臺灣臺北地方法院小額民事判決

108年度店建小字第9號

原　　告　富佳德實業有限公司
法定代理人　李鳳珠
訴訟代理人　黃俊傑
被　　告　青潭湛社區管理委員會
法定代理人　何啟銘
訴訟代理人　蕭健宏

上列當事人間給付工程款事件，本院於民國109 年3 月3 日言詞辯論終結，判決如下：

主　　文

被告應給付原告新臺幣壹萬陸仟元，及自民國一百零八年八月二十三日起至清償日止，按年息百分之五計算之利息。

訴訟費用新臺幣貳仟伍佰玖拾元由被告負擔三分之一，餘由原告負擔。

本判決得假執行；但被告如以新臺幣壹萬陸仟元為原告預供擔保後，得免為假執行。

事實及理由

一、按債務人對於支付命令於法定期間合法提出異議者，支付命令於異議範圍內失其效力，以債權人支付命令之聲請，視為起訴，民事訴訟法第519 條第1 項定有明文。查原告原係向本院聲請核發支付命令，惟被告於法定期間內提出異議，依同條之規定，應以原支付命令之聲請視為起訴。次按，訴狀送達後，原告不得將原訴變更或追加他訴，但擴張或減縮應受判決事項之聲明者，不在此限，民事訴訟法第255 條第1 項第3 款定有明文。查原告起訴時，原請求：被告應給付原告新臺幣（下同）20,000元，及自支付命令狀繕本送達翌日起至清償日止，按年息百分之5 計算之利息。嗣於民國109 年2 月18日具狀變更聲明：被告應給付原告44,000元，及自支付命令狀繕本送達翌日起至清償日止，按年息百分之5 計算之利息，核屬擴張應受判決事項之聲明，揆諸前揭說明，應予准許。

二、原告部分：

原告起訴主張：原告於107年11月1日承攬被告社區之消防、機電設備維護保養工作，期間自107年11月1日起至108年10月31日止，約定每月服務費為8,000元，並簽立消防、機電設備維護保養合約書（下稱系爭契約）。詎被告社區未依約定期給付服務費，迄今尚積欠服務費20,000元（含108年5月8,000元、同年6月8,000元、同年7月4,000元），又被告因可歸責於其事由而解除系爭契約之違約金24,000元，上開債務屢經催討未果，爰依系爭契約提起本件訴，並聲明：被告應給付原告44,000元，及自支付命令狀繕本送達翌日起至清償日止，按年息百分之5計算之利息。

對被告答辯稱：

系爭契約存續期間，被告社區時有消防幫浦突發異常狀況之情，係因被告社區與建商進行機電消防設備點交維修，因第三方進入原告保養維護之社區操作修繕機電消防設備，始致被告社區突發狀況頻繁，且原告實未接獲被告致電告知有發生需緊急派員搶修處理之情節，被告僅告知汙水機房過載燈亮，被告社區之汙水池實未溢流造成淹水，被告社區之警衛保全管理日誌亦未載明108年7月6日地下室有淹水等情，且查被告社區曾於108年5月8日發生汙水設備故障，溢流出地面，當下立即拍照告知原告，然被告並未提供108年7月6日之淹水照，難認該晚確有淹水之情。至108年7月6日設備有異常狀況，實係汙水控制盤內一只開關跳脫，並未造成淹水狀況，且非屬系爭契約第貳條第二項第1至6款所載明原告需於受通知後60分內抵現場緊急搶修之項目。

因系爭契約未訂明每月固定維護保養之日，原告則依系爭契約於108年7月2日、同年月9日前往被告社區進行設備維護保養工作。是被告自應給付原告108年7月之服務費8,000元。

