

臺灣基隆地方法院民事判決

112年度訴字第485號

原告

即反訴被告 利昇電梯有限公司

法定代理人 廖敏俊

訴訟代理人 彭傑義律師

被告

即反訴原告 基隆市山海觀公寓大廈管理委員會

法定代理人 張嘉偉

訴訟代理人 林宇文律師

上列當事人間電梯保養費事件，本院於民國113年4月11日言詞辯論終結，判決如下：

主 文

被告應給付原告新臺幣參拾肆萬元，及自民國一百一十二年八月十日起至清償日止，按年息百分之五計算之利息。

原告其餘之訴駁回。

本訴訴訟費用由被告負擔百分之四十，餘由原告負擔。

本判決原告勝訴部分得假執行，但被告如以新臺幣參拾肆萬元為原告預供擔保，得免為假執行。

原告其餘假執行之聲請駁回。

反訴原告之訴及其假執行之聲請均駁回。

反訴訴訟費用由反訴原告負擔。

事實及理由

壹、程序部分：

一、按被告於言詞辯論終結前，得在本訴繫屬之法院，對於原告及就訴訟標的必須合一確定之人提起反訴；反訴之標的，如專屬他法院管轄，或與本訴之標的及其防禦方法不相牽連者，不得提起，民事訴訟法第259條、第260條第1項分別定有明文。所謂反訴之標的與本訴之標的及其防禦方法有牽連

關係者，乃指反訴標的之法律關係與本訴標的之法律關係兩者之間，或反訴標的之法律關係與本訴被告作為防禦方法所主張之法律關係兩者之間，有牽連關係而言。舉凡本訴標的之法律關係或作為防禦方法所主張之法律關係，與反訴標的之法律關係同一，或當事人雙方所主張之權利，由同一法律關係發生，或本訴標的之法律關係發生之原因，與反訴標的之法律關係發生之原因，其主要部分相同，均可認兩者間有牽連關係。查原告起訴主張兩造於民國000年0月間訂定電梯保養合約，約定自111年10月1日起至112年9月30日止，為期1年，由原告負責維護保養「山海觀社區」內共63台電梯，保養費每月為新臺幣（下同）170,000元，由原告自契約成立之次月1日起請款，被告則應自次月25日前撥款給付（下稱系爭合約），惟被告積欠112年5至9月間保養山海觀社區電梯之保養費計850,000元未付，為此向被告請求給付電梯保養費；被告則以系爭合約已合意終止、解除，暨原告所為之電梯保養有缺漏、瑕疵為由，拒絕原告之請求，並請求原告返還未履行系爭合約所溢領之保養費595,000元、未依約檢修造成之損失549,500元，據以提起反訴，請求原告給付。是反訴訴訟標的與本訴之防禦方法互相牽連，兩訴言詞辯論之資料亦可相互利用，亦無專屬管轄之情形，則被告於言詞辯論終結前對原告提起反訴，合於前揭規定，應予准許。

二、按訴狀送達後，原告不得將原訴變更或追加他訴。但請求之基礎事實同一者，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2款、第3款分別定有明文。查原告起訴時原係聲明：「（一）被告應給付原告340,000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。（二）願供擔保，請准宣告假執行。」（卷一頁11），迭經原告聲明變更，終於112年10月27日具狀將訴之聲明特定為：「（一）被告應給付原告850,000元，及其中340,000元自起訴狀繕本送達翌日起，其中340,000元自擴張聲

