臺灣士林地方法院民事判決

115年度訴字第557號

原　　告　長榮公寓大廈管理維護股份有限公司

000000000000000000

法定代理人　邱景順

訴訟代理人　張翊鈴

　　管聰明

被　　告　南加州社區管理委員會

000000000000000000

法定代理人　溫毅仁

訴訟代理人　許華少

　　賴永憲律師

複代理人　　宋雲揚律師

上列當事人間返還履約保證金等事件，本院於民國115年9月17日言詞辯論終結，判決如下：

主　　文

原告之訴及假執行之聲請均駁回。

訴訟費用由原告負擔。

事實及理由

壹、程序方面：

一、按當事人法定代理人之代理權消滅者，訴訟程序在有法定代理人承受其訴訟以前當然停止；第170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條第1項分別定有明文。本件被告之法定代理人原為蕭宛俐，嗣於本院審理期間變更為溫毅仁，並於民國115年7月8日具狀聲明承受訴訟（見本院卷第70、206至210頁），自屬合法。

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，不在此限，民事訴訟法第255條第1項第2款定有明文。原告起訴時依兩造簽訂之物業管理服務契約書（下稱物業契約）第4條第4項、第11條第4項約定請求，並

聲明：㈠被告應返還原告履約保證金新臺幣(下同)100萬元，及自起訴狀繕本送達翌日起至清償日止，按週年利率5%計算之利息。㈡被告應給付原告100萬元，及自起訴狀繕本送達翌日起至清償日止，按週年利率5%計算之利息(見本院卷第12至14、176頁)。嗣就第1項聲明變更依民法第179條、第182條第2項規定請求；第2項聲明變更依物業契約第11條第4項，及兩造簽訂之駐衛保全管理服務契約（下稱保全契約，與物業契約合稱系爭契約）第12條第4項約定請求，並變更聲明如如貳、一之聲明(見本院卷第212至216、220頁)。核其所為變更，與原訴均係基於兩造就系爭契約爭執之同一基礎事實，依前揭規定，應予准許。

貳、實體方面：

一、原告主張：伊於113年12月31日至114年12月31日受被告委託，負責被告所屬南加州社區（下稱系爭社區）管理維護工作，並簽訂系爭契約，其中物業契約第4條第4項約定該契約期滿，被告應退還履約保證金100萬元支票(票號：UA0000000號，下稱系爭支票），倘未退還，依物業契約第11條約定以違約論。又物業契約第11條第4項、保全契約第12條第4項約定，兩造完成系爭契約終止作業後，被告應依約給付管理服務費，不得以撤場交接事項有疑義拒絕，如有違反，被告應再多給付1個月管理服務費作為違約金，而被告於114年12月31日系爭契約屆期後，遲至115年6月22日始返還系爭支票而受有利益，致伊受有114年12月31日至115年6月22日，以系爭支票面額100萬元計算之附加利息損害，爰依民法第179條、第182條第2項規定，請求被告償還上開期間之附加利息。又被告無故未按時給付114年12月服務費，爰依物業契約第11條第4項、保全契約第12條第4項約定，請求被告給付1個月管理服務費之違約金共100萬元與法定遲延利息，並聲明：㈠被告應給付原告以100萬元本金計算，自114年12月31日起至115年6月22日止，按週年利率5%計算之利息。㈡被告應給付原告100萬元，及自起訴狀繕本送達翌日起至清償日

止，按週年利率5%計算之利息。㈢願供擔保，請准宣告假執行。

二、被告答辯：原告交付系爭支票係供履約擔保，伊未提示支票取得票款，且原告履約存在瑕疵，伊於物業契約屆期後，為確認是否受有損害而持有系爭支票，非無法律上原因，伊於115年3月間通知原告取回支票，原告亦未取回，其不得依民法第民法第179條、第182條第2項規定，請求以系爭本票面額100萬元計算，自114年12月31日起至115年6月22日止之附加利息。又物業契約第11條第4項、保全契約第12條第4項，未區分遲延給付日數、情節，一概以1個月服務費作為違約金，違反消費者保護法(下稱消保法)第12條第1項、消保法施行細則第14條所定平等互惠原則，已屬無效。縱上開約定有效，原告於系爭契約期滿後，未依約完成交接與報告義務，亦不得依上開約定請求違約金。倘原告得請求違約金，因約定之違約金過高，亦應酌減，而伊於114年12月13日改選主任委員，需由原告向新北市淡水區公所申請取得備查資料後，始得變更銀行印鑑證明以匯付款項，原告遲至同年月30日申請備查，伊僅能於變更銀行印鑑證明後之115年1月20日匯付服務費，實無可歸責，其猶請求違約金，有違誠信原則，亦屬權利濫用，並聲明：㈠原告之訴駁回。㈡如受不利判決，願供擔保請准宣告免為假執行。