原告之員工於108年7月9日之工作單寫下「7月2日保養為免費」實係受被告指使，且原告之員工實無權力免除被告

社區108年7月之保養費用。

三、被告答辯稱：

確實未給付原告108年5月、6月之服務費共計16,000元，然因原告多次未依約緊急處理機電消防安全設備異常狀況，於108年7月6日晚間，被告社區有機電消防設備異常致被告社區地下室淹水等情，被告依約分別以手機致電、LINE通訊軟體告知原告，原告自應依約於60分鐘內赴現場緊急搶救維護，惟經被告多次致電，原告遲至108年7月8日始派人前往被告社區地下室查看，並確定異常原因為汙水控制盤故障，然因原告需叫料、排修時間過長，被告僅得於該日委請被告社區之警衛手動排水，嗣另尋他人解決。是以，被告因原告有多次嚴重違約等情，遂於108年7月9日以新店青潭郵局第41號存證信函向原告為終止系爭契約之意思表示，原告則於108年7月11日收受。是系爭契約既已終止，被告無須負擔108年7月之服務費，則原告請求108年7月之服務費4,000元實無理由。原告之員工即訴外人許中奕於108年7月9日之工作單載明「7月2日保養為免費」亦可證之。

原告既主張108年7月6日晚間被告社區之汙水控制盤內一只開關跳脫，未造成淹水，非緊急搶修項目，可認被告確有於108年7月6日通知原告其社區設備有發生緊急狀況。

原告雖稱該時因被告與建商進行機電消防設備點交，以致時有突發狀況，然建商即為架設機電消防設備者，僅就設備確認數量並解釋功能，未對機組有任何操作、控制，點交日亦未發生任何機電消防設備之突發狀況，是原告將被告社區之設備發生突發狀況歸責於第三方實無所憑。

ŋ依系爭契約雖無約定每月兩次之保養時間，然依市場習慣自應以每次間隔15日為當，又因原告就設備為保養時因機器測試將影響被告社區設備及社區生活之運作，而須公告保養日期及時間予被告社區之住戶，是兩造有口頭約定保養日為每月第二、第四星期之星期二，則原告於108年7月2日至被告社區為保養即非屬系爭契約所約定之例行性保養。縱原告

確於108年7月2日進行設備保養，何以於7日後即108年7月9日復為設備保養，實不符一般交易習慣及經驗法則，是108年7月9日方為該月第一次保養，然於被告已於該日告知原告系爭契約已終止，且原告之員工亦表示108年7月2日之保養為免費服務，則被告自無須給付108年7月之服務費。

ē又因可歸責於原告之事由致系爭契約提前終止，被告因而需多支出108年度消防安檢費14,000元，是被告以其所失利益14,000元就其積欠原告16,000元主張抵銷。並聲明：原告之訴駁回。

四、本院之判斷：

查原告主張被告未給付108年5月至7月之保養服務費及被告因提前終止契約，依約應賠償3個月保養服務費等情，業據其提出系爭契約、請款單、消防設備維護保養點檢表等資料為證（參見支付命令卷第11頁至第51頁），被告對於未給付保養服務費乙情並不爭執，僅以上詞置辯，是本件本院應審究者為： 原告請求被告給付108年5月至7月之保養服務費共計20,000元，有無理由？ 原告依系爭契約第柒條之約定主張因被告提前終止合約，需賠償3個月保養維護費用，有無理由？ 被告主張因需多支出108年度消防安檢費14,000元，此為其所失利益，並據以主張抵銷，有無理由？茲述如下：

原告請求被告給付108年5月至7月之保養服務費共計20,000元，有無理由？

本件被告對於尚積欠108年5月及6月之保養維護費用並不爭執，然就108年7月份之費用則予以爭執。查，證人即原告之前員工許中奕雖於本院審理時結證稱：伊無法決定107年7月2日之保養是否需計費，只是將總幹事之提問跟要求紀錄在工作日單上讓老闆知悉，至於是否計費是原告公司跟被告之問題，老闆沒有告知108年7月2日是否需計費等語（參見本院卷第121頁至第122頁），然證人即被告社區總