明狀繕本送達翌日起，其中170,000元自擴張聲明（一）狀繕本送達翌日起，均至清償日止，按年息5%計算之利息。

（二）願供擔保，請准宣告假執行。」（卷一頁63）。經核原告上開訴之變更，係屬基礎事實同一之請求，且屬擴張應受判決事項之聲明，合於前揭規定，應予准許。

貳、實體部分：

一、本訴部分：

（一）原告主張：

1. 兩造前於000年0月間訂定系爭合約，由原告負責維護保養山海觀社區內共63台電梯，詎原告業於112年5月份之3、4、9、10、11、16、17、18、23、24、25日；同年6月份之6、7、8、13、14、15、20、21、26、27、28日至山海觀社區保養電梯。並於同年7月份之3、4日；同年8月15日至山海觀社區欲保養電梯而遭拒。惟被告未依約給付保養費，迄今尚欠112年5、6、7、8、9月之電梯保養費計850,000元（計算式：170,000元 $\times$ 5）。爰依系爭合約之約定提起本件訴訟。

2. 並聲明：

(1) 被告應給付原告850,000元，及其中340,000元自起訴狀繕本送達翌日起，其中340,000元自擴張聲明狀繕本送達翌日起，其中170,000元自擴張聲明（一）狀繕本送達翌日起，均至清償日止，按年息5%計算之利息。

(2) 願供擔保，請准宣告假執行。

3. 對被告抗辯所為之陳述：

(1) 原告固曾於112年6月12日發函詢問被告是否考慮合意終止契約，並請被告於7日內回覆，以協商終止契約事宜。然被告未按期回覆，顯然系爭合約未因原告發函而生合意終止之效力。被告嗣於112年6月21日予原告之函文係記載：「合約解約前提為貴司須與新承包電梯廠商就貴司服務本社區期間維養期間之缺失，改善完成移交…」等字樣，僅係同意附條件之終止，亦可徵兩造就系爭合約之終止確實處於協商階段，兩造尚未合意終止契約。被告辯稱兩造已合意終止系爭合

約，並非可採。

(2)由山海觀社區之保養紀錄表可見，原告就每次保養之項目均已依約保養，此為被告所明知。至於「按季保養項目」，僅係原告公司制式表格之欄位，兩造締約時原告亦有向被告表明，所謂「按季保養項目」係就每次保養項目以外，如有餘裕，才會挑選部分項目進行保養，並非全部保養。故原告於第四季保養項目進行絕緣測試、緊急電源裝置、後視鏡之保養，第一季進行受電盤、電源電壓測定之保養，第二季進行車廂地板與各樓門檻間隙、配重、乘場門連動裝置之保養，俱屬合理。故原告所為之電梯保養符合兩造之約定，被告不得藉稱不當得利而為抵銷抗辯。

(3)原告於112年6月份每週一至五上午9時30分至下午5時30分，均有安排專業人員於山海觀社區駐守。如被告對原告之保養內容有疑義，本可逕行詢問或委請第三方電梯檢驗技師檢查，然被告並未為之，遲至112年6月30日方發函原告，稱其將於「112年7月1日及2日」聘請第三方電梯檢驗技師進行檢查，請原告派員參加，不僅不符常理，且待原告收悉該函，早已超過112年7月1日及2日而無從參與。遑論依被告提出之電梯檢查報告書形式觀之，既無檢查日期，亦無檢查人簽名用印，殊難憑此書面即作為原告保養缺失之依據。故原告所為之電梯保養無瑕疵，被告不得藉稱未經修繕而拒絕給付保養費。

(二)被告答辯：

1. 原告前於112年6月12日，曾發函通知被告是否同意兩造終止系爭合約，經被告以電話通知原告於112年6月12日、同年月20日派員出席被告管理委員會會議討論終止事宜，但原告均未派員出席，被告乃於112年6月20日管理委員會決議「同意原告終止合約」，並於次日發函原告，表明同意與原告合意終止系爭合約，並告知原告應至山海觀社區進行保養缺失改善及移交。足見，系爭合約應於原告受領上開112年6月21日被告函文之日起，即合意終止。

