

臺灣南投地方法院小額民事判決

108年度投小字第327號

原告 富士達股份有限公司

法定代理人 內山高 一

訴訟代理人 彭憲仁

被告 廣大天下管理委員會

法定代理人 吳富美

上列當事人間給付服務費事件，本院於民國108年7月30日言詞
辯論終結，判決如下：

主 文

原告之訴駁回。

訴訟費用新臺幣壹仟元由原告負擔。

事實及理由

一、原告起訴主張：

（一）被告前於民國106年12月31日就址設南投縣○○鎮○○街
○○號大樓所裝設之電梯設備保養事宜，與原告簽訂廣大天
下電梯保養契約書（下稱系爭契約），契約期間自107年
1月1日至同年12月31日止，每月電梯保養費新臺幣（下
同）7,500元，惟被告迄今尚未給付107年10月至同年12
月之電梯保養費用共計22,500元（ $7,500 \times 3 = 22,500$ ）
；又原告於106年6月間就該電梯進行主鋼索及零件更新
工程（下稱系爭工程），並開立報價單（下稱系爭報價單
），工程總價為310,000元，分12期付款，惟被告尚未給
付第12期款25,000元，嗣經原告於108年1月10日以富字
第19002號函告知停止電梯保養相關事宜，並於同年1月
15日寄發存證信函向被告催繳上開款項，被告均置之不理
。

（二）被告於系爭契約期間亦正常支付107年1月至同年9月之
保養費用，足見被告已充分了解系爭契約內容，且原告於
每月電梯保養完成時，均會填寫維護保養紀錄表，並由被
告簽認後兩造各自留存；又原告將系爭契約交由被告所聘
之管理公司轉呈被告審議並用印，並無不合理之處，而由

被告管理室拿回系爭契約，更是由被告所聘之人員親自交付原告保養員，基於兩造合作多年來之信任基礎，原告未確認印鑑是否更換，亦無法確認印章之真實性，縱有偽造文書之事實，原告亦非行為人而與原告或其人員無涉。

(三) 又依系爭契約，如有電梯零件故障須更換時會另行向被告報價，由被告另行支付費用，且系爭報價單上亦有備註：「本報價單經買方簽認後生效並具合約效力」，是系爭工程未另行訂定合約；復系爭工程當初全程係委由被告財務委員即訴外人王逸凡（係被告前任主任委員）與原告接洽，故由王逸凡簽認系爭報價單，應有民法第169條前段表見代理之情形，且系爭工程費用，若非被告同意，如何能連續支付11期費用，且每月支出項目中系爭工程費用於被告開會時為何得以決議通過並支付，實與經驗法則有違。

(四) 再被告出示之貴鴻電機股份有限公司（下稱貴鴻公司）108年6月19日報價單，其主鋼索品牌、材質、規格等並未明白顯示，其施工方法是否與原廠相同亦無法得知，以此做為拒絕支付之理由，原告實無法接受，爰依系爭契約、報價單之法律關係提起本件訴訟等語。並聲明：被告應給付原告47,500元，及自支付命令送達翌日起至清償日止，按週年利率5%計算之利息。

二、被告抗辯略以：

(一) 被告法定代理人吳富美係於106年5月9日接任被告之主任委員，並辦理印鑑更換，於同年5月底王逸帆與原告之業務，有主動向吳富美提出大樓電梯電纜線有鏽化之現象，需更換電纜線，因甫接任主任委員尚無頭緒，為顧及住戶出入電梯之安全，且當日另有要事先行離開，即讓原告業務與王逸帆繼續洽談，其後也未再向吳富美提起電梯零件更換及保養之事宜，於106年12月每個月也開始分期支付系爭工程費用。惟於107年9月間，被告發覺系爭工程費用有些不合理，是於同年11月間自原告所提供系爭工程之業務資料、自被告所委任之總幹事即訴外人林鼎銘取回

被告所有帳冊及相關資料，始發現系爭報價單、契約；又系爭契約、報價單應先經過被告主任委員審核，審核過之後，再由主任委員、財務委員、監察委員3人開會審核，惟被告完全未曾看過系爭契約，亦未曾在其上用印蓋章，且系爭契約上之大小章並非被告所使用之大章及吳富美之印章，而係偽造，此部分被告已向臺灣南投地方檢察署提出告訴，系爭契約既是偽造而來，原告應返還107年1月1日至同年12月31日止向被告所收取之款項。

(二) 又原告每年與被告所簽立之保養契約書本應經兩造慎重審核，過程應合乎標準流程，豈可相信系爭契約係在被告管理室取得等推卸責任之說法，更印證被告完全不知系爭契約之事，而被矇騙；復系爭工程是在106年7至9月間分批完竣，並分期付款至107年11月是最後1期，則於系爭契約簽訂時，原告理應更慎重審核系爭契約之保障，惟原告取得系爭契約至107年11月間被告知悉系爭契約，期間整整將近11個月，為何未曾對被告告知有簽署系爭契約之事。

(三) 再被告亦未曾看過系爭報價單，亦未授權王逸凡簽署，而系爭工程報價洽談之事，原告應對被告時任法定代理人吳富美報告，且有關電梯主鋼索更新一事，被告後來經介紹至貴鴻公司詢價、議價、報價，同樣之業務工程，貴鴻公司所報之價格遠比原告之報價低於一半以下，是依價格比較，被告亦不會同意由原告進行系爭工程，故被告知悉後，即終止再給付原告電梯保養費用及最後1期系爭工程費用，並於108年6月5日委由律師發函請原告出面說明等語資為抗辯。並聲明：如主文第1項所示。

