

臺灣新北地方法院民事判決

107年度簡上字第142號

上訴人 凱宏電梯工業有限公司

法定代理人 林家莉

訴訟代理人 許永昌律師

被上訴人 新北郡社區管理委員會

法定代理人 游鎮源

訴訟代理人 周建才律師

複代理人 沈鴻君律師

上列當事人間請求給付違約金事件，上訴人對於中華民國107年2月27日臺灣新北地方法院三重簡易庭106年度重簡字第861號第一審判決提起一部上訴，經本院於108年8月16日言詞辯論終結，判決如下：

主 文

原判決關於駁回上訴人後開第二項之訴訟暨訴訟費用之裁判（除確定部分外），均予廢棄。

被上訴人應再給付上訴人新臺幣參萬貳仟元，及自民國一百零六年三月十日起至清償日止，按年息百分之五計算之利息。

其餘上訴駁回。

第一、二審訴訟費用（除確定部分外）由被上訴人負擔百分之二十八，餘由上訴人負擔。

事實及理由

壹、程序方面：

按「當事人喪失訴訟能力或法定代理人死亡或其代理權消滅者，訴訟程序在有法定代理人或取得訴訟能力之本人承受其訴訟以前當然停止。」、「第168條、第169條第1項及第170條至前條之規定，於有訴訟代理人時不適用之。」、「第168條至第172條及前條所定之承受訴訟人，於得為承受時，應即為承受之聲明。」、「聲明承受訴訟，應提出書狀於受訴法院，由法院送達於他造。」民事訴訟法第170條、第173條前段、第175條第1項、第176條分別定有明文。經查，章新朋原為被上訴人之法定代理人，但事後其任期屆

至，改由游鎮源擔任，並於民國107年8月10日具狀聲明承受訴訟，此有民事聲明承受訴訟狀暨被上訴人107年7月份例會會議紀錄、新北市林口區公所107年7月24日107年7月24日新北林工字第1072308295號函（見本院簡上卷(一)第203頁）可證，是合於上開規定，應予准許。

貳、實體方面：

一、上訴人於原審起訴主張：兩造於105年1月15日簽訂客用電梯（M.M）保養契約（下稱系爭保養契約），約定由上訴人負責被上訴人社區升降機（即電梯）之維修及保養事務，保養期間自105年1月15日起至106年1月14日止，被上訴人每月應支付上訴人保養費用新臺幣（下同）80,000元，其中系爭保養契約第柒條約定：「本約有效期間，為確定電梯安全責任歸屬，甲方（即被上訴人，下同）不得自行委託其他廠商維修電梯及換（加）裝其他電梯設備，如有此情況發生，乙方（即上訴人，下同）得終止合約，並得請求甲方賠償合約中剩餘期間之所有保養維修費用，甲方不得異議。」然上訴人在未經被上訴人告知之情況下，被上訴人於契約有效期間內即105年11月24日委請其他廠商（即永大機電工業股份有限公司，下稱永大公司）進場施作工程，已明確違反上開第柒條之約定，上訴人乃於105年12月2日及105年12月13日向被上訴人寄發存證信函，終止系爭保養契約，並請求被上訴人賠償剩餘期間所有未給付之保養費用（含105年11月、12月及106年1月15日前）共200,000元，但未獲置理。爰依系爭保養契約約定之法律關係，請求被上訴人應給付上訴人200,000元及自支付命令送達翌日起至清償日止，按年息百分之5計算之法定遲延利息等語。

二、被上訴人於原審抗辯：

(一)、被上訴人社區為100年間剛興建完成之全新社區大樓，社區內共有14台永大牌電梯，至104年底期間所有社區電梯均由永大電梯維修商即永大公司負責維護保養事宜，永大公司維護保養期間，電梯均無出現重大問題，但自上訴人與社區部

