

臺灣新北地方法院民事判決

112年度簡上字第59號

上訴人 維鷹國際公寓大廈管理維護股份有限公司

法定代理人 彭偉定

被上訴人 四季會館管理委員會

法定代理人 胡仲偉

訴訟代理人 張嘉明律師

上列當事人間請求給付合約價金等事件，上訴人對於民國111年12月13日本院板橋簡易庭111年度板簡字第2309號第一審判決提起上訴，經本院於112年5月26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、程序上理由

一、上訴人經合法通知，未於言詞辯論期日到場，查無民事訴訟法第386條所列各款情事，應准被上訴人之聲請，由其一造辯論而為判決，併予敘明。

二、當事人喪失訴訟能力或法定代理人死亡或其代理權消滅者，訴訟程序在有法定代理人或取得訴訟能力之本人承受其訴訟以前當然停止。第168條至第172條及前條所定之承受訴訟人，於得為承受時，應即為承受之聲明。民事訴訟法第170條、第175條分別定有明文。被上訴人於民國（下同）111年12月16日已變更法定代理人為林永聰，並聲明承受訴訟（見本院卷第145頁），林永聰辭任後，再由胡仲偉續任，並聲明承受訴訟，（見本院卷第163頁），核無不合，應予准許。

三、按在簡易訴訟程序之第二審為訴之變更或追加，非經他造同

意，不得為之，但請求之基礎事實同一、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436條之1第3項、第446條第1項、第255條第1項第2款、第3款分別定有明文。查上訴人上訴聲明為請求被上訴人應給付37萬元及自本訴狀繕本送達翌日起算之法定遲延利息（見本院卷第15頁），再於112年2月23日具狀更正聲明為原判決廢棄，被上訴人應給付7萬元及自111年3月起至清償日止之法定遲延利息，被上訴人應給付1萬2458元，被上訴人應給付30萬元及自起訴狀繕本送達翌日起之法定遲延利息（見本院卷第115頁）。核上訴人上開變更聲明仍是基於兩造間契約之法律關係，而為擴張應受判決事項之聲明，揆諸前開說明，應予准許。

貳、實體上理由

一、上訴人未於最後言詞辯論期日到庭，然之前起訴主張：兩造於110年4月26日簽立物業管理契約書(下稱系爭契約)，由上訴人提供物業管理服務，約定每月服務費59萬8000元，契約期限自110年3月31日起至111年3月31日止，詎被上訴人於110年9月13日主張於同年月30日終止系爭契約。再於110年11月19日來函要求上訴人商談缺失扣款事宜，再於110年12月7日來函要求參加系爭社區於110年12月19日夜間例會。但被上訴人尚積欠110年9月服務費7萬元。被上訴人應於110年10月給付服務費用59萬8000元，惟遲至111年2月始支付，故請求自110年10月起至111年2月，按年息百分之5計算之利息共1萬2458元。另被上訴人片面終止系爭契約實為侵權行為，依據侵權行為、民法第216條規定，致上訴人受有110年10月起至111年1月31日止之預期利益30萬元，為此，爰依契約、侵權行為、民法第216條之法律關係提起本訴，求為判決：(一)被上訴人應給付7萬元及自111年3月份起至給付日按年息百分之5計算之利息。(二)被上訴人於110年9月起應支付而未支付之59萬8000元，按年息5%計算之遲延利息1萬2458元。(三)被上訴人負擔未能履約所受損害及所失利益30萬元及自起

01 訴狀繕本翌日起至清償日止按年息5% 計算之利息等語。

02 二、被上訴人則以：兩造於110年4月26日簽約後，上訴人有多項
03 缺失，經多次要求均未改善。上訴人於出席會議時，表明不
04 做了而合意終止契約，被上訴人於110年9月13日發函於110
05 年9月30日終止契約，上訴人於同日退出社區服務。依據系
06 爭契約第15條第1項第7目約定，無正當理由而不履行契約，
07 不補償上訴人損失。因兩造結算時始發現上訴人未繳納保證
08 金40萬元，經被上訴人罰款5萬元，並於111年1月26日結清
09 餘款，且被上訴人另有其他扣款一卡通服務費4010元，中秋
10 回饋1萬7000元，足見被上訴人已給付完畢，亦無利息1萬24
11 58元之請求權。至於上訴人提出受有30萬元之損失而言，被
12 上訴人並無侵權行為，亦無合約終止之損害賠償請求權，且
13 為自行製作之表格計算，不足憑信等語置辯。

