臺灣新北地方法院民事判決

111年度簡上字第155號

上　訴　人　國際維和公寓大廈管理維護股份有限公司

000000000000000000

000000000000000000

法定代理人　周信福

訴訟代理人　許凱傑律師

被　上訴人　中悅彼得堡社區管理委員會

000000000000000000

法定代理人　鄭青武

000000000000000000

000000000000000000

訴訟代理人　侯雪芬律師

上列當事人間請求給付服務費事件，上訴人對於中華民國111年1月5日本院板橋簡易庭110年度板簡字第1473號第一審判決提起上訴，經本院於111年8月5日言詞辯論終結，判決如下：

主　　文

上訴駁回。

第二審訴訟費用由上訴人負擔。

事實及理由

壹、程序事項：

按原告於判決確定前，得撤回訴之全部或一部。但被告已為本案之言詞辯論者，應得其同意。訴之撤回應以書狀為之。但於期日，得以言詞向法院或受命法官為之。以言詞所為訴之撤回，應記載於筆錄，如他造不在場，應將筆錄送達。訴之撤回，被告於期日到場，未為同意與否之表示者，自該期日起；其未於期日到場或係以書狀撤回者，自前項筆錄或撤回書狀送達之日起，10日內未提出異議者，視為同意撤回，民事訴訟法第262條定有明文，此規定並為第二審所準用，此觀同法第463條規定自明。查，本件上訴人提起上訴時，上訴聲明原為：「一、原判決廢棄。二、被上訴人應給付上

訴人新臺幣（下同）191,100元，暨自本件支付命令送達翌日起至清償日止，按年利率5%計算之利息。三、上訴人願以現金或同面額之可轉讓定期存款單或其他有價證券供擔保後，准宣告假執行。」等語（見本院卷第19頁）。嗣於本院民國111年6月9日準備程序中撤回聲明第3項之假執行聲請（見本院卷第58頁），而被上訴人在庭未為異議，依民事訴訟法第262條第4項之規定，視為同意，已生撤回效力。

貳、實體事項：

一、上訴人於原審起訴主張：緣被上訴人前於109年7月31日與上訴人本簽訂有「綜合管理委託契約書」（下稱系爭契約），約明由上訴人提供被上訴人所屬中悅彼得堡社區公寓大廈一般事務管理服務事項之服務；而被上訴人應每月給付上訴人服務費382,200元，被上訴人並應於服務次月10日前給付之。又系爭契約第4條原約明契約之有效期間為自109年8月1日8時至110年8月1日8時止，惟被上訴人以109年12月31日（109）彼得堡管字第1091231001號函知上訴人欲提前於110年1月15日終止上訴人與被上訴人間之系爭契約，上訴人為維情誼，遂以110年1月5日（110）國際維和保寓字第111000105002號函覆表明同意之意。據此，系爭契約即於110年1月15日經雙方合意而告終止。惟被上訴人當仍應依約於110年2月10日前給付110年1月1日至同年月15日之服務費用191,100元予上訴人。詎經上訴人出具110年1月1日至同年月15日服務費用191,100元之請款單及發票以向被上訴人請款後，被上訴人迄今仍未給付，爰依系爭契約之約定，提起本訴等語。並於原審聲明：被上訴人應給付上訴人191,100元，及自支付命令送達翌日起至清償日止，按週年利率5%計算之利息。

二、被上訴人則以：兩造於110年1月15日辦理移交，但當日移交不完整，因此兩造合意「限110年1月22日（星期五）下午五點前補行交接無訛後，中悅彼得堡管理委員會始於7日內匯付110年1月15日止之服務費」。上訴人未於前開期日與被上

訴人完成交接，被上訴人支付服務費用之條件尚未成就，被上訴人尚無給付110年1月1日至15日之服務費用義務，故尚未給付上訴人110年1月1日至15日之服務費，金額計191,100元。退步言，容上訴人得請求服務費，就上開管理費金額未移交部分，被上訴人亦得主張抵銷等語置辯。

三、原判決認上訴人依系爭契約之約定，請求被上訴人給付191,100元及其法定遲延利息，為無理由，不應准許，而為上訴人敗訴之判決。嗣上訴人提起本件上訴，並聲明，如前開程序事項中變更後之聲明。被上訴人則為答辯聲明：上訴駁回。