01 分管理委員私下協議，於105年1月15日接手維修後，隨即
02 於同年1月29日發生2台電梯系統重大故障情形而需停止使
03 用，上訴人檢查電梯設備後亦找不出故障原因，乃向被上訴
04 人社區第三屆管委會聲稱社區電梯故障頻繁應是電梯主機控
05 制盤當機所造成，為了避免再造成同棟2台電梯同時故障情
06 形，建議更換電梯主機控制盤。被上訴人社區管委會聽信其
07 建議後，同意上訴人更換原廠電梯控制盤等重要零組件為其
08 他廠牌主機控制盤，上訴人因此將被上訴人社區內10部電梯
09 之原廠控制盤全部拆走轉賣並更換為其他廠牌之控制盤。然
10 上訴人於更換電梯控制盤後，社區之電梯仍然頻繁出現故障
11 情形，被上訴人社區住戶開始質疑上訴人是否無維修保養永
12 大電梯之專業能力，並質疑上訴人利用更換控制盤之機會，
13 趁機取走社區內10部電梯控制面板出售獲利。上訴人於更換
14 他廠牌電梯控制盤後，仍持續出現電梯開關門異常、住戶受
15 困電梯之情形，上訴人亦無法清楚說明原因，社區住戶乃於
16 105年5月間向新北市政府工務局陳情，工務局乃會同上訴
17 人、永大公司、市議員等人實地勘查電梯機房，會議中永大
18 公司代表已說明電梯控制盤需20年以上才要更換，上訴人此
19 時始坦承是因為公司無法破解修改永大電梯之控制盤，才要
20 求被上訴人社區更換成他廠牌控制盤，社區住戶得知上情後
21 ，認為第三屆管委會與上訴人勾結且未善盡把關責任，乃連
22 署罷免第三屆全體管理委員，並於105年6月12日達開會門
23 檻召開臨時區分所有權人會議（下稱區權會）通過該罷免案
24 ，選出第四屆管理委員，並決議授權管委會著手與上訴人解
25 約事宜。而第三屆管委會主委得知社區住戶有極大反彈後，
26 為求自保乃於105年6月8日寄發存證信給上訴人，要求其
27 向住戶說明電梯控制系統更換之必要性，然始終未見上訴人
28 回覆。第四屆管理委員會接手後，上訴人即消極履行系爭保
29 養契約應負之保養維修責任，並拒絕針對為何更換社區電梯
30 控制盤乙事做說明，此段期間又發生社區住戶（陳姓老太太
31 ）於105年11月2日搭乘電梯時，發生電梯故障而受困電梯

內之事件，經緊急聯絡上訴人，該公司表示需等2個小時始能抵達現場，住戶不得已只能撥打119請消防隊救人。被上訴人至此認為上訴人並無能力且無意願繼續維護保養社區電梯，乃依據社區105年6月12日第二次臨時區權會議決議，請永大公司報價回復原廠永大電梯控制系統，惟報價高達517萬元，被上訴人基於社區住戶生命安全考量，也只能接受將上訴人更換之電梯控制盤、重要零組件全數更換為原廠設備，而被上訴人就此部分所受之損害，乃係因上訴人維修保養電梯專業能力之不足，並謊稱電梯故障原因為控制盤當機所致，被上訴人得依侵權行為規定對上訴人請求損害賠償，並據以抵銷本件上訴人之請求，經抵銷後，上訴人之請求即無理由，不應准許（上開關於侵權行為損害賠償之抵銷抗辯部分，被上訴人業於本院二審審理時以言詞撤回〈見本院簡上卷(二)第51頁〉），以下茲不再贅述）。

(二)、上訴人擅自更換被上訴人社區電梯控制系統又無維修電梯之能力導致電梯不斷故障停電，被上訴人請原廠永大公司派員查看，始知上情，被上訴人第四屆管理委員會接手社區事務後，即於105年12月10日發函給上訴人並告知上訴人並不具備合約所要求之保養維護電梯專業能力，故終止雙方簽訂之系爭保養契約。又系爭保養契約約定保養期間自105年1月17日至106年1月16日止，每月保養費用為80,000元，然上訴人於105年1月17日進入社區僅保養半個月，卻向被上訴人請求1月份整月之保養費用80,000元，已溢領40,000元保養費用，被上訴人自得依據不當得利之規定，請求上訴人返還該筆款項，並據以抵銷（上開關於溢領保養費不當得利返還之抵銷抗辯部分，被上訴人業於本院二審審理時以言詞撤回〈見本院簡上卷(二)第50頁〉），以下茲不再贅述）。

(三)、縱認上訴人得依系爭保養契約前開約定請求被上訴人給付20,000元，然上訴人於此段期間並無從事電梯保養維修工作，此段剩餘期間保養費用之性質，並非工作完成之對價給付，而係契約當事人一方有違約情事時，應支付他方「違約金

