

01 臺灣臺中地方法院臺中簡易庭小額民事判決

02 114年度中消小字第32號

03 原 告 親家ONE CITY管理委員會

04 0000000000000000  
05 法定代理人 陳郁文

06 訴訟代理人 賴信益

07 被 告 親嘉開發股份有限公司

08 0000000000000000  
09 法定代理人 張鈞豪

10 訴訟代理人 吳志豪

11 上列當事人間請求履行協議事件，本院於民國114年11月19日言  
12 詞辯論終結，判決如下：

13 主 文

14 原告之訴駁回。

15 訴訟費用新臺幣1,500元由原告負擔。

16 理 由

17 一、原告主張：

18 (一)坐落臺中市○○區○○○○路000號之「親家ONECITY」大樓  
19 為被告所興建，被告於民國111年間將大樓公共設施點交予  
20 原告後不久，大樓一樓大門即出現傾斜及感應不良等瑕疵，  
21 經原告委請廠商侑竑企業社評估後決定更換該大門，費用為  
22 新臺幣(下同)173,250元(含稅)。經兩造協商後，被告同意  
23 補貼一半之費用即86,625元，兩造並簽訂協議書(下稱系爭  
24 協議書)約定原告驗收完成後，由侑竑企業社直接開立發票  
25 向被告請款。嗣更換後之一樓大門經原告驗收完畢，惟侑竑  
26 企業社向被告請求更換費用竟遭被告拒絕，且被告因管理費  
27 繳納問題與原告發生諸多糾紛，甚且刁難侑竑企業社之請  
28 款，原告乃先給付全部費用予侑竑企業社。詎原告向被告請  
29 求給付更換大門之費用，被告竟以依協議書約定廠商應開立  
30 發票予被告，惟侑竑企業社表示已開立發票予原告，無法再  
31 開立發票予被告，被告迄仍拒絕給付，顯有違誠信原則。經

01 原告向臺中市政府消費爭議調解委員會聲請調解，原告表示  
02 可開收據給被告，倘被告因此受有營業稅損失，原告亦同意  
03 扣除，仍遭被告拒絕給付。而被告於113年10月18日調解時  
04 拒絕給付，被告自斯時起已陷於給付遲延，故被告應給付自  
05 113年10月19日起至清償日止之法定遲延利息。為此，爰依  
06 系爭協議書之法律關係，提起本件訴訟等語。並聲明：1、  
07 被告應給付原告86,625元，及自113年10月19日（3月25日應  
08 係誤植，本院卷第17頁）起至清償日止，按週年利率5%計算  
09 之利息。2、請依職權宣告假執行。

10 (二)對被告抗辯之陳述：

11 點交時就一直壞掉，維修兩次，重新設計時有約定被告要負  
12 擔一半費用。原約定兩造各給付一半給廠商，但被告未給  
13 付，合約又係原告和廠商所簽訂，故原告就先給付廠商。驗  
14 收完成後，廠商向被告請款，但被告拒拒絕時已經跨年度，  
15 廠商無法再開發票。系爭協議書之性質並非贈與契約。

16 二、被告則以：

17 兩造雖簽訂有系爭協議書，被告同意補貼更換原告社區大門  
18 一半之費用86,625元，惟系爭協議書第1條後段已載明「補  
19 貼費用待乙方（即原告）驗收完成後，由廠商侑竑企業社直  
20 接開立發票向甲方（即被告）請款」，足證系爭協議書之請  
21 款條件為侑鈺企業社開立發票給被告後由被告給付款項。惟  
22 原告於廠商完成大門更換及驗收後，被告迄仍未收到廠商之  
23 請款發票，亦無原告所稱「然當侑竑企業社向被告請求更換  
24 費用之半數時，被告卻拒絕給付、被告因管理費繳納問題與  
25 原告發生諸多糾紛，甚且刁難侑鈺企業社之請款」等情。況  
26 被告亦多次請原告補正發票無果，並未違反誠信，而係系爭  
27 協議書所約定之條件未成就，系爭協議書之性質並非贈與契  
28 約，故被告無法支付款項非藉故拒絕或延遲等語，資為抗  
29 辯。並聲明：(一)原告之訴駁回。(二)如受不利判決，願供  
30 擔保請准宣告免為假執行。

