臺灣桃園地方法院小額民事判決

108年度桃小字第2481號

原　　告　台灣三菱電梯股份有限公司
法定代理人　高駿殿
訴訟代理人　林晏瑜
被　　告　御花園管理委員會
兼
法定代理人　王志忠

上列當事人間請求給付服務費事件，本院於民國109 年7 月20日言詞辯論終結，判決如下：

主　　文

被告御花園管理委員會應給付原告新臺幣玖萬陸仟元，及自民國一0七年九月二十八日起至清償日止，按週年利率百分之五計算之利息。

訴訟費用新臺幣壹仟元由被告御花園管理委員會負擔。

本判決得假執行。

事實及理由

壹、程序部分：

一、按小額訴訟之訴狀送達後，原告不得將原訴變更或追加他訴，但請求之基礎事實同一者，不在此限，民事訴訟法第436條之23、第436 條第2 項、第255 條第1 項但書第2 款分別定有明文。又被告有二人以上，於同一訴訟程序被訴，原告慮其於先位被告之訴為無理由時，始請求對備位被告之訴為裁判，此即為複數被告之主觀預備訴之合併。此種主觀預備訴之合併，縱其先、備位之訴之訴訟標的容或不同，然二者在訴訟上所據之基礎事實如屬同一，攻擊防禦方法即得相互為用，而不致遲滯訴訟程序之進行。苟於備位訴訟之當事人未拒卻而應訴之情形下，既符民事訴訟法所採辯論主義之立法精神，並可避免裁判兩歧，兼收訴訟經濟之效，自為法之所許（最高法院94年度台抗字第980 號民事裁定意旨參照）。查原告起訴時聲明：「被告御花園管理委員會（下簡稱被告管委會）應給付原告新臺幣（下同）9 萬6,000 元，及自

民國107 年9 月27日起至清償日止，按年息5 %計算之利息。」（見本院卷第4 頁），嗣於108 年12月13日具狀追加王志忠、御花園大樓全體區分所有權人為被告（見本院卷第28頁），嗣因追加被告御花園大樓全體區分所有權人部分經本院裁定駁回，而變更聲明為：「先位聲明：被告管委會應給付原告9 萬6,000 元，及自107 年9 月28日起至清償日止，按週年利率5 %計算之利息。備位聲明：被告王志忠應給付原告9 萬6,000 元，及自107 年9 月28日起至清償日止，按週年利率5 %計算之利息。」（見本院卷第175 頁），核原告請求之基礎事實均為被告王志忠以被告管委會之法定代理人身分與其簽立之升降設備服務合約書（下稱系爭契約），然慮及被告管委會未經主管機關報備，系爭契約恐未成立於原告與被告管委會間，故以被告王志忠為備位被告，故先備位訴訟之基礎事實同一，且攻擊防禦方法得相互為用，不致遲滯訴訟程序進行，且備位被告王志忠亦未拒卻等情，應認原告提起本件複數被告之主觀預備合併訴訟，程序上並無不合，應予准許。

二、被告經合法通知，未於最後言詞辯論期日到場，核無民事訴訟法第386 條各款所列情形，爰依原告聲請，由其一造辯論而為判決。

貳、實體部分：

一、原告主張：被告管委會將設置於代表門牌號碼桃園市○○區○○里○○○0 ○0 號御花園社區建物內2 部電梯設備之定期保養及故障維修事務交由原告辦理，兩造於107 年9 月1日簽訂系爭契約，約定服務費用為每12個月、9 萬6,000 元，被告管委會每期即12個月付款1 次，每期應於原告完成該期首次之升降設備機能檢查及保養作業後15日內，一次付清當期之服務費用，而原告已於107 年7 月12日完成該期首次保養作業，被告管委會依約應於107 年9 月27日前給付107 年9 月至108 年8 月之服務費用，且原告亦按月完成保養作業，惟被告管委會迄未給付該期費用9 萬6,000 元，爰依系

爭契約先位請求被告管委會給付該費用。倘認被告御花園管理委員會因未報備致系爭契約不成立，而認先位請求無理由，惟系爭契約亦應存在於被告王志忠與原告間，爰依系爭契約備位請求被告王志忠給付上揭費用。並聲明如前述變更後之先備位聲明所示。

二、被告則以：伊以管委會身分與原告簽立系爭契約，107 年9月1 日後之1 年電梯維修保養費沒有繳納，係因為當初伊與原告在臺灣臺北地方法院（下稱臺北地院）和解時，已表明電梯許可證辦下來後才繳納等語，資為抗辯。

