

臺灣臺中地方法院民事判決

109年度中簡字第2854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 一九九二新生活明園管理委員會

法定代理人 劉素鈴

訴訟代理人 林裕盛

上列當事人間請求給付報酬等事件，本院於民國110年1月27日言詞辯論終結，判決如下：

主 文

被告應給付原告新臺幣102,000元及自民國109年8月18日起至清償日止，按週年利率5%計算之利息。

原告其餘之訴駁回。

訴訟費用（除減縮部分外）由被告負擔35%，餘由原告負擔。

本判決原告勝訴部分得假執行。但被告如以新臺幣102,000元為原告預供擔保後，得免為假執行。

事實及理由

壹、程序方面：

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項但書第3款定有明文。原告起訴聲明第1項原請求：

「被告應給付原告新臺幣（下同）352,000元，及自起訴狀繕本送達之翌日起至清償日止，按年息5%計算之利息。」

嗣於民國109年11月27日具狀並於本院同年12月23日言詞辯論期日，以言詞變更前開聲明為：「被告應給付原告312,000元，及自起訴狀繕本送達之翌日起至清償日止，按年息5%計算之利息。」，本院審酌原告上開聲明之變更，核屬減縮應受判決事項之聲明，並非訴之變更或追加，依首揭法條之規定，即無不合，應准許之。

貳、實體方面：

一、原告部分

01 (一)、原告主張：被告於108年2月22日與原告簽訂「電梯設備保養
02 維修合約書」（下爭系爭合約），委由原告提供被告社區內
03 8部電梯設備之保養維護等服務，合約期間自108年3月1日起
04 至109年2月29日止，雙方約定每月保養費為21,000元，另依
05 系爭合約第11條約定，如合約期滿後倘雙方均無異議，可自
06 動延長1年，其後依此類推繼續有效，倘無意續約得於期滿
07 前2個月以書面通知解約；又系爭合約屆至後，雙方均未於
08 期滿前以書面通知不續約，則系爭合約依上開約定自動展延
09 1年，期間自109年3月1日起至110年2月28日止。詎原告依約
10 於109年3月13日至被告社區履行保養責任完竣，並經被告在
11 當日保養報告書蓋有社區戳章，原告另交付該月保養費之匯
12 款單、統一發票予被告收執，被告依約即應於109年4月15日
13 前支付上開款項，然被告迄仍未給付109年3月之保養費，此
14 外，原告於109年4月1日通知被告將到場進行4月份例行維修
15 ，竟遭被告拒絕，被告顯已違反系爭合約之約定。嗣原告依
16 系爭合約第9條（乙方即原告終止合約權）第1項約定，委由
17 律師於109年4月20日發函終止系爭合約，被告已於同年4月2
18 1日收受前開通知，則另依系爭合約第9條第3項及第11條之
19 約定，被告仍應於終止後30日內給付終止該月起至契約期滿
20 之保養費予原告，即自109年4月起至110年2月止計11個月，
21 金額共計為231,000元，然被告亦迄未給付。再者，被告社
22 區因更新電梯控制系統另委由原告進場維修，維修費共計為
23 18萬元，原告亦已於108年8月16日開立發票予被告收執，更
24 未同意被告分期給付，詎被告屢以社區經費有限為由遲未給
25 付，且僅願每月給付原告1萬元，而被告至109年11月止尚積
26 欠原告前開維修費用6萬元，以上合計共312,000元，原告屢
27 向被告催討，被告均不置理。為此，爰依系爭合約之法律關
28 係，提起本件訴訟，請求被告給付保養費及維修費之報酬，
29 並聲明：被告應給付原告312,000元，及自起訴狀繕本送達
30 之翌日起至清償日止，按年息5%計算之利息。

