

臺灣高等法院臺中分院民事判決

110年度建上易字第36號

上訴人 親家雲硯管理委員會

法定代理人 王顯正

訴訟代理人 周秦誼律師

被上訴人 中盛機電有限公司

法定代理人 謝陞奇

訴訟代理人 范成瑞律師

羅國斌律師

上列當事人間給付服務費事件，上訴人對於中華民國110年6月30日臺灣臺中地方法院109年度中訴字第13號第一審判決提起上訴，本院於113年12月31日言詞辯論終結，判決如下：

主 文

- 一、原判決廢棄。
- 二、被上訴人在第一審之訴駁回。
- 三、第一、二審訴訟費用由被上訴人負擔。

事實及理由

壹、程序事項：

按當事人法定代理人代理權消滅者，訴訟程序在有法定代理人承受其訴訟以前當然停止；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條及第175條定有明文。上訴人之法定代理人原為張素幸，嗣於原審變更為陳光民（原審卷二第411頁），嗣再於本院審理時之民國111年1月18日變更為張素幸（本院卷三第39頁），再於112年1月5日變更為王顯正（本院卷四第235頁），均經具狀聲明承受訴訟（分見原審卷二第407-408頁、本院卷三第39頁、本院卷四第185頁），核與前開規定相符，先予敘明。

貳、被上訴人主張：

兩造於107年7月1日簽電梯全責保養契約，期限自107年7月1

01 日至108年6月30日止，每月保養費用新臺幣（下同）7萬500
02 0元。嗣於上開期限屆滿後，兩造另合意繼續上開保養契約
03 期限1年，期間自108年7月1日至109年6月30日止（下稱系爭
04 保養契約）。被上訴人至109年3月份止均有依系爭保養契約
05 履行保養責任，但上訴人自108年4月至109年3月均未給付保
06 養費，經被上訴人催告繳款，仍未置理。系爭保養契約經被
07 上訴人於109年3月31日以109年3月16日函文為終止在案。上
08 訴人共積欠被上訴人108年4月至109年3月之電梯保養費90萬
09 元。故依系爭保養契約、民法第229條、第231條之法律關
10 係，提起本件訴訟，並聲明：上訴人應給付被上訴人90萬
11 元，及其中22萬5000元部分自支付命令狀繕本送達翌日即10
12 8年12月20日起、其中67萬5000元部分自原審民事準備狀繕
13 本送達翌日即109年5月19日起，均至清償日止，按週年利息
14 百分之5計算之利息（下稱法定遲延利息）。

15 參、上訴人抗辯：

16 上訴人雖未繳納108年4至109年3月之電梯保養費90萬元，惟
17 上訴人對被上訴人有下列可扣除保養費用之事由或抵銷債
18 權，請法院擇一為有利判斷之判斷，於應扣除保養費或抵銷
19 保養費債權後，被上訴人對上訴人已無保養費債權可得請
20 求：

21 一、兩造自108年4月1日起至109年3月31日止之電梯保養契約期
22 間，被上訴人依約應每月應派遣技術人員每月施行2次保
23 養，但被上訴人在上開期間所施行之保養，除上訴人所屬社
24 區之5部電梯（4部客梯、1部貨梯）於後述之施作電梯控制
25 器期間，並未進行保養外，其餘有保養施作之月份，均僅施
26 作一次，施作保養次數不足契約約定之每月2次，依系爭保
27 養契約關係，按施作比例，自每月保養費用中予以扣除，此
28 部分扣除保養服務費用明細如附表一編號2、附表二編號2、
29 附表三編號2、附表四編號2所載（下稱事由一）。

30 二、被上訴人既未依電梯保養契約關係，按月提供2次施作保
31 養，即為不完全給付，惟上訴人自106年4月至108年3月間仍

01 按月給付之電梯保養費用，造成上訴人受有損害，依民法第
02 227條第1項、第226條第2項、第544條等規定，上訴人對被
03 上訴人有不完全給付之損害賠償債權，上訴人以此債權抵銷
04 被上訴人之電梯保養費債權，抵銷明細如附表一之一編號
05 1、3；附表二之一編號1、3；附表三之一編號1、3；附表四
06 之一編號1、3；附表五編號2、4所載（下稱事由二）。

07 三、無論依上訴人主張兩造簽訂之107年2月7日中盛電梯電梯控
08 制更換工程合約書（下稱A契約），抑或如被上訴人主張兩
09 造簽訂之107年4月25日工程合約書（下稱B契約），被上訴
10 人均應於107年12月31日前完成上訴人所屬社區之5部電梯更
11 換控制器工程（下稱系爭電梯控制器更換工程），但被上訴
12 人未依約完工，且各該電梯於被上訴人施作電梯控制器更換
13 工程時，被上訴人並未進行電梯保養服務，上訴人自無給付
14 電梯保養費之義務。依系爭保養契約約定，應予扣除，此部
15 分扣除明細如附表一編號1；附表二編號1；附表三編號1；
16 附表四編號1；附表五編號1所載（下稱事由三）。

17 四、再者，被上訴人依約應於107年12月31日前完成系爭電梯控
18 制器更換工程，然自108年1月1日起迄至上訴人在109年5月2
19 0日發函終止時，並未依約提出合於「日本安川電梯（穩定
20 型）控制器，並結合英國製艾默生驅動模組」（下稱甲控制
21 器）之給付，且被上訴人拆卸裝設於更換前電梯之地震感知
22 器2台後，亦未將該等地震感知器連結於更換後之控制器
23 上，不足保障親家雲硯社區住戶搭乘電梯之安全性，致使上
24 訴人於109年5月17日召集第五屆第1次臨時區分所有權人會
25 議，經決議通過回復親家雲硯社區之原三菱超高速電梯系
26 統，經費高達920萬元。依A契約第6條或B契約第6條約定，
27 上訴人得以被上訴人逾期完工之月數扣除相當於該等逾期月
28 數之電梯保養費，或以上訴人對被上訴人逾期完工月數而減
29 免月數之保養費用債權抵銷本件被上訴人請求之保養費用債
30 權，因被上訴人已逾12個月而仍未完成系爭電梯控制器更換
31 工程，經扣除或抵銷後，上訴人已無須給付被上訴人在本件

01 請求之12個月電梯保養費90萬元，此部分扣除或抵銷明細如
02 附表一之一編號2；附表二之一編號2；附表三之一編號2；
03 附表四之一編號2；附表五編號3所載（下稱事由四）。

04 五、被上訴人無能力保養上訴人所屬社區原廠三菱電梯，造成64
05 次的故障事故，被上訴人並未確保電梯正常運轉及使用安
06 全，依系爭保養契約第5條約定，上訴人無庸支付每月電梯
07 保養費，此部分扣除保養服務費用明細依各該客梯、貨梯發
08 生故障期日為準，詳如附表一之二、附表二之二、附表三之
09 二、附表四之二、附表五之一所載（下稱事由五）。

10 肆、原審判決被上訴人勝訴，上訴人不服，提起上訴。兩造於本
11 院聲明：

12 一、上訴人上訴聲明：

13 (一)原判決廢棄。

14 (二)被上訴人在第一審之訴駁回。

15 二、被上訴人答辯聲明：上訴駁回。

16 伍、兩造不爭執事項（本院卷七第9頁）：

17 一、兩造於107年7月1日簽訂契約名稱載為電梯全責保養契約
18 （即系爭保養契約），期限自107年7月1日至108年6月30日
19 止，每月保養費用7萬5000元（原審卷一第73-81頁）。

20 二、系爭保養契約於108年6月30日屆期後，兩造合意於108年6月
21 30日原契約屆滿後，續約1年，期間自於108年7月1日至109
22 年6月30日止。

23 三、被上訴人於108年10月30日、109年1月21日分別以台中民權
24 路郵局營收股第1677號存證信函、台中法院郵局第231號存
25 證信函，催告上訴人繳納108年4至6月、108年7至109年1月
26 保養費（司促卷第15-23頁、原審卷一第89-92頁）；上訴人
27 迄未給付。

28 四、上訴人於107年度3月份會議紀錄之「上次會議決議執行情
29 形」記載：「一、依會議決議執行，與中盛電梯公司簽署電
30 梯控制器更換工程合約，並由主委贊助50萬元作為訂金支
31 付，進行更換事宜」等語（原審卷二第290頁）。

01 陸、本院之判斷：

02 一、被上訴人主張兩造間有成立系爭保養契約，上訴人自108年4
03 月至109年3月之12個月期間，均未給付每月7萬5000元之電
04 梯保養費合計90萬元等事實，為上訴人所不爭執，堪信被上
05 訴人此部分主張為真實。

06 二、上訴人於事由三、四主張兩造間就系爭電梯控制器更換工程
07 之約定內容如A契約，而被上訴人則主張該控制器更換工程
08 契約約定內容應如B契約。經查：

09 (一)當事人互相表示意思一致者，無論其為明示或默示，契約即
10 為成立，民法第153條第1項定有明文。準此，當事人間契約
11 之成立，依法係以兩造意思合致為要件。

12 (二)上訴人雖提出A契約用以證明兩造間約定之系爭電梯控制器
13 更換工程內容（原審卷一第113頁、本院卷四第271-279
14 頁），惟被上訴人否認A契約之形式真正性，經核A契約僅蓋
15 上訴人之大章、收發章之印文，及被上訴人之大、小章印
16 文，並無上訴人之小章（即107年2月7日之上訴人主任委員
17 賴珈汶）印文，可見當時上訴人之法定代理人賴珈汶並未
18 在A契約用印，此外，上訴人並無舉出其他事證證明其當時
19 之法定代理人賴珈汶有同意A契約之約定內容，故不能認為
20 上訴人有與被上訴人就A契約內容有互相表示意思為一致之
21 情事。

22 (三)參以被上訴人主張兩造間約定之系爭電梯控制器更換工程內
23 容如B契約所示部分，已提出B契約為證（本院卷八第181-23
24 3頁），而該B契約有完整兩造之大、小章印文；上訴人在另
25 案即本院112年度重上字第67號案件審理時已表示不再主張B
26 契約為賴珈汶所偽造等語（本院卷九第96頁第9-10行），可
27 見兩造係就B契約內容有互相表示意思為一致之事實。從
28 而，被上訴人主張兩造就系爭電梯控制器更換工程係約定如
29 B契約所示之內容，應堪採信。

30 三、上訴人於事由四主張被上訴人並未提出符合B契約約定本旨
31 之甲控制器，系爭電梯控制器更換工程並未完工等語；被上

01 訴人則辯稱其已依B契約完成更換電梯控制器工程云云。經
02 查：

03 (一)稱承攬者，謂當事人約定，一方為他方完成一定之工作，他
04 方俟工作完成，給付報酬之契約。約定由承攬人供給材料
05 者，其材料之價額，推定為報酬之一部，民法第490條定有
06 明文。承攬之性質，除勞務之給付外，另有完成一定工作之
07 要件，工作之完成可能價值不菲，或須承攬人之特殊技術、
08 耗費勞力與鉅額資金始能完成，最高法院99年度台上字第81
09 8號民事判決意旨參照。