」之約定，而兩造並未就此違約金性質為特別約定，應認其性質屬因債務人債務不履行而生損害賠償總額預定性質之違約金，請法院審酌上訴人自105年1、2月起即未再替被上訴人保養維修電梯，亦因此免於支出相當之成本，被上訴人亦未因此自上訴人處受有利益，反而因為上訴人因素致使被上訴人另需全面更換電梯控制盤，而花費517萬元更換費用，應認系爭保養契約約定以剩餘合約期間應付之保養費用為違約金，應屬過高，請依法酌減。

三、原審判決上訴人部分勝訴、部分敗訴，即判命被上訴人應給付上訴人24,000元及自106年3月10日起至清償日止，按年息5%計算之利息，上訴人其餘之訴駁回，然上訴人就其敗訴部分不服而提起一部上訴，除援引原審上開主張外，並補充上訴理由略以：(一)、系爭社區為地上19層、地下3層共22層之建物，就一般使用年限10至15年應需再打折，且上訴人接手前，社區電梯已經使用5年，相關零件已逐漸呈現磨耗、老舊狀態，甚至曾經發生故障、關人現象，實不可歸責於上訴人，至原審指稱上訴人保養期間頻繁出現故障一節，觀諸被上訴人所提出之4月電梯維修紀錄表、電梯服務及零件更換紀錄表，電梯故障原因或為傳輸電壓調整、或為刷卡機線路鬆脫、故障（刷卡機非上訴人保養範圍）、或為內門保護膜之撕除及電梯門溝殘留異物等等，此與上訴人之保養無涉，而非可歸責於上訴人。又系爭社區之電梯於105年4月28日經臺灣停車設備暨升降設備安全協會（下稱電梯協會）執行安全檢查，確認應檢查項目之安全性均符合內政部B-25檢查判定標準之規定，且針對新北市政府工務局105年5月18、20日會勘所發現之缺失，上訴人業已改善完畢。(二)、電梯廠商就其電梯產品之電腦控制系統，均有設計專屬之作動程式與電子迴路，且近代的電梯作動程式與電子迴路設計較之前進步且比較複雜，並有防偽功能，若進行破解，不僅有侵害智慧財產權之虞，且曠日廢時，也不一定能破解。再者，電梯機板內之電腦系統，必須要連接外部電腦才能看到電梯

電腦的內容。電梯如更換維修保養廠商，就一般的保養維修而言，尚不致發生問題，但如果遇到電梯控制系統方面的故障或問題，就會發生無法維修的問題，因此，電梯一旦轉換維修保養廠商，電梯之電腦控制系統如發生無法運作者，即需更換電腦控制系統，始能維持電梯正常運作，否則電梯保養廠商不會承接。且被上訴人轉換維修保養廠商並與上訴人簽訂系爭保養契約前，上訴人即告知被上訴人若電梯故障，一旦經評估為控制系統無法運作時，可免費更換電腦控制系統，並載明於契約中。是被上訴人接手保養後陸續發生故障，經被上訴人檢修判斷為電梯遭鎖碼，故建請被上訴人商請永大公司前來解鎖或更新控制系統，被上訴人決議選擇不讓永大公司繼續刁難，並於105年1月起陸續簽具同意書，內容明確載明社區電梯因鎖機無法使用，影響社區住戶權益甚明，由上訴人免費更換電梯控制系統共10台。(三)、原判決以系爭社區電梯發生關人的結果，即推論係上訴人專業能力不足所致云云，顯有判決不備理由之違誤。上訴人於接獲被上訴人社區電梯停機無法使用之通知後，於1個小時內即到達被上訴人社區處理，並未違反系爭保養契約之約定，況永大公司於105年年底接手保養後，隨即更換該公司之控制系統，亦發生關人情事，則原判決認上訴人就電梯關人事件之處理已明顯違反系爭保養契約云云，顯與卷證資料不符，且與證據法則有違。爰依系爭保養契約第柒條約定，請求被上訴人給付105年11月1日至105年11月23日服務報酬37,333元及剩餘二個月即105年11月24日至106年1月14日的服務報酬136,000元，共計173,333元。併聲明：(一)、原審判決不利上訴人部分廢棄。(二)、上開廢棄部分，被上訴人應再給付上訴人173,333元及自106年3月10日起至清償日止，按年息百分之5計算之定遲延利息（上訴人就其敗訴2,667元部分未據聲明不服，已告確定）。(三)、第一審及第二審訴訟費用，均由被上訴人負擔等語。而被上訴人除援引原審抗辯外，並補充抗辯略以：(一)、系爭社區電梯於系爭保養契約期間