31 三、得心證之理由：

01 (一)按附停止條件之法律行為，於條件成就時，發生效力，民法  
02 第99條第1項定有明文。又法律行為之附停止條件，係指該  
03 法律行為效力之發生，繫於將來、客觀、不確定的事實之成  
04 就（最高法院96年度台上字第848號判決意旨參照）。次按  
05 按法律行為於符合成立要件時，即已成立。惟基於私法自治  
06 原則，當事人得依其自由意思，使法律行為之效力，取決於  
07 一定事實之發生與否，以控制法律效果，達成風險控制之目  
08 的。民法第99條、第102條所稱附條件或附期限，均為當事  
09 人對其法律行為效力所附加之限制，用以決定其法律行為效  
10 力之發生或消滅（最高法院112年度台上字第334號判決意旨  
11 參照）。

12 (二)原告主張因社區大樓1樓大門於被告點交後，即出現傾斜及  
13 感應不良等瑕疵，經原告委請廠商侑竝企業社修復，費用為  
14 173,250元，被告同意補貼一半之費用即86,625元，兩造並  
15 簽訂系爭協議書，約定原告驗收完成後，由侑竝企業社直接  
16 開立發票向被告請款，而原告已給付全部費用完畢等情，業  
17 據其提出系爭協議書、估價單、簽呈、統一發票（三聯式）  
18 等件為證（本院卷第29至39頁），為被告所不爭執，堪信為  
19 真實。至原告主張被告拒絕給付86,625元，則為被告否認並  
20 以前詞置辯。經查，觀之系爭協議書之記載：「協議書：茲  
21 親嘉開發股份有限公司(以下稱甲方)與親家ONE CITY管理委  
22 (以下稱乙方)雙方協調同意遵守下列條款：一、有關乙方社  
23 區大門傾斜問題，經乙方委請廠商評估後決議將大門更換為  
24 橫開自動門(雙開)，現甲乙雙方達成協議，甲方同意補貼更  
25 換大門一半之費用計新台幣(下同)捌萬陸仟陸佰貳拾伍元整  
26 (含稅)(詳如附件估價單、圖示)，補貼費用待乙方驗收完後  
27 由廠商侑竝企業社直接開立發票向甲方請款。乙方同意就上  
28 述更換社區大門及其相關問題日後不再找甲方負責處理或負  
29 擔款項。」等語，有該協議書等件在卷可憑(本院卷第29至3  
30 3頁)，堪認兩造確係有「補貼費用待原告驗收完後，由侑竝  
31 企業社直接開立發票向被告請款」之約定，而侑竝企業社迄

01 仍無法開立發票予被告，系爭協議書所定之停止條件既未成  
02 就而不生效力，被告自無給付之義務。則原告主張依系爭協  
03 議書之法律關係，請求被告應給付86,625元及法定遲延利  
04 息，難謂有據，應予駁回。

05 四、本件事證已臻明確，兩造其餘攻防方法及所提證據，核與判  
06 決結果不生影響，爰不予逐一論駁。

07 五、訴訟費用負擔之依據：民事訴訟法第78條。按適用小額訴訟  
08 程序事件法院為訴訟費用之裁判時，應確定其費用額，民事  
09 訴訟法第436條之19定有明文，爰確定本件訴訟費用額如主  
10 文第2項所示。

11 中 華 民 國 114 年 12 月 31 日  
12 臺中簡易庭 法 官 郭勁宏

13 以上正本係照原本作成。

14 如不服本判決，應於送達後20日內，以判決違背法令為理由，向  
15 本院提出上訴狀並表明上訴理由（上訴理由應表明一、原判決所  
16 違背之法令及其具體內容；二、依訴訟資料可認為原判決有違背  
17 法令之具體事實），如於本判決宣示後送達前提起上訴者，應於  
18 判決送達後20日內補提上訴理由書（須附繕本）。如委任律師提  
19 起上訴者，應一併繳納上訴審裁判費。

20 中 華 民 國 114 年 12 月 31 日  
21 書記官 辜莉雯