31 (二)、對被告抗辯之陳述：

- 01 1、原告否認被告所辯曾以電話通知原告要重新洽談系爭合約及
02 兩造就更新電梯控制系統維護費18萬元部分有達成分期給付
03 之約定，被告亦未依契約約定以書面通知解約或不續約，當
04 無被告所辯原告未到情事，且被告於109年11月11日言詞辯
05 論期日稱：「也有兼談18萬分期的問題，但是原告的小老闆
06 說他們沒有給我們分期」等語，足證兩造就上揭工程款項未
07 有分期付款之約定。又系爭合約第9條「乙方（即原告，下
08 同）之終止合約權」，係約定於甲方（即被告，下同）有契
09 約約定終止事由情狀下，乙方得依約主張終止契約，該條第
10 1、2項均屬乙方得主張終止系爭合約之事由；而同條第3項
11 就乙方依約終止契約後，仍得依該項規定向甲方主張權利，
12 故依系爭合約之文義、體系解釋，應可認定系爭合約第9條
13 之「乙方之終止合約權」第3項所稱之「依據前項終止合約
14 時」，當應包含前開2項之終止情事，倘解釋為僅包含第2項
15 之情事，當有違該項約定係用以拘束、懲罰違約一方之契約
16 目的，亦不符契約真意及契約解釋之方法。
- 17 2、況原告自被告社區成立後，持續維修社區電梯20餘年，對社
18 區住戶、環境甚為熟捻，並無被告所述新任委員上任亦要認
19 識一下之問題，且被告歷年於保養報告書所蓋用之戳章雖為
20 「郵件收發章」，惟無論章戳上載何字樣，均無法否定原告
21 於上開時間前往履約之事實。而被告辯稱曾於系爭合約期滿
22 前向原告表示不續約，且在109年2月14日有撥打電話，惟依
23 被告社區109年2月之會議記錄，可知當天始討論是否與原告
24 不續約，被告主張顯不可採，且亦違反系爭合約第11條之約
25 定，原告認本件不適用定型化契約之效力，因為契約的內容
26 仍有空間讓雙方可以討論包含施作之範圍、次數及價格，故
27 原告依據系爭合約第9條第3項之約定，主張終止系爭合約後
28 ，仍得向被告請求支付系爭合約期限內之全部款項。
- 29 3、又被告於109年11月19日民事答辯暨聲請調查證據狀，聲請
30 傳喚證人吳家榮到庭作證，主張證人吳家榮於109年2月13日
31 、14日皆有致電原告，並附上手機通聯記錄頁面為佐，且主

張於電話中有告知「經議決後將不再委由原告進行電梯保養」云云，惟依被告所提附件二手機通聯記錄截圖照片可知，吳家榮確實有於109年2月13日15時38分、2月14日16時43分與原告通話，然細觀該截圖照片可知，當時係原告「省力電梯」撥打電話至「受話者」手機；另上開通話時間係原告主動撥打手機電話號碼：0000000000，而該電話號碼係被告社區主委劉素鈴所有，當時接通電話之人亦為劉素鈴，並非被告所稱之證人吳家榮，足認被告上開所述與事實不符，因原告公司每通通話都要求員工必須做成通話摘要，而該通話係詢問契約、款項繳納事宜。

二、被告則以：被告曾與原告簽訂系爭合約，由被告委請原告負責社區8部電梯之保養維護工作，惟被告於108年年底改選管理委員會（下稱管委會）後，經管委會議決欲解除與原告間之契約關係，然原告卻不予回應，且向被告寄發律師函請求繼續履約及違約金。又原告於108年起各月份所開立電梯保養維修費之單據上皆載明分期期數，卻起訴主張並未同意被告分期給付，顯與事實不符。此外，被告收受原告所寄律師函後，便向原告以匯款方式清償共計83,730元，並無怠於履行之情事，再被告因屆期改選後，於109年2月13、14日已通知原告終止契約，惟原告不予理會，逕自續行檢修，並遲誤兩造間後續有關契約履行等問題之處理。另原告主張被告因此須負自109年4月起至110年2月止共11個月之保養費231,000元，然原告既已自行於109年4月以律師函通知終止系爭合約，故其計算截止日應僅至109年4月終止契約之日止，被告更否認系爭合約終止後仍需給付契約屆至後之保養費用。至原告主張原來合約到期後於109年2月29日起，倘被告未通知續約會自動延長1年部分，被告於系爭合約到期前有先以電話通知原告，亦有請原告老闆重新談之前未給付18萬元分期之問題，且系爭合約問題也有請原告到場，新任委員上任要熟識一下，但原告未到場，被告訴訟代理人亦不認識原告老闆或原告公司人員，原告小老闆卻說原告並未給予被告分期

