

臺灣臺中地方法院民事判決

111年度訴字第2272號

原告 高鐵捷市堡管理委員會

法定代理人 余奕靚

訴訟代理人 謝明智律師

複代理人 曾偉哲律師

被告 和峻建設股份有限公司

法定代理人 張展溢

訴訟代理人 李學鏞律師

複代理人 張彩雲律師

上列當事人間請求給付款項事件，本院於中華民國111年10月20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

一、按被告不抗辯法院無管轄權，而為本案之言詞辯論者，以其法院為有管轄權之法院，民事訴訟法第25條定有明文。本件管轄權原有疑義，惟被告具狀表明同意本院有管轄權等語，並於言詞辯論期日到場而為本案之言詞辯論，依首開規定，本院即有管轄權，合先敘明。

二、原告主張：高鐵捷市堡社區落成後，第二屆管理委員會發現社區公共設施、社區共有部分及社區共用部分等項目有諸多缺失存在，故委託訴外人太古全方位系統檢測顧問有限公司於民國109年5月16日進行檢查，並製作建物公設點交初勘檢測報告，發現高達約1000項之缺失。嗣於109年7月14日原告第二屆管理委員會七月份例會請被告公司襄理利威君與會，討論前述缺失事項，依利威君於該會議中稱：「…當初我們花了成本來處理點交的，我們有送東西來做，公司也是花了

100多萬來解決這個事情…」，可徵於處理點交時被告即有承諾給付新臺幣（下同）100多萬元之款項予原告。嗣於110年3月19日原告第三屆管理委員會三月份例會討論社區總檢缺失項目及上次會議決議案執行情形，被告公司襄理利威君列席稱：「…公司叫我轉達的消息是第一公司對於點交的部分，已經花費100多萬來進行點交，進入保固的階段有損壞我們就負責修繕…」，亦徵於處理點交時被告即有承諾給付100多萬元之款項予原告。又經第三屆管理委員會盤點後，被告確實有給付之品項僅有廚餘冰箱1個、四門營業用冰箱1個、手推車2台、贊助108年度中秋節活動經費1萬7000元、車道鐵捲門、監視器設備、飲水機2台與桶裝水200桶、前庭院噴灌15支及水龍頭1至2支、30米水管1條等物件，經原告計算扣除被告確實已給付之品項後，被告應仍有150萬元之款項未給付。原告基於兩造間口頭契約請求被告給付云云。並聲明：（一）被告應給付原告150萬元，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。

三、被告則以：被告並未承諾給付原告150萬元，兩造亦未成立口頭契約。原告提出之109年7月14日原告第二屆管理委員會七月份例會錄音譯文，利威君係表示「公司花了100多萬」而「花了100多萬」意指「已經」花費100多萬元，並非原告主張「承諾」給100多萬元之意；原告提出之110年3月19日原告第三屆管理委員會三月份例會錄音譯文，利威君係明確表示「已經」花費100多萬元，依其文義內容亦非原告主張之「承諾」給100多萬元之意，又何來原告主張之150萬元？原告主張被告「口頭」承諾給付原告150萬元實屬無據。若被告確有如原告所述承諾而未給足100多萬元物品的情形，第一屆主委就會對被告提起訴訟或要求被告補足，原告法定代理人已是第五屆的主委，更顯見本件並無原告主張之事實存在等語，資為抗辯。並聲明：（一）原告之訴及假執行之聲請均駁回；（二）如受不利判決，願供擔保請准宣告免為

01 假執行。

02 四、兩造不爭執之事實：

03 (一) 於109年7月14日原告第二屆管理委員會七月份例會請被告
04 公司襄理利威君與會，討論前述缺失事項，利威君於該會
05 議中稱：「…當初我們花了成本來處理點交的，我們有送
06 東西來做，公司也是花了100多萬來解決這個事情…」之
07 錄音譯文無誤。

08 (二) 於110年3月19日原告第三屆管理委員會三月份例會討論社
09 區總檢缺失項目及上次會議決議案執行情形，被告公司襄
10 理利威君列席稱：「…公司叫我轉達的消息是第一公司對
11 於點交的部分，已經花費100多萬來進行點交，進入保固
12 的階段有損壞我們就負責修繕…」之錄音譯文無誤。

13 五、得心證之理由：

14 (一) 當事人主張有利於己之事實者，就其事實有舉證之責任，
15 為民事訴訟法第277條前段所明定。負舉證責任者，即應
16 就事實真偽不明之狀態承擔此一不利益。準此，民事訴訟
17 如係由原告主張權利者，應先由原告負舉證之責，若原告
18 先不能舉證，以證實自己主張之事實為真實，則被告就其
19 抗辯之事實即令不能舉證，或其所舉證據尚有疵累，亦應
20 駁回原告之請求（最高法院100年度台上字第415號民事判
21 決要旨參照）。

22 (二) 原告主張依兩造間口頭契約請求被告給付150萬元，既經
23 被告否認有承諾給付原告150萬元之口頭契約存在，自應
24 由原告就其所謂口頭契約之存在，負舉證之責任。惟原告
25 無非提出前揭兩造不爭執之錄音譯文及該兩次會議紀錄，
26 為其論據，別無其他舉證。但觀諸前揭錄音譯文，就被告
27 公司襄理利威君所述「公司也是花了100多萬來解決這個
28 事情」抑或「公司…已經花費100多萬來進行點交」，均
29 顯無被告承諾給付原告150萬元之意涵，不容原告曲解。
30 至前揭會議紀錄，亦無記載被告承諾給付原告150萬元。
31 則原告就其所謂口頭契約之存在，既未能舉證以實其說，

01 自不能認定其存在，原告據此所為請求，即無理由。

02 （三）綜上所述，原告依所謂口頭契約，請求被告給付150萬元
03 加計法定遲延利息，為無理由，應予駁回；假執行之聲請
04 失所依附，併予駁回。

05 六、本件事證已臻明確，兩造其餘之攻擊、防禦方法，核與判決
06 結果不生影響，毋庸逐一論列，併此敘明。

07 七、訴訟費用負擔之依據：民事訴訟法第78條。

08 中 華 民 國 111 年 11 月 10 日
09 民事第三庭 法 官 蔡嘉裕

10 正本係照原本作成。

11 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
12 委任律師提起上訴者，應一併繳納上訴審裁判費。

13 中 華 民 國 111 年 11 月 10 日
14 書記官 譚鈺陵