01 2. 實則，原告於保養山海觀社區電梯之期間，自111年10月
02 起，均僅保養部分項目，保養紀錄亦記載除「絕緣測試」
03 外，均未施作。此等定期、按季保養之項目均有時間性，乃
04 定期給付之債務，原告上開未確實保養電梯之行為，因時間
05 已經過，係屬給付不能，是如鈞院認兩造未於000年0月間合
06 意終止系爭合約，被告亦得依民法第255、256條規定，解除
07 系爭合約。為此，被告併以112年9月12日答辯狀之送達，作
08 為解除契約之意思表示。又系爭合約既經合法終止、解除，
09 原告再據以請求被告給付電梯保養費，自屬無據。

10 3. 原告為山海觀社區保養電梯，卻於保養期間內未依約保養，
11 僅施作「每月保養項目」，未施作「按季保養項目」，是兩
12 造間系爭合約既已終止、解除，原告歷來請領「全額」之電
13 梯保養費，自屬不當得利，被告得為抵銷抗辯。

14 4. 系爭合約終止後，原告未依被告函文派員至山海觀社區會同
15 檢查，於112年7月起亦未派員至山海觀社區進行電梯養護。
16 嗣經被告委請第三方即友達機電有限公司檢查並製成電梯檢
17 查報告書，查知原告尚有如上開報告書所列之缺失，故原告
18 所為之電梯保養有瑕疵，被告得以未經修繕而拒絕給付保養
19 費。至原告固稱簽約時已告知「按季保養項目」非每季均會
20 保養，但被告並不知悉此事。此外，原告提出錄音譯文辯稱
21 有至山海觀社區保養電梯而遭拒云云，然該對話譯文之人員
22 及內容俱屬不明，被告否認該內容之真正。

23 5. 並聲明：原告之訴駁回；願供擔保，請准宣告免為假執行。

24 (三)本院之判斷：

25 1. 原告主張兩造前於000年0月間訂定系爭合約，期間係自111
26 年10月1日起至112年9月30日止，由原告負責保養山海觀社
27 區內共63台電梯，被告則應按月給付保養費170,000元。原
28 告自111年10月起至112年5、6月止，業至山海觀社區保養電
29 梯。被告未給付112年5、6、7、8、9月之電梯保養費計850,
30 000元等情，業據原告提出系爭合約、建築物升降機維護保
31 養紀錄表等件為證（卷一頁15至21、卷二頁7至257），並為

01 被告所不爭執，且有被告提出之建築物升降機維護保養紀錄
02 表等件附卷可稽（卷一頁55、103至1177），堪信原告此部
03 分之主張為真實。

04 2. 至原告主張系爭合約未經合意終止；原告所為之電梯保養符
05 合兩造之約定，被告不得解除系爭合約；原告於112年7、8
06 月曾至山海觀社區欲保養電梯而遭拒，故仍得請求112年7月
07 至9月保養費；原告所為之電梯保養符合兩造之約定，被告
08 不得藉稱不當得利而為抵銷抗辯；原告所為之電梯保養無瑕
09 疵，被告不得藉稱未經修繕而拒絕給付保養費等語，則為被
10 告所否認，並以前詞置辯。是本件之爭點為：系爭合約是否
11 經合意終止？被告答辯原告所為之電梯保養有缺漏，其得解
12 除系爭合約等語，有無理由？原告主張其於112年7、8月曾
13 至山海觀社區欲保養電梯而遭拒，故仍得請求112年7月至9
14 月保養費等語，有無理由？被告答辯原告所為之電梯保養有
15 缺漏，其得以不當得利為抵銷抗辯等語，有無理由？被告答
16 辯原告所為之電梯保養有瑕疵，其得以未經修繕而拒絕給付
17 保養費等語，有無理由？現判斷如下。

18 3. 系爭合約未經合意終止：

19 (1) 按將要約擴張、限制或為其他變更而承諾者，視為拒絕原要
20 約而為新要約；要約定有承諾期限者，非於其期限內為承
21 諾，失其拘束力，民法第160條第2項、第158條定有明文。