幹事蔡旻哲於本院審理時結證稱：108年7月2日當天保養時間不對，所以請許中奕當伊面打電話跟他老闆聯絡說108年7月2日的保養不收費，許中奕是當著伊的面打電話給老闆，並在工作單上載明108年7月2日保養不收費，並請伊蓋章。工作單上的文字上半部是他自己填寫，但是有幾個字他不會寫，所以請伊幫他寫，該份工作單第三點「．．．服務．因為日期排錯」這幾個字是伊寫的。當時許中奕沒有說這張工作單寫錯要收回工作單重填。許中奕是在社區保全櫃台直接打電話詢問老闆，伊不確定當時保全是否在場等語（參見本院卷第127頁），是其二人對於原告是否同意108年7月2日該次免費保養乙情所為之陳述並不相同，惟觀諸卷附108年7月9日工作單，其上第3點記載「7月2日保養為免費服務，因為日期排錯」等詞，衡情若證人許中奕僅係轉達總幹事之意見，其理當如同該工作單第1點或第2點表明「總幹事表示」或「管委會主張」，當不會僅記載「7月2日保養為免費服務，因為日期排錯」等詞（參見本院卷第81頁），是堪信證人蔡旻哲之證詞顯較證人許中奕之證述可採，是被告主張108年7月2日之保養為免費服務乙情為真。

至108年7月9日保養部分，兩造對於該日並未進行保養乙情並不爭執，且與108年7月9日工作單上記載「1.7月9號早上到社區總幹事表示不需要保養請我離開，以後不需要再來社區保養，因為管委會要終止合約。2.管委會交由我一份存證信函（終止合約）附本（正本）今日寄出」等詞相符（參見本院卷第81頁），足見原告於108年7月9日並未於被告社區進行保養服務，至原告雖有於108年7月8日派員前往察看，然其係因為被告於終止系爭契約前之108年7月6日告知污水池馬達開關壞掉，原告始會派員前來察看，惟該次僅單純察看，並未進行維修，被告亦係因原告該次未依約進行突發事故之處理，始終止系爭契約，是縱原告有於108年7月8日派員前往察看，然因該次契約之履行已無法達

到系爭契約之目的即於突發事故發生時給予緊急處理，是原告既為提供合於系爭契約約定之效用，自難認期於108 年7 月8 日派員前往處理合於系爭契約之目的，故原告主張其於108 年7 月8 日派員前往處理即屬有於108 年7 月提供保養維護服務，難認有據，其據此請求被告給付108 年7 月份之保養服務費，為無理由，應予駁回。

綜上，本件原告係於108 年5 月及6 月提供被告社區保養維護，則其請求被告給付該2 個月之保養維護費，為有理由，應予准許，至108 年7 月部分，如前所述，並無理由，應予駁回。

原告依系爭契約第柒條之約定主張因被告提前終止合約，需賠償3 個月保養維護費用，有無理由？

原告主張依系爭契約第柒條之約定係因被告提前終止系爭契約，需賠償原告3 個月之保養服務費，然為被告所否認，並以前揭情詞置辯。查系爭契約第柒條之約定，探求兩造訂約時之真意，應係為懲罰其中一方任意終止契約而訂立之懲罰性違約金，是若終止契約並非具可歸責性，當無該條款之適用，本件原告雖辯稱108 年7 月6 日並未發生污水池溢出之突發事故，被告係任意終止系爭契約，應依系爭契約第柒條之約定，賠償原告3 個月之保養服務費云云。然關於108 年7 月6 日晚上被告社區污水池馬達開關壞掉造成地下室積水，經被告社區保全電話通知原告前來處理，原告未依約前來處理，直至108 年7 月8 日始派人前來瞭解狀況乙情，業據證人蔡旻哲、蔣恆江、王明華於本院審理時結證明確（參見本院卷第125 頁至第126 頁、第128 頁至第131 頁、第394 頁至第400 頁），上開3 名證人或係被告社區總幹事，或係被告社區保全人員，均為第一線於被告社區處理突發事故之人，且渠等與原告間均無仇隙，當無甘冒偽證罪之風險而為不利於原告之證述，是渠等上開證詞，洵堪採信，是被告主張原告未依約在突發事故即污水控制盤異常，電源跳脫致使污水池發生逸出情事時，在受通知後60分鐘內到達現場搶修