四、不爭執事實（見本院卷第118頁）：

㈠兩造於109年7月31日簽訂系爭契約，約定由上訴人提供被上訴人所屬中悅彼得堡社區公寓大廈一般事務管理服務事項之服務；而被上訴人應每月給付上訴人服務費382,200元，被上訴人並應於服務次月10日前給付之，契約有效期間係自109年8月1日起至110年8月1日止。

㈡嗣被上訴人以109年12月31日(109)彼得堡管字第1091231001號函知上訴人欲提前於110年1月15日終止系爭契約，上訴人以110年1月5日(110)國際維和保寓字第111000105002號函覆表明同意之意，是兩造合意於110年1月15日前合意終止契約，被上訴人尚未支付上訴人110年1月1日至15日之服務費，共計191,100元。

㈢中悅彼得堡社區財務移交清冊第8條記載：「未盡財務交接部份，限110年1月22日（星期五）下午五點前補行交接無訛後，中悅彼得堡管理委員會始於7日內匯付110年1月15日止之服務費」，且經兩造之移交人紀于靜、交接人郭宸而、監交人劉幼芬、陳如珊、李竣斌於110年1月15日簽名其上（原審卷第119頁）。

五、本院之判斷：

㈠按附停止條件之法律行為，於條件成就時，發生效力，民法第99條第1 項定有明文。又法律行為之附停止條件，係指該

法律行為效力之發生，繫於將來、客觀、不確定的事實之成就（最高法院96年度台上字第848號判決意旨參照）。次按當事人主張有利於己之事實者，應就其事實有舉證責任，民事訴訟法第277條有明文規定；又主張法律關係存在之當事人，須就該法律關係發生所須具備之特別要件，負舉證責任。民事訴訟如係由原告主張權利者，應先由原告負舉證之責，若原告先不能舉證，以證實自己主張之事實為真實，則被告就其抗辯事實即令不能舉證，或其所舉證據尚有疵累，亦應駁回原告之請求（最高法院17年上字第917號判決要旨參照）。

㈡經查，上訴人主張兩造間簽訂系爭契約，約定契約有效期間係自109年8月1日起至110年8月1日止，嗣兩造合意於110年1月15日終止契約，被上訴人尚未支付上訴人110年1月1日至15日之服務費，共計191,100元等情，固據其提出綜合管理委託契約書、被上訴人109年12月31日（109）彼得堡管字第10991231001號函、上訴人110年1月5日(110)國際維和保寓字第11100105002號函、上訴人請款單為證（見110年度司促字第4960號卷第31頁、原審卷第21頁至第43頁），且為被上訴人所不爭執，堪屬信實。然上訴人請求被上訴人給付110年1月1日至15日之服務費191,100元，則為被上訴人否認，並以前詞置辯。而觀諸中悅彼得堡社區財務移交清冊第8條記載：「未盡財務交接部份，限110年1月22日（星期五）下午五點前補行交接無訛後，中悅彼得堡管理委員會始於7日內匯付110年1月15日止之服務費」，且該財務移交清冊下方移交人簽名欄並經上訴人財務秘書紀于靜簽署其上，為兩造所不爭執，有中悅彼得堡社區財務移交清冊附卷可參（見原審卷第119頁）。又證人即上訴人之副總經理張衛文於本院準備程序時證稱：在該原審卷第119頁所附之中悅彼得堡社區財務移交清冊「移交人（國際維和）」上簽名的是上訴人公司派駐的財務秘書紀于靜，110年1月15日當日沒有完成移交程序等語（見本院卷第122頁、第124頁），亦於本院110年度訴

字第2011號給付服務費事件於110年12月29日言詞辯論程序中陳稱：紀于靜是公司代表，負責交接事項等語，有該言詞辯論筆錄附卷可參（見本院卷第149頁）。足見兩造雖約定於110年1月15日交接，然因交接程序未完成，兩造就110年1月1日至15日服務費給付內容，遂約定附加「未盡財務交接部分，限上訴人於110年1月22日下午5時前補行交接無訛後，被上訴人始於7日內匯付110年1月15日止之服務費」之停止條件。則上訴人既然主張其已完成財務交接，停止條件成就云云，揆諸前揭說明，自應由上訴人就此有利於己之事項負舉證責任。