10 (二)上訴人陳稱其所屬親家雲硯社區之5部電梯控制器原為日本
11 三菱控制器，嗣於107年2月7日與被上訴人約定更換為日本
12 安川電梯（穩定型）控制器，再於107年4月20日與列席該社
13 區第三屆管理委員會107年度4月份會議之被上訴人法定代理
14 人謝陞奇約定更換為日本安川電梯（穩定型）控制器，並結
15 合英國製艾默生驅動模組，故兩造就系爭電梯控制器更換工
16 程係約定「日本安川電梯（穩定型）控制器，並結合英國製
17 艾默生驅動模組」即甲控制器一節，有上訴人提出被上訴人
18 所不爭執之107年4月20日第三屆管理委員會107年度4月份會
19 議紀錄及全程會議錄音譯文為證（本院卷九第53頁；本院卷
20 一第191-193頁；本院卷八第357-458頁）。依該次會議紀錄
21 第參項議案討論議題一中盛電梯設備維護合約研討案之說明
22 欄記載：「中盛電梯提案：1. 為更換電梯控制器備料之所
23 需，管委會應支付3成訂金以利訂料。2. 安川控制器設備經
24 測試，採以英國艾默生公司驅動器模組組合，可以達到最佳
25 效能，相對會增加設備費用由中盛電梯謝經理列席說明。」
26 等語，決議欄則記載「1. 經主委協商後，中盛電梯同意以主
27 委贊助的50萬元做為訂金，待電梯控制器完成測試後再請
28 款。2. 經委員與中盛電梯協商升級不加價，經全數委員同意
29 設備升級不加價方案。」等語（本院卷一第193頁）。並依
30 被上訴人所不爭執之同次全程會議錄音譯文，其中當時上訴
31 人主任委員賴珈汶與被上訴人法定代理人謝陞奇之對話如附

01 表六所示；當時上訴人之委員張素幸與被上訴人法定代理人
02 謝陞奇之對話如附表七所示，有107年4月20日第三屆管理委
03 員會會議全程錄音譯文為證（本院卷八第357-458頁）。依
04 前揭譯文，被上訴人陳稱係用安川變頻器配三菱的馬達，只
05 能配得到1500BL，英國的艾默生，品牌跟西門子同等級，費
06 用是安川變頻器的1倍，主板一樣是安川的系統，變頻器換
07 成英國製的艾默生等語，可見被上訴人在該會議中係應允上
08 訴人系爭電梯控制器更換工程之標的種類為甲控制器。

09 (三)再勾稽被上訴人提出之B契約第2條係約定：「更換日商尼得
10 科康迪克控制安川驅動器之電梯（穩定型）控制器：（詳附
11 件一）」；B契約第5條第5項約定：「因安川驅動器無法搭
12 配甲方（指上訴人）電梯之三菱馬達，經甲方管理委員會同
13 意更換成功能較強、成本較高之英國制艾默生驅動器，乙方
14 （指被上訴人）並同意甲方要求升級不加價」等語，對照B
15 契約第2項約定之「附件一」部分，則為二件型錄：其一為
16 「安川電梯一體化驅動器N1000L」型錄（下稱型錄一，本院
17 卷八第185-213頁）；其二為「EMERSON電梯專用驅動器
18 Unidrive ES」型錄（下稱型錄二，本院卷八第215-233
19 頁），型錄一、二部分均蓋有兩造完整印章之印文，則依被
20 上訴人主張兩造間系爭電梯控制器更換工程之B契約約定之
21 更換安裝標的，綜合B契約第2條及第5條第5項、型錄一、二
22 等約定內容，亦足認該契約所約定之「日商尼得科康迪克控
23 制安川驅動器之電梯（穩定型）控制器」，僅其中安川驅動
24 器更換為「英國制艾默生驅動器」，而第2條所稱安川電梯
25 （穩定型）控制器部分仍應符合型錄一所示之規格，亦與上
26 訴人主張被上訴人依約應安裝之標的為甲控制器部分，互相
27 吻合。從而，上訴人主張兩造約定被上訴人就系爭電梯控制
28 器更換工程應完成安裝之標的為甲控制器，堪以採憑。

29 (四)被上訴人雖辯稱其已依B契約完成安裝甲控制器云云，並在
30 本院審理時之113年11月28日陳明完成安裝之證據援引現場
31 安裝照片；至於另案出廠證明的部分是否援引為本件證據部

01 分，尚需要與當事人確認等語（本院卷九第388頁；現場安
02 裝照片部分見本院卷九第11-13頁，下稱乙照片）。上訴人
03 則否認被上訴人提出之給付合於B契約約定之甲控制器。經
04 查：

05 1.被上訴人提出之乙照片所示物件，並無足以辨識與型錄一、
06 二所示相同商品之廠牌、規格、型號等標的核心事項之標
07 誌，況且被上訴人安裝之標的物尚須檢驗有否合於甲控制器
08 中關於型錄一所載安川電梯一體化驅動控制器N1000L標準規
09 格（三相400V級）之電機容量、額定輸入電流、額定輸出容
10 量、額定輸出電流、過載耐量、載波頻率、最大輸出電壓、
11 最高輸出頻率、額定電壓、額定頻率、允許電壓波動、允許
12 頻率波動等規格規範；及甲控制器中關於型錄二所載
13 EMERSON Unidrive ES電梯專用驅動所載之技術規格、功率
14 範圍、載波頻率、環境安全及電器合規認證等項目，故乙照
15 片部分尚不能證明被上訴人安裝之標的物合於甲控制器之廠
16 牌、規格、型號。

17 2.嗣經本院闡明被上訴人應舉證證明其所安裝之電梯控制器
18 （含驅動器）合於型錄一、二之事實，並請兩造陳報鑑定機
19 關、鑑定事項，及曉諭被上訴人應預先負擔鑑定費用（本院
20 卷八第175頁；卷九第170頁），再經中華民國電機技師公會
21 函覆稱其得受理鑑定安裝於親家雲硯社區電梯控制器是否合
22 於型錄一、二之廠牌、規格、型號之業務（本院卷九第177
23 頁、207頁），本院乃囑託該公會鑑定上開事項（本院卷九
24 第253頁），惟經該公會承辦人員致電本院陳稱被上訴人無
25 繳納鑑定費用之意願等語（本院卷九第339頁），被上訴人
26 亦向本院表明其決定不繳納鑑定費用等語（本院卷九第352
27 頁），以致本院取消上開囑託鑑定事項（本院卷九第403
28 頁）。此外，被上訴人並未舉出其他證據證明其所安裝如乙
29 照片所示物件合於甲控制器之廠牌、規格、型號等事實，則
30 被上訴人辯稱其已依B契約之本旨而完成安裝云云，礙難採
31 認。

01 (五)依據電梯資訊網所載電梯（升降機）包含曳引系統、導向系
02 統、機箱、門系統、平衡系統、驅動控制系統、操作控制系
03 統、安全保護系統等8大系統，其中驅動控制系統係提供電
04 力予電動機，驅動升降機及控制其速度組成供電系統、驅動
05 箱、電動機；而操作控制系統則是提供升降機電氣方面所需
06 功能，如接收訊號、控制、與其他升降機溝通等組成：控制
07 櫃、選層器、位置傳感器、人手控制箱等，其中控制櫃內裝
08 有控制版，有如升降機的大腦，控制升降機運行速度及方
09 向、接收樓層、機內按鈕訊號、開關門等等，並配合同組升
10 降機作群組控制（電梯資訊網資料，經列印附於本院卷十第
11 103-124頁），足認驅動控制系統、操作控制系統為控制驅
12 動電梯之核心領域，對於電梯安全性至關重要。再由前揭上
13 訴人107年4月20日第三屆管理委員會107年度4月份會議全程
14 錄音譯文、及B契約本文與型錄一、二之內容綜合以觀，可
15 知兩造既已約定系爭電梯控制器更換工程更換為甲控制器，
16 且兩造並非僅約定以被上訴人更換安裝任一廠牌或規格之控
17 制器為目的之契約，而應係以完成安裝合於甲控制器之廠
18 牌、規格、型號為目的之契約，又更換安裝甲控制器屬於契
19 約之核心事項，被上訴人應依約提出上開給付，始得認其所
20 提出之給付合於債之本旨。而被上訴人既未舉證證明其所安
21 裝如乙照片所示之物件與甲控制器之廠牌、規格、型號均相
22 符合之事實，自不能認為被上訴人已依B契約之本旨而完成
23 安裝甲控制器之給付義務。從而，上訴人於事由四主張被上
24 訴人並未完成系爭電梯控制器更換為甲控制器之工作，堪以
25 採認。

26 四、上訴人於事由四主張被上訴人自108年1月1日起逾期未完成
27 系爭電梯控制器更換工程之工作，其於109年5月20日發函終
28 止B契約一節，被上訴人則辯稱上訴人有同意展延施作系爭
29 電梯控制器更換工程之工程期限，且為上訴人在原審審理所
30 自認，其並無逾期未完工云云。經查：

31 (一)上訴人主張依B契約第3條約定，系爭電梯控制器更換工程施

01 作期限應於107年12月31日完成一節，為被上訴人所不否
02 認，並有B契約為證（本院卷八第181頁），上訴人此部分主
03 張堪予採認。

04 (二)被上訴人雖辯稱上訴人在原審審理已自認有同意展延施作系
05 爭電梯控制器更換工程之工程期限云云。惟上訴人在本審主
06 張撤銷上開自認等語（本院卷七第295頁），並提出下列事
07 證證明其上開自認與事實不符：

08 1.上訴人主張108年11月14日管理委員會會議紀錄第肆項臨時
09 動議議題一社區電梯更換控制器合約書說明案之決議內容固
10 然有記載：「中盛機電在更換控制器工程期間，皆有親自至
11 管委會月例會報告說明工程進度，經管委會討論決議，均有
12 同意中盛機電工期之展延，108年4月25日會議紀錄亦有張主
13 委（即當時之主任委員張素幸）簽名（詳附件六）」等語
14 （本院卷一第301-303頁），惟當時之主任委員張素幸因A契
15 約與B契約之爭議問題而提前離席，並無同意或決議展延系
16 爭電梯控制器更換工程之工程期限，上開決議係當時出席之
17 委員賴珈汶個別發言等語（本院卷一第72頁）。查被上訴人
18 並不否認當時上訴人之主任委員張素幸有提前離席之事實，
19 佐以108年11月14日管理委員會會議紀錄之會議主席簽名欄
20 位為空白，並無當時主任委員張素幸之簽名（本院卷一第30
21 5頁），又被上訴人並不爭執上訴人提出上開會議紀錄之譯
22 文之真正，查張素幸在該次會議係表示：合約第6條或第7條
23 是寫說控制器安裝的日期如果超過，1個月就不付1個月保養
24 費之外，我已對被上訴人提出詐欺告訴，因為不是安裝區權
25 會通過的安川控制器，是尼得科大陸的不同的地方拼起來的
26 一個控制器，我們交由法律程序去處理，要對區權人交代等
27 語（本院卷一第307頁），可證當時上訴人之主任委員張素
28 幸並不同意有展延系爭電梯控制器更換工程之工程期限，亦
29 不認同賴珈汶之上開發言，方提前離席，則上開決議事項固
30 然有記載經主任委員以外之管理委員討論決議而同意展延工
31 期等語，然張素幸既為當時上訴人之法定代理人，且其立場

