

臺灣臺北地方法院民事判決

112年度簡上字第502號

上訴人 忠孝天廈管理委員會

法定代理人 王穩超

訴訟代理人 黃心賢律師

被上訴人 美麗華公寓大廈管理維護股份有限公司

法定代理人 蘇麗華

訴訟代理人 吳再強

上列當事人間請求給付服務費事件，上訴人對於民國112年6月8日本院臺北簡易庭111年度北簡字第16741號第一審判決提起上訴，本院於民國113年12月11日言詞辯論終結，判決如下：

主 文

- 一、上訴駁回。
- 二、第二審訴訟費用由上訴人負擔。

事實及理由

壹、程序方面

上訴人法定代理人原為呂淑貞，嗣於本案審理中變更為王穩超並承受訴訟，有臺北市政府都市發展局民國112年5月10日北市都建字第1126020573號函附卷可查（見本院112簡上413卷第21至25頁），核與民事訴訟法第170條、第175條第1項規定相符，應予准許。

貳、實體方面

- 一、被上訴人主張：兩造於110年8月1日簽訂忠孝天廈社區（地址臺北市○○區○○路0段000號，下稱系爭社區）管理維護契約書（下稱系爭管理契約），約定自110年8月1日起至111年7月31日止，由被上訴人提供管理維護服務，每月服務

01 費為新臺幣（下同）132,300元，上訴人需於每月5日前繳
02 付。詎上訴人未依約給付111年5月至7月服務費，扣除其他
03 費用，尚欠387,490元，爰依系爭管理契約第4條約定，提起
04 本件訴訟等語。於原審聲明：(一)上訴人應給付被上訴人387,
05 490元，及自111年11月1日起至清償日止，按週年利率5%計
06 算之利息。(二)願供擔保，請准宣告假執行。

07 二、上訴人則以：系爭社區於111年4月17日因大樓公共管線排水
08 管阻塞，造成位於系爭社區4樓室內淹水（下稱系爭事
09 故），使系爭社區4樓之承租人受有財產損害，乃被上訴人
10 管理責任所造成，而依系爭管理契約第18條第5款約定，被
11 上訴人應為上訴人向富邦產物保險股份有限公司（下稱富邦
12 產險公司）投保之公共意外責任保險單附加條款APL122富邦
13 產物公共意外責任保險公寓大廈管理委員會責任附加條款
14 （下稱APL122附加條款），上訴人本可依據APL122附加條款
15 由富邦產險公司負賠償責任，但被上訴人竟未依系爭管理契
16 約第18條第5款約定為上訴人投保APL122附加條款，致上訴
17 人須賠償系爭社區4樓承租人因系爭事故所生財產損害，被
18 上訴人未為上訴人投保APL122附加條款屬不完全給付，應負
19 損害賠償責任，以此抵銷被上訴人111年5月至7月服務費等
20 語，資為抗辯。

21 三、原審為上訴人全部敗訴之判決，上訴人不服提起本件上訴，
22 並聲明：(一)原判決廢棄。(二)上開廢棄部分，被上訴人於第一
23 審之訴及假執行之聲請均駁回。被上訴人則答辯聲明：上訴
24 駁回。

25 四、兩造不爭執事項（見本院卷第404頁，並調整文字如下）：

26 (一)上訴人聘僱被上訴人就系爭社區提供管理服務，合約自108
27 年8月1日起至111年7月31日止。

28 (二)依據系爭管理契約，上訴人應向被上訴人按月給付132,300
29 元。

30 (三)111年4月17日時，系爭社區4樓之承租人有發生系爭事故，
31 並造成財產上的損害。

01 (四)111年5月至7月之服務費，上訴人均未給付予被上訴人，扣
02 除其他費用後，尚欠387,490元。

03 (五)被上訴人於111年4月21日始為上訴人投保富邦產險公共意外
04 險APL122附加條款。

05 五、本院之判斷：

06 上訴人主張被上訴人未依約為上訴人投保APL122附加條款，
07 而有不完全給付情形，應負損害賠償責任並以此抵銷上開積
08 欠服務費，為被上訴人否認，並以前詞置辯。是本件應審酌
09 者厥為兩造間是否有約定被上訴人應投保APL122附加條款，
10 而被上訴人是否因此應負不完全給付損害賠償責任。經查：

11 (一)按解釋契約，固須探求當事人立約時之真意，不能拘泥於契
12 約之文字，但契約文字業已表示當事人真意，無須別事探求
13 者，即不得反捨契約文字而更為曲解（最高法院113年度台
14 上字第1927號民事判決意旨參照）。

15 (二)上訴人固主張被上訴人未為其投保APL122附加條款，致上訴
16 人需就系爭事故所應負擔之損害賠償責任，無從依APL122附
17 加條款請領保險給付。惟觀諸兩造間簽立之系爭管理契約第
18 18條約定：「回饋社區事項五、合約期間內提供社區年度公
19 共意外險（保額2400萬）」（見原審卷第143頁），未有其
20 他附加條款或約定要求被上訴人投保公共意外險之詳細內容
21 為何，是兩造間是否就投保APL122附加條款有所約定，已有
22 存疑，復依據契約文字內容，實難認被上訴人有投保APL122
23 附加條款之義務。

24 (三)上訴人又主張兩造乃以口頭同意應投保險種包含APL122附加
25 條款及APL103A停車場責任附加條款，惟被上訴人否認之。
26 然按當事人主張有利於己之事實者，就其事實有舉證之責
27 任，民事訴訟法第277條前段定有明文。遍觀卷內證據，均
28 未見上訴人提出任何證據可證明兩造間有達成口頭合意，就
29 系爭管理契約第18條另外約定險種。此外，上訴人雖聲請函
30 詢富邦產險公司調閱編號0000-00APL0000000、0000-00APL0
31 00454號要保書（見本院卷第429頁），但縱依上訴人聲請而

01 向富邦產險公司函詢調閱上開要保書，亦僅能證明被上訴人
02 為上訴人所投保之險種內容，仍無法據以佐證被上訴人投保
03 之原因係兩造約定而生，又或是被上訴人自行就不同附加條
04 款為自行選擇，無從佐證兩造間有投保APL122附加條款之口
05 頭約定，本院自無庸調查上開證據。

06 (四)從而，上訴人主張被上訴人有未依約投保APL122附加條款，
07 而有不完全給付之情形應負損害賠償責任，然兩造間就應投
08 保APL122附加條款之約定，上訴人未提出證據以佐，業經前
09 述，是上訴人主張自屬無據。

10 六、綜上所述，被上訴人依系爭管理契約，請求上訴人給付積欠
11 服務費387,490元，及自111年11月1日起至清償日止，按週
12 年利率5%計算之利息，為有理由，應予准許。原審為上訴
13 人敗訴判決，並依職權宣告假執行，並無不合，上訴人提起
14 本件上訴求為廢棄改判，為無理由，應予駁回上訴。

15 七、本件事證已臻明確，兩造其餘之攻擊或防禦方法及所提證
16 據，經本院斟酌後，核與判決結果不生影響，爰不逐一論
17 駁，附此敘明。

18 八、據上論結，本件上訴為無理由，依民事訴訟法第436條之1第
19 3項、第449條第1項、第78條，判決如主文。

20 中 華 民 國 113 年 12 月 31 日
21 民事第七庭 審判長法官 姜悌文

22 法 官 黃珮如

23 法 官 黃靖歲

24 以上正本係照原本作成。

25 本判決不得上訴。

26 中 華 民 國 113 年 12 月 31 日
27 書記官 李婉菱