22 (2) 查原告於112年6月12日以存證信函向被告表示：本公司因故
23 無法繼續對貴社區提供電梯保養服務，特此發函請貴會考慮
24 是否合意終止兩造簽訂之電梯保養合約，麻煩貴會於函到7
25 日內回覆本公司等語，此有存證信函附卷可稽（卷一頁49至
26 51）。被告於112年6月21日以函文向原告表示：經本會第10
27 屆管理委員會臨時會決議，同意貴司所提合意終止兩造簽訂
28 之電梯保養合約。惟「合意解約前提」為貴司須與新承包電
29 梯廠商，就貴司服務本社區期間維養期間的缺失，改善完成
30 移交新承包廠商等語，此有被告112年6月21日函文在卷可考
31 （卷一頁75）。由上可知，原告雖於112年6月12日為合意終

01 止系爭合約之要約，然被告於112年6月21日之意思表示，顯
02 已將原告之上開要約限制、為其他變更，揆諸上開規定，被
03 告於112年6月21日之意思表示，即視為拒絕原告之上開原要
04 約，而為新要約。

05 (3)再者，就被告於112年6月21日所為之新要約，原告於112年6
06 月29日以存證信函向被告表示：終止契約應由兩造合意為
07 之，貴會未於7日內回覆本公司，並與本公司協商終止契約
08 事宜，故電梯保養合約並未合意終止，本公司僅得依電梯保
09 養合約之約定前往貴社區進行電梯維養事宜等語，此有存證
10 信函附卷可稽（卷二頁363至365）。可知，就被告於112年6
11 月21日所為之新要約，原告顯然未予承諾之意思表示，且明
12 確表示拒絕。

13 (4)至被告於112年6月30日再度以函文向原告表示：本第10屆委
14 員會特於6月16日、6月20日會議中，就該案進行討論且事先
15 以電話邀請出席研議（貴司皆未派員出席），並於會中做出
16 決議，通知電梯廠商（利昇電梯）合意解約，惟應就維養期
17 間之缺失，改善完成移交新承包廠商等語，此有被告112年6
18 月30日函文在卷可考（卷一頁53）。然被告112年6月21日函
19 文已視為拒絕原告112年6月12日之原要約，且就被告112年6
20 月21日函文之新要約，原告未予承諾，且明確表示拒絕，業
21 如前述，則被告上開112年6月30日函文顯然無法成立合意終
22 止系爭合約。遑論被告上開112年6月30日函文再次將原告11
23 2年6月12日之原要約限制、為其他變更，且已逾原告112年6
24 月12日原要約所定之7日承諾期限，而令原告112年6月12日
25 原要約失其拘束力。

26 (5)從而，就合意終止系爭合約乙節，兩造既無要約、承諾合致
27 之情形，則系爭合約顯未經合意終止，亦即系爭合約仍有效
28 力。職故，被告答辯系爭合約經合意終止，其無給付保養費
29 之義務云云，顯不可採。

30 4. 被告答辯原告所為之電梯保養有缺漏，其得解除系爭合約等
31 語，應無理由：

01 (1)按債權人於有第226條之情形時（按：因可歸責於債務人之
02 事由，致給付不能者，債權人得請求賠償損害。前項情形，
03 給付一部不能者，若其他部分之履行，於債權人無利益時，
04 債權人得拒絕該部之給付，請求全部不履行之損害賠償），
05 得解除其契約，民法第256條雖定有明文，然按債務不履行
06 包括給付不能、給付遲延及不完全給付三種，其形態及法律
07 效果均有不同。所謂給付不能，係指依社會觀念，其給付已
08 屬不能者而言。給付遲延，則指債務人於應給付之期限，能
09 給付而不為給付。至於不完全給付，則指債務人提出之給
10 付，不合債之本旨而言（最高法院93年度台上字第42號民事
11 裁判參照）。有關被告答辯原告所為之電梯保養有缺漏，其
12 得依民法第256條規定解除系爭合約等語，縱若被告所稱原
13 告之電梯保養有缺漏乙節屬實，然依社會觀念，電梯保養之
14 給付非屬不能者而言，揆諸上開說明，電梯保養有缺漏之情
15 形，自非屬民法第226條所規定給付不能之情形，而不適用
16 民法第256條之規定。從而，被告答辯原告所為之電梯保養
17 有缺漏，其得依民法第256條規定解除系爭合約云云，應有
18 誤解。