01 係不同意展延系爭電梯控制器更換工程之工程期限，亦無其
02 他事證證明張素幸有代表上訴人向被上訴人表示同意展延系
03 爭電梯控制器更換工程之工程期限之情事，故上訴人主張其
04 並未向被上訴人表示同意展延系爭電梯控制器更換工程之工
05 程期限一節，即非無據。

06 2.上訴人又主張108年4月25日管理委員會會議紀錄第伍項廠商
07 列席說明欄固然有記載：「中盛機電：公司以住戶安全為第
08 一優先考量，因圖說與現場線路安裝不符，且為避免施作
09 1、2號電梯時影響3、4號電梯搭乘，目前需先將所有線路重
10 新整理，導致目前施工有所延宕。經現場技師確認，預計
11 1、2號電梯可於5月底完成施作，3、4號電梯則可於6月底完
12 工」等語（本院卷一第286頁），惟被上訴人並未向上訴人
13 申請展延工期，當時管理委員賴珈汶說明更換遲延情形，上
14 訴人並無同意或決議被上訴人可展延工期等語（本院卷一第
15 71-72頁）。查被上訴人並不否認其有上開會議紀錄所載之
16 發言內容（本院卷七第458-459頁），則依被上訴人前揭之
17 發言內容，至多僅能證明被上訴人有向上訴人表示預計1、2
18 號電梯於108年5月底施作完成，3、4號電梯於6月底完工，
19 並經上訴人將被上訴人上開發言列載於108年4月25日管理委
20 員會會議紀錄等事實，但不能證明上訴人有向被上訴人表示
21 同意展延系爭電梯控制器更換工程之工程期限至108年5月底
22 或6月底之事實。

23 3.上訴人復主張被上訴人法定代理人在108年6月13日列席管理
24 委員會，並在該次會議表示其因逾期系爭電梯控制器更換工
25 程之工程期限，而願意賠償等語，並提出該次會議全程錄音
26 譯文為證（本院卷八第39-73頁）。而被上訴人並不否認其
27 列席上開會議之事實，亦不爭執上訴人提出前揭會議錄音全
28 程會議錄音譯文之真正，則依前揭會議錄音譯文，被上訴人
29 在當時有表示：「其實像周主委講的我差6個月、5個月，我
30 錢賠給你啦，我違約嘛，我賠給你，我沒關係，你請人家來
31 做。我不賺你錢，我沒關係」、「周委員我現在要回答你，

01 因為我可以作主，我既然違約了，我1到5月份我把錢付給社
02 區當我的賠償」、「那我違約有進度，剛剛提到我1個月罰1
03 個月，12月份到5月份、5月份到6月底，我賠社區6個月保養
04 費沒關係，可是續約我不續，工程部分我進度照走，我把工
05 程完成，工程完成之後我要第三單位驗收完，沒有問題，我
06 會把你們交給你們保養單位」等語（本院卷八第55、56
07 頁），足證被上訴人在該次會議有陳稱其承攬系爭電梯控制
08 器更換工程在會議當日即108年6月13日已逾期尚未完工，並
09 同意依約扣除6個月電梯保養費等事實。依被上訴人在前揭
10 會議中尚且自陳有逾期6個月尚未完工之情事，則上訴人主
11 張其並無同意展延系爭電梯控制器更換工程之工程期限，應
12 與真實相符，堪以採憑。

13 4.從而，上訴人雖在原審審理時陳稱對於展延工期部分沒有意
14 見等語（原審卷二第18頁之109年10月19日言詞辯論筆
15 錄），惟依B契約第3條約定，系爭電梯控制器更換工程施作
16 期限應於107年12月31日屆至，且108年4月25日、6月13日、
17 11月14日上訴人管理委員會會議紀錄、會議錄音譯文，已證
18 明上訴人並無向被上訴人表示同意展延系爭電梯控制器更換
19 工程之工程期限之事實，則上訴人在原審自認之事實與系爭
20 電梯控制器更換工程施作期限應於107年12月31日屆至之事
21 實不符，依民事訴訟法第279條第3項規定，上訴人撤銷自認
22 其有同意被上訴人展延系爭電梯控制器更換工程施作期限之
23 事實，即無不合。

24 (三)被上訴人另舉出108年5月13日、7月25日、9月26日、10月17
25 日上訴人管理委員會會議紀錄，及長盈聯合法律事務所108
26 年7月17日函文、108年8月2日公告、10月14日電梯安檢公告
27 等件，用以證明上訴人有同意展延系爭電梯控制器更換工程
28 之工程期限之事實部分，經查：

29 1.108年5月13日上訴人管理委員會會議紀錄部分：

30 被上訴人主張本次會議紀錄記載：「中盛電梯謝經理說明：
31 1、2號電梯控制器更換進度報告：目前1、2號電梯控制器已

01 更換完成，控制器開始進行自我學習試運作，預計進行8千
02 次運作測試(貨梯完成時亦有進行安全測試)，確認與系統
03 達到穩定配合後，才會開放住戶搭乘使用，預計1、2號電
04 梯，在5月底完成運作測試。」等語(本院卷七第459頁第3-
05 10行)，並以108年5月13日上訴人管理委員會會議紀錄為證
06 (本院卷一第127頁)。上訴人雖不否認該次會議紀錄有此
07 部分之記載，惟上開記載僅係被上訴人法定代理人列席該次
08 會議之發言內容，至多僅能證明被上訴人有向上訴人表示
09 1、2號電梯在5月底完成運作測試之事實，但不能證明被上
10 訴人在本次會議時，有依B契約提出合於甲控制器之廠牌、
11 規格、型號之給付，亦不能證明上訴人在該次會議紀錄時知
12 悉被上訴人所安裝如乙照片所示物件並非合於債之本旨之情
13 事而仍同意收受並同意展延系爭電梯控制器更換工程之工程
14 期限至108年5月底等事實。

15 **2.108年7月25日上訴人管理委員會會議紀錄部分：**

16 被上訴人主張本次會議紀錄記載：「管理中心工作報告(報
17 告期間：108年6月24日至7月22日止)……2. 電梯安全檢查-
18 中華民國電梯協會、建築物昇降暨機械停車設備協會」等語
19 (本院卷七第459頁第17-21行)，並以108年7月25日上訴人
20 管理委員會會議紀錄為證(原審卷二第191頁)。上訴人雖
21 不否認該次會議紀錄有此部分之記載，惟上開記載至多僅能
22 證明親家雲硯管理中心報告中華民國電梯協會、建築物昇降
23 暨機械停車設備協會執行電梯安全檢查事務之事實，並不能
24 證明被上訴人有依B契約提出合於甲控制器之廠牌、規格、
25 型號之給付，亦不能證明上訴人在該次會議紀錄時知悉被上
26 訴人所安裝如乙照片所示物件並非合於債之本旨之情事而仍
27 同意收受並同意展延系爭電梯控制器更換工程之工程期限等
28 事實。

29 **3.108年9月26日上訴人管理委員會會議紀錄部分：**

30 被上訴人主張本次會議紀錄記載：「管理中心工作報告(報
31 告期間：108年8月27日至9月23日止)……4. 中盛電梯3、4

01 號客梯控制器更換完成（進行學習運轉）」等語（本院卷七
02 第459頁第26行至第460頁第4行），並以108年9月26日上訴
03 人管理委員會會議紀錄為證（原審卷二第167頁）。上訴人
04 固不否認該次會議紀錄有此部分之記載，惟上開記載至多僅
05 能證明親家雲硯管理中心報告被上訴人對3、4號客梯控制器
06 有更換並進行學習運轉之事實，並不能證明被上訴人有依B
07 契約提出合於甲控制器之廠牌、規格、型號之給付，亦不能
08 證明上訴人在該次會議紀錄時知悉被上訴人所安裝如乙照片
09 所示物件並非合於債之本旨之情事而仍同意收受並同意展延
10 系爭電梯控制器更換工程之工程期限等事實。

11 4.108年10月17日上訴人管理委員會會議紀錄部分：

12 被上訴人主張本次會議紀錄記載：「管理中心工作報告（報
13 告期間：108年9月24日至10月14日止）……3. 中華民國立體
14 停車協會安檢3、4號客梯」、「【議題九】汰換之電梯控制
15 器處置方式討論案。……【決議】貨梯及客梯控制器已更換
16 升級完成，已汰換設備暫放置R2樓層梯廳，（另有一部分在
17 鄒委員家中），呈請各委員討論保管留存方式。」等語（本
18 院卷七第460頁第5-13行），並以108年10月17日上訴人管理
19 委員會會議紀錄為證（原審卷二第181、185頁）。上訴人固
20 不否認該次會議紀錄有此部分之記載，惟上開記載至多僅能
21 證明親家雲硯管理中心報告中華民國立體停車協會安檢3、4
22 號客梯及討論汰換電梯控制器處置方式等事實，並不能證明
23 被上訴人有依B契約提出合於甲控制器之廠牌、規格、型號
24 之給付，亦不能證明上訴人在該次會議紀錄時知悉被上訴人
25 所安裝如乙照片所示物件並非合於債之本旨之情事而仍同意
26 收受並同意展延系爭電梯控制器更換工程之工程期限等事
27 實。

28 5.長盈聯合法律事務所108年7月17日函文部分：

29 被上訴人主張該函文記載：「請中盛機電有限公司待更換完
30 成之1、2號電梯及貨梯經中華民國電梯協會檢測決議後，始
31 可更換3、4號電梯，若置之不理，日後發生問題，將依法求

01 償。」等語（本院卷七第459頁第11-15行），並以長盈聯合
02 法律事務所108年7月17日函文為證（原審卷一第167頁）。
03 上訴人則不否認其有委託長盈聯合法律事務所發給被上訴人
04 上開函文，惟上開函文內容至多僅能證明上訴人要求被上訴
05 人更換該社區之1、2號電梯、貨梯之控制器及面板工程，須
06 待中華民國電梯協會檢測通過，符合安全標準及臨時區權會
07 決議後，始可更換3、4號電梯之事實，並不能證明被上訴人
08 有依B契約提出合於甲控制器之廠牌、規格、型號之給付，
09 亦不能證明上訴人在寄發該函文時知悉被上訴人所安裝如乙
10 照片所示物件並非合於債之本旨之情事而仍同意收受並同意
11 展延系爭電梯控制器更換工程之工程期限等事實。

