

臺灣臺中地方法院臺中簡易庭民事判決

109年度中簡字第145號

原告 省力機電實業有限公司

法定代理人 林江明

訴訟代理人 詹閔智律師

被告 美術達觀公寓大廈管理委員會

法定代理人 林淑霞

上列當事人間請求給付報酬事件，本院於民國109年6月30日言詞辯論終結，判決如下：

主 文

被告應給付原告新臺幣伍萬柒仟柒佰伍拾元，及自民國一〇八年十一月二十六日起至清償日止，按週年利率百分之五計算之利息。

原告其餘之訴駁回。

訴訟費用新臺幣參仟參佰壹拾元，由被告負擔新臺幣陸佰壹拾柒元，餘由原告負擔。

本判決原告勝訴部分得假執行。但被告以新臺幣伍萬柒仟柒佰伍拾元為原告預供擔保，得免為假執行。

事實及理由

壹、程序事項：

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。本件原告起訴時原聲明：被告應給付原告新臺幣（下同）32萬6,550元，及自起訴狀繕本送達被告翌日起至清償日止，按週年利率百分之5計算之利息等語（見本院卷第13頁）。嗣於本院民國109年6月30日言詞辯論期日時，變更聲明為：被告應給付原告30萬9,750元，及自起訴狀繕本送達被告翌日起至清償日止，按週年利率百分之5計算之利息等語（見本院卷第344頁），核屬減縮應受判決事項之聲明，與前開規定相符，應予准許。

貳、實體事項：

一、原告主張：

01 (一)兩造自106年8月2日簽立電梯設備保養維修合約書，約定保
02 養電梯數量為5部，每月金額為16,800元，合約期限自106年
03 9月1日起至107年8月31日止（下稱系爭合約）。系爭合約第
04 11條記載：本合約自000年0月0日生效，至107年8月31日止
05 計1年。期滿，如甲乙雙方均無異議，本契約可自動延長1年
06 ，其後依此類推繼續有效。若無意續約，得以期滿前一個月
07 以書面通知解約。系爭合約107年8月31日屆滿前，被告主委
08 彭成熔以管理委員會名義，於107年7月27日寄發被證二存證
09 信函，表示107年8月31日約滿不再續約，惟並未經被告管理
10 委員會開會決議，上開存證信函應不生效力。且被告管理委
11 員會於107年10月的會議紀錄記載：「社區保養廠商及合約
12 廠商，目前並無違約情形，且管委會並無決議更換任何廠商
13 ，請各合約廠商依前合約自動續約，並送合約書給管委會，
14 合約書會簽後用印」，兩造間合約應自動續約至108年8月31
15 日止。

16 (二)詎料，被告管委會於108年5月8日交接，被告新任主委鄭俊
17 洋不願於撥款之相關憑證用印，致原告①未領取108年4月之
18 電梯保養費16,800元、電梯維修費24,150元，及108年5月之
19 電梯保養費16,800元，共計57,750元未獲給付。②被告尚須
20 支付原告108年6月至8月三個月電梯保養費50,400元。③另
21 於108年9月1日起至109年8月31日止，原告未接獲被告書面
22 通知屆滿不續約，則依約自動延長1年，即自108年9月1日起
23 至109年8月31日止。而被告未依約支付電梯保養費，原告於
24 108年9月23日寄發原證5存證信函，依系爭契約第9條第2項
25 （乙方之終止合約權）第2款規定終止合約，並依第9條第2
26 項第3款之約定，請求被告給付108年9月1日至109年8月31日
27 全年度報酬201,600元。

28 (三)爰依系爭合約、承攬契約、不當得利之法律關係，提起本件
29 訴訟，並聲明：如程序事項變更後之聲明。

30 二、被告則以：

31 (一)系爭合約第11條自動續約之約定，乃係在契約雙方對於原契

約內容無變動之情況下，讓原契約自動繼續，以節省契約當事人重新議約所需花費之成本。倘若兩造對於續約與否有異議，自應重新議約，而無自動續約之餘地。本件原告於107年7月26日發函被告，表示自107年7月31日下午12時起，終止兩造間保養契約。被告於107年7月28日寄發存證信函，表示原告上開終止契約不合法。被告主委彭成熔以管理委員會名義，於107年7月27日寄發存證信函，表示107年8月31日約滿不再續約。可見兩造對於續約均有異議，故不可能依系爭契約第11條自動續約。

