

臺灣桃園地方法院民事判決

111年度簡上字第375號

上訴人 大有可觀社區管理委員會

法定代理人 陳宣妤

訴訟代理人 李福禕

被上訴人 偉盛保全股份有限公司

法定代理人 白騰

訴訟代理人 段思妤律師

複代理人 蔡宜真律師

上列當事人間請求給付服務費事件，上訴人對於民國111年8月25日本院第一審判決（110年度桃簡字第1915號，下稱原判決）提起上訴，本院第二審合議庭於114年1月14日言詞辯論終結，判決如下

主 文

上訴駁回。

第二審訴訟費用由上訴人負擔。

事實及理由

一、原審判決認定之事實、所憑證據及理由，核無違誤，爰引用之（如附件），並補充如後述。

二、被上訴人（即原審原告）主張除引用原判決之記載外，並補稱：被上訴人係合法終止兩造間之系爭保全契約，基於契約自由原則，並無約定被上訴人終止時要賠償一個月服務費用數額。又上訴人所引用之其與訴外人偉盛公寓大廈管理維護股份有限公司（下稱偉盛管理公司）所簽訂之社區管理維護契約（下稱系爭管理契約），上訴人並非契約當事人，被上訴人不得持其與偉盛管理公司間之契約主張來對上訴人本於系爭保全契約之服務費債權主張抵銷等語。

三、上訴人（原審被告）之答辯除引用原判決之記載外，其補

稱：上訴人與訴外人偉盛管理公司簽訂系爭管理契約，該契

01 約第12條約定提前終止系爭契約，應給付對方一個月服務費
02 數額，偉盛管理公司與被上訴人應為同一業者，當初上訴人
03 是跟同一個業者簽約，只是該業者用被上訴人跟偉盛管理公
04 司兩公司分開跟上訴人簽約，是本件被上訴人提前終止契
05 約，仍應依系爭管理契約賠償上訴人1個月服務費數額即新
06 臺幣（下同）4萬1,875元，上訴人得就該部分債權與本件對
07 上訴人之服務費用債務相互抵銷，是上訴人應給付被上訴人
08 7萬7,150元之服務費即可，原判決認定被上訴人應給付被上
09 訴人逾7萬7,150元及相關利息部分即屬有誤。至上訴人除主
10 張應類推適用系爭保全契約第12條第2項，及於本審中再補
11 充主張系爭管理契約第12條約定，而認依該等約定，被上訴
12 人應賠償上訴人一個月服務費數額4萬1,875元，並主張上訴
13 人該債權應得與被上訴人本件經原判決認定終局得請求之服
14 務費11萬9,025元相互抵銷外，其餘於原審中主張而未經原
15 審認定之抵銷債權均不再爭執，故僅就上開應再抵銷4萬1,8
16 75元部分，提起本件上訴等語。

17 四、原判決為上訴人部分敗訴之判決，命上訴人給付被上訴人11
18 萬9,025元，及自民國110年10月13日起至清償日止，按週年
19 利率5%計算之利息，暨依職權宣告假執行。上訴人不服，
20 提起部分上訴，其上訴聲明為：(一)原判決第一項判令上訴人
21 給付逾7萬7,150元及自111年10月13日起至清償日止，按週
22 年利率百分之五計算之利息之部分，及該部分假執行宣告均
23 廢棄。(二)上開廢棄部分，被上訴人第一審之訴及假執行聲請
24 均駁回。被上訴人則答辯聲明：上訴駁回。

25 五、本院補充判斷之理由：

26 (一)本件被上訴人經原判決認定依系爭保全契約關係得請求之服
27 務費用數額，與上訴人於原審主張經認有理由之抵銷債權數
28 額相抵銷後，尚餘11萬9,025元等節事實，既為兩造所不爭
29 執，此部分情事首足信為真。

30 (二)至上訴人提起本件上訴，主張應類推適用系爭保全契約第12
31 條及適用系爭管理契約第12條約定，被上訴人提前終止系爭

01 保全契約，應給付上訴人一個月服務費數額4萬1,875元，此
02 部分得自上開上訴人對被上訴人所負擔之11萬9,025元服務
03 費債務中為抵銷云云，則為被上訴人所否認及爭執，是本院
04 所應審究之爭點厥為：1.上訴人主張類推適用系爭保全契約
05 第12條約定，被上訴人提前終止系爭保全契約，須賠償1個
06 月服務費數額，是否有理由？2.上訴人主張依系爭管理契約
07 第12條約定，被上訴人提前終止系爭保全契約，須賠償1個
08 月服務費數額，是否有理由？茲分別敘述於後。