12 6.上訴人108年8月2日電梯公告部分：

13 被上訴人主張上訴人在108年8月2日張貼電梯公告：「中盛
14 電梯已於5月底完成更換社區2部電梯的控制器，6月25日～7
15 月22日經管委會申請3家協會公證單位安檢合格」等語（本
16 院卷七第459頁第22-25行），並以上訴人108年8月2日電梯
17 公告為證（原審卷一第365頁）。而上訴人則抗辯上開公告
18 及該公告內容未經管理委員會決議通過，且當時主任委員張
19 素幸亦未授權他人張貼該公告等語（原審卷二第40-41頁、
20 第161-162頁）。查上訴人既已否認其有在所屬社區張貼前
21 揭108年8月2日公告，而被上訴人亦未舉證證明上開公告係
22 經上訴人同意或授權之人所張貼，則該公告究係由何人所張
23 貼，即有未明，尚不能逕認前揭公告為上訴人所為。且上開
24 電梯公告至多僅能證明被上訴人在108年5月底完成更換2部
25 電梯控制器，及上訴人有申請3家協會安檢合格，被上訴人
26 保證安全無慮等事實，並不能證明被上訴人有依B契約提出
27 合於甲控制器之廠牌、規格、型號之給付，亦不能證明上訴
28 人有同意展延系爭電梯控制器更換工程之工程期限之事實。

29 7.上訴人108年10月14日電梯公告部分：

30 被上訴人主張上訴人在108年10月14日張貼電梯公告：「3、
31 4號電梯已完成更換英國艾默生控制器……管委會基於安全

01 考量，3、4號通過自我學習2000次運轉測試完成，並申請電
02 梯安全（日期為：10/14(-)：10AM），待完成即可開放搭乘」
03 等語（本院卷七第460頁第14-18行），並以上訴人108年10
04 月14日電梯公告為證（原審卷一第179頁）。而上訴人則抗
05 辯上開公告及該公告內容未經管理委員會決議通過，且當時
06 主任委員張素幸亦未授權他人張貼該公告等語（原審卷二第
07 40-41頁、第161-162頁）。查上訴人既已否認其有在所屬社
08 區張貼前揭108年10月14日公告，而被上訴人亦未舉證證明
09 上開公告係經上訴人同意或授權之人所張貼，則該公告究係
10 由何人所張貼，即有未明，尚不能逕認前揭公告為上訴人所
11 為。且上開電梯公告至多僅能證明上訴人有表示被上訴人完
12 成3、4號電梯更換英國艾默生控制器，並申請電梯安全檢查
13 等事實，並不能證明被上訴人有依B契約提出合於甲控制器
14 之廠牌、規格、型號之給付，亦不能證明上訴人有同意展延
15 系爭電梯控制器更換工程之工程期限之事實。

16 8. 綜上，被上訴人舉出上開各項證據均不能證明其有依B契約
17 提出合於甲控制器之廠牌、規格、型號之給付，亦不能證明
18 上訴人有同意展延系爭電梯控制器更換工程之工程期限之事
19 實。

20 (四)再者，上訴人主張其已於109年5月20日發函終止B契約一
21 節，業據上訴人提出109年5月20日函文為證（本院卷一第36
22 3頁），上開函文載明：「終止本會（指上訴人，下同）與
23 貴司（指被上訴人，下同）簽訂之電梯更換控制系統合約事
24 宜」、「貴司原與本會簽訂電梯更換控制系統工程合約，一
25 份係109年2月7日（指A契約），另有一份顯示是107年4月25
26 日（指B契約），本會特此通知全數終止」、「本社區電梯
27 更換控制系統，貴司原於106年12月9日之區權會上說明及議
28 決為日本安川系統，然貴司截至目前為止，並未依照當時之
29 決議進行更換……有關本社區原三菱電梯控制系統，經貴司
30 拆下後拆解破壞，導致無法直接復原使用，必須重新訂製，
31 此部分經區權會同意將依法究責……貴司目前裝置於本社區

01 之他牌電梯系統，本會將協調公證人、第三方協會、三菱電
02 梯及貴司等共同確認品項及現況，於三菱電梯進場進行恢復
03 原系統安裝時拆解保存交還予貴司」等語，而被上訴人並不
04 否認上訴人有以上開函文為終止B契約之事實，則上訴人主
05 張其以前揭109年5月20日函文終止B契約之事實，堪以採
06 憑。

07 (五)從而，上訴人既未同意展延系爭電梯控制器更換工程之工程
08 期限，且被上訴人不能證明其所提出之給付合於B契約約定
09 之甲控制器廠牌、規格、型號，則依B契約第3條約定，被上
10 訴人應於107年12月31日完成系爭電梯控制器更換工程，而
11 被上訴人既未遵期完成合於B契約之本旨而安裝甲控制器之
12 給付義務，則上訴人於事由四主張被上訴人自108年1月1日
13 起至上訴人在109年5月20日終止B契約止，逾期未完成系爭
14 電梯控制器更換工程更換為甲控制器之工作，堪以採信。

15 五、上訴人於事由四主張依B契約第6條約定，被上訴人自108年1
16 月1日起已逾期完工，其得以被上訴人逾期完工之月數扣除
17 相當於該等逾期月數之電梯保養費等語；被上訴人則抗辯上
18 訴人在108年5月13日管理委員會會議決議先給付電梯保養
19 費，上開決議已取代B契約第6條約定，上訴人不得以被上訴
20 人逾期完成系爭電梯控制器更換工程之月數扣抵電梯保養費
21 等語。經查：

22 (一)B契約第6條違約條款約定：乙方（指被上訴人）逾期完工1
23 個月則減免電梯保養費1個月（如因天災人為之不可抗拒因
24 素除外）。甲方（指上訴人）若違約，則須賠償乙方450萬
25 元（本院卷八第183頁）。

26 (二)被上訴人辯稱B契約第6條約定已由上訴人108年5月13日管理
27 委員會會議決議先行支付電梯保養費而取代云云，上訴人則
28 否認之。查108年5月13日上訴人管理委員會會議臨時動議議
29 題一「暫緩支付中盛電梯4月份保養費」一案，係決議：

30 「在本次會議中盛謝經理承諾於5月底完成1、2號客梯供住
31 戶使用，委員投票7票同意先支付社區保養費，如未於期限

01 完成中盛同意自請處分於更換控制器費用中折抵」等語（本
02 院卷一第319頁），則依前揭會議討論議案主題及決議內
03 容，可知上訴人之管理委員於該次會議中，因被上訴人承諾
04 倘其未於108年5月份完成1、2號電梯供住戶使用，則其同意
05 由更換控制器工程之報酬中扣除該108年4月份之電梯保養費
06 之故，乃提案討論並經決議而同意暫先支付108年4月份之電
07 梯保養費。惟被上訴人並未於108年5月份提出合於債之本旨
08 之給付，上訴人實際上亦未支付108年4月份電梯保養費；甚
09 且，上開決議內容僅係上訴人針對108年4月份電梯保養費部
10 分，同意暫時在被上訴人於108年5月份完成1、2號電梯供住
11 戶使用前先行給付，與上訴人依B契約第6條約定而主張按系
12 爭電梯控制器更換工程完工逾期月數扣抵電梯保養費月數之
13 權利，係屬二事，並無關聯性，又兩造在本次會議並無變更
14 或取代B契約第6條約定之協議或討論，故被上訴人辯稱B契
15 約第6條約定已由上訴人108年5月13日管理委員會會議決議
16 先行支付電梯保養費而取代云云，即無足採。

17 (三)從而，被上訴人在本件請求上訴人給付108年4月至109年3月
18 間電梯保養費共90萬元部分，因被上訴人自108年1月1日起
19 至上訴人在109年5月20日終止B契約止，逾期未完成系爭電
20 梯控制器更換工程，已如前述，則上訴人主張其依B契約第6
21 條約定，而扣除108年4月至109年3月間電梯保養費共90萬元
22 部分，既未逾前揭被上訴人逾期完工之月份、月數範圍，上
23 訴人此部分主張，核屬有據。經扣除後，上訴人已無須再給
24 付電梯保養費90萬予被上訴人。又本院既已就上訴人於事由
25 四主張依B契約第6條約定而以其中系爭電梯控制器更換工程
26 在108年4月至109年3月間逾期月數扣除被上訴人在本件請求
27 上訴人給付90萬元部分，為有利於上訴人之判斷，就上訴人
28 另以事由四之其餘主張部分，及上訴人主張可扣除電梯保養
29 費或抵銷電梯保養費債權之事由一、二、三、五部分，均無
30 再予論述之必要。

31 六、綜上，被上訴人依系爭保養契約、民法第229條、第231條之

01 法律關係，請求上訴人應給付被上訴人90萬元及法定遲延利
02 息，為無理由，不應准許。原審為被上訴人勝訴之判決，尚
03 有未合。上訴意旨指摘原判決不當，求予廢棄，為有理由，
04 應由本院廢棄改判如主文第二項所示。

05 柒、本件判決之結果已臻明確，兩造其餘攻擊防禦方法，經審酌
06 均於判決結果不生影響，不另論述。

07 捌、據上論結，本件上訴為有理由。爰判決如主文。

08 中 華 民 國 114 年 2 月 18 日

09 工程法庭 審判長法官 張瑞蘭

10 法官 鄭舜元

11 法官 林孟和

12 正本係照原本作成。

13 不得上訴。

14 書記官 何佳錡

15 中 華 民 國 114 年 2 月 21 日

16 附表一：（出處：本院卷七第383-384頁）

17

編號	無給付義務之期間	不負給付義務之金額	上訴人主張之理由	請求權基礎
1	108年4月23日至108年5月31日施工期間	電梯保養係1個月保養兩次，5台電梯之保養費為1個月75,000元，1台電梯為15,000元，1個月僅來1次保養為7,500元。 1號客梯4月施工期間4月23日-4月30日共8天，5月施工期間為1個月，因此上訴人無須給付被上訴人之1號客梯電梯保養費為7,500元x8/30+15,000=17,000元。	108年4月23日至108年5月31日止，因被上訴人進行1號客梯更換電梯控制器工程，未提供電梯保養服務，上訴人依約不給付此期間之電梯保養費。	系爭電梯保養服務契約
2	108年4、6、7、10、11、12月至109年3月共9個月之未施工期間	電梯保養係1個月為兩次保養，5台電梯之保養費1個月為75,000元，1台電梯為15,000元，1個月僅來保養1次為7,500元，108年4月-109年3月保養期間，有9個月未施工期間，共僅來九次保養，必須扣除1號客梯保養費為7,500元x9=67,500元。	被上訴人於108年4月至109年3月止，每個月僅至系爭社區保養1次（詳上證37），故1號客梯每個月須扣除7,500元之保養費。	系爭電梯保養服務契約第12條