(二)被告管委會107年10月份所做的決議，僅為管委會的內部決議。而被告管委會縱有做成該決議，但被告管委會並未正式發文予原告，發出邀約之請求。因此，原告自無從以該內部決議，作為兩造自動續約至108年8月31日止之依據。原告主張兩造契約應自動延長1年之主張，並非可採。

(三)就108年4、5月電梯保養費，因被告所需保養之電梯共有5部，然原告僅保養4部，尚有1部未進行保養，故原告請求全部報酬，顯非妥適。就108年6月至8月，因原告前有電聯被告社區管理員賴瑞明，自108年6月起不再至被告社區保養電梯，實際上亦不再至被告保養電梯，故原告既為從事保養工作，就此3個月，自無請求給付報酬之權利。

(四)兩造就108年8月31日前之契約關係，並無原契約自107年9月1日自動續約至108年8月31日之情，兩造契約關係，係以月為期間，故兩造無可能自108年9月1日起自動續約一年。且原告自108年6月起即未再為被告保養電梯，顯見兩造自108年6月以後已無契約關係存在。又系爭契約第9條第2項（乙方之終止合約權）第2款係規定，甲方（即被告）顯無能力按合約規定支付費用。惟被告未支付108年4月、5月之電梯保養費，係因為原告未完成工作，此與契約條文「顯無能力支付」，不可一概而論。從而，原告依第9條第2項第3款之約定，請求被告給付108年9月1日至109年8月31日全年度報酬201,600元，自屬無據等語，資為抗辯。並聲明：1.原告

之訴駁回。2.願供擔保，請准宣告免予假執行。

三、兩造不爭執及爭執之事項：

(一)、兩造不爭執之事項（見本院卷第344至345頁）：

- 1、兩造於106年8月2日簽立保養合約書，約定保養電梯數量為5部，每月金額為16,800元，合約期限自106年9月1日起至107年8月31日止（下稱系爭合約）（見本院卷第23至28頁）。
- 2、系爭合約第11條記載：本合約自000年0月0日生效，至107年8月31日止計1年。期滿，如甲乙雙方均無異議，本契約可自動延長1年，其後依此類推繼續有效。若無意續約，得以期滿前一個月以書面通知解約。
- 3、原告於107年7月26日發函被告，表示自107年7月31日下午12時起，終止兩造間保養契約（被證一，見本院卷第87頁、第115頁）。
- 4、被告於107年7月28日寄發存證信函，表示原告上開終止契約不合法（原證8，見本院卷第115頁）。
- 5、被告主委彭成熔以管理委員會名義，於107年7月27日寄發存證信函，表示107年8月31日約滿不再續約（被證二，見本院卷第89頁）。
- 6、被告管理委員會於107年10月的會議紀錄記載：「社區保養廠商及合約廠商，目前並無違約情形，且管委會並無決議更換任何廠商，請各合約廠商依前合約自動續約，並送合約書給管委會，合約書會簽後用印」。主任委員彭成熔並未出席該次會議。（見本院卷第29至30頁、第198至199頁）。
- 7、被告管理委員會107年12月的會議記錄記載，電梯廠商公開招標，已有三家廠商投標，尚未收到省力機電實業有限公司投標單（見本院卷第227頁）。
- 8、原告於107年9月至108年3月有至社區保養電梯。被告有給付上開期間之每月共5部之電梯保養費1萬6,800元。保養單有經社區蓋章確認。原告當月的保養，被告是下個月10日前給付（見本院卷第93頁、第105至107頁、第117頁、證物6）。
- 9、依照電梯保養作業報告書，107年8月（123頁、編號05、