三、本院之判斷：

㈠原告主張其於113年12月31日至114年12月31日受被告委託，負責系爭社區管理維護工作，並簽訂系爭契約，及交付系爭支票供履約擔保。嗣系爭契約於114年12月31日屆期，被告於115年6月22日始返還系爭支票，亦未按時給付114年12月服務費等情，業據提出系爭契約、系爭支票、原告函文、存證信函與回執為證(見本院卷第16至56頁)，且為被告所不爭執，堪信為真實。

㈡原告不得請求被告償還附加利息：

按無法律上之原因而受利益，致他人受損害者，應返還其利

益。雖有法律上之原因，而其後已不存在者，亦同；受領人於受領時，知無法律上之原因或其後知之者，應將受領時所得之利益，或知無法律上之原因時所現存之利益，附加利息，一併償還；如有損害，並應賠償，民法第179條、第182條第2項固定有明文。惟被告於114年12月31日至115年6月22日持有系爭支票期間，縱合於不當得利之要件，亦僅因占有系爭支票而受有利益，負返還系爭支票之義務，而被告占有系爭支票係供原告履約擔保，並未提示取得票款，則其單純占有所負返還支票之義務，洵非以支付金錢為標的之債務，自難謂有利息可言，原告依上開規定，請求被告償還114年12月31日至115年6月22日，以系爭支票面額100萬元計算之附加利息，於法未合。

㈢原告不得請求被告給付違約金：

1.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。又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110年度台上字第1096號判決意旨參照）。

2.觀諸物業契約第11條第4項、保全契約第12條第4項約定：「本契約終止甲(被告)、乙(原告)雙方完成作業後，基於誠實信用原則，甲方仍應按合約時間支付乙方管理服務費，不得以撤場交接事項有疑義為理由拒不給付，如有違反，甲方應再多給1個月的管理服務費作為違約罰金。」等語(見本院卷第22、38頁)，可認原告依上開約定請求違約金，以兩造就系爭契約終止完成作業為要件，而被告迭為辯稱系爭契約終止後，兩造尚未完成交接而未就契約終止完成作業(見本院卷第72至76、247至248頁)，原告就此僅陳明其已與被告指定之管理維護公司完成交接等語(見本院卷第197頁)，然未舉證以實其說。又細繹原告所提通知被告之函文及存證信函內容(見本院卷第48至52頁)，僅足為其前以系爭契約終止

完成交接作業之理由，要求被告返還系爭支票及給付114年12月份之管理服務費之證明，亦難逕為兩造已就契約終止完成作業之認定。

3.從而，原告依物業契約第11條第4項、保全契約第12條第4項約定，請求被告給付1個月管理服務費之違約金共100萬元，尚難憑採。

四、綜上所述，原告依民法第179條、第182條第2項規定，請求被告償還114年12月31日至115年6月22日，以系爭支票面額100萬元計算之附加利息；依物業契約第11條第4項、保全契約第12條第4項約定，請求被告給付違約金100萬元，及自起訴狀繕本送達翌日起至清償日止，按週年利率5%計算之利息，均無理由，應予駁回。原告之訴既經駁回，其假執行之聲請失所附麗，應併予駁回。

五、本件事證已臻明確，兩造其餘攻擊防禦方法及所提之證據，核與判決結果不生影響，爰不逐一論述，併此敘明。

六、據上論結，原告之訴為無理由，依民事訴訟法第78條、第87條第1項，判決如主文。

中　　華　　民　　國　　115　　年　　10　　月　　15　　日

民事第一庭　法　官　林昌義

以上正本係照原本作成。

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。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　　115　　年　　10　　月　　15　　日

書記官　陳薇方