01
02

附表一之一：（出處：本院卷七第389-391頁）

編號	抵銷之電梯保養服務費期間	抵銷之金額	上訴人主張之理由	請求權基礎
1	106年4月至108年3月	電梯保養係1個月保養兩次，5台電梯之保養費為1個月75,000元，1台電梯為15,000元，1個月僅來1次保養為7,500元。該段期間24個月僅來24次保養，共7,500元x 24=180,000元。	依約每個月應保養2次，然該期間，被上訴人每個月僅保養1次，上訴人仍給付全額之每月保養費，被上訴人未依債之本旨提出給付，上訴人每月受有7,500元之損害，故應抵銷。	民法第227條第1項、第226條第2項、第544條及系爭電梯保養契約第12條
2	108年1月至109年3月	5台電梯之保養費為1個月75,000元，1台電梯為15,000元。該段期間，被上訴人因逾期完工15個月，依工程合約第六條規定，按月減免1號客梯保養費15,000元x 15=225,000元。	被上訴人未於107年12月31日前將1號客梯之電梯控制器更換成日本安川結合英國製艾默生驅動模組並經檢測通過，且自108年1月1日起因逾期，至今尚未完工，依107年2月7日工程合約第六條或107年4月25日工程合約第六條第一項，逾期1個月須減免1個月保養費，故1號客梯於108年1月至109年3月之保養費共15個月，均可減免，故應抵銷。	107年2月7日工程合約第六條或107年4月25日工程合約第六條第一項先後擇一為有利判斷
3	108年1月至108年3月	電梯保養係1個月保養兩次，5台電梯之保養費為1個月75,000元，1台電梯為15,000元。上訴人溢付1號客梯保養費共15,000元x 3=45,000元。	承上開編號2，被上訴人因逾期完工更換1號客梯電梯控制器，應減免上訴人應付之108年1月至108年3月之電梯保養服務費，但上訴人已繳付上開期間之電梯保養服務費，被上訴人未依債之本旨給付，造成上訴人每月受有7,500元之損失，故應抵銷。	民法第227條第1項、第226條第2項、第544條及系爭電梯保養契約第12條

03
04

附表一之二：（出處：本院卷七第405-408頁）

故障日期	保養單號	故障事由	故障原因	無給付義務之法律關係	無給付義務之月份	無給付義務之金額
106/6/14	001744	1號客梯自動跑到11樓門不關		上訴人除依系爭保養契約第5條無給付義務，然上訴人先前已給付電梯保養費，故上訴人依民法第227條第1項、第226條第2項、第544條及系	106年6月	1台電梯保養服務費15,000元，被上訴人未依約給付電梯保養服務，上訴人不需給付1號客梯當月之電梯保養費15,000元。

				爭保養契約第5條 主張抵銷		
106/7/4	000122	1號客梯停在 39樓不動	因連動的 關係	上訴人除依系爭保 養契約第5條無給 付義務，然上訴人 先前已給付電梯保 養費，故上訴人依 民法第227條第1 項、第226條第2 項、第544條及系 爭保養契約第5條 主張抵銷	106年7月	1台電梯保養服務費1 5,000元，被上訴人未 依約給付電梯保養服 務，上訴人不需給付1 號客梯當月之電梯保 養費15,000元。
106/9/23	000954	1號客梯在1 樓開開關關	因1樓外面 自動感應 器太靈 敏，造成 電梯開開 關關	上訴人除依系爭保 養契約第5條無給 付義務，然上訴人 先前已給付電梯保 養費，故上訴人依 民法第227條第1 項、第226條第2 項、第544條及系 爭保養契約第5條 主張抵銷	106年9月	1台電梯保養服務費1 5,000元，被上訴人未 依約給付電梯保養服 務，上訴人不需給付1 號客梯當月之電梯保 養費15,000元。
107/1/7	001269	管理室反應1 號客梯，有 時門會開開 關關	到現場時 正常	上訴人除依系爭保 養契約第5條無給 付義務，然上訴人 先前已給付電梯保 養費，故上訴人依 民法第227條第1 項、第226條第2 項、第544條及系 爭保養契約第5條 主張抵銷	107年1月	1台電梯保養服務費1 5,000元，被上訴人未 依約給付電梯保養服 務，上訴人不需給付1 號客梯當月之電梯保 養費15,000元。
107/2/24	001867	1號客梯車廂 內無內顯示	到現場時 正常	上訴人除依系爭保 養契約第5條無給 付義務，然上訴人 先前已給付電梯保 養費，故上訴人依 民法第227條第1 項、第226條第2 項、第544條及系 爭保養契約第5條 主張抵銷	107年2月	1台電梯保養服務費1 5,000元，被上訴人未 依約給付電梯保養服 務，上訴人不需給付1 號客梯當月之電梯保 養費15,000元。
107/6/18	000393	1號梯內叫面 板顯示數字 亂跳	到現場時 正常	上訴人除依系爭保 養契約第5條無給 付義務，然上訴人 先前已給付電梯保 養費，故上訴人依 民法第227條第1 項、第226條第2	107年6月	1台電梯保養服務費1 5,000元，被上訴人未 依約給付電梯保養服 務，上訴人不需給付1 號客梯當月之電梯保 養費15,000元。

(續上頁)

01

				項、第544條及系爭保養契約第5條主張抵銷		
107/9/22	002099	1號客梯不動	1號客梯重置	上訴人除依系爭保養契約第5條無給付義務，然上訴人先前已給付電梯保養費，故上訴人依民法第227條第1項、第226條第2項、第544條及系爭保養契約第5條主張抵銷	107年9月	1台電梯保養服務費15,000元，被上訴人未依約給付電梯保養服務，上訴人不需給付1號客梯當月之電梯保養費15,000元。
108/2/16	003673		1號客梯裁切鋼索和調速機鋼索	上訴人除依系爭保養契約第5條無給付義務，然上訴人先前已給付電梯保養費，故上訴人依民法第227條第1項、第226條第2項、第544條及系爭保養契約第5條主張抵銷	108年2月	1台電梯保養服務費15,000元，被上訴人未依約給付電梯保養服務，上訴人不需給付1號客梯當月之電梯保養費15,000元。
小計						120,000元

02

附表二：（出處：本院卷七第384頁）

03

編號	無給付義務之期間	不負給付義務之金額	上訴人主張之理由	請求權基礎
1	108年4月23日至108年5月31日施工期間	電梯保養係1個月保養兩次，5台電梯之保養費為1個月75,000元，1台電梯為15,000元，1個月僅來1次保養為7,500元。 2號客梯4月施工期間4月23日-4月30日共8天，5月施工期間為1個月，因此上訴人無須給付被上訴人之2號客梯電梯保養費為：7,500元x 8/30+15,000元=17,000元。	108年4月23日至108年5月31日止，因被上訴人進行2號客梯更換電梯控制器工程，未提供電梯保養服務，上訴人依約不給付此期間之電梯保養費。	系爭電梯保養服務契約
2	108年4、6、7、10、11、12月至109年3月共9個月之未施工期間	電梯保養係1個月為兩次保養，5台電梯之保養費1個月為75,000元，1台電梯為15,000元，1個月僅來保養1次為7,500元，108/4-109/3保養期間，有9個月未施工期間，共僅來九次保養，必須扣除2號客梯保養費為7,500元x 9=67,500元。	被上訴人於108年4月至109年3月止，每個月僅至系爭社區保養1次（詳上證37），故2號客梯每個月須扣除7,500元之保養費。	系爭電梯保養服務契約第12條

01
02

附表二之一：（出處：本院卷七第392-394頁）

編號	抵銷之電梯保養服務費期間	抵銷之金額	上訴人主張之理由	請求權基礎
1	106年4月至108年3月	電梯保養係1個月保養兩次，5台電梯之保養費為1個月75,000元，1台電梯為15,000元，1個月僅來1次保養為7,500元。該段期間24個月僅來24次保養，共7,500元x 24=180,000元	依約每個月應保養2次，然該期間，被上訴人每個月僅保養1次，上訴人仍給付全額之每月保養費，被上訴人未依債之本旨提出給付，上訴人每月受有7,500元之損害，故應抵銷。	民法第227條第1項、第226條第2項、第544條及系爭電梯保養契約第12條
2	108年1月至109年3月	5台電梯之保養費為1個月75,000元，1台電梯為15,000元。該段期間，被上訴人因逾期完工15個月，依工程合約第六條規定，按月減免2號客梯保養費15,000元x 15=225,000元。	被上訴人未於107年12月31日前將2號客梯之電梯控制器更換成日本安川結合英國製艾默生驅動模組並經檢測通過，且自108年1月1日起因逾期，至今尚未完工，依107年2月7日工程合約第六條或107年4月25日工程合約第六條第一項，逾期1個月須減免1個月保養費，故2號客梯於108年1月至109年3月之保養費共15個月，均可減免，故應抵銷。	107年2月7日工程合約第六條或107年4月25日工程合約第六條第一項擇一為有利判斷。
3	108年1月至108年3月	電梯保養係1個月保養兩次，5台電梯之保養費為1個月75,000元，1台電梯為15,000元。上訴人溢付2號客梯保養費共15,000元x 3=45,000元。	承上開編號2，被上訴人因逾期完工更換2號客梯電梯控制器，應減免上訴人應付之108年1月至108年3月之電梯保養服務費，但上訴人已繳付上開期間之電梯保養服務費，被上訴人未依債之本旨給付，造成上訴人每月受有7,500元之損失，故應抵銷。	民法第227條第1項、第226條第2項、第544條及系爭電梯保養契約第12條

03
04

附表二之二：（出處：本院卷七第409-415頁）

故障日期	保養單號	故障事由	故障原因	請求權基礎	無給付義務之月份	無給付義務之金額
106/6/14	001744	2號客梯自動跑到11樓門不關		上訴人除依系爭保養契約第5條無給付義務，然上訴人先前已給付電梯保養費，故上訴人依民法第227條第1項、第226條第2項、第544條及系	106年6月	1台電梯保養服務費15,000元，被上訴人未依約給付電梯保養服務，上訴人不需給付2號客梯當月之電梯保養費15,000元。