停機）、107年10月（132頁、編號04）、107年11月（136頁、編號04）、107年12月（139頁、編號04），108年1月（145頁、編號04）、2月（147頁、編號04）、3月（150頁、編號05），108年4月（155頁、編號05）、5月（159頁、編號05），有記載電梯故障（見本院卷第107頁、第155頁、第159頁）。

10、原告於108年4月有為被告社區（A2電梯）更新調速機，費用為24,150元，被告尚未支付（見本院卷第33頁）。

11、被告社區於108年5月8日新舊管委會交接（見本院卷第203頁），新任主委為鄭俊洋。

12、原告自108年6月起，未至社區從事電梯保養。

13、被告自108年8月1日起與訴外人「吉工房企業有限公司」簽立電梯保養合約，期間自108年8月1日至109年7月31日（見本院卷第275頁）。

14、原告於108年7月2日以原證7存證信函，催告被告給付108年4、5月之保養費用33,600元及電梯維修費24,150元（見本院卷第163頁）。

15、原告於108年9月23日寄發原證5存證信函，表示終止合約（見本院卷第35頁）。

(二)、兩造爭執之事項（見本院卷第346頁）：

1、系爭契約是否依系爭契約第11條約定，自107年9月1日起自動續約1年，續約至108年8月31日止？被告管理委員會107年10月之會議紀錄，是否讓兩造契約自107年9月1日起，自動續約1年？

2、被告就108年4月、5月，應各給付原告多少元電梯保養費？

3、原告得否請求被告給付108年6月至8月之電梯保養費50,400元？

4、系爭契約是否自108年9月1日起再自動延長1年？原告得否依系爭契約第9條第2項（乙方之終止合約權）第3款約定，請求被告給付108年9月1日至109年8月31日之報酬201,600元？

四、得心證之理由：

01 (一)、系爭契約是否依系爭契約第11條約定，自107年9月1日起自
02 動續約1年，續約至108年8月31日止？被告管理委員會107年
03 10月之會議紀錄，是否讓兩造契約自107年9月1日起，自動
04 續約1年？

05 1.系爭契約107年8月31日期滿後，無從依系爭契約第11條約定
06 ，自107年9月1日起自動續約1年，續約至108年8月31日止：

07 (1)觀諸系爭契約第11條約定：「本合約自000年0月0日生效，
08 至107年8月31日止計1年。期滿，如甲乙雙方均無異議，本
09 契約可自動延長1年，其後依此類推繼續有效。若無意續約
10 ，得以期滿前一個月以書面通知解約。」等語（見本院卷第
11 28頁），可知如甲乙雙方期滿前有異議，契約不自動延長一
12 年，無意續約者，得於期滿前一個月以書面通知解約。經查
13 ：

14 ①原告於107年7月26日發函被告，表示自107年7月31日下午12
15 時起，終止兩造間保養契約。被告則於107年7月28日寄發存
16 證信函，表示原告上開終止契約不合法等情，為兩造所不爭
17 執，可知於107年8月31日契約期滿前，原告有意提前終止契
18 約，對於是否續約有所異議。

19 ②其次，被告主委彭成熔以管理委員會名義，於系爭契約期滿
20 前一個月之107年7月27日，寄發存證信函予原告，表示107
21 年8月31日約滿不再續約，有存證信函在卷可佐（被證二，
22 見本院卷第89頁）。原告雖質疑被告主委彭成熔未經管理委
23 員會開會，於107年7月27日擅自寄發被證二存證信函表示約
24 滿不再續約等語，然而，依公寓大廈管理條例，主任委員對
25 外得代表管理委員會為意思表示，彭成熔於107年7月間為合
26 法之主任委員乙情為原告所不爭執，縱令彭成熔寄發被證二
27 存證信函前未經管理委員會開會決議，亦不影響該意思表示
28 之效力。

