備函，並儘速辦理
15 銀行帳戶印鑑變更，並於同年6月6日將4月服務費用匯入
16 原告指定帳戶內；故而，108年4月服務費用無法如期給付
17 之原因乃原告自己未盡善良管理人之責，使得上一任管理委
18 員到期自動解任，無法同意用印給付所有廠商款項，故被告
19 並無原告所指違約情事等語置辯。並聲明：原告之訴駁回。

20 四、本院得心證之理由：

21 (一)查兩造於108年1月1日簽訂系爭契約，此為兩造所不爭執
22 ，而觀之系爭契約記載，其中第3條約定被告每月應付給原
23 告之服務費用為52,700元，原告應於當月25日前將當月份得
24 請求之服務費請款發票交付被告，被告同意於收到前項發票
25 後於次月5日以前，以銀行匯款之方式將發票所示金額匯入
26 原告指定之銀行帳戶；另系爭契約第8條第4項則約定，被
27 告違反第3條約定而無故未按時給付服務費用予原告，經原
28 告定期催告（含以電話或函件或派員方式），被告仍無正當
29 理由而未於10日內給付者，以違約論，原告得以書面通知被
30 告終止契約，並於書面通知到達後隨時停止提供服務撤回留
31 駐人員，另得請求被告給付至服務終止日之服務費用、遲延

給付之利息及一個月服務費金額之違約金，無須負擔交接責任（見本院卷第13至17頁）。又依原告所提出之存證信函及收件回執（見本院卷第27至29頁）顯示，原告確於108年5月7日寄發存證信函請求被告於10日內給付同年4月之服務費用52,700元，被告則於同年5月8日收受上開存證信函，然被告卻未於期限內給付，此據被告自承：108年4月份服務費用係於同年6月6日始為給付等語（見本院卷第71頁）亦可佐證。從而，被告確實未按約定於期限內（亦即108年4月份服務費用應於同年5月5日前給付）給付服務費用，且經原告以存證信函通知請求後，仍未於10日內給付，則原告自得依上開所引系爭契約第8條第4項約定，請求被告給付一個月服務金額之違約金52,700元，並請求自存證信函送達10日後之翌日即108年5月19日起至清償日止，按週年利率5%計算之遲延利息，洵屬有據。

(二)被告雖以前詞置辯，惟經本院依職權函調被告所屬大樓於107、108年所陳報予區公所之會議紀錄，經高雄市三民區公所於108年9月23日以高市三區民字第10831421600號函覆本院（見本院卷第93至137頁），而觀之被告所屬大樓107至108年之區分所有權人會議紀錄，可知該大樓於108年1月12日即曾召開區分所有權人會議，惟因出席人數不足而改於同年3月3日重新召集，嗣於同年3月3日召開區分所有權人會議結果，業已選出管理委員，後因訴外人即該次會議選出之監察委員傅冠文於同年3月26日辭職，始於同年5月5日召開管理委員會討論遞補人選及職務重新推選等事宜。是以，該大樓於108年1月12日業已召開區分所有權人會議，僅係因出席人數不足而於同年3月3日重新召集，此實係不可歸責原告，且如以108年3月3日選舉結果而言，當時既已選出新任管理委員，已得著手辦理交接事宜，甚至就應給付予原告之108年4月份服務費用乙事，亦應得如期完成無誤，僅係嗣後其中選任之委員辭職以致委員人數不足，此純屬辭職委員之個人因素，核與原告無涉，亦難認可歸責

於原告，是被告所辯均無足採認。

五、綜上所述，原告依系爭契約第3條、第8條、民法第229條第1項及第233條第1項等規定，請求被告給付52,700元，及自108年5月19日起至清償日止，按週年利率5%計算之利息，為有理由，應予准許。

六、本件係適用小額訴訟程序所為被告敗訴之判決，依民事訴訟法第436條之20之規定，應依職權宣告假執行，並依同法第436條之23準用第436條第2項、第392條第2項，依職權為被告預供擔保，得免為假執行之宣告。

七、末按訴訟費用，由敗訴之當事人負擔；法院為訴訟費用之裁判時，應確定其費用額，民事訴訟法第78條、第436條之19第1項分別定有明文。經核本件訴訟費用為1,000元（即原告減縮訴之聲明後之第一審裁判費；至其餘金額即原告減縮部分之裁判費，參酌民事訴訟法第83條第1項規定意旨，自應由原告自行負擔，且因減縮部分未經本院裁判，該部分裁判費之負擔亦毋庸於主文諭知，併此敘明），而原告請求為有理由，爰依上開規定確定被告應負擔之訴訟費用如主文第2項所示。

八、據上論結，本件原告之訴為有理由，依民事訴訟法第78條、第436條之19第1項、第436條之20、第436條之23、第436條第2項、第392條第2項，判決如主文。

中 華 民 國 108 年 10 月 31 日
高雄簡易庭 法 官 王宗羿

以上正本係照原本作成。

民事訴訟法第436條之24第2項：對於本判決之上訴，非以違背法令為理由，不得為之。

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，並須表明原判決所違背之法令及其具體內容與依訴訟資料可認為原判決有違背法令之具體事實之上訴理由（均須按他造當事人之人數附繕本）。

中 華 民 國 108 年 11 月 5 日

