臺灣基隆地方法院基隆簡易庭民事判決

109年度基簡字第635號

原　　告　威碩機電有限公司

000000000000000000

法定代理人　蔡宛芷

訴訟代理人　王懷鴻

　　張嘉偉

　　呂泰和

被　　告　基隆市光華大廈公寓大廈管理委員會

000000000000000000

法定代理人　李銘漳

訴訟代理人　柯竹欽

　　程宏文

上列當事人間返還履約保證金事件，本院於民國109年10月21日言詞辯論終結，判決如下：

主　文

被告應給付原告新臺幣壹拾貳萬肆仟參佰肆拾伍元，及自民國一百零九年四月八日起至清償日止，按年息百分之五計算之利息。

原告其餘之訴駁回。

訴訟費用新臺幣壹拾萬壹仟伍佰伍拾元，由被告負擔新臺幣捌萬肆仟壹佰捌拾元，餘新臺幣壹萬柒仟參佰柒拾元由原告負擔。

本判決第一項得假執行；但被告如以新臺幣壹拾貳萬肆仟參佰肆拾伍元為原告預供擔保後，得免為假執行。

原告其餘假執行之聲請駁回。

事實及理由

一、原告主張：

(一)兩造前於民國106年間簽訂電梯保養合約書（下稱系爭契約），約定由原告負責維修保養被告位於基隆市成功一路光華大廈社區（下稱被告社區）、21棟各樓層之電梯共37臺。保養期間自106年11月1日起至108年10月31日止，共計2年，原告應依系爭契約第5條之保養事項及範圍，按月至被告社

區內進行電梯檢修。嗣於108年9月26日，原告接獲被告（108）光委字第15號函知兩造不再續約，原告應將電梯按系爭契約保養至如系爭契約所示之正常狀態，並與後手崇友實業股份有限公司（即被告社區新任電梯維修保養廠商，下稱崇友公司）辦理移交，原告乃按被告提供之「光華大廈CT-7063（勘查日期：108年10月17日PM13：00-16：30）」表列缺失項目（下稱「108年10月17日缺失項目表」）進行勘查，復於同年月19、21、23、24、29日至被告社區進行電梯維修保養，將被告社區電梯維護至正常狀態，再於同年月31日偕被告社區主任委員、棟委員暨崇友公司人員，共同確認被告社區內20、21、23、24、25、26號電梯故障均已排除，並繳還社區機房鑰匙予被告，經被告用印簽收無誤。是原告既已依系爭契約第22、23條約定完成被告社區電梯之維修保養、交還機房鑰匙，且經被告驗收用印，後與崇友公司辦理電梯現況交接、撤離被告社區無誤，被告自應依約返還原告質押於被告帳戶之履約保證金新臺幣（下同）15萬元。

(二)原告固曾以108年11月26日基隆愛三路郵局000340號存證信函向被告請求返還履約保證金，然經被告於同年12月4日函覆原告，其社區內尚有電梯零配件未行修繕、更換而拒卻，原告遂於同年12月10日至被告社區與崇友公司、被告社區管委會主任委員再行驗收，最終確認被告社區電梯均無缺失，且由被告時任主任委員於108年10月17日缺失表簽名無訛，顯然原告確已完成被告社區之電梯維修保養工作，經被告驗收無瑕疵，被告依法自應退還原告全額履約保證金。詎原告於同年12月19日再以基隆大武崙郵局000332號存證信函催請被告返還履約保證金，迄仍未獲置理。為此，爰依系爭契約之法律關係提起本件訴訟，並聲明：被告應給付原告15萬元，及自起訴狀繕本送達翌日起至清償日止，按年息5%計算之利息；原告願供擔保，請准宣告假執行。

(三)對被告答辯所為陳述：

1.被告於109年6月10日本院言詞辯論期日提出「光華大廈缺失

調查表」，作為其沒收履約保證金之依據，然就此表所列缺失項目，原告均係當庭收受「光華大廈缺失調查表」時始得知，既非被告先前提供之社區電梯缺失維修保養項目，又係在兩造契約期滿、原告退場後方為勘查，自不得將其責任歸屬於原告。

2.崇友公司於「光華大廈缺失調查表」所列缺失項目中：

⑴被告社區2、4、13、14、15、22、36、37號電梯缺LSIF3A、LSIF-4A機板及光纖管事項，業經原告會同被告、崇友公司人員至現場測試完畢，包括車廂內叫車、乘場外叫車、消防功能等均正常無缺失。