㈢至上訴人雖主張：兩造另有其他移交清冊存在，而非上開原審卷第119頁所附之中悅彼得堡社區財務移交清冊云云，然兩造有無其他移交清冊存在，與兩造上述110年1月1日至15日服務費給付之停止條件無涉，況證人張衛文亦於本院準備程序時證稱：因為沒有完成移交程序，當日被上訴人沒有完成監交及簽名，所以上訴人無法將三方簽名後之移交清冊中屬於上訴人的那一份帶走等語（見本院卷第124頁），益徵上訴人並未完成交接程序，兩造方有後續上述110年1月1日至15日服務費給付之停止條件之約定，上訴人此部分之主張，難認可採。

㈣又上訴人雖主張兩造雖有上述110年1月1日至15日服務費給付之停止條件之約定，但其嗣後已完成財務交接云云，惟證人張衛文於本院110年度訴字第2011號給付服務費事件於110年12月29日言詞辯論程序中陳稱：該中悅彼得堡社區財務移交清冊第6項、第7項沒有完成交接等語（見本院卷第149頁）。且上訴人就其此部分主張之事實，迄今未提出任何證據足以證明其已完成財務交接之情事，自難為有利於上訴人之認定。據此，兩造所約定之上述110年1月1日至15日服務費給付之停止條件既尚未成就，則上訴人請求被上訴人給付自110年1月1日起至110年1月15日止之服務費191,100元，洵屬無據。

㈤上訴人固主張：未完成交接程序之部分僅有「咖啡廳收入」、「三個住戶管理費的金額差異」云云，並舉證人張衛文之證詞為據（見本院卷第123頁），然為被上訴人所否認。且查，證人張衛文之證述核與兩造約定之上述110年1月1日至15日服務費給付之停止條件內容全然不符，苟兩造僅有「咖啡廳收入」、「三個住戶管理費的金額差異」未完成交接程序，應具體約定並載明於上開原審卷第119頁所附之中悅彼得堡社區財務移交清冊第8項內容，以杜絕爭議。況證人張衛文為上訴人之副總經理，又為上訴人於原審之訴訟代理人，其之證詞憑信性甚低，且其曾於原審110年9月8日言詞辯論程序陳述：上訴人所製作之被上訴人損益表仍未達平衡等語（見本院卷第153頁）；又於本院準備程序時陳稱：移交清冊包含社區財產清冊、財物部分交接清冊（12月份財報支出憑證、管理費收繳的明細、零用金的明細與現金交接、待辦事項）、待辦事項等語（見本院卷第124頁），堪認兩造移交時，應進行完整之財務交接程序，自無可能僅限於上訴人主張之「咖啡廳收入」、「三個住戶管理費的金額差異」部分。是兩造約定之上述110年1月1日至15日服務費給付之停止條件為：「未盡財務交接部分，限上訴人於110年1月22日下午5時前補行交接無訛後，被上訴人始於7日內匯付110年1月15日止之服務費」，並未限定「咖啡廳收入」、「三個住戶管理費的金額差異」之項目補行交接，上訴人此部分之主張，自難憑採。

六、綜上所述，上開被上訴人給付110年1月1日至15日服務費所附之停止條件尚未成就，被上訴人尚無給付上開服務費之義務，自得拒絕給付上開服務費，故上訴人依系爭契約之約定，請求被上訴人應給付上訴人191,100元，及自支付命令送達翌日起至清償日止，按週年利率5%計算之利息，為無理由，不應准許。原審為上訴人敗訴之判決，核無不合，上訴論旨指摘原判決不當，求予廢棄改判，為無理由，應予駁回。

七、本件事證已臻明確，兩造其餘之攻擊防禦方法，經審酌後，認與判決基礎之事實及結果並無影響，爰不一一贅述，併此敘明。

八、據上論結，本件上訴為無理由，依民事訴訟法第436條之1第3項、第449條第1項、第78條，判決如主文。

中　　華　　民　　國　　111　　年　　8　　月　　26　　日

民事第三庭 審判長法　官　饒金鳳

法　官　劉以全

法　官　許珮育

以上正本係照原本作成。

本判決不得上訴。

中　　華　　民　　國　　111　　年　　8　　月　　29　　日

書記官　楊佩宣