三、法院之判斷：

(一) 按當事人主張有利於己之事實者，就其事實有舉證之責任。民事訴訟法第277條本文定有明文。次按私文書應由舉證人證其真正；但他造於其真正無爭執者，不在此限。同法第357條亦有明文。

01 (二) 原告主張其與「廣大天下管理委員會」於106年12月31日
02 簽訂系爭契約，約定自107年1月1日起至同年12月31日
03 止由原告為址設南投縣○○鎮○○街○○號大樓所裝設之電
04 梯設備進行保養，而被告尚未給付107年10月至同年12月
05 之電梯保養費用，然為被告否認系爭契約上「廣大天下管
06 理委員會」及法定代理人吳富美印章之真正，依上開說明
07 ，自應由原告負此部分之舉證責任。經查，經本院將原告
08 提出之合約期間為107年1月1日至同年12月31日之廣大
09 天下電梯保養契約書（見本院卷第23頁至第29頁）與被告
10 提出之合約期間為105年1月1日至同年12月31日之契約
11 書（見本院卷第219頁至第225頁）上甲方部分「廣大天
12 下管理委員會」之大章互為核對，以肉眼即可看出二者顯
13 不相同，而被告法定代理人吳富美亦否認上開原告提出之
14 契約所載「吳富美」之印章為其所有，原告復無法舉證證
15 明契約上「廣大天下管理委員會」及吳富美之印章為真正
16 ，則其請求被告依系爭契約給付電梯保養費用22,500元，
17 應屬無據。

18 (三) 至原告主張係自被告管理室取得經蓋印之契約，且基於兩
19 造之信任基礎，原告未確認印章是否更換等等，顯見原告
20 確不知悉「廣大天下管理委員會」及吳富美之印章係何人
21 所蓋，且契約原則上是由當事人簽字訂立，如有非本人之
22 情形，亦會簽立授權書，而交由管理室後，再由管理室轉
23 交被告之方式，除非已另立契約約定以此方式完成契約之
24 簽訂，自應以較為嚴格之標準檢視之，亦即風險應由原告
25 自負，是契約上「廣大天下管理委員會」及吳富美之印章
26 既非真正，則被告抗辯其無須負責，應屬可採。

27 (四) 按公寓大廈成立管理委員會者，應由管理委員互推一人為
28 主任委員，主任委員對外代表管理委員會。主任委員、管
29 理委員之選任、解任、權限與其委員人數、召集方式及事
30 務執行方法與代理規定，依區分所有權人會議之決議。但
31 規約另有規定者，從其規定。公寓大廈管理條例第29條第

2 項定有明文。又主任委員之職責其一為對外代表管理委員會。被告之組織章程第10條第1項第1款亦有規定（見本院卷第116頁）。次按代表與代理固不相同，惟關於公司機關之代表行為，解釋上應類推適用關於代理之規定，故無代表權人代表公司所為之法律行為，若經公司承認，即對於公司發生效力（最高法院74年台上字第2014號判例參照）。上開判例雖係就公司代表人所為規定，然就公寓大廈管理委員會主任委員之代表行為，解釋上亦應比照公司機關之代表行為，類推適用關於代理之規定。又按民法第169條關於表見代理之規定，惟意定代理始有適用，若代表或法定代理則無適用該規定餘地（最高法院79年台上字第2012號判例參照）。

（五）本件原告主張其固然係與被告之財務委員王逸帆簽立系爭報價單，但被告嗣後亦按期給付11期之款項，且亦應有表見代理規定之適用，被告自應依系爭報價單給付第12期之款項，然為被告所否認，經查，被告之法定代理人吳富美係自106年5月9日即接任被告之主任委員一職，為兩造所不爭執，且系爭報價單之性質應屬契約，則依被告上開組織章程之規定，自應由吳富美代表被告與原告簽立系爭報價單，王逸帆未具被告之代表權而與原告簽立系爭報價單之行為，屬無權代表，類推適用無權代理之規定後，需經被告之承認，始對被告發生效力，而被告於本院言詞辯論期日時亦請求駁回原告之訴，而拒絕承認，則系爭報價單對被告自不生效力，且參照上開說明，本件亦無表見代理規定之適用，是原告請求被告給付第12期款25,000元，自屬無據。至被告固於第1至11期有按期給付款項之行為，惟被告係抗辯從未見過系爭報價單，而參照系爭報價單係由王逸帆所簽名，被告前開抗辯，應非任意否認，則被告縱有按期給付前11期款項之行為，應難認係基於承認系爭報價單進一步所為之給付，故原告此部分之主張，亦屬無據。

01 四、綜上所述，原告依系爭契約、報價單之法律關係，請求被告
02 給付原告47,500元，及自支付命令送達翌日起至清償日止，
03 按週年利率5%計算之利息，為無理由，應予駁回。

04 五、本件事證已臻明確，兩造其餘攻擊防禦方法及所提證據，核
05 與本件判決結果不生影響，爰不另一一論述。

06 六、訴訟費用負擔之依據：民事訴訟法第78條。

07 中 華 民 國 108 年 8 月 20 日

08 臺灣南投地方法院南投簡易庭

09 法 官 丁婉容

10 以上為正本係照原本作成。

11 如不服本判決，應於送達後二十日內，向本院提出上訴狀，並表
12 明上訴理由（上訴理由應表明一、原判決所違背之法令及具體內
13 容。二、依訴訟資料可認為原判決有違背法令之具體事實。），
14 如於本判決宣示後送達前提起上訴者，應於判決送達後二十日內
15 補提上訴理由書（須附繕本），如未於上訴後二十日內補提合法
16 上訴理由書，法院得逕以裁定駁回上訴；並向本院繳足上訴裁判
17 費。

18 中 華 民 國 108 年 8 月 21 日

19 書記官 黃惠雯