⑵被告社區12、15號電梯車廂內叫車按鈕微亮事項，並非108年10月17日缺失調查表所列項目，兩造於108年12月10日最終驗收時亦無此缺失。

⑶被告列其他項目均非108年10月17日缺失調查表內所列項目，且未依系爭契約第22條於交接後1個月內提出，無從認定係原告維修不善所致。

3.此外，被告社區第15棟28號電梯於107年11月起即連續故障多次，控制系統亦屬老舊，經原告於107年11月9日報價機能更新，惟未獲被告同意。又，該座電梯經被告另請崇友公司於108年1月間檢修，亦未回復正常，復於同年次月再次報修，由原告於108年2月11日更換機板，該座電梯已恢復正常運作，並無缺失。

二、被告答辯：

(一)系爭契約存續期間，原告本應依約進行設備保養維修，惟於107年11月5日，被告社區第15棟樓28號電梯發生故障，經被告通知原告修繕，原告卻將29層樓使用之控制機板裝設於僅有14層樓高之28號電梯，致28號電梯無法使用，復未重新調整系統，逕稱有更新系統之需求，率以300,000元之高價向被告報價，被告就此另覓廠商前來估修，並於108年1月28日修復28號電梯，實際支出僅有24,675元，顯然原告怠忽被告社區電梯之維修保養，方致被告社區第15棟住戶於107年11

月5日至108年1月28日，長達83日無電梯可用，是原告依系爭契約沒收原告之履約保證金，自屬合理。

(二)此後，被告乃於109年9月23日召開被告社區第9屆管理委員會第8次委員會議，於該會議決議通過兩造間系爭契約於108年10月31日屆滿，不予續約，並通知原告應將被告社區之37臺電梯均保養至正常狀態，以利移交。詎原告撤離被告社區後，經崇友公司檢查社區電梯，始發現37臺電梯竟有缺失如「光華大廈缺失調查表」所示，維修費用尚計需140,380元，是被告係依系爭契約沒收履約保證金，亦屬合理。

(三)並聲明：原告之訴駁回。

三、本院之判斷：

原告主張：兩造間訂有系爭契約，由原告負責被告社區電梯之維修保養，服務期間自106年11月1日起至108年10月31日止，日前契約業已屆滿，原告依被告108年9月26日（108）光委字第15號函與後手承攬廠商即崇友公司辦理移交，並已退出被告社區；原告有繳納履約保證金15萬元予被告乙情，業據提出系爭契約、被告108年9月26日（108）光委字第15號函、履約保證金收據等件為憑（頁21至39、41、31），復為兩造所不爭執，自堪信為真實。至原告主張被告應返還履約保證金15萬元乙節，則為被告所否認，並以前詞置辯。故本件兩造爭點為：本件履約保證金之性質為何？原告得否請求被告返還履約保證金？被告抗辯依系爭契約之約定，其得沒收履約保證金乙節，有無理由？倘若原告得請求返還履約保證金，金額為何？現判斷如下：

(一)本件履約保證金之性質為何？

1.按解釋意思表示，應探求當事人之真意，不得拘泥於所用之辭句，民法第98條定有明文。次按解釋契約，應於文義上及論理上詳為推求，以探求當事人立約時之真意，並通觀契約全文，斟酌訂立契約當時及過去之事實、交易上之習慣等其他一切證據資料，本於經驗法則及誠信原則，從契約之主要目的及經濟價值作全盤之觀察，以為其判斷之基礎，不能徒

拘泥字面或截取書據中一二語，任意推解致失其真意（最高法院99年度台上字第1421號民事判決意旨參照）。又按履約保證金是否得於不履行契約或不依約履行時，充作違約金，應依契約解釋之原則，綜觀契約約定之內容，探求當事人之真意，以決定其法律上之性質。倘當事人並無充作違約金之合意，該項履約保證金之返還請求權，即應於約定返還期限屆至，或契約因解除或終止而失效後，而無債務人負擔保責任之事由發生，或縱有應由債務人負擔保責任之事由發生，惟於扣除債務人應負擔保責任之賠償金額（按：民法第495條第1項規定參照）後猶有餘額者，債務人始得請求返還該履約保證金或其餘額（最高法院104年度台上字第2436號民事判決要旨參照）。易言之，依契約解釋之原則，若綜觀契約約定內容並無債務人負擔保責任之事由發生，債權人即無從任意沒收履約保證金或拒不返還，若有應由債務人負擔保責任之事由發生，於扣除債務人應負擔保責任之賠償金額後猶有餘額者，債權人應返還履約保證金之餘額。