19 (2)按依契約之性質或當事人之意思表示，非於一定時期為給付
20 不能達其契約之目的，而契約當事人之一方不按照時期給付
21 者，他方當事人得不為前條之催告，解除其契約，民法第25
22 5條雖定有明文，然當事人主張有利於己之事實者，就其事
23 實有舉證之責任，民事訴訟法第277條前段有明文規定。準
24 此，民事訴訟應先由主張權利者負舉證之責，若主張權利者
25 先不能舉證，以證實自己主張之事實為真實，則對造即令不
26 能舉證，或其所舉證據尚有疵累，即應予駁回主張權利者之
27 請求（最高法院17年上字第917號民事判例參照）。次按所
28 謂證明者，係指當事人提出之證據方法，足使法院產生堅強
29 之心證，可以完全確信其主張為真實而言（最高法院95年度
30 台抗字第386號民事裁判參照）。再按債務不履行責任以債
31 之關係存在、債務人不履行債務（給付不能、給付遲延或不

完全給付)、債權人受有損害、債務人不履行債務與債權人損害間有因果關係、因可歸責於債務人之事由所致為要件，且就債之關係、債務人不履行債務、債權人受有損害、有因果關係之要件，債權人應負舉證責任（最高法院72年度台上字第3764號、82年度台上字第267號、97年度台上字第1000號民事裁判參照）。

- (3) 本件被告雖答辯原告自111年10月起，僅保養電梯部分項目，保養紀錄表亦記載除「絕緣測試」外，均未施作，故有民法第255條所定給付遲延之情形，被告得解除系爭合約等語。然系爭合約僅於第3條約款有就「每次保養項目」之方式所有約定，就「季保養項目」之方式並無任何約定，亦即未約定保養全部項目。其次，觀諸上開建築物升降機維護保養紀錄表，被告所指之僅保養電梯部分項目者，均係季保養項目，而非每次保養項目，且季保養項目所勾選者確實因10至12月、1至3月、4至6月、7至9月之每季而有所改變，甚至在同一季內亦會有所改變，而非被告所稱僅勾選「絕緣測試」項目，進者，被告均有於上開建築物升降機維護保養紀錄表之客戶簽章欄加以簽名或用印以示簽收。再者，證人即被告之前主任委員馬翠花具結證稱：我有看過系爭合約，上面的印文是我所用印，我均有參與協商簽訂系爭合約的過程。就每季保養項目，兩造當初是約定有時間再做季保養。在我任職被告之主任委員的過程中，被告未曾向原告表示每季保養項目應該保養全部的項目，也沒有向原告反應過住戶或委員有表示保養不夠確實等語（卷二頁332至334）。證人即社區前副總幹事許宇揚具結證稱：建築物升降機維護保養紀錄表上我的印文是我蓋章的，我都有看過建築物升降機維護保養紀錄表等語（卷二頁334）。由上可知，就季保養項目，兩造間所簽訂之系爭合約並未約定保養全部項目，且兩造以口頭約定，每季保養項目係依原告就每次保養項目之實際保養情形而定，又原告依建築物升降機維護保養紀錄表上按照時序記載之每季保養項目，選擇部分項目為保養後，被