				爭保養契約第5條 主張抵銷		
106/7/4	000122	2號客梯停在 39樓不動	因連動的 關係	上訴人除依系爭保 養契約第5條無給 付義務，然上訴人 先前已給付電梯保 養費，故上訴人依 民法第227條第1 項、第226條第2 項、第544條及系 爭保養契約第5條 主張抵銷	106年7月	1台電梯保養服務費1 5,000元，被上訴人未 依約給付電梯保養服 務，上訴人不需給付2 號客梯當月之電梯保 養費15,000元。
106/10/ 31	000860	2號客梯晃動	鋼索延伸 導致碰觸 保護開關	上訴人除依系爭保 養契約第5條無給 付義務，然上訴人 先前已給付電梯保 養費，故上訴人依 民法第227條第1 項、第226條第2 項、第544條及系 爭保養契約第5條 主張抵銷	106年10月	1台電梯保養服務費1 5,000元，被上訴人未 依約給付電梯保養服 務，上訴人不需給付2 號客梯當月之電梯保 養費15,000元。
107/1/7	001269	管理室反應2 號客梯，有 時門會開開 關關	到現場時 正常	上訴人除依系爭保 養契約第5條無給 付義務，然上訴人 先前已給付電梯保 養費，故上訴人依 民法第227條第1 項、第226條第2 項、第544條及系 爭保養契約第5條 主張抵銷	107年1月	1台電梯保養服務費1 5,000元，被上訴人未 依約給付電梯保養服 務，上訴人不需給付2 號客梯當月之電梯保 養費15,000元。
107/2/24	001867	2號客梯車廂 內無內顯示	到現場時 正常	上訴人除依系爭保 養契約第5條無給 付義務，然上訴人 先前已給付電梯保 養費，故上訴人依 民法第227條第1 項、第226條第2 項、第544條及系 爭保養契約第5條 主張抵銷	107年2月	1台電梯保養服務費1 5,000元，被上訴人未 依約給付電梯保養服 務，上訴人不需給付2 號客梯當月之電梯保 養費15,000元。
107/3/17	003762	2號客梯外顯 跳掉		上訴人除依系爭保 養契約第5條無給 付義務，然上訴人 先前已給付電梯保 養費，故上訴人依 民法第227條第1 項、第226條第2	107年3月	1台電梯保養服務費1 5,000元，被上訴人未 依約給付電梯保養服 務，上訴人不需給付2 號客梯當月之電梯保 養費15,000元。

				項、第544條及系爭保養契約第5條主張抵銷		
107/5/27	000933	2號客梯滴水有霉味		上訴人除依系爭保養契約第5條無給付義務，然上訴人先前已給付電梯保養費，故上訴人依民法第227條第1項、第226條第2項、第544條及系爭保養契約第5條主張抵銷	107年5月	1台電梯保養服務費15,000元，被上訴人未依約給付電梯保養服務，上訴人不需給付2號客梯當月之電梯保養費15,000元。
107/6/10	001013	2號客梯32F門不開不動		上訴人除依系爭保養契約第5條無給付義務，然上訴人先前已給付電梯保養費，故上訴人依民法第227條第1項、第226條第2項、第544條及系爭保養契約第5條主張抵銷	107年6月	1台電梯保養服務費15,000元，被上訴人未依約給付電梯保養服務，上訴人不需給付2號客梯當月之電梯保養費15,000元。
107/6/27	001225	2號客梯關人		上訴人除依系爭保養契約第5條無給付義務，然上訴人先前已給付電梯保養費，故上訴人依民法第227條第1項、第226條第2項、第544條及系爭保養契約第5條主張抵銷		
107/9/22	002099	2號客梯不動	2號客梯重置	上訴人除依系爭保養契約第5條無給付義務，然上訴人先前已給付電梯保養費，故上訴人依民法第227條第1項、第226條第2項、第544條及系爭保養契約第5條主張抵銷	107年9月	1台電梯保養服務費15,000元，被上訴人未依約給付電梯保養服務，上訴人不需給付2號客梯當月之電梯保養費15,000元。
107/9/29	001510	2號梯停10樓門不關	切到緊急按鈕	上訴人除依系爭保養契約第5條無給付義務，然上訴人先前已給付電梯保養費，故上訴人依民法第227條第1		

(續上頁)

01

				項、第226條第2項、第544條及系爭保養契約第5條主張抵銷		
107/11/12	001541	2號梯停7樓不動		上訴人除依系爭保養契約第5條無給付義務，然上訴人先前已給付電梯保養費，故上訴人依民法第227條第1項、第226條第2項、第544條及系爭保養契約第5條主張抵銷	107年11月	1台電梯保養服務費15,000元，被上訴人未依約給付電梯保養服務，上訴人不需給付2號客梯當月之電梯保養費15,000元。
107/12/1	004962	2號梯不動		上訴人除依系爭保養契約第5條無給付義務，然上訴人先前已給付電梯保養費，故上訴人依民法第227條第1項、第226條第2項、第544條及系爭保養契約第5條主張抵銷	107年12月	1台電梯保養服務費15,000元，被上訴人未依約給付電梯保養服務，上訴人不需給付2號客梯當月之電梯保養費15,000元。
小計						165,000元

02
03

附表三：（出處：本院卷七第385-386頁）

編號	無給付義務之期間	不負給付義務之金額	上訴人主張之理由	請求權基礎
1	108年7月31日至108年10月14日之施工期間	電梯保養係1個月保養兩次，5台電梯之保養費為1個月75,000元，1台電梯為15,000元，1個月僅來1次保養為7,500元。 3號客梯7月施工期間為1天，8、9月施工期間為2個月，10月施工期間為14天，因被上訴人7至10月，因此上訴人無須給付被上訴人之3號客梯電梯保養費為： $7,500 \text{元} \times \frac{1}{31} + 15,000 \text{元} + 15,000 \text{元} + 7,500 \text{元} \times \frac{14}{31} = 33,629 \text{元}$ 。	此期間，3號客梯更換電梯控制器施工圍住，暫停使用，故無保養標的物，被上訴人就3號客梯於此期間並未提供電梯保養服務，上訴人仍給付被上訴人此期間之電梯保養費，故應扣除。	系爭電梯保養服務契約
2	108年4、5、6、7、11、12月至109年3月共9個月之未施工期間	電梯保養係1個月為兩次保養，5台電梯之保養費1個月為75,000元，1台電梯為15,000元，1個月僅來保養1次為7,500元，108年4月-109年3月保養期間，有9個月之未施工期間，共僅來九次保	被上訴人於108年4月至109年3月止，每個月僅至系爭社區保養1次（詳上證37），故3號客梯每個月須扣除7,500元之保養費。	系爭電梯保養服務契約第12條

(續上頁)

01

		養，必須扣除3號客梯保養費為7,500元x 9=67,500元。		
3	109年1月	電梯保養係1個月為兩次保養，5台電梯之保養費1個月為75,000元，1台電梯為15,000元，109年1月期間，被上訴人無能力提供符合契約本旨之電梯保養服務，致使109年1月20日3號客梯發生故障，必需扣除電梯保養費15,000元x 1=15,000元。	1台電梯保養服務費15,000元，被上訴人未依約給付電梯保養服務，上訴人不需給付3號客梯當月之電梯保養費15,000元。	系爭電梯保養服務契約第5條

02

附表三之一：（出處：本院卷七第395-397頁）

03

編號	抵銷之電梯保養服務費期間	抵銷之金額	上訴人主張之理由	請求權基礎
1	106年4月至108年3月	電梯保養係1個月保養兩次，5台電梯之保養費為1個月75,000元，1台電梯為15,000元，1個月僅來1次保養為7,500元。該段期間24個月僅來24次保養，共7,500元x 24=180,000元	依約每個月應保養2次，然該期間，被上訴人每個月僅保養1次，上訴人仍給付全額之每月保養費，被上訴人未依債之本旨提出給付，上訴人每月受有7,500元之損害，故應抵銷。	民法第227條第1項、第226條第2項、第544條及系爭電梯保養契約第12條
2	108年1月至109年3月	5台電梯之保養費為1個月75,000元，1台電梯為15,000元。該段期間，被上訴人因逾期完工15個月，依工程合約第六條規定，按月減免3號客梯保養費15,000元x 15=22,5000元。	被上訴人未於107年12月31日前將3號客梯之電梯控制器更換成日本安川結合英國製艾默生驅動模組並經檢測通過，且自108年1月1日起因逾期，至今尚未完工，依107年2月7日工程合約第六條或107年4月25日合約第六條第一項，逾期1個月須減免1個月保養費，故3號客梯於108年1月至109年3月之保養費共15個月，均可減免，故應抵銷。	107年2月7日工程合約第六條或107年4月25日工程合約第六條第一項擇一為有利判斷
3	108年1月至108年3月	電梯保養係1個月保養兩次，5台電梯之保養費為1個月75,000元，1台電梯為15,000元。上訴人溢付電3號客梯保養費共15,000元x 3=45,000元。	承上開編號2，被上訴人因逾期完工更換3號客梯電梯控制器，應減免上訴人應付之108年1月至108年3月之電梯保養服務費，但上訴人已繳付上開期間之電梯保養服務費，被上訴人未依債之本旨給付，造成上訴人每月受有7,500元之損失，故應抵銷。	民法第227條第1項、第226條第2項、第544條及系爭電梯保養契約第12條

附表三之二：（出處：本院卷七第416-422頁）

故障日期	保養單號	故障事由	故障原因	請求權基礎	無給付義務之月份	無給付義務之金額
106/7/4	000122	3號客梯停在39樓不動	因連動的關係	上訴人除依系爭保養契約第5條無給付義務，然上訴人先前已給付電梯保養費，故上訴人依民法第227條第1項、第226條第2項、第544條及系爭保養契約第5條主張抵銷	106年7月	1台電梯保養服務費15,000元，被上訴人未依約給付電梯保養服務，上訴人不需給付3號客梯當月之電梯保養費15,000元。
106/7/6	000123	3號客梯按鍵無效	到達時電梯正常	上訴人除依系爭保養契約第5條無給付義務，然上訴人先前已給付電梯保養費，故上訴人依民法第227條第1項、第226條第2項、第544條及系爭保養契約第5條主張抵銷		
106/7/18	02552	3號客梯配合弱電檢修線路	講解冷氣滴水事宜	上訴人除依系爭保養契約第5條無給付義務，然上訴人先前已給付電梯保養費，故上訴人依民法第227條第1項、第226條第2項、第544條及系爭保養契約第5條主張抵銷		
106/9/23	000954	3號客梯在1樓開關關	因1樓外面自動感應器太靈敏，造成電梯開關	上訴人除依系爭保養契約第5條無給付義務，然上訴人先前已給付電梯保養費，故上訴人依民法第227條第1項、第226條第2項、第544條及系爭保養契約第5條主張抵銷	106年9月	1台電梯保養服務費15,000元，被上訴人未依約給付電梯保養服務，上訴人不需給付3號客梯當月之電梯保養費15,000元。
106/9/26	003404	3號客梯配合弱電查修線路和重新放新線		上訴人除依系爭保養契約第5條無給付義務，然上訴人先前已給付電梯保養費，故上訴人依民法第227條第1		