，無須到場。再者，被告社區更新電梯控制系統費用18萬元，被告後續有給付至僅剩6萬元，對於應給付原告109年3月份之保養費用亦不爭執，倘鈞院認被告抗辯不合法，被告亦願支付至原告主張契約終止之日即109年4月21日止之費用等語，資為抗辯。並聲明：(一)、原告之訴駁回。(二)、如受不利之判決，願供擔保請准宣告免假執行。

三、得心證之理由：

- (一)、原告主張兩造於108年2月22簽訂系爭合約，被告委由原告提供被告社區內8部電梯設備之保養維護等服務，合約期間自108年3月1日起至109年2月29日止，每月保養費為21,000元，又依系爭合約第11條約定，如系爭合約期滿後倘雙方均無異議，可自動延長1年，其後依此類推繼續有效，倘無意續約得於期滿前2個月以書面通知解約。嗣系爭合約屆期後，雙方均未於期滿前以書面通知不續約，然原告於109年3月13日至被告社區保養完畢並經被告在當日保養報告書蓋社區戳章，且原告交付該月保養費之匯款單、統一發票予被告收執後，被告迄未依約於次（4）月給付109年3月之保養費，此外，原告於109年4月1日通知被告將到場進行4月份例行維修，竟遭被告拒絕，原告乃於109年4月20日委由律師發函依系爭合約第9條第1項約定終止系爭合約，同時請求被告應給付109年3月起至110年2月止之保養費252,000元，併請求被告清償另積欠10萬元之款項，而被告已於同年4月21日收受前開通知，但被告除陸續清償前開積欠10萬元部分之款項（計算至109年11月止尚積欠原告6萬元）外，就原告請求給付系爭合約服務費共252,000元部分則全未清償等情，業據原告提出「電梯設備保養維修合約書」、108年8月16日統一發票（二聯式）副聯、109年3月17日統一發票（二聯式）收執聯、誠毅法律事務所109年4月20日109年律智字第7號律師函及中華郵政掛號郵件收件回執、電梯保養作業報告書（均影本）等件為證，且為被告所不爭執，堪認原告前開主張屬實。
- (二)、原告另主張系爭合約屆期後，因雙方均未異議而自動展延1

01 年（期間自109年3月1日起至110年2月28日止），然被告不
02 僅未依約給付109年3月份之保養費，更拒絕原告依約進行10
03 9年4月份之保養維護工作，已屬違約並導致原告之維護工作
04 無法進行，原告得依系爭合約第9條第1項規定終止系爭合約
05 ，並依同條第3項規定請求支付全部維護費用231,000元，另
06 亦得向被告請求所積欠更新電梯控制系統維護費6萬元等情
07 ，則為被告所否認，並以前揭情詞置辯，則本件所應審酌者
08 為：(一)、原告得否向被告請求更新電梯控制系統維護費6萬
09 元？(二)、原告依系爭合約向被告請求支付維護費用252,000
10 元，有無理由？茲分別說明如后。