告均於建築物升降機維護保養紀錄表上之客戶簽章欄加以簽收，且此履行方式前後時間長達近1年，未曾有任何異議。從而，原告主張其所為之電梯保養有符合兩造之約定乙情，誠可信實。至被告雖提出LINE訊息而答辯原告所為之電梯保養有缺漏，證人馬翠花之證詞避重就輕云云，然觀諸上開LINE訊息之內容，僅係住戶通報電梯故障乙事，並無法據此即率認原告所為之電梯保養有何缺漏，更不能以此彈劾證人馬翠花證詞之憑信性。職故，被告答辯原告所為之電梯保養有缺漏，其得依民法第255條規定解除系爭合約云云，應無理由（按：被告雖另執上開建築物升降機維護保養紀錄表而陳稱原告人員並非每天至社區報到，有曠職情形云云，然上開建築物升降機維護保養紀錄表之記載，核與原告人員有無至社區報到乙節無涉，且系爭合約係約定每「次」保養項目之方式，而非約定原告人員應每「天」至社區報到，故被告此部分之陳述，應有誤解，附此敘明）。

5. 原告主張其於112年7、8月曾至山海觀社區欲保養電梯而遭拒，故仍得請求112年7月至9月保養費等語，於法無據：

(1)按工作需定作人之行為始能完成者，而定作人不為其行為時，承攬人得定相當期限，催告定作為之。定作人不於前項期限內為其行為者，承攬人得解除契約，並得請求賠償「因契約解除而生之損害」，民法第507條定有明文。準此，定作人不為協力，僅生民法第507條之承攬人得否解除契約問題，要無同法第267條（按：當事人之一方因可歸責於他方之事由，致不能給付者，得請求對待給付）之適用（最高法院72年度台上字第1579號民事裁判參照）。

(2)有關原告主張其於112年7、8月曾至山海觀社區欲保養電梯而遭拒，故仍得請求112年7月至9月保養費等語，縱若原告曾欲保養電梯而遭拒乙節屬實，然原告保養電梯之工作，需被告准其進入電梯之協力行為，而被告不為之，揆諸上開說明，僅發生原告得定相當期限，催告被告為之，而被告不於期限內為之，原告得解除系爭合約，並得請求賠償「因系爭

01 合約解除而生之損害」（按：信賴利益之損害，例人事成
02 本），並不得據此請求對待給付即保養費。從而，原告主張
03 其於112年7、8月曾至山海觀社區欲保養電梯而遭拒，故仍
04 得請求112年7月至9月保養費等語，於法無據。

05 6. 被告答辯原告所為之電梯保養有缺漏，其得以不當得利為抵
06 銷抗辯等語，應無理由：

07 查原告所為之電梯保養有符合兩造之約定，故被告答辯原告
08 所為之電梯保養有缺漏云云，應不可採，業如前述。從而，
09 被告以原告所為之電梯保養有缺漏為由，而辯稱其得以不當
10 得利為抵銷抗辯云云，即無理由。

11 7. 被告答辯原告所為之電梯保養有瑕疵，其得以未經修繕而拒
12 絕給付保養費等語，亦無理由：

13 (1)按工作有瑕疵者，定作人得定相當期限，請求承攬人修補
14 之，民法第493條第1項雖定有明文，然當事人主張有利於己
15 之事實者，就其事實有舉證之責任，民事訴訟法第277條前
16 段有明文規定。準此，民事訴訟應先由主張權利者負舉證之
17 責，若主張權利者先不能舉證，以證實自己主張之事實為真
18 實，則對造即令不能舉證，或其所舉證據尚有疵累，即應予
19 駁回主張權利者之請求（最高法院17年上字第917號民事判
20 例參照）。次按所謂證明者，係指當事人提出之證據方法，
21 足使法院產生堅強之心證，可以完全確信其主張為真實而言
22 （最高法院95年度台抗字第386號民事裁判參照）。再按當
23 事人一造請求對造負瑕疵擔保責任者，須舉證證明標的於契
24 約成立而交付時即有瑕疵之事實（最高法院105年度台上字
25 第1257號、112年度台聲字第153號民事裁判參照）。