				項、第226條第2項、第544條及系爭保養契約第5條主張抵銷		
106/11/5	002738	3號客梯電梯不動	調速機安全開關跳脫	上訴人除依系爭保養契約第5條無給付義務，然上訴人先前已給付電梯保養費，故上訴人依民法第227條第1項、第226條第2項、第544條及系爭保養契約第5條主張抵銷	106年11月	1台電梯保養服務費15,000元，被上訴人未依約給付電梯保養服務，上訴人不需給付3號客梯當月之電梯保養費15,000元。
107/1/7	001269	管理室反應3號客梯，有時門會開關	到現場時正常	上訴人除依系爭保養契約第5條無給付義務，然上訴人先前已給付電梯保養費，故上訴人依民法第227條第1項、第226條第2項、第544條及系爭保養契約第5條主張抵銷	107年1月	1台電梯保養服務費15,000元，被上訴人未依約給付電梯保養服務，上訴人不需給付3號客梯當月之電梯保養費15,000元。
107/3/17	01824	3號客梯B4外叫板掉下來		上訴人除依系爭保養契約第5條無給付義務，然上訴人先前已給付電梯保養費，故上訴人依民法第227條第1項、第226條第2項、第544條及系爭保養契約第5條主張抵銷	107年3月	1台電梯保養服務費15,000元，被上訴人未依約給付電梯保養服務，上訴人不需給付3號客梯當月之電梯保養費15,000元。
107/7/2	001067	3號客梯門開關		上訴人除依系爭保養契約第5條無給付義務，然上訴人先前已給付電梯保養費，故上訴人依民法第227條第1項、第226條第2項、第544條及系爭保養契約第5條主張抵銷	107年7月	1台電梯保養服務費15,000元，被上訴人未依約給付電梯保養服務，上訴人不需給付3號客梯當月之電梯保養費15,000元。
107/9/22	002099	3號客梯不動	3號客梯重置	上訴人除依系爭保養契約第5條無給付義務，然上訴人先前已給付電梯保養費，故上訴人依	107年9月	1台電梯保養服務費15,000元，被上訴人未依約給付電梯保養服務，上訴人不需給付3

(續上頁)

01

				民法第227條第1項、第226條第2項、第544條及系爭保養契約第5條主張抵銷		號客梯當月之電梯保養費15,000元。
107/11/9	001540	3號客梯5樓顯示異常		上訴人除依系爭保養契約第5條無給付義務，然上訴人先前已給付電梯保養費，故上訴人依民法第227條第1項、第226條第2項、第544條及系爭保養契約第5條主張抵銷	107年11月	1台電梯保養服務費15,000元，被上訴人未依約給付電梯保養服務，上訴人不需給付3號客梯當月之電梯保養費15,000元。
108/1/22	004924	3號客梯行走會頓		上訴人除依系爭保養契約第5條無給付義務，然上訴人先前已給付電梯保養費，故上訴人依民法第227條第1項、第226條第2項、第544條及系爭保養契約第5條主張抵銷	108年1月	1台電梯保養服務費15,000元，被上訴人未依約給付電梯保養服務，上訴人不需給付3號客梯當月之電梯保養費15,000元。
108/2/2	003664	3號客梯剛有關人到達最高樓不動		上訴人除依系爭保養契約第5條無給付義務，然上訴人先前已給付電梯保養費，故上訴人依民法第227條第1項、第226條第2項、第544條及系爭保養契約第5條主張抵銷	108年2月	1台電梯保養服務費15,000元，被上訴人未依約給付電梯保養服務，上訴人不需給付3號客梯當月之電梯保養費15,000元。
109/1/20	000950	3號客梯關人	漲緊輪開關動作	系爭社區電梯保養合約第五條	109年1月	1台電梯保養服務費15,000元，被上訴人未依約給付電梯保養服務，上訴人不需給付3號客梯當月之電梯保養費15,000元。
小計						165,000元

02

附表四：(出處：本院卷七第387-388頁)

03

編號	無給付義務之期間	不負給付義務之金額	上訴人主張之理由	請求權基礎
1	108年7月31	電梯保養系1個月保養兩次，5台	此期間，4號客梯更換電梯控	系爭電梯保

	日至108年10月14日之施工期間	電梯之保養費為1個月75,000元，1台電梯為15,000元，1個月僅來1次保養為7,500元。 4號客梯7月施工期間為1天，8、9月施工期間為2個月，10月施工期間為14天，因被上訴人7至10月，因此上訴人無須給付被上訴人之4號客梯電梯保養費為： $7,500元 \times 1/31 + 15,000元 + 15,000元 + 7,500元 \times 14/31 = 33,629元$ 。	制器施工圍住，暫停使用，故無保養標的物，被上訴人就4號客梯於此期間並未提供電梯保養服務，上訴人仍給付被上訴人此期間之電梯保養費，故應扣除。	養服務契約
2	108年4、5、6、7、11、12月至109年3月共9個月之未施工期間	電梯保養係1個月為兩次保養，5台電梯之保養費1個月為75,000元，1台電梯為15,000元，1個月僅來保養1次為7,500元，108年4月-109年3月保養期間，有9個月未施工期間，共僅來九次保養，必須扣除4號客梯保養費為7,500元 $\times 9 = 67,500元$ 。	被上訴人於108年4月至109年3月止，每個月僅至系爭社區保養1次（詳上證37），故4號客梯每個月須扣除7,500元之保養費。	系爭電梯保養服務契約第12條
3	109年2月	電梯保養係1個月為兩次保養，5台電梯之保養費1個月為75,000元，1台電梯為15,000元，109年2月期間，被上訴人無能力提供符合契約本旨之電梯保養服務，致使109年2月11日及109年2月17日4號客梯發生故障，必需扣除電梯保養費15,000元 $\times 1 = 15,000元$ 。	1台電梯保養服務費15,000元，被上訴人未依約給付電梯保養服務，上訴人不需給付4號客梯當月之電梯保養費15,000元。	系爭電梯保養服務契約第5條

附表四之一：（出處：本院卷七第398-400頁）

編號	抵銷之電梯保養服務費期間	抵銷之金額	上訴人主張之理由	請求權基礎
1	106年4月至108年3月	電梯保養係1個月保養兩次，5台電梯之保養費為1個月75,000元，1台電梯為15,000元，1個月僅來1次保養為7,500元。該段期間24個月僅來24次保養，共7,500元 $\times 24 = 180,000元$	依約每個月應保養2次，然該期間，被上訴人每個月僅保養1次，上訴人仍給付全額之每月保養費，被上訴人未依債之本旨提出給付，上訴人每月受有7,500元之損害，故應抵銷。	民法第227條第1項、第226條第2項、第544條及系爭電梯保養契約第12條
2	108年1月至109年3月	5台電梯之保養費為1個月75,000元，1台電梯為15,000元。該段期間，被上訴人因逾期完工15個月，依工程合約第六條規定，按月減免4號客梯保養費15,000元 $\times 15 = 225,000元$ 。	被上訴人未於107年12月31日前將4號客梯之電梯控制器更換成日本安川結合英國製艾默生驅動模組並經檢測通過，且自108年1月1日起因逾期，至今尚未完工，依107年2月7日	107年2月7日工程合約第六條或107年4月25日工程合約第六條第一項

			工程合約第六條或107年4月25日工程合約第六條第一項，逾期1個月須減免1個月保養費，故4號客梯於108年1月至109年3月之保養費共15個月，均可減免，故應抵銷。	擇一為有利判斷
3	108年1月至108年3月	電梯保養係1個月保養兩次，5台電梯之保養費為1個月75,000元，1台電梯為15,000元。上訴人溢付4號客梯保養費共15,000元x 3=45,000元。	承上開編號2，被上訴人因逾期完工更換4號客梯電梯控制器，應減免上訴人應付之108年1月至108年3月之電梯保養服務費，但上訴人已繳付上開期間之電梯保養服務費，被上訴人未依債之本旨給付，造成上訴人每月受有7,500元之損失，故應抵銷。	民法第227條第1項、第226條第2項、第544條及系爭電梯保養契約第12條

附表四之二：（出處：本院卷七第423-429頁）

故障日期	保養單號	故障事由	故障原因	請求權基礎	無給付義務之月份	無給付義務之金額
106/7/4	000122	4號客梯停在39樓不動	因連動的關係	上訴人除依系爭保養契約第5條無給付義務，然上訴人先前已給付電梯保養費，故上訴人依民法第227條第1項、第226條第2項、第544條及系爭保養契約第5條主張抵銷	106年7月	1台電梯保養服務費15,000元，被上訴人未依約給付電梯保養服務，上訴人不需給付4號客梯當月之電梯保養費15,000元。
106/11/24	002943	4號客梯停在39樓開關關		上訴人除依系爭保養契約第5條無給付義務，然上訴人先前已給付電梯保養費，故上訴人依民法第227條第1項、第226條第2項、第544條及系爭保養契約第5條主張抵銷	106年11月	1台電梯保養服務費15,000元，被上訴人未依約給付電梯保養服務，上訴人不需給付4號客梯當月之電梯保養費15,000元。
107/1/1	001135	4號客梯晃動		上訴人除依系爭保養契約第5條無給付義務，然上訴人先前已給付電梯保養費，故上訴人依民法第227條第1項、第226條第2項、第544條及系	107年1月	1台電梯保養服務費15,000元，被上訴人未依約給付電梯保養服務，上訴人不需給付4號客梯當月之電梯保養費15,000元。

				爭保養契約第5條 主張抵銷		
107/1/7	001269	管理室反應 4號客梯， 有時門會開 開關關	到現場時 正常	上訴人除依系爭保 養契約第5條無給 付義務，然上訴人 先前已給付電梯保 養費，故上訴人依 民法第227條第1 項、第226條第2 項、第544條及系 爭保養契約第5條 主張抵銷		
107/2/7	001629	4號客梯停 電關人	9:30到 現場人已 自行脫困	上訴人除依系爭保 養契約第5條無給 付義務，然上訴人 先前已給付電梯保 養費，故上訴人依 民法第227條第1 項、第226條第2 項、第544條及系 爭保養契約第5條 主張抵銷	107年2月	1台電梯保養服務費1 5,000元，被上訴人未 依約給付電梯保養服 務，上訴人不需給付4 號客梯當月之電梯保 養費15,000元。
107/3/12	000820	4號客梯異 聲	線材掉落	上訴人除依系爭保 養契約第5條無給 付義務，然上訴人 先前已給付電梯保 養費，故上訴人依 民法第227條第1 項、第226條第2 項、第544條及系 爭保養契約第5條 主張抵銷	107年3月	1台電梯保養服務費1 5,000元，被上訴人未 依約給付電梯保養服 務，上訴人不需給付4 號客梯當月之電梯保 養費15,000元。
107/3/17	01824	4號客梯B4 外叫板掉下 來		上訴人除依系爭保 養契約第5條無給 付義務，然上訴人 先前已給付電梯保 養費，故上訴人依 民法第227條第1 項、第226條第2 項、第544條及系 爭保養契約第5條 主張抵銷		
107/9/22	002099	4號客梯不 動	4號客梯重 置	上訴人除依系爭保 養契約第5條無給 付義務，然上訴人 先前已給付電梯保 養費，故上訴人依 民法第227條第1 項、第226條第2	107年9月	1台電梯保養服務費1 5,000元，被上訴人未 依約給付電梯保養服 務，上訴人不需給付4 號客梯當月之電梯保 養費15,000元。