14 三、原審判決駁回上訴人之訴，上訴人就其敗訴部分，提起上
15 訴，併為聲明：原判決廢棄。上開廢棄部分，請求被上訴人
16 應給付7萬元及自111年3月起至清償日止，按年息百分之五
17 計算之利息，被上訴人應給付1萬2458元，被上訴人應給付3
18 0萬元及自起訴狀繕本送達翌日起之法定遲延利息。（見本
19 院卷第115頁）。被上訴人則為答辯聲明：上訴駁回。

20 四、上訴人主張兩造於110年4月26日簽立系爭契約，由上訴人提
21 供物業管理服務，約定每月服務費59萬8000元，契約期限自
22 110年3月31日起至111年3月31日止，被上訴人於110年9月13
23 日主張於同年月30日終止系爭契約。再於110年11月19日來
24 函要求上訴人商談缺失扣款事宜，再於110年12月7日來函要
25 求參加系爭社區於110年12月19日之夜間例會等事實，業據
26 其提出系爭契約、被上訴人函文為證，且為被上訴人所不
27 爭，堪信為真實。

28 五、本件爭點為：（一）被上訴人扣款7萬元，是否有理由？（二）
29 上訴人請求遲延利息1萬2458元，是否有理由？（三）上訴人
30 請求預期利息30萬元，是否有理由？茲分述如下：

31 （一）按當事人主張有利於己之事實者，就其事實有舉證之責任，

民事訴訟法第277條前段定有明文，復按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72年台上字第4225號判決可資參照。

(二)上訴人請求給付服務費差額7萬元，是否有理由？

上訴人主張被上訴人尚未給付服務價金7萬元，為被上訴人所否認，並以已支付完畢為由置辯，然查，因上訴人服務缺失遭被上訴人扣款5萬元、一卡通手續費4010元、中秋回饋1萬7000元。有上訴人提出之被上證4之會議紀錄、支出請款單為證(見本院卷第167-171頁)，為上訴人所不爭執，足見，被上訴人已全額支付服務費，應可認定，況上訴人僅提出銀行存摺影本為證，難以證明被上訴人是否有未給付服務價金7萬元之事實，自難為有利於上訴人之認定。

(三)上訴人請求遲延利息1萬2458元，是否有理由？

上訴人主張被上訴人應給付59萬8000元自110年9月起至111年2月止之利息1萬2458元云云，然為被上訴人所否認，然查，依據系爭契約並無遲延給付利息之約定，上訴人復未舉證被上訴人經催告而不履行之事實，從而，上訴人請求遲延利息，自無理由，應予駁回。

(四)上訴人請求預期利益30萬元，是否有理由？

上訴人主張因被上訴人片面終止契約，依據侵權行為之規定，請求預期利益之損失30萬元，並提出如本院卷第19頁所示之表格為證，然為被上訴人所否認，經查，本院卷第19頁之表格為上訴人自行製作估算成本獲利之表格，自無從作為本件認定之依據，據此難以此表格為有利於上訴人之認定。況因上訴人服務缺失而終止契約，難認被上訴人有何侵權行為可言，上訴人就其有利於己之事實復未舉證以實其說，自難採信。

(五)綜上述，依據上訴人提出之證據，均尚無從遽認被上訴人確有短付合約價金、違約致受有損害等事實，此外，上訴人就

01 所主張之事實並未能提舉證以實其說，上訴人之主張，難認
02 有據。

03 六、綜上所述，上訴人依據契約、侵權行為、民法第216條之法
04 律關係請求被上訴人應給付7萬元及自111年3月份起至給付
05 日按年息百分之5計算之利息。被上訴人於110年9月起應支
06 付而未支付之59萬8000元，按年息5% 計算之遲延利息1萬24
07 58元。被上訴人負擔未能履約所受損害及所失利益30萬元及
08 自起訴狀繕本翌日起至清償日止，按年息5% 計算之利息，
09 為無理由，不應准許。原審為上訴人敗訴之判決，並無不
10 合。上訴意旨指摘原判決不當，求予廢棄改判，為無理由，
11 應予駁回。

12 七、本件事證已臻明確，兩造其餘攻擊防禦方法及其餘爭點，核
13 與判決結果無涉，爰不一一論述。

14 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
15 3項、第449條第1項、第78條，判決如主文。

16 中 華 民 國 112 年 6 月 9 日

17 民事第三庭 審判長法官 饒金鳳

18 法官 吳幸娥

19 法官 徐玉玲

20 以上正本證明與原本無異。

21 不得上訴。

22 中 華 民 國 112 年 6 月 9 日

23 書記官 王思穎