26 (2)本件被告雖答辯原告所為之電梯保養有瑕疵，其得以未經修
27 繕而拒絕給付保養費云云，然為原告所否認，揆諸上開說明，
28 自應由被告負舉證責任。對此，被告雖提出電梯檢查報
29 告書，然觀諸上開電梯檢查報告書，不僅未經檢查公司蓋用
30 大小章，亦未經檢查人員具名，更未記載檢查日期，且縱若
31 電梯有上開電梯檢查報告書所載之缺失乙節屬實，然上開電

01 梯檢查報告書並未能證明該等缺失之原因為何，亦即無法證
02 明該等缺失與原告所為之電梯保養究有何關連性。可知，被
03 告所提出之上開電梯檢查報告書，並無法證明原告所為之電
04 梯保養有瑕疵乙節。其次，被告雖提出112年6月30日函文，
05 答辯其已發函向原告表示將聘第三方電梯檢驗技師檢查電梯
06 等語，然上開函文所訂定之檢查日期為112年7月1日、2日，
07 就原告言，實屬強人所難。再者，被告雖提出其員工與原告
08 法定代理人間之電話譯文，答辯其已撥打電話向原告表示將
09 進行電梯保養之交接等語，然觀諸上開電話譯文，被告員工
10 所告知之交接日期為打電話之隔日，兩者相差不到1日，亦
11 難認合理，遑論系爭合約未經兩造合意終止，業如前述，則
12 被告所稱之電梯保養交接事宜，亦於法無據。由上可知，被
13 告就其稱原告所為之電梯保養有瑕疵乙節，並未能舉證以實
14 其說，則其以未經修繕為由而拒絕給付保養費云云，難認可
15 採。

- 16 8. 綜上所述，系爭合約未經合意終止，且被告不得解除之，又
17 原告業於112年5、6月保養電梯，另被告答辯以不當得利為
18 抵銷、於原告修繕電梯前得拒絕給付保養費云云，均無理
19 由。從而，原告依系爭合約之法律關係，請求被告給付原告
20 112年5、6月保養費340,000元，及自起訴狀繕本送達翌日即
21 112年8月10日（卷一頁31）起至清償日止，按年息5%計算之
22 利息，為有理由，應予准許。至原告逾此部分之請求，則無
23 理由，應予駁回。又本判決原告勝訴部分所命被告應給付之
24 金額未逾500,000元，依民事訴訟法第389條第1項第5款規
25 定，應依職權宣告假執行。原告雖陳明願供擔保聲請假執
26 行，僅促使法院職權發動，不另為假執行准駁之諭知。又被
27 告就此部分陳明願供擔保，聲請宣告免為假執行，合於民事
28 訴訟法第392條規定，爰酌定相當擔保金額准許之。至原告
29 其餘假執行之聲請，因訴之駁回而失所依附，不予准許。

30 二、反訴部分：

31 （一）反訴原告主張：

- 01 1. 反訴被告為山海觀社區保養電梯，卻於保養期間內未依約保
02 養，僅施作「每月保養項目」，未施作「按季保養項目」，
03 是兩造間系爭合約既已終止、解除，反訴被告歷來請領「全
04 額」之電梯保養費，自屬不當得利，依民法第179條規定應
05 返還所受利益。又「按季保養項目」，約占每月保養費用之
06 1/2，故反訴被告自111年10月至112年4月，溢領之保養費即
07 為595,000元。又系爭合約終止後，反訴被告既未依反訴原
08 告112年6月21日函文派員至山海觀社區會同檢查，於同年7
09 月起亦未派員至山海觀社區進行電梯養護。嗣經反訴原告委
10 請第三方即友達機電有限公司檢查並製成電梯檢查報告書，
11 查知反訴被告尚有如上開報告書所列之疏失，反訴原告就此
12 等損害估算修復費用為549,500元，反訴原告亦得請求反訴
13 被告一併給付。
- 14 2. 反訴被告固辯稱簽約時已告知「按季保養項目」非每季均會
15 保養，但反訴原告並不知悉此事。
- 16 3. 為此，反訴原告爰依民法第179條規定、系爭合約第3條約定
17 請求反訴被告給付1,144,500元（計算式：595000+54950
18 0）。並聲明：反訴被告應給付反訴原告1,144,500元；願供
19 擔保，請准宣告假執行。