09 (三)查兩造所簽立之系爭保全契約第12條第2項固有約定上訴人
10 如於契約未逾一年而無正當理由終止系爭保全契約時，應賠
11 償被上訴人一個月服務費用數額，有系爭保全契約書影本在
12 卷可稽(見本院桃簡卷第42頁)。上訴人雖據此主張應類推適
13 用該約定，於被上訴人提前終止系爭保全契約時亦應對等依
14 該約定令被上訴人賠付一個月服務費用數額云云，然稽諸該
15 約定內容，乃係在規範契約一方在「無正當理由」下提前終
16 止之任意終止權行使代價，於有正當理由提前終止契約時，
17 自不在規範之範圍內，則本件被上訴人係因上訴人欠繳服務
18 費而終止系爭保全契約，為上訴人所不爭執，是被上訴人此
19 終止權之行使，並非無正當理由下所為之提前終止，自不符
20 合系爭保全契約第12條第2項約定之要件，是縱認該項約款
21 應對等適用，亦與本件被上訴人終止契約之具體情況不合，
22 尚無類推適用比照而要求被上訴人須賠償一個月服務費用數
23 額之餘地，是上訴人此部分類推適用主張，顯不足採。

24 (四)又上訴人雖另提系爭管理契約書影本為據(見本院簡上卷第
25 47頁至第53頁)，主張該契約第12條約定亦適用於上訴人一
26 系爭保全契約終止之情形云云，然查系爭管理契約締約對象
27 並非被上訴人，而係偉盛管理公司，自無要令非契約當事人
28 之被上訴人於兩造契約關係中亦適用系爭管理契約之餘地。
29 何況，上訴人辯稱係同一業者故意分成被上訴人與偉盛管理
30 公司與上訴人分別簽約云云，並未見其舉證以實其說，難認
31 被上訴人有何實際作為系爭管理契約當事人之情事存在。故

01 本件被上訴人與偉盛管理公司於法律上既屬不同之人，權利
02 義務各自歸屬，本無法以系爭管理契約之約定對非該契約之
03 當事人即被上訴人為相關主張，是上訴人此部分主張亦屬無
04 據。

05 (五)上訴人既無法類推適用系爭保全契約第12條第2項約定或適
06 用系爭管理契約第12條約定，自無從主張有該部分所稱一個
07 月服務費用數額4萬1,875元之債權存在，即無從可與本件上
08 訴人積欠被上訴人11萬9,025元服務費債務相互抵銷。綜
09 上，本件上訴人主張要給付被上訴人之11萬9,025元服務
10 費，應再抵銷4萬1,875元，而僅剩7萬7,150元，並請求原判
11 決第一項判令上訴人給付逾7萬7,150元及自111年10月13日
12 起至清償日止，按週年利率百分之五計算之利息之部分，及
13 該部分假執行宣告均廢棄云云，即不足為採。是以，上訴人
14 之主張，為無理由。

15 六、綜上所述，被上訴人依系爭保全契約關係，於原審請求上訴
16 人應給付其11萬9,025元，及自111年10月13日起至清償日
17 止，按週年利率百分之五計算之利息，為有理由，應予准
18 許。原審就上開應予准許部分，為上訴人敗訴之判決，核無
19 不合。上訴意旨指摘原審判決不當，求予廢棄改判，為無理
20 由，應予駁回。

21 七、本件事證已臻明確，兩造其餘攻擊防禦方法及所提證據，經
22 本院斟酌後，核與判決之結果不生影響，爰不逐一論列，附
23 此敘明。

24 八、據上論結，本件上訴為無理由，爰判決如主文。

25 中 華 民 國 114 年 2 月 18 日
26 民事第二庭 審判長 法官 黃漢權
27 法官 陳俐文
28 法官 陳炫谷

29 以上正本係照原本作成。

30 本判決不得再上訴。

31 中 華 民 國 114 年 2 月 20 日