，乃依約終止系爭契約，實屬有據而應予准許，故本件被告既係因原告違約而終止系爭契約，被告並不具可歸責性，自無該條之適用，故原告依系爭契約第柒條之約定主張因被告提前終止合約，需賠償3 個月保養維護費用，為無理由，應予駁回。

被告主張因需多支出108 年度消防安檢費14,000元，此為其所失利益，並據以主張抵銷，有無理由？

按附解除條件之法律行為，於條件成就時，失其效力。民法第99條第2 項定有明文。又所謂條件，係當事人以將來客觀上不確定事實之成就或不成就，決定法律行為效力之發生或消滅之一種附款。是當事人主張兩造間已有以將來不確定事實之成就或不成作為決定法律行為之效力約定者，自應就此有利之事實負舉證之責。查系爭契約第拾壹條約定「107 、108 年度消防安全設備檢修申報，由乙方（即原告）回饋，免費施作」，觀諸系爭契約之內容可知，原告之所以免費施作107 、108 年度消防安全設備檢修申報，係因兩造間有社區大樓消防、機電設備維護保養合約之存在，亦即原告係因系爭契約之存在，始願意免費提供107 、108 年度消防安全設備檢修申報之回饋，此情應為兩造訂立系爭契約時所知悉，是該贈與應屬附解除條件之贈與。衡諸常情，本件被告既因原告違反系爭契約之約定而終止系爭契約，則兩造間既已無系爭契約之存在，因解除條件成就，而該贈與契約當然失其效力，是被告主張該消防安檢費用為其所失利益，顯無理由，自無從據此主張抵銷。

五、綜上，本件原告依系爭契約之約定，請求被告給付16,000元，及自支付命令狀繕本送達翌日即108 年8 月23日起（送達回證參見支付命令卷第61頁、第63頁）至清償日止按年息百分之5 計算之利息，為有理由，應予准許。至逾此部分之主張，則無理由，應予駁回。

六、本件事證已臻明確，兩造其餘之攻擊或防禦方法及提出之證據，經本院斟酌後，認為均不足以影響本判決之結果，爰不

逐一論列，附此敘明。

七、本件原告勝訴部分係適用小額程序為被告敗訴之判決，依民事訴訟法第436條之20條規定應依職權宣告假執行；並依同法第392條第2項依職權為被告如預供擔保，得免為假執行之宣告。

八、訴訟費用負擔之依據：民事訴訟法第79條。本件訴訟費用額依後附訴訟計算書確定如主文第二項所示金額。

中　　華　　民　　國　　109　　年　　4　　月　　7　　日

臺灣臺北地方法院新店簡易庭

法　官　石蕙慈

以上正本係照原本作成。

對於本件判決如有不服，應於收受送達後20日內向本院提出上訴書狀，上訴於本院合議庭，並按他造當事人之人數附具繕本。

當事人之上訴，非以判決違背法令為理由不得為之，上訴狀應記載上訴理由，表明下列各款事項：

(一)原判決所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法令之具體事實。

如委任律師提起上訴者，應一併繳納上訴審裁判費。

中　　華　　民　　國　　109　　年　　4　　月　　7　　日

書記官　陳尚鈺

訴訟費用計算書

項　　目	金　額（新臺幣）	備　註
第一審裁判費	1,000元	
證人許中奕旅費	530元	
證人蔣恆江旅費	530元	
證人王明華旅費	530元	
合　　計	2,590元	