29 (2)基上，系爭契約107年8月31日期滿後，無從依系爭契約第11
30 條約定，自107年9月1日起自動續約1年，續約至108年8月31
31 日止。

01 2.被告管理委員會107年10月之會議紀錄，並不會讓系爭契約
02 自107年9月1日起，自動續約1年：

03 (1)觀諸被告管理委員會於107年10月的會議紀錄固記載：「社
04 區保養廠商及合約廠商，目前並無違約情形，且管委會並無
05 決議更換任何廠商，請各合約廠商依前合約自動續約，並送
06 合約書給管委會，合約書會簽後用印」等語（見原證2，本
07 院卷第29至30頁、第198至199頁）。惟管理委員會之會議記
08 錄，僅是委員會開會之內部會議記錄，尚需主任委員對外為
09 意思表示後，始能與原告發生契約上之效力。

10 (2)原告雖稱被告於107年10月間，由社區經理劉漢君交付上開
11 原證2之會議記錄，表明依據原契約繼續履約云云（見本院
12 卷第117頁）。然經證人劉漢君於本院證稱：（你於107年10
13 月時，是否將原證2被告管理委員會之會議記錄交給原告？
14 ）我們公告在公告欄，沒有把這份書面交給原告等語（見本
15 院卷第199頁）。因此，並無證據顯示被告社區經理有將原
16 證2會議記錄交付原告。被告管理委員會107年10月之會議紀
17 錄，並不會讓系爭契約自107年9月1日起，自動續約1年：

18 (3)再者，依證人謝宗良於本院證稱：我於107年10月時擔任財
19 務委員，於108年5月8日交接。107年10月管理委員會開會後
20 ，原告有無將新的合約書送來被告管委會，我不知道。我擔
21 任財委時，沒有看過會簽單。合約書沒有看過等語（見本院
22 卷第202至204頁），及證人彭成熔於本院證述：我因為工作
23 忙，沒有出席107年10月的管理委員會。之後，合約書並沒
24 有送到我這邊來。（問：108年10月以後，你有無收到原告
25 電梯保養的合約書嗎？有無用印？）我沒有收到合約書，也
26 沒有用印的問題等語（見本院卷第349頁）。故被告主任委
27 員，亦未對外向原告口頭或書面之意思表示，簽定107年9月
28 1日至108年8月31日，一次為期1年之合約。

29 (二)、被告就108年4月、5月，應各給付原告多少元電梯保養費？

30 1.原告於107年9月至108年3月有至社區保養電梯。被告有給付
31 上開期間之每月共5部之電梯保養費1萬6,800元。保養單有

01 經社區蓋章確認乙情，為兩造所不爭執。原告於108年4月、
02 5月，亦有至被告社區保養電梯，被告僅係抗辯，因其中1台
03 故障，原告僅保養4台電梯，被告僅需支付4台電梯之保養費
04 ，無須支付5台電梯之費用。因此，被告主委雖未代表被告
05 管委會，對外跟原告簽訂自107年9月1日起至108年8月31日
06 一次為期1年之合約。然原告自107年9月至108年5月間，均
07 有至社區保養電梯，被告社區亦讓原告員工進入社區為保養
08 服務，應成立有不定期之承攬契約關係。從而，原告依承攬
09 契約，亦得向被告請求給付電梯保養費。所應審究者，被告
10 應給付4台或5台之電梯保養費？

11 2. 依照電梯保養作業報告書，107年8月（123頁、編號05、停
12 機）、107年10月（132頁、編號04）、107年11月（136頁、
13 編號04）、107年12月（139頁、編號04），108年1月（145
14 頁、編號04）、2月（147頁、編號04）、3月（150頁、編號
15 05），108年4月（155頁、編號05）、5月（159頁、編號05
16 ），有記載電梯故障乙情（見本院卷第107頁、第155頁、第
17 159頁），為兩造所不爭執。參以被告前主委彭成熔證稱：
18 是C棟同一台電梯等語（見本院卷第350頁），及被告現任法
19 代自承：電梯保養作業報告書上，有時寫C1故障、有時寫C2
20 故障，實際上是同一台電梯等語（見本院卷第350頁）。

