

臺灣士林地方法院民事簡易判決

110年度士簡字第803號

原告 嘉鈺機械股份有限公司

法定代理人 劉琲雲

訴訟代理人 林森敏律師

謝秉儒律師

被告 財群金融大樓管理委員會

法定代理人 陳重光

訴訟代理人 連堂凱律師

複代理人 鍾佩君律師

孫羽力律師

上列當事人間給付報酬事件，本院於民國111年1月13日言詞辯論終結，本院判決如下：

主 文

被告應給付原告新臺幣貳拾玖萬陸仟壹佰元，及自一百一十年六月一日起至清償日止，按年息百分之五計算之利息。

訴訟費用新臺幣參仟貳佰元由被告負擔。

本判決得假執行，但被告如以新臺幣貳拾玖萬陸仟壹佰元為原告預供擔保，得免為假執行。

事實及理由要領

一、被告起訴時之法定代理人為劉錦美，嗣於訴訟進行中，被告之法定代理人變更為陳重光，並經新任法定代理人聲明承受訴訟，核無不合，應予准許。

二、原告起訴主張：原告受被告委託於民國109年6月間整修財群金融大樓（下稱系爭大樓）之2台汽車升降機，報價單經被告用印回傳已為承攬契約之合意，原告陸續於109年7月至8月間完成「1F-B3F汽車升降機主控箱系統更新」計新臺幣（下同）199500元，「1F-B3F汽車升降機油箱清洗、油品更新及油壓主機油閥油封組更新」計80850元及「1F-B2F汽車

01 昇降機調整維護」計15750元等工程（合計為296100元，下
02 稱系爭工程），然上開款項積欠已久，均未獲清償，原告發
03 函催告被告給付仍遭拒絕，爰依兩造間契約及承攬之法律關
04 係提起本件訴訟，並聲明被告應給付原告296100元，及自起
05 訴狀繕本送達翌日起至清償日止，按年息百分之五計算之利
06 息，並願供擔保請准宣告假執行。

07 三、被告則以：原告施作之系爭工程，皆僅經被告前任主委即訴
08 外人陳玉婷之配偶即訴外人葉傑彬自行同意施作，則系爭工
09 程之承攬契約未經管委會會議決議通過，而係由無代理權限
10 之訴外人葉傑彬與原告簽訂，應屬效力未定之契約，因被告
11 拒絕承認而不生效力；又原告僅依報價單及維修單即主張其
12 已完成系爭工程並請求報酬，然報價單上僅記載「同意施
13 作」並非表示完成承攬工作；又依社區規約第11條第3項第6
14 款之規定主委核決修繕之金額上限為2萬元，且依社區規約
15 第12條之規定，超過20萬元之重大修繕，需經區分所有權人
16 會議同意，系爭工程總金額已超過20萬元，且主委核決亦非
17 其個人同意即可，應由管委會決議云云資為抗辯，並聲明請
18 求駁回原告之訴，如受不利判決，願供擔保請准宣告免為假
19 執行。

20 四、得心證之理由：

21 (一)按代理人於代理權限內，以本人名義所為之意思表示，直接
22 對本人發生效力；又代理權之限制及撤回，不得以之對抗善
23 意第三人，民法第103條、第107條第1項定有明文。又當事
24 人互相表示意思一致者，無論其為明示或默示，契約即為成
25 立；又稱承攬者，謂當事人約定，一方為他方完成一定之工
26 作，他方俟工作完成，給付報酬之契約；又承攬之報酬應於
27 工作交付時給付之，無須交付者，應於工作完成時給付之，
28 民法第153條第1項、第490條第1項、第505條第1項亦分別定
29 有明文。查原告主張其於前揭時間有至系爭大樓施作系爭工
30 程之事實，業據其提出與其所述相符之系爭工程報價單、維
31 修單及應收帳款請款單等影本為證，且為被告所不爭執，堪

01 信其為真正；而被告雖辯稱系爭工程未經管委會決議，而由
02 無代理權之訴外人葉傑彬同意施作，因被告拒絕承認而不生
03 效力云云，然證人即系爭工程施作時任被告主委之陳玉婷於
04 本院言詞辯論時證稱：系爭工程是管委會決議委由原告維
05 修，當時因為疫情關係，所以管委會開會的情況是用LINE在
06 群組上詢問後由大家決議，當時有過半數同意，因為大家都
07 同意，而其本身雖為委員，但實際上均委由其配偶葉傑彬處
08 理等語，而證人葉傑彬於本院言詞辯論時亦證稱：系爭工程
09 係以LINE在群組上詢問委員後決議施作，且係分二次決議，
10 第一次是設備更換，第二次是保養維修等語，觀諸原告所提
11 出之上開報價單所載施作項目分別為主控箱系統更新及油箱
12 清洗油品更新，報價單所載日期分別為109年6月17日及109
13 年7月3日，足認系爭工程係經管委會決議後，由訴外人葉傑
14 彬代理斯時之主委陳玉婷執行管委會決議而委由原告施作，
15 自難認訴外人葉傑彬為無代理權之人。又承攬契約為不要式
16 契約，經當事人意思表示合致契約即成立，而依被告所提出
17 之住戶規約所示，亦未見有報價單回覆廠商需經管委會用印
18 或主委簽章等規定內容，則兩造間就系爭工程之承攬契約，
19 即因達成意思表示之合致而成立，尚不因被告未於上開報價
20 單上簽章或用印，而影響兩造間已就系爭工程成立承攬契約
21 之事實，是被告上開所辯，尚不足採。