20 (二)反訴被告答辯：

- 21 1. 反訴被告並無反訴原告主張「未依約保養」之情形：
22 由山海觀社區之保養紀錄表可見，反訴被告就每次保養之項
23 目均已依約保養，此為反訴原告所明知。至於「按季保養項
24 目」，僅係反訴被告公司制式表格之欄位，兩造締約時反訴
25 被告亦有向反訴原告表明，所謂「按季保養項目」係就每次
26 保養項目以外，如有餘裕，才會挑選部分項目進行保養，並
27 非全部保養。故反訴被告於第四季保養項目進行絕緣測試、
28 緊急電源裝置、後視鏡之保養，第一季進行受電盤、電源電
29 壓測定之保養，第二季進行車廂地板與各樓門檻間隙、配
30 重、乘場門連動裝置之保養，俱屬合理。反訴原告上開主
31 張，顯有誤會。

01 2. 反訴被告之保養並無缺失：

02 反訴被告於112年6月份每週一至五上午9時30分至下午5時30
03 分，均有安排專業人員於山海觀社區駐守。如反訴原告對反
04 訴被告之保養內容有疑義，本可逕行詢問或委請第三方電梯
05 檢驗技師檢查，然反訴原告並未為之，遲至112年6月30日方
06 發函反訴被告，稱其將於「112年7月1日及2日」聘請第三方
07 電梯檢驗技師進行檢查，請反訴被告派員參加，不僅不符常
08 理，且待反訴被告收悉該函，早已超過112年7月1日及2日而
09 無從參與。是反訴原告提出電梯檢查報告書主張反訴被告之
10 保養有缺失，效力顯有疑問。遑論依上開報告書形式觀之，
11 既無檢查日期，亦無檢查人簽名用印，殊難憑此書面即作為
12 反訴被告保養缺失之依據。

13 3. 並聲明：反訴原告之訴駁回；願供擔保，請准宣告免為假執
14 行。

15 (三)本院之判斷：

16 1. 本件反訴原告雖陳稱反訴被告所為之電梯保養有缺漏，亦有
17 瑕疵云云，然其此部分陳述不僅與卷內之客觀事證不符，且
18 未能舉證以實其說，應不可採，業如前述。從而，反訴原告
19 執反訴被告所為之電梯保養有缺漏、瑕疵為由，而主張其具
20 不當得利返還請求權、損害賠償請求權，故得請求反訴被告
21 給付反訴原告1,144,500元云云，於法無據。

22 2. 綜上所述，反訴原告依民法第179條規定、系爭合約第3條約
23 定，請求反訴被告應給付反訴原告1,144,500元，為無理
24 由，應予駁回。又反訴原告假執行之聲請，因訴之駁回而失
25 所依附，應併予駁回。

26 三、據上論結，原告之訴為一部有理由，一部無理由，反訴原告
27 之訴為無理由，依民事訴訟法第79條、第78條、第389條第1
28 項第5款、第392條第2項，判決如主文。

29 中 華 民 國 113 年 5 月 10 日

30 民事庭法 官 曹庭毓

31 以上正本係照原本作成。

01 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
02 訴聲明（須按他造當事人之人數附繕本）。
03 如委任律師提起上訴者，應一併繳納上訴審裁判費。
04 中 華 民 國 113 年 5 月 10 日
05 書記官 羅惠琳