21 3. 參以①證人潘松葳於本院證稱：我是108年4月去被告社區保
22 養電梯之人。（108年4月時，該電梯是什麼原因故障？提示
23 155頁）主機老舊、馬達老舊，運行異常，可以升降，但不
24 符合安全規定，故不會讓社區住戶搭。主機只要運行異常，
25 有安全疑慮，我們會直接說這台不建議搭乘。運行的時候中
26 途會卡頓或抖動，經檢查不是主機以外的部份，所以就確認
27 是主機的問題。（就該部故障電梯，108年4月時有無保養？
28 ）有。（保養的內容跟其他四部沒故障的電梯，內容有何差
29 異？）沒有差異。（做什麼樣的內容？）例行檢查從機房開
30 始，檢查控盤、馬達、調速機、井道巡視、車廂也會巡視、
31 機坑的安全距離。（既然在故障的這台也有做保養，保養單

上，為什麼寫無法保養？）之前幾個月都這樣寫，也沒有爭議，所以就照著寫等語（見本院卷第346至348頁）。②及證人黃嘉瀛於本院證述：我是108年5月去保養電梯的人。（問：被告社區電梯固定之例行保養，大概會做什麼事情？從機房檢查馬達、調速機、控盤，再檢查車廂內的環境，還有井道內的環境，到機坑的環境。（問：108年4、5月，就其中有一部電梯，是否故障？故障情形如何？）是。有關安全性的問題，不給住戶搭乘，是安全性上的考量。可以上下移動，但電梯行走過程會有停住的狀況。（問：就該故障的電梯，於108年5月時，有辦法進行保養嗎？）我們還是會進行保養的動作。（但依照你們的紀錄上面寫無法保養？且在作業項目並沒有勾選？）屬於斷電的狀態下，重新送電檢查，檢查馬達、控盤、調速機、車廂井道、機坑。還是有進行保養。（問：就這一台故障的電梯保養內容跟其他四台電梯的保養內容，差別在哪裡？）沒有差別等語（見本院卷第200至202頁）。③佐以被告於107年10月至108年3月，在有一台電梯故障的情況下，每月仍係支付電梯保養費全額16,800元。

4. 綜上，原告於108年4月、5月，仍係保養全部5台電梯。被告依承攬契約，就108年4月、5月，應各給付原告16,800元電梯保養費，合計應給付33,600元。

(二)、原告得否請求被告給付108年6月至同年8月之電梯保養費50,400元？

1. 承上，①系爭契約107年8月31日期滿前，原告有異議，被告主委亦表示不續約，無從依系爭契約第11條約定，自107年9月1日起自動續約1年。②被告管理委員會107年10月之會議紀錄，僅為內部會議，並無對外表示，不會讓系爭契約自107年9月1日起，自動續約1年。③被告主任委員，亦未對外向原告口頭或書面之意思表示，簽定107年9月1日至108年8月31日一次為期1年之合約。④原告自107年9月至108年5月間，均有至社區保養電梯，應成立有不定期之承攬契約關係。

01 2.原告自承其自108年6月起，並未至被告社區為電梯保養。因
02 此，自108年6月起，兩造即無電梯保養之契約關係。從而，
03 原告依契約請求被告給付108年6月至同年8月之電梯保養費
04 50,400元，即屬無據。

05 (四)、系爭契約是否自108年9月1日起再自動延長1年？原告得否依
06 系爭契約第9條乙方之終止合約權第3款約定，請求被告給付
07 108年9月1日至109年8月31日之報酬201,600元？

08 1.系爭契約並未自108年9月1日起再自動延長1年：

09 承上，系爭契約並未自107年9月1日起自動續約1年至108年8
10 月31日。兩造自107年9月1日起至108年5月間，係成立不定
11 期的電梯保養承攬契約。原告自108年6月起不再至被告社區
12 保養電梯，兩造電梯保養合約關係即不發生。因此，兩造間
13 自108年6月1日起至108年8月31日間，即無電梯保養合約關
14 係，當無從依系爭契約第11條約定，自108年9月1日起再自
15 動延長1年。