11 (二)、原告得向被告請求更新電梯控制系統維護費6萬元。

12 1、按報酬應依約定之期限給付之；無約定者，依習慣；無約定
13 亦無習慣者，依左列之規定：(1)、報酬分期計算者，應於每
14 期屆滿時給付之。(2)、報酬非分期計算者，應於勞務完畢時
15 給付之，民法第486條定有明文。經查，兩造均不爭執被告
16 社區因更新電梯控制系統另委由原告進場維修，維修費共計
17 為18萬元，被告已給付12萬元，尚餘6萬元未給付，然被告
18 抗辯稱原告同意就前開款項同意被告以分期付款之方式給付
19 ，然為原告所否認，則被告自應就上開有利於己之事實負舉
20 證之責。被告就前開抗辯，業據提出原告所開立108年9月份
21 、10月份及109年2月份之電梯保養維修費單據影本3紙為證
22 ，依前開維修保繳款單據下方欄位第1項分別載明：「．．
23 ．3號梯控制系統更新第2/18期。」、「．．．3號梯控制系
24 統更新第3/18期。」、「．．．3號梯控制系統更新第7/18
25 期。」等文字，而前開繳費單據既係由原告所開立寄送予被
26 告繳納費用，堪信被告抗辯兩造就被告社區內電梯控制系統
27 更新之維護費用18萬元，確有達和分期付款之合意，堪信為
28 真實，原告空言否認，確未能提出任何反證以實其說，無法
29 採信。又依前開繳費單據內容亦可推知，雙方就前開18萬元
30 之報酬係約定自108年9月份起至110年2月份止，於每月15日
31 前各繳納1萬元。

01 2、承上，兩造就前開更新電梯控制系統維護費報酬費用雖約定
02 分期給付，然被告仍應於每期屆滿時給付分期款項，而被告
03 所積欠之6萬元費用之付款期限已分別於109年9月15日、10
04 月15日、11月15日、12月15日、及110年1月15日、2月15日
05 屆至。準此，兩造就前開維修費確曾約定被告得以分期之方
06 式給付之，但原告所得請求6萬元報酬之期限均已屆期，則
07 原告自得依約向被告請求給付更新電梯控制系統之維護費6
08 萬元。

09 (四)、原告得依系爭合約約定向被告請求給付109年3月份、4月份
10 之保養維護費共42,000元。

11 1、兩造就系爭合約屆期後，雙方均未於期滿前以書面通知不續
12 約乙情均不爭執，業如前述，然被告抗辯稱已於109年2月13
13 日、2月14日以電話通知原告不再續約乙情，則為原告所否
14 認，原告固舉證人吳家榮為證，惟證人吳家榮於本院110年
15 1月27日言詞辯論期日到庭具結證稱：「（原告訴訟代理人
16 ：劉前主委曾經在109年2月13日及14日當證人的面打電話給
17 原告，有無此事？經過？）有。我晚上6點交班，劉前主委
18 下班進來社區，問吳先生我們廠商聯絡表在哪裡，我知道他
19 打電話給原告，因為當時有很多掛號及包裹要處理，所以劉
20 前主委跟原告講的事情，我不清楚。（原告訴訟代理人：證
21 人把電話給劉前主跟原告通電話是晚上6點的時候？）是。
22 我印象中是109年2月9日值晚班，是9日至10日其中的晚上，
23 不是13日及14日。」等語；另原告請求傳訊證人郭怡杏到庭
24 作證，亦經證人郭怡杏於本院110年1月27日言詞辯論期日到
25 庭具結證稱：「（原告訴訟代理人證人於109年2月13日及14
26 日下午是否曾經撥打電話給被告的劉前主委？）是。我當時
27 在原告是擔任助理的身分，我們公司要求如果有通話紀錄要
28 做摘要紀錄，所以有將下一年度的進度交給被告。（原告訴
29 訟代理人：上二通電話內容是否有提到被告社區不再與原告
30 不續約的事情？）沒有。劉主委說有收到，沒有說不續約，
31 也沒有說什麼時候完成來拿。（原告訴訟代理人請提示陳報

01 狀原證6予證人【法官提示陳報狀原證6予證人】：此電話摘
02 要是否證人所記載，通話內容是否如照片所示。）是。（原
03 告訴訟代理人：原告公司服務被告社區大約多久？）從921
04 之後即88年之後開始迄今，中間有中斷2年。（原告訴訟代
05 理人：是否因未及簽新約而用舊契約遞延的狀況？）有一次
06 ，因為來不及簽約，有用舊約展延。（被告告訴訟代理人：劉
07 前主委有無於109年2月14日打電話給證人？）我記得沒有打
08 電話給我。」等語；綜合前開證人之證詞可知，被告並未能
09 舉證證明確已於109年2月13日或2月14日以電話向原告表示
10 不再繼續系爭合約，難為被告有利之認定，則原告主張系爭
11 合約已因兩造未異議，且未於屆期以以書面通知解約而依第
12 11條約定自動延長1年（即109年3月1日起至110年2月28日止
13 ）乙節，堪信為真實。