				項、第544條及系爭保養契約第5條主張抵銷		
107/9/22	001157	4號客梯10樓晃動		上訴人除依系爭保養契約第5條無給付義務，然上訴人先前已給付電梯保養費，故上訴人依民法第227條第1項、第226條第2項、第544條及系爭保養契約第5條主張抵銷		
107/11/14	001436	4號客梯不動		上訴人除依系爭保養契約第5條無給付義務，然上訴人先前已給付電梯保養費，故上訴人依民法第227條第1項、第226條第2項、第544條及系爭保養契約第5條主張抵銷	107年11月	1台電梯保養服務費15,000元，被上訴人未依約給付電梯保養服務，上訴人不需給付4號客梯當月之電梯保養費15,000元。
108/1/27	004577	4號客梯關人	鋼索延伸導致坑底導輪S/W，開關接觸不良	上訴人除依系爭保養契約第5條無給付義務，然上訴人先前已給付電梯保養費，故上訴人依民法第227條第1項、第226條第2項、第544條及系爭保養契約第5條主張抵銷	108年1月	1台電梯保養服務費15,000元，被上訴人未依約給付電梯保養服務，上訴人不需給付4號客梯當月之電梯保養費15,000元。
108/3/22	004802	4號客梯15樓門開關關		上訴人除依系爭保養契約第5條無給付義務，然上訴人先前已給付電梯保養費，故上訴人依民法第227條第1項、第226條第2項、第544條及系爭保養契約第5條主張抵銷	108年3月	1台電梯保養服務費15,000元，被上訴人未依約給付電梯保養服務，上訴人不需給付4號客梯當月之電梯保養費15,000元。
109/2/11	02985	4號客梯排風扇異聲		系爭社區電梯保養合約第五條	109年2月	1台電梯保養服務費15,000元，被上訴人未依約給付電梯保養服務，上訴人不需給付4號客梯當月之電梯保養費15,000元。
109/2/17	003307	4號客梯關人	人救出	系爭社區電梯保養合約第五條		

01

小計	150,000元
----	----------

02
03

附表五：（出處：本院卷七第401-404頁）

編號	抵銷之電梯保養服務費期間	抵銷之金額	上訴人主張之理由	請求權基礎
1	107年11月5日至107年11月30日	貨梯11月5日至11月30日施工26天，因該段期間貨梯施工，被上訴人無法提供電梯保養，電梯保養費為7,500元x 26/30=6,500元，故應抵銷貨梯電梯保養費6,500元。	被上訴人更換貨梯控制器施工期間，貨梯無法使用，亦無法提供保養電梯服務，惟上訴人仍支付被上訴人11月之貨梯保養費，故應抵銷。	系爭電梯保養服務契約，及民法第227條第1項、第226條第2項、第544條
2	106年4月至108年3月	電梯保養係1個月保養兩次，5台電梯之保養費為1個月75,000元，1台電梯為15,000元，1個月僅來1次保養為7,500元。該段期間24個月僅來24次保養，共7,500元x 24=180,000元。扣除107年11月貨梯保養費6,500元，應抵銷之金額為173,500元。	依約每個月應保養2次，然該期間，被上訴人每個月僅保養1次，上訴人仍給付全額之每月保養費，被上訴人未依債之本旨提出給付，上訴人每月受有7,500元之損害，故應抵銷。	民法第227條第1項、第226條第2項、第544條及系爭電梯保養契約第12條
3	108年1月至109年3月	5台電梯之保養費為1個月75,000元，1台電梯為15,000元。該段期間，被上訴人因逾期完工15個月，依工程合約第六條規定，按月減免貨梯電梯保養費15,000元x 15=225,000元。	被上訴人未於107年12月31日前將貨梯之電梯控制器更換成日本安川結合英國製艾默生驅動模組並經檢測通過，且自108年1月1日起因逾期，至今尚未完工，依107年2月7日工程合約第六條或107年4月25日工程合約第六條第一項，逾期1個月須減免1個月保養費，故貨梯於108年1月至109年3月之保養費共15個月，均可減免，故應抵銷。	107年2月7日工程合約第六條或107年4月25日工程合約第六條第一項擇一為有利判斷。
4	108年1月至108年3月	電梯保養係1個月保養兩次，5台電梯之保養費為1個月75,000元，1台電梯為15,000元。上訴人溢付貨梯保養費共15,000元x 3=45,000元。	承上開編號3，被上訴人因逾期完工更換貨梯電梯控制器並經檢測通過，應減免上訴人應付之108年1月至108年3月之電梯保養服務費，但上訴人已繳付上開期間之電梯保養服務費，被上訴人未依債之本旨給付，造成上訴人每月受有7,500元之損失，故應抵銷。	民法第227條第1項、第226條第2項、第544條及系爭電梯保養契約第12條

附表五之一：（出處：本院卷七第430-433頁）

故障日期	保養單號	故障事由	故障原因	請求權基礎	無給付義務之月份	無給付義務之金額
106/5/31	001530	貨梯進入	因 29 樓 消防管 破掉，造成 電梯進水	系爭社區電梯保養 合約第五條	106年5月	1台電梯保養服務費15,000元，被上訴人未依約給付電梯保養服務，上訴人不需給付貨梯當月之電梯保養費15,000元。
106/6/1	001708	貨梯29樓漏水		系爭社區電梯保養 合約第五條	106年6月	1台電梯保養服務費15,000元，被上訴人未依約給付電梯保養服務，上訴人不需給付貨梯當月之電梯保養費15,000元。
106/6/19	000106	貨梯會停在8樓不動	貨梯因8樓外門卡異物	系爭社區電梯保養 合約第五條		
106/6/28	02216	貨梯停13樓外門關不緊		系爭社區電梯保養 合約第五條		
106/7/31	02567	貨梯停在8樓不動	因卡異物	系爭社區電梯保養 合約第五條	106年7月	1台電梯保養服務費15,000元，被上訴人未依約給付電梯保養服務，上訴人不需給付貨梯當月之電梯保養費15,000元。
106/9/1	003227	貨梯在8樓門關不動	因8樓外門卡異物造成不動	系爭社區電梯保養 合約第五條	106年9月	1台電梯保養服務費15,000元，被上訴人未依約給付電梯保養服務，上訴人不需給付貨梯當月之電梯保養費15,000元。
106/12/25	001509	貨梯B1門關不緊	到現場時已正常	系爭社區電梯保養 合約第五條	106年12月	1台電梯保養服務費15,000元，被上訴人未依約給付電梯保養服務，上訴人不需給付貨梯當月之電梯保養費15,000元。
107/2/14	001637	貨梯門開開關關		系爭社區電梯保養 合約第五條	107年2月	1台電梯保養服務費15,000元，被上訴人未依約給付電梯保養服務，上訴人不需給付貨梯當月之電梯保養費15,000元。
107/2/24	001867	車廂內無內顯示	到現場時已正常	系爭社區電梯保養 合約第五條		
107/7/8	001073	貨梯停2樓不動		系爭社區電梯保養 合約第五條	107年7月	1台電梯保養服務費15,000元，被上訴人未依約給付電梯保養服務，上訴人不需給付貨梯當月之電梯保養費15,000元。

(續上頁)

01

107/8/25	002283	貨梯當機		系爭社區電梯保養合約第五條	107年8月	1台電梯保養服務費15,000元，被上訴人未依約給付電梯保養服務，上訴人不需給付貨梯當月之電梯保養費15,000元。
107/9/22	002099	貨梯自動停17樓	貨梯17樓下按鍵卡住。	系爭社區電梯保養合約第五條	107年9月	1台電梯保養服務費15,000元，被上訴人未依約給付電梯保養服務，上訴人不需給付貨梯當月之電梯保養費15,000元。
107/9/30	001323	車廂內有異聲	車廂內有異聲。	系爭社區電梯保養合約第五條		
107/12/3	001542	B1顯示故障(貨梯)		系爭社區電梯保養合約第五條	107年12月	1台電梯保養服務費15,000元，被上訴人未依約給付電梯保養服務，上訴人不需給付貨梯當月之電梯保養費15,000元。
108/2/2	003666	貨梯停34樓關人		系爭社區電梯保養合約第五條	108年2月	1台電梯保養服務費15,000元，被上訴人未依約給付電梯保養服務，上訴人不需給付貨梯當月之電梯保養費15,000元。
小計						165,000元

02
03

附表六 (本院卷八第359頁對話錄音譯文)

發言者	發言內容
中盛電梯謝經理	我現在它用安川變頻器驅動目前馬達去看日本的，跟日本的好像語言不通，它的頻率不一樣，用安川的區塊，主機板是一樣，變頻器用安川的配他們的馬達，一萬五的BL，安川配合到，這邊超過一萬五，它的頻率超過一萬五，所以好像換成那個英國，我們是兩個品牌去做，英國的那個的品牌跟西門子是同等級，我去查一下，對，這個比安川還要貴，我本來是跟主委說這個部分可能要，因為它的費用是安川變頻器的兩倍，費用增加主委說不可以，直接講說不行。因為他跟我說。
主委賴玳汶	不同。
中盛電梯謝經理	對，可是我還要(00:03:45)因為主板是一樣是安川可是它的變頻器用這個，它可以支援到比它的高一倍，比它的高一倍。因為我們在試的當中發現它的穩定度還有它的順暢度沒有這兩個這個品牌的好，這個部分我們事後把這個數據來跟委員報告，說到時候看能不

01

	能變頻器可能是英國品牌，這部分是也給，我這個資料留在這邊給委員參考他們，我資料就留在這邊。
主委 賴玟汶	因為基本上我們要求它升級不加價。
中盛電梯 謝經理	我就是來這邊，對。
主委 賴玟汶	那他一直唉，所以我們給他鼓勵一下。
中盛電梯 謝經理	它這個真的是比安川的貴一倍啦，單這個變頻器單就這樣就將近40萬了，真的。
主委 賴玟汶	你看大家都鼓掌了，所以通過了，這不用講了。

02
03

附表七（本院卷八第366-367頁對話錄音譯文）

發言者	發言內容
委員 張素幸	要確定那個東西是OK的。
主委 賴玟汶	要確定那個東西是OK的。
中盛電梯 謝經理	有試過，試過。
委員	他要全責保固。
委員 張素幸	不是，因為今天有一個問題，就是我們當時在區權會講的品牌，現在到時候如果...。
中盛電梯 謝經理	也是。
主委 賴玟汶	它也是日本安川的系統。
中盛電梯 謝經理	也是，也是系統，對，系統一樣。
委員 張素幸	他說要換東西，我怕到時候住戶看到是不同的東西。
主委 賴玟汶	不會不會。

(續上頁)

01

委員 張素幸	如果看到是一樣的東西，我是OK的。
中盛電梯 謝經理	一樣的東西，只是它有個小部分是用英國的（賴玳汶補充：英國的愛默生）英國的愛默生一個小部分。