16 2.原告不得依系爭契約第9條第3款規定，請求被告給付108年9
17 月1日至109年8月31日之報酬201,600元：

18 (1)兩造自108年9月1日起至109年8月31日間，並無電梯保養合
19 約。從而，原告依據契約，請求被告給付108年9月1日至109
20 年8月31日之電梯保養費201,600元，當屬無據。

21 (2)觀諸系爭契約第9條乙方（即原告）終止合約權約定：「甲
22 方顯無能力按合約規定支付維護費用。依據前項終止合約時
23 ，甲方仍應按合約單價，於終止合約日30天內，支付乙方至
24 合約期限之款項」等語（見本院卷第27頁）。然查：

25 ①原告固然於原告於108年9月23日寄發原證5存證信函，表示
26 終止合約（見本院卷第35頁），然而，兩造自108年9月1日
27 起至109年8月31日間，並無電梯保養合約關係，原告無從終
28 止不存在之合約。

29 ②被告未支付108年4、5月之電梯保養費，係因對於在1台電梯
30 故障下，是否應支付5台電梯保養費，有所爭議；未支付108
31 年6月至8月，係因原告並未至社區保養電梯。此均非無能力

01 按合約規定支付維護費用，與系爭契約第9條約定要件不合
02 。

03 ③從而，原告依系爭契約第9條乙方終止合約權第3款約定，請
04 求被告給付108年9月1日至109年8月31日之報酬201,600元，
05 應屬無據。

06 (五)、基上，原告得請求被告給付108年4月至5月之電梯保養費33,
07 600元，及被告不爭執應給付原告108年4月之A2電梯維修費
08 24,150元（見本院卷第33頁），合計被告應給付原告57,750
09 元。按給付無確定期限者，債務人於債權人得請求給付時，
10 經其催告而未為給付，自受催告時起，負遲延責任。其經債
11 權人起訴而送達訴狀，或依督促程序送達支付命令，或為其
12 他相類之行為者，與催告有同一之效力；遲延之債務，以支
13 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
14 ；應付利息之債務，其利率未經約定，亦無法律可據者，週
15 年利率為百分之5，民法第229條第2項、第233條第1項前段
16 、第203條分別定有明文。從而，原告請求被告給付自起訴
17 狀繕本送達被告翌日（即108年11月26日，見本院卷第47頁
18 ）起至清償日止，按週年利率百分之5計算之利息，應屬有
19 據。

20 五、綜上所述，原告依承攬契約法律關係（見本院卷第344頁）
21 ，得請求被告給付原告57,750元，及自108年11月26日起至
22 清償日止，按週年利率百分之5計算之利息，為有理由，應
23 予准許。原告逾此範圍之請求，為無理由，應予駁回。

24 六、本判決原告勝訴部分，係依民事訴訟法第427條第1項規定適
25 用簡易訴訟程序所為被告敗訴之判決，依同法第389條第1項
26 第3款規定，應依職權宣告假執行。被告陳明願供擔保請准
27 宣告免為假執行（見本院卷第77頁），核無不合，爰酌定相
28 當擔保金。

29 七、本件為判決基礎已臻明確，兩造其餘攻擊防禦方法及訴訟資
30 料，經本院審酌後，核與判決結果不生影響，爰不一一論述
31 。

01 八、本件訴訟費用額確定為3,310元（即原告減縮後第一審裁判
02 費3,310元），依民事訴訟法第79條，命兩造按如主文第3項
03 所示金額負擔。

04 中 華 民 國 109 年 7 月 17 日
05 臺灣臺中地方法院臺中簡易庭
06 法 官 高士傑

07 以上為正本，係照原本作成。

08 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明
09 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
10 後二十日內補提上訴理由書（須附繕本）。如委任律師提起上訴
11 者，應一併繳納上訴審裁判費。

12 中 華 民 國 109 年 7 月 17 日
13 書記官 何惠文