2. 查原告承攬被告社區電梯維修保養工作，繳納履約保證金15萬元，作為履行系爭契約之保證，業經兩造於系爭契約第26條約定明確，復由被告如數收悉，此有系爭契約暨履約保證金收據在卷以佐（頁27、31）。本院細繹系爭契約全文，其中第12條係約定：「乙方（即原告，下同）應每季派維修代表列席委員會說明電梯狀況及維修情形，如未履行視同違約，並沒收履約保證金」；第22條係約定：「保養第一個月須做全面檢查，將檢查檢果提出委員會報告，並於新、舊承攬商交接前，釐清各電梯運轉之狀況良、劣之責任歸屬……，若確認係前承攬商之缺失，甲方（即被告，下同）有權將前承攬商之保證金『充抵』，新承攬商負責將有瑕疵電梯修復於正常狀態」、第23條係約定：「本約自雙方完成用印日起生效，期滿以雙方欲終止或修正合約內容或乙方欲調整保養費時，在處於有效期間屆止日一個月前以書面通知對方，且乙方須將37部電梯保養在全責保養合約的正常狀

態，以利移交。在本約期滿後，乙方須立即撤離本社區並繳還機房鑰匙。逾一日罰款新台幣壹萬元」、第24條係約定：「本約為確保雙方履行之效力，於合約有效期間倘有一方片面終止本合約，應給付對方相當於有效期間之服務費用以作為懲罰性違約金，並賠償對方之損失」、第27條則訂明：「設備保養維修不得『藉故施延』，如逾期標準工作天一日者，以總價千分之三計罰（以一個月保養款項計算），以此類推，其罰款在總價內扣除之，逾期標準工作天超過七日以上者，甲方『得解除或終止合約，並沒收履約保證金』」（頁25、27）。依上開各條文約定，可知本件之履約保證金乃兩造約定以一定金錢確保系爭契約履行為目的，作為不履行契約損害賠償擔保之履約保證金，原與懲罰性違約金之性質有別（按：系爭契約就履約保證金、懲罰性違約金之約款尚分別訂定）。又如原告於履約期間違反系爭契約第12條、第27條之約定，亦即未派維修代表列席委員會報告，或藉故拖延保養維修設備，且經被告提前終止或解約時，履約保證金始轉化為原告違約之損害賠償，被告方得沒收。至被告於契約終止時，迨確認原告有無系爭契約第22條約定之以履約保證金扣抵損害賠償之情形，倘有剩餘者，被告仍應發還其差額，此觀系爭契約全文真意即明。此外，系爭契約再無其他原告違反契約，而被告得以沒收履約保證金之約定。可知，兩造顯明確約定，若無系爭契約第12條、第27條之事由發生，被告即無從任意沒收履約保證金或拒不返還，若有系爭契約第22條所約定原告之缺失，於扣除原告應負擔保責任之賠償金額後猶有餘額者，被告應返還履約保證金之餘額。

(二)原告得否請求被告返還履約保證金？被告抗辯依系爭契約之約定，其得沒收履約保證金乙節，有無理由？倘若原告得請求返還履約保證金，金額為何？

1. 有關「108年10月17日缺失項目表」，原告陳稱：其於108年10月間接獲被告「108年10月17日缺失項目表」（按：由原告及證人莊清祥所庭呈），乃就表列各項缺失進行維修保

養，嗣於108年10月31日前將上開缺失項目修復，並於108年10月31日依系爭契約第23條約定繳回機房鑰匙、自被告社區退場，復於108年12月10日會同兩造、崇友公司就被告社區電梯再行驗收等語，業據提出電梯零件更換報告書、故障維修單等件為憑（頁49至55）。對此，被告於訴訟期間經衡量程序利益與實體利益後，分別以電話、當庭向本院表示：其不再主張由原告及證人莊清祥所庭呈之「108年10月17日缺失項目表」，而以「光華大廈缺失調查表」及107年11月5日之28號電梯故障乙節，作為答辯之依據等語（頁219、221、263至264）。職故，就「108年10月17日缺失項目表」，本院未委請鑑定單位鑑定，亦不對此審酌判斷，先予敘明。

2.有關「光華大廈缺失調查表」，被告雖辯稱：原告履行契約之缺失如「光華大廈缺失調查表」所示云云。然按債務不履行之債務人之所以應負損害賠償責任，係以有債之關係存在，並因債務人不履行債務而受有損害，且有可歸責之事由存在為要件。又債權人應證明有債之關係存在，並因債務人不履行債務而受有損害，始得請求債務人負債務不履行責任。倘債務人抗辯損害之發生為不可歸責於債務人之事由所致，則應由其負舉證責任（最高法院97年度台上字第1000號民事裁判參照）。查：