01 即105年1月29日至4月29日期間，經常故障且有報修，顯
02 見上訴人已無能力履行系爭保養契約。(二)、系爭保養契約簽
03 署後至105年11月間，上訴人確實無法善盡保養工作內容，
04 且未依約維持社區電梯正常運作，被上訴人被迫需另委請永
05 大公司進廠維修並終止系爭保養契約，被上訴人終止契約應
06 屬合法且必須，不應負違約責任，上訴人請求違約金，顯不
07 可採。(三)、上訴人於更換電梯控制盤前，並未對被上訴人表
08 達過更換控制盤之原因係「電梯因轉換保養廠商時，電梯之
09 電腦系統如發生無法運作情形，需更換電腦控制系統，始能
10 維持電梯正常運作」且被上訴人於本事件並非主張因上訴人
11 更換永大公司產品之電腦控制程式系統，即推論上訴人未善
12 盡保養維護之責，而是上訴人接手保養電梯後發生故障，又
13 因無法破解永大公司之控制盤而杜撰理由欺瞞被上訴人以達
14 其更換其電梯控制盤，事後於更換控制盤後仍無法盡其保養
15 維護之責而終止契約。(四)、上訴人更換電梯控制板之原因，
16 既係因電梯控制盤鎖機而上訴人無法破解方予更換，並非電
17 梯控制板有年久損壞或故障之情。況上訴人於更換電梯控制
18 板前，均未告知被上訴人電梯控制板係因遭鎖機而需更換，
19 足見上訴人履行系爭保養契約毫無誠信與能力，且以詐欺方
20 式更換功能正常之電梯控制板，被上訴人受上訴人故意不實
21 之說詞而做之會議紀錄，不能作為上訴人脫免責任之依據。
22 併聲明：(一)、上訴駁回。(二)、第二審訴訟費用由上訴人負擔
23 等語。

24 四、本院得心證之理由：

25 (一)、查兩造於105年1月15日簽訂系爭保養契約，而系爭保養契
26 約為承攬契約關係，並約定由上訴人負責系爭社區電梯之維
27 修及保養事務，保養期間自105年1月15日起至106年1月
28 14日止，被上訴人每月應支付上訴人保養費用80,000元，而
29 被上訴人於契約有效期間內即105年11月24日委請其他廠商
30 即永大公司進場施作工程；而上訴人於系爭保養契約期間共
31 收受被上訴人所支付之10個月保養費用即自105年1月15日

起至105年11月14日共計10個月保養費，且上訴人實際從事被上訴人社區電梯保養及維修工作至105年11月23日止，被上訴人自105年11月15日起至105年11月23日止共9日之保養費24,000元尚未支付予上訴人等情，為兩造所不爭執（見本院簡上卷(一)第124、195頁、卷(二)第48頁），並有系爭保養契約（見本院105年度司促字第37367號卷〈下稱支付命令卷〉第6至10頁）可證，是前開事實，洵堪採認屬實。

(二)、上訴人主張被上訴人於系爭保養契約期間另行找永大公司進場維修，爰依系爭保養契約第柒條約定，終止契約並請求被上訴人應給付其105年11月15日至契約終止時尚未給付之保養費用及賠償合約中剩餘期間之所有保養維修費用等語，為被上訴人否認，並以前詞置辯。是以，本件爭點厥為：上訴人以被上訴人於系爭保養契約有效期間內委請永大公司進場維修保養系爭社區電梯，依系爭保養契約第柒條之約定，終止契約，請求被上訴人應給付其105年11月15日至契約終止時尚未給付之保養費用及賠償其剩餘期間之保養費用，是否有理由暨所得請求之金額若干？茲分別論述如下。