三、本院之判斷：

（一）按公寓大廈建築物所有權登記之區分所有權人達半數以上及其區分所有權比例合計半數以上時，起造人應於3 個月內召集區分所有權人召開區分所有權人會議，成立管理委員會或推選管理負責人，並向直轄市、縣（市）主管機關報備。本條例施行前已取得建造執照之公寓大廈，其區分所有權人應依第25條第4 項規定，互推一人為召集人，並召開第一次區分所有權人會議，成立管理委員會或推選管理負責人，並向直轄市、縣（市）主管機關報備。管理委員會之職務如下：二、共有及共用部分之清潔、維護、修繕及一般改良，分別為公寓大廈管理條例第28條第1 項、第55條第1 項、第36條第2 款明文。可知公寓大廈之區分所有權人會議決議選出組成管理委員會時，管理委員會即合法成立，得依法執行職務事項，而依法應向地方主管機關報備之規定應僅屬備查性質之行政管理措施，並非管理委員會合法成立之要件。經查，被告管委會雖未向地方主管機關報備，惟經本院囑請桃園市政府警察局大園分局查訪原告主張之被告管委會設立地址結果，被告管委會確已成立，主任委員為被告王志忠乙節，有該分局109 年1 月13日園警分刑字第1090000201號函及報告在卷可稽（見本院卷第89、90頁），且被告王志忠到庭陳稱：御花園社區固定每年11月召開住戶大會，在101 年之前主任委員是由

每層住戶輪流擔任1年任期，每層樓5戶推舉1戶擔任，101年之後輪到7樓，7樓住戶推舉我對外代表，之後住戶認為我做得很好，便決議不要以輪流方式，我就從102年一直擔任主委對外代表管委會至今，我們只是沒有報備，我是以管委會的身分與原告簽立系爭契約等語；再者，原告與被告管委會於102間即已曾訂立電梯服務合約，被告管委會並以社區名義匯款予原告等情，亦有原告提出之服務合約、存摺影本可稽（見本院卷第69至71、81頁），足認被告管委會確係經御花園社區住戶召開會議而成立，當已合法成立，依法應負責共用電梯之保養事務，而得對外簽立相關契約，是系爭契約當係成立於原告與被告管委會間。

（二）經查，系爭契約兩造當事人為原告與被告管委會，已認定如前，而原告主張已依系爭契約於107年9月至108年8月按月提供被告管委會電梯維修服務，被告仍未支付該期服務費用9萬6,000元之事實，業據其提出系爭契約、建築物昇降機維護保養記錄表可憑（見本院卷第6至19、42至45頁），且為被告所不爭執，堪信為真。又按給付有確定期限者，債務人自期限屆滿時起，負遲延責任；遲延之債務，以支付金錢為標的者，債權人得請求依法定利率計算之遲延利息；應付利息之債務，其利率未經約定，亦無法律可據者，週年利率為百分之5，民法第229條第1項、第233條第1項前段、第203條分別定有明文。從而，原告依系爭契約請求被告管委會給付服務費9萬6,000元，及自107年9月28日（即給付期限屆滿翌日）起至清償日止，按週年利率5％計算之利息，當屬有據。至被告辯稱給付服務費之條件為取得電梯使用執照云云，惟查，系爭契約未有該約定，且原告與被告王志忠於臺北地院就106年9月1日至107年8月31日之服務費用成立調解，亦未記載以此為給付條件，有臺北地院107年北司小調字第3153號調解筆錄附卷可參，是難認被告所辯為真。

四、綜上所述，原告依據系爭契約之法律關係，請求被告管委會給付9萬6,000元，及自107年9月28日起至清償日止，按週年利率5％計算之利息，為有理由，應予准許。又原告先位請求既有理由，其備位請求被告王志忠應給付服務費用部分，即無庸審究，附此敘明。

五、本件事證已臻明確，兩造其餘爭點、攻擊防禦方法，經審酌核與判決結果無影響，爰不分別斟酌論述，附此敘明。

六、本件係依民事訴訟法第436條之8第1項適用小額訴訟程序所為之被告敗訴判決，依同法第436條之20規定，應依職權宣告假執行。

七、訴訟費用負擔之依據：民事訴訟法第78條，並依同法第436條之19第1項規定，確定訴訟費用額如主文第2項所示。

中　　華　　民　　國　　109　　年　　7　　月　　31　　日

桃園簡易庭　法　官　陳華媚

以上正本證明與原本無異。

如不服本判決，應於送達後20日內，向本院提出上訴狀並表明上訴理由，如於本判決宣示後送達前提起上訴者，應於判決送達後20日內補提上訴理由書（須附繕本）。

如委任律師提起上訴者，應一併繳納上訴審裁判費。

書記官　石曉芸

中　　華　　民　　國　　109　　年　　8　　月　　4　　日

附記：

一、民事訴訟法第436條之24第2項：

對於小額程序之第一審裁判上訴或抗告，非以其違背法令為理由，不得為之。

二、民事訴訟法第436條之25：

上訴狀內應記載上訴理由，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。

三、民事訴訟法第471條第1項：（依同法第436條之32第2項規定於小額事件之上訴程序準用之）

上訴狀內未表明上訴理由者，上訴人應於提起上訴後二十日內，提出理由書於原第二審法院；未提出者，毋庸命其補正，由原第二審法院以裁定駁回之。