⑴本院就「光華大廈缺失調查表」委請中華民國電梯協會就各項目逐一鑑定，經中華民國電梯協會於109年8月12至14日派檢查員至被告社區進行檢查後作成鑑定結果，表示「光華大廈缺失調查表」所示6棟#11「DZN光電著床開關2顆」部分，業已報修更換；9棟#18「機房缺對講機」部分，實際上同一機房共用一臺對講機即可；其餘19棟#35、19棟#36之「COP面板鎖頭」均屬正常無瑕疵，是扣除上開費用，「光華大廈缺失調查表」所列被告社區電梯尚待修繕之部分，合計金額應為13萬7,830元等語，有中華民國電梯協會109年8月21日109中升總字第10908034號函文內容暨現場相片、紀錄表在卷可參（頁225至259）。

⑵然而，證人即崇友公司員工謝一明就「光華大廈缺失調查表」所列缺失，則係證稱：「光華大廈缺失調查表」是被告要求崇友公司就各項目提出之報價，崇友公司在接手後3個月內約109年1月中旬時提出等語（頁173）。被告亦當庭自承：「光華大廈缺失調查表」是開庭後被告才提出給原告的，因為就「108年10月17日缺失項目表」，在契約期滿前一日，已由原告表示修繕完畢，嗣崇友公司進駐，被告才請崇友公司在109年1、2月間提出「光華大廈缺失調查表」等語（頁282）。

⑶由上可知，被告雖持「光華大廈缺失調查表」作為沒收本件履約保證金之依據，但觀諸上開證人之證述暨調查證據結果，原告於108年10月31日已自被告社區退場，自108年11月1日起改由崇友公司進駐被告社區，則被告未再會同原告檢查「光華大廈缺失調查表」所示之內容，迄至2個月餘後始單方提出「光華大廈缺失調查表」，殊難認「光華大廈缺失調查表」之缺失項目與原告相關，更無從認定屬原告於履行系爭契約存續期間所發生之缺失。此外，被告亦未提出任何證據足證「光華大廈缺失調查表」所列缺失乃原告於契約期間不履行債務所造成，僅空言為上開抗辯，本院自無從為有利被告之認定。又被告雖辯稱108年10月時，原告尚駐點被告社區，被告不得委請崇友公司詳細檢查，機房內之缺失被告亦無力自行判斷云云，然按系爭契約第22條約定，於新、舊承攬商交接之際，新、舊承攬商與被告本得共同確認被告社區內之電梯究有無缺失，以釐清責任歸屬，而兩造自108年10月起歷時多次檢查及維修、108年10月31日新舊廠商移交、108年12月10日就「108年10月17日缺失項目表」再驗收，被告均偕崇友公司在側，而由崇友公司進行見證，自無被告所言其不得委請崇友公司檢查缺失之情形（按：遑論「108年10月17日缺失項目表」即係被告請求崇友公司至被告社區內逐一檢查所得，更徵被告上開所辯非實），從而，被告此部分所辯，亦不可採。職故，被告援引「光華大廈缺

失調查表」作為沒收履約保證金之依據，洵非可採。

3. 然而，被告所提出之「光華大廈缺失調查表」雖不可採，惟互核「108年10月17日缺失項目表」，可知，其中之18棟第33號電梯配重側鋼索棒變形之缺失項目為相同，亦即該缺失自108年10月17日起即已存在。又證人即崇友公司員工莊清祥到院結證稱：108年10月17日我有參與在被告社區之勘查，負責「108年10月17日缺失項目表」的彙整；當天我們公司至少有3個保養員、主任謝一明在場，被告管委會是由柯竹欽先生在場，保養員告知我哪一個電梯有什麼缺失項目，再由我彙整等語（頁159至165）。證人即崇友公司員工謝一明亦到院結證稱：我於崇友公司擔任主任，負責維護、保養跟修繕，也有參與108年10月17日在被告社區之勘查；當時崇友公司派5個保養員、1個2級（異常處理）人員、莊清祥跟我，「108年10月17日缺失項目表」的電梯缺失項目是由5位保養員分區確認，我則與莊清祥去確認有更換他廠主控制盤的4部電梯，莊清祥再彙整，嗣於108年12月10日原告與被告進行驗收，崇友公司則派我去，而原告就「108年10月17日缺失項目表」所為之改善，如我用紅筆圈選處所示（按：不包括18棟第33號電梯配重側鋼索棒變形），其餘部分後來有無修復，我不清楚等語（頁167至173）。又中華民國電梯協會鑑定後表示：18棟第33號電梯迄今仍存有配重側鋼索棒變形之缺失，修復費用為980元等語，有中華民國電梯協會109年8月21日109中升總字第10908034號函文內容暨現場相片、紀錄表在卷可參。又參酌崇友公司之報價單（頁271），亦得認配重側鋼索棒變形之修復費用980元確實為相當且合理之費用。可知，18棟第33號電梯之配重側鋼索棒變形之缺失，乃發生於兩造間存有系爭契約債權債務關係之期間內，且原告未履行維修之債務，致被告受有修復費用之損害，又原告未能舉證證明該損害之發生為不可歸責於其之事由所致，從而，依系爭契約第22條之約定，被告自履約保證金中扣抵該缺失之修復費用，核屬有據。