(三)、觀諸系爭保養契約之約定內容，第參條約定：「保養期間：自105年1月15日至106年1月14日止」、第肆條約定：「甲方（即被上訴人）採用每月支付乙方（即上訴人）電梯保養費用為每月8萬元（含稅）。」、第柒條約定：「本約有效期間，為確定電梯安全責任歸屬，甲方（即被上訴人）不得自行委託其他廠商維修電梯及換（加）裝其他電梯設備，如有此情況發生，乙方（即上訴人）得終止契約，並得請求甲方（即被上訴人）賠償合約中剩餘期間之所有保養維修費用，甲方（即被上訴人）不得異議。」（見支付命令卷第6至7頁），是上訴人自105年1月15日至106年1月14日止，依系爭保養契約之約定負責維修保養系爭社區之電梯共14台，服務報酬為每月8萬元，而被上訴人既於上開契約期間即105年11月24日另行委託其他廠商即永大公司進場維修，上訴人自得依系爭保養契約第柒條之約定終止契約。又查，

永大公司自105年11月24日起開始至系爭社區進場維修保養系爭社區電梯，上訴人遂以此為由而於105年12月2日以存證信函通知被上訴人終止系爭保養契約，並經被上訴人於同年5月5日收受該存證信函一節，為兩造所不爭執（見本院簡上卷(二)第48頁），並有公告、存證信函（見支付命令卷第10至12頁）可證，是被上訴人確於系爭保養契約期間另自行委請永大公司進場維修保養，則上訴人依系爭保養契約第柒條之約定，以上開存證信函為終止契約之意思表示，並已於105年12月5日通知送達被上訴人，則系爭保養契約業於105年12月5日終止無訛，事後被上訴人再於105年12月10日以存證信函為終止系爭保養契約之意思表示（原審卷第109頁），於法不合。故被上訴人依約應給付上訴人保養費用至105年12月5日，但其僅給付至105年11月14日，已如前述，則被上訴人尚未依約給付上訴人自105年11月15日起至105年12月5日之保養費56,000元（計算式：80,000元×21/30=56,000元），上訴人主張被上訴人應給付前開尚未給付11月份部分之服務報酬等語，即屬有據。

（四）、復查，系爭社區之電梯於系爭保養契約期間內即自105年1月29日至4月29日期間，頻繁出現故障情形，並經被上訴人多次為零件之更換，此有105年1月29日電梯維修公告、電梯維修紀錄表、電梯服務及零件更換紀錄表為證（見原審卷第53、61至63頁），且為上訴人於原審審理時所不爭執，並由上訴人提出前開紀錄表其所為相對應之處理結果（見本院簡上卷第55頁），由此頻繁故障之情況出現，足使被上訴人主觀上產生疑慮，被上訴人因而於105年5月間向新北市政府工務局（下稱工務局）陳情，工務局乃會同上訴人、永大公司、市議員等人分別於同年5月18、20日實地勘查被上訴人社區之電梯及機房，而會勘結果亦認被上訴人社區之電梯有多項缺失存在，此有105年5月18、20日會勘紀錄表、影音光碟、譯文（原審卷第65、145至147、179至189頁）可證，雖經上訴人事後為改善並提出105年5月20日消防測試

01 工作報告及附件、105年6月3日函覆會勘改善、105年6
02 月29日函覆及工務局105年7月11日函覆（原審卷第227至
03 293頁）為憑，益徵上訴人是否果有維修保養之能力，已足
04 使被上訴人有所疑慮。又參酌證人即永大公司人員蔡銘峰證
05 稱：105年5月至現場，因為原來電梯是永大公司保養及安
06 裝，電梯協會人檢查電梯一般功能，包括火災緊急運轉功能
07 ，一般功能都OK，但火災運轉功能現場測試沒有通過，要求
08 限時改善，應該是20日；當天是一批一批上去頂樓機房，有
09 一批的電梯故障，下來一樓開會時我有聽到，不知道何原因
10 ；永大電梯系統，其他電梯維修廠商可以保養，但可能不熟
11 悉系統狀況，如果正常保養是沒有問題的，電梯系統原理都
12 一樣，但每家的電梯系統各有不同等語（原審卷第194至19
13 7頁、本院簡上卷（一）第147至150頁），證人即電梯協會秘
14 書長林豐生證稱：由新北市政府招集6個檢查機構會勘電梯
15 設備安全，依內政部定的B23升降設備檢查表項目檢查，分
16 2組檢查，每組看2台電梯，我那一組看右手邊電梯，看的
17 時候都沒有問題，後來檢討依照檢查表都符合規定，社區住
18 戶說電梯有反應、叫車按鈕不亮，有時候過樓不停；會勘時
19 有搭乘電梯，沒有什麼問題，住戶反應的也有確認，沒有問
20 題；當時是檢查設備安全，也有檢查電梯緊急運轉功能，他
21 跟一般正常情況有一點點不一樣，電梯在緊急狀況時之二次
22 緊急運轉，需電梯門在開著狀況下也能上下，但社區電梯要
23 關著才能上下；緊急運作功能有正常等語（見原審卷第196
24 至197頁），證人即工務局李冠德證稱：住戶有反應電梯不
25 正常情形，未張貼緊急升降梯的鋁板、載重人數與實際標示
26 情形不合，搭乘電梯時有短暫下墜停止後再往上，沒有張貼
27 許可證等項4項缺失，都是經過會勘時發現的，當天有住戶
28 提供照片反應升降機面板數字有異常及A棟緊急升降機，乘
29 場門發生歪斜狀況，當天乘坐時有下墜狀況，至於當天民眾
30 提供照片反應的事情有紀錄下來，實際上沒有碰到，之後上
31 訴人有陳報改善情形等語（見原審卷第298至300頁），以