14 2、系爭契約期限已自動延長至110年2月28日止，則兩造即均有
15 依約履行之義務，被告除有依約給付報酬予原告之義務外，
16 更不得無故拒絕受領原告提供電梯保養維護之服務，然被告
17 除未依約於109年4月15日前給付109年3月份之報酬21,000元
18 予原告外，更拒絕原告履行109年4月份之電梯保養維護工作
19 ，則被告前開行為顯已違反系爭合約，並導致原告維護工作
20 無法進行，原告自得依爭合約第9條第1項乙方（按即原告）
21 終止合約權之約定終止系爭合約，則原告於109年4月20日委
22 由律師發函依系爭合約第9條第1項約定終止系爭合約，又前
23 開終止合約之意思表示業於109年4月21日送達被告，堪認系
24 爭合約已於109年4月21日經原告合法終止。而原告已於系爭
25 合約終止前履行109年3月份之電梯保養維護工作完畢，且因
26 被告拒絕受領原告109年4月份之電梯保養維護工作致無法提
27 供義務，則原告自仍得依系爭合約之約定向被告請求給付
28 109年3月份至4月份之報酬42,000元。

29 3、原告固另主張得依系爭合約第9條「乙方之終止合約權」第3
30 項約定請求被告給付系爭終止後至原契約屆滿時（即109年5
31 月起至110年2月止）之報酬210,000元。惟系爭合約第9條「

01 乙方之終止合約權」乃約定：「(1)、甲方（按即被告，下同）
02 違反合約之事實，導致維護工作無法進行。(2)、甲方顯無
03 能力按合約規定支付維護費用。(3)、依據前項終止合約時，
04 甲方仍應按合約單價，於終止合約日30天內支付乙方（按即
05 原告，下同）至合約期限之款項。」，是依系爭合約第9條
06 「乙方之終止合約權」第3項之約定文字，乃載明依「前項
07 」即第2項約定終止時始有適用，然原告乃依係合約系爭合
08 約第9條「乙方之終止合約權」第1項約定終止系爭合約，自
09 無該項之適用。原告雖又主張依兩造訂約時之真意，該條文
10 中所謂「前項」乃包括「第1項」與「第2項」，並舉證人謝
11 春惠為證，而證人謝春惠於本院110年1月27日言詞辯論期日
12 到庭具結證稱：「（原告訴訟代理人：證人於108年2月間擔
13 任被告社區的主委？證人曾經擔任主委或委員幾屆？）是。
14 大約擔任三次主委，監委及財委都有做過，至於何時擔任，
15 我沒有印象，我前前後後擔任大約20幾屆。（原告訴訟代理
16 人請求提示本院卷第25頁到30頁予證人【法官提示本院卷第
17 25頁到30頁予證人】：上開契約書，上開主委的簽名是否為
18 證人親自簽名？）是。（原告訴訟代理人：請證人看系爭契
19 約第9條內容，其中第3項依據「前項」係指第2項還是第1項
20 及第2項都有？）第1項及第2項都有。（原告訴訟代理人：
21 系爭契約書證人簽過幾次？）1至2次，因為內容都是一樣的
22 。（原告訴訟代理人：證人是否知道如果社區有違約而被原
23 告終止，要從終止之日起付款到契約的期限內的款項，被告
24 都要給付？原告在終止之日後沒有做服務，到契約期限的款
25 項，被告都要給付？）終止後，如果原告沒有繼續保養，當
26 然不用付款，但是未合法終止，要繼續付款。（被告訴訟代
27 理人：證人卸任之後，證人有跟新任委員做交接的動作？）
28 都交接一清二處。（被告訴訟代理人：證人卸任之後，證人
29 有將所有的資料跟新的委員解釋清楚，及簽收的動作？）我
30 們交接後，全部的東西都交給守衛室，都有解釋清楚。（法
31 官：證人有與下任主委逐項清點？）全部的東西由新主委將