4.有關107年11月5日之28號電梯故障乙事，核被告所提出108年2月2日公告內容略稱：第15棟28號電梯自107年11月5日起故障，由原告判定系統老舊，系統更新工程費用約30萬元，惟第八屆管理委員會未能積極作為，詢其他廠商評估故障原因，侵害住戶生活，嗣第九屆管理委員會接任後，已積極詢崇友公司協助處理，並於108年1月28日修復電梯，且正常使用，費用2萬4,675元等語（頁133）。對此，原告雖主張第15棟28號電梯自107年11月5日起之故障，乃設備超過使用年限所致，不可歸責於原告，且原告當時已報價30萬元更新，而被告不願同意等語，然並不否認第15棟28號電梯自107年11月5日起故障，且原告報價30萬元後，被告改委請崇友公司修繕等情（頁291）。可知，107年11月5日之28號電梯故障之缺失，乃發生於兩造間存有系爭契約債權債務關係之期間內，且原告並未履行維修之債務，致被告受有修復費用之損害，又原告雖主張該缺失係設備超過使用年限所致乙節，然迄今未能舉證以實其說，亦即原告無從證明該損害之發生為不可歸責於其之事由所致乙節（按：核對系爭契約第6條及第8條之約定及體系，亦可證設備超過使用年限乙節為原告免除維修債務之抗辯事由，即應由原告自負舉證責任），從而，依系爭契約第22條之約定，被告自履約保證金中扣抵該缺失之修復費用，亦屬有據。至原告雖提出108年2月11日單據，主張崇友公司未將107年11月5日之28號電梯故障修理完善，嗣經原告於108年2月11日始修復等語，然對此被告否認之，且原告未能舉證證明其所提出之108年2月11日單據與107年11月5日28號電梯故障有何干係，故原告此部分之主張，難認可採。

5.又18棟第33號電梯配重側鋼索棒變形之缺失，雖經原告維修而未完善，暨107年11月5日之28號電梯故障，雖經原告主張因設備超過使用年限所致而報價更新，然此顯與系爭契約第12條、第27條所載「未向被告說明電梯狀況及維修情況」、「藉故拖延且被告提前解除或終止合約」之要件未符，故本

件並不發生該等約定所載之沒收履約保證金之情事，附此敘明。

(三)綜上所述，原告依兩造間系爭契約之法律關係，請求被告返還履約保證金12萬4,345 元（計算式：15萬元－980元－2萬4,675元＝12萬4,345元），及自起訴狀繕本送達翌日即109年4月8日起（頁87）至清償日止，按年息5%計算之法定遲延利息，為有理由，應予准許，逾此範圍之請求，則乏所據，應予駁回。

四、本件係就民事訴訟法第427 條訴訟適用簡易程序所為被告部分敗訴之判決，應依同法第389條第1項第3 款之規定，就原告勝訴部分依職權宣告假執行；並依同法第392條第2項規定，依職權宣告被告預供擔保，得免為假執行。原告陳明願供擔保請准宣告假執行，並無必要。至其餘假執行之聲請，因訴之駁回而失所依附，不予准許。

五、據上論結，本件原告之訴一部有理由，一部無理由，依民事訴訟法第436 條第2 項、第79條（按：訴訟費用10萬1,550元內含裁判費1,550元及鑑定費10萬元）、第389 條第1 項第3 款、第392條第2項，判決如主文。

中　　華　　民　　國　　109　　年　　11　　月　　20　　日

基隆簡易庭法　官　曹庭毓

以上正本係照原本作成。

如不服本判決，應於送達後20日內，向本院提出上訴狀並表明上訴聲明（須按他造當事人之人數附繕本）。

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　　109　　年　　11　　月　　20　　日

書記官　黃婉晴