22 (二)又公寓大廈之重大修繕或改良，應經區分所有權人會議決
23 議；又管理委員會會議應有過半數以上之委員出席參加，其
24 討論事項應經出席委員會過半數以上之決議通過；又重大修
25 繕或改良指其工程金額符合新臺幣20萬元以上；又共用部分
26 之修繕，由管理委員會為之，財群金融大樓住戶規約第3條
27 第3款第2目、第6條第4款前段、第12條、第13條前段分別定
28 有明文。又系爭工程之總金額雖逾20萬元，然各該報價單之
29 施作項目並不相同，得否逕以同一工程列計，非無疑問，況
30 各該報價單所載修繕金額均未逾20萬元，且被告亦未能舉證
31 證明原告知悉或因過失而不知上開規約所規定代理權之限制

01 內容，是被告自不得以上開規約所為代理權之限制對抗善意
02 之原告。又原告主張系爭工程業已施作完成，並提出現場照
03 片及停車設備檢查工作保養單等影本為證，被告雖就前開證
04 據之形式上真正不爭執，而以上開言詞置辯，然證人陳玉
05 婷、葉傑彬於本院言詞辯論時均證稱原告已施作完成系爭工
06 程等語，且證人葉傑彬於該次作證亦稱：系爭工程之施作完
07 成後，均有到場與原告確認並進行驗收，始於維修單上簽章
08 等語，此有上開維修單在卷可佐，足見系爭工程業已施作完
09 畢並完成驗收，揆諸前開規定，則被告於原告所承攬之工作
10 完成時，自負有依約給付原告報酬之義務，是原告據此請求
11 被告給付報酬296100元，即屬有據。

12 (三)又給付無確定期限者，債務人於債權人得請求給付時，經其
13 催告而未為給付，自受催告時起，負遲延責任；其經債權人
14 起訴而送達訴狀，或依督促程序送達支付命令，或為其他相
15 類之行為者，與催告有同一之效力；又遲延之債務，以支付
16 金錢為標的者，債權人得請求依法定利率計算之遲延利息；
17 又應付利息之債務，其利率未經約定，亦無法律可據者，週
18 年利率為百分之五，民法第229條第2項、第233條第1項前
19 段、第203條分別定有明文。查本件請求被告給付報酬事
20 件，未經原告舉證證明定有期限，應認屬未定期限債務，依
21 上開規定，被告應自受催告時起始負遲延責任，而本件起訴
22 狀繕本，業於110年5月31日送達於被告，此有送達證書附卷
23 可參，是原告就上揭所得請求之金額，尚得請求自起訴狀繕
24 本送達之翌日即110年6月1日起至清償日止，按年息百分之
25 五計算之利息。從而，原告依上開法律關係，求為判決如主
26 文第1項所示，為有理由，應予准許。

27 五、本件事證已臻明確，兩造其餘攻擊防禦方法及舉證，經核與
28 判決結果不生影響，無逐一論列之必要，併予敘明。

29 六、本件係就民事訴訟法第427條第1項適用簡易程序所為被告敗
30 訴之判決，依同法第389條第1項第3款規定，應依職權宣告
31 假執行，並依同法第392條第2項規定，依被告聲請宣告如預

01 供如主文所示之擔保後，得免為假執行，另依同法第78條之
02 規定職權確定訴訟費用額為3200元（第一審裁判費），應由
03 被告負擔。又原告所為宣告假執行之聲請，僅在促使法院為
04 此職權之行使，本院自不受其拘束，仍應逕依職權宣告假執
05 行，然本件既已依職權宣告假執行，自無再命原告提供擔保
06 之必要。

07 中 華 民 國 111 年 2 月 10 日
08 士林簡易庭 法 官 黃雅君

09 如不服本判決，應於判決送達後20日內，向本院提出上訴狀並應
10 記載上訴理由，如於本判決宣示後送達前提起上訴者，應於判決
11 送達後20日內補提上訴理由書（須附繕本）。

12 中 華 民 國 111 年 2 月 10 日
13 書記官 吳俊明