01 所有的東西搬到他的家裡。（法官：系爭合約是原告繕打之
02 後交付給被告，還是在被告社區，兩造對合約一條一條協議
03 出來？）合約是原告提供的。（原告訴訟代理人：系爭合約
04 是否要送管委會審閱之後，並且有相當時間後，再決定簽約
05 ？）我們委員有討論過。（法官：原告有就合約一條一條的
06 條文解釋給被告委員會？）沒有。」等語，是依前開證人之
07 證詞可知，系爭合約乃由原告自行擬定繕打完畢後始提供予
08 證人簽訂，且各項條款均非經雙方逐條討論後所擬定，證人
09 於簽約時，原告亦未逐條向被告之管理委員會委員說明、解
10 釋，則雙方於簽訂系爭合約時，就前開條文之約定，是否確
11 有原告所主張之「真意」乙節，已非無疑？此外，解釋契約
12 ，固須探求當事人立約時之真意，不能拘泥於契約之文字，
13 但契約文字業已表示當事人真意，無須別事探求者，即不得
14 反捨契約文字而更為曲解（最高法院17年上字第1118號民事
15 判例要旨參照），復觀諸前開條文之約定中既已明白約定「
16 前項」，參以前揭第2項與第3項條文之約定均係關於「支付
17 維護費用」之約定，顯見第3項之規定確係接續第2項規定而
18 來所為之約定無訛，則原告前開主張，無足憑採。更何況，
19 依前開證人之證述另可推知，證人已明白表明系爭合約若係
20 合法終止後，因原告無須再負保養維護之義務，則被告自亦
21 無須再給付服務費，是縱認原告仍得依該規定向被告請求服
22 務費，惟依兩造簽約之「真意」，原告亦僅得請求系爭合約
23 有效期限（即合法終止前）內之相關服務費，而系爭合約既
24 已於109年4月21日經原告合約終止，則原告即無從依前揭規
25 定向被告請求自109年5月起至110年2月止之服務費210,000
26 元至明。

27 四、綜上所述，原告依系爭合約及分期付款契約之規定，請求被
28 告給付102,000元（計算式：60,000+【21,000×2】=102,
29 000），及自起訴狀繕本送達之翌日（即109年8月18日）起
30 至清償日止，按週年利率5%計算之利息，為有理由，應予
31 准許；其餘逾此部分之請求，為無理由，應予駁回。

01 五、本件事證已臻明確，兩造其餘攻擊防禦方法及所舉證據，經
02 本院審酌結果，核與本件判決結論均無影響，爰不一一論述
03 之，附此敘明。

04 六、本件係依民事訴訟法第427條第1項規定適用簡易訴訟程序，
05 並為被告一部敗訴之判決，依同法第389條第1項第3款規定
06 之，法院應就原告勝訴部分依職權宣告假執行；又被告陳明願
07 供擔保，聲請免為假執行，經核於法亦無不合，爰酌定相當
08 之擔保金額准許之。

09 七、訴訟費用負擔之依據：依民事訴訟法第79條規定，並按兩造
10 勝負比例，命由被告負擔35%，餘由原告負擔。

11 八、據上論結，本件原告之訴為一部有理由、一部無理由，依民
12 事訴訟法第436條第2項、第79條、第389條第1項第3款，判
13 決如主文。

14 中 華 民 國 110 年 2 月 24 日
15 臺灣臺中地方法院臺中簡易庭
16 法 官 林士傑

17 以上為正本係照原本作成。

18 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
19 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 20日內補提上訴理由書（須附繕本）。如委任律師提起上訴者，
21 應一併繳納上訴審裁判費。

22 中 華 民 國 110 年 2 月 24 日
23 書記官 楊均謙