01 及證人即上訴人任職員工徐翰洋證稱：我至系爭社區維修電
02 梯，到現場時電梯乘場面板顯示故障中、電梯不會動，關電
03 後重新送電就可以運作，但運作必須持續運作，但如果沒有的
04 持續運作超過3分鐘，電梯又會發生乘場面板顯示故障中的
05 狀況，判斷為電梯遭鎖碼；一開始是同一棟二部電梯發生一
06 樣的狀況，因為電梯是20幾樓，所以管委會立即召開管委會，
07 當時我有到場說明上開狀況，有跟管委會說現在這種狀
08 況是電梯被鎖碼，可以請永大公司來解碼或更新控制系統，
09 管委會當場決議選擇不讓永大公司繼續刁難，因為當初他們
10 是受到永大公司刁難而不讓永大公司繼續承作，所以才決議
11 更換控制系統，更換後電梯就正常；電梯控制板更換後，我
12 有到現場檢查，狀況跟上述的情形一樣，但是其他棟的電梯
13 ，所以最後據我所知總共10部電梯發生同樣的狀況，管委會
14 要求陸續更換；10部電梯更換控制板後，我到現場檢查，因
15 現場有議員找新北市政府工務局去說要檢查電梯、勘查狀況
16 ，公司請我到場配合勘查，現場有永大公司退休的技師，當
17 時技師問我電梯為何一直發生故障，我說上述到現場遇到的
18 狀況，技師說這樣不是可以破解嗎，我就回答這版本已經更
19 新沒有辦法破解，且破解可能會有違法的問題，以前的電梯
20 控制系統比較低階，破解比較容易，且沒有著作權問題，現
21 在電梯設計進步且比較複雜且有防偽的功能，如果沒有那家
22 電梯公司的外部連接電腦，就無法連接那家電梯的控制系統
23 ；更換10台後，永大公司技術人員頻繁○○○區○○○○道
24 是因為進入社區機房要拿鑰匙需要登記，我有看到永大的人
25 員的簽名紀錄，但我不知道他們去做什麼，10台發生的狀況
26 是陸續發生，並不是同時發生，就像電腦設定休機時間，在
27 一段時間內才會休機，但我們不知道休機的時分，可能是電
28 梯設定鎖機的時分還沒有到；電梯會有設定鎖機的情形，在
29 業界是為了不要讓別家電梯廠商進入做保養維修的工作，剛
30 才稱電梯公司要維修別家電梯公司的電梯時，需要外接電腦
31 ，一般的保養維修沒有問題，但如果遇到控制系統就會有問

01 題，保養維修有一定的規範；控制系統是指控制電腦的部分
02 ，如果沒有該電梯的外接電腦就無法操作電梯，如果有遇到
03 控制電腦問題，還是要原廠處理，一般的保養維修還是可以
04 進行，在業界遇到這種情形就是能修就修，不能修就會更換
05 控制系統，但這條件必須在簽約前跟社區談好，因為要社區
06 同意才可以更換電梯控制系統，所以簽約前要告知社區可能
07 要更換電梯系統的問題，所以本件管委會開會確認；管委會
08 會有再確認是鎖碼的問題，所以要更換控制系統；更換控制
09 板原因是鎖碼問題，而非控制板本身有損壞；鎖碼是指使電
10 梯的控制系統無法正常運作，以時間讓電梯停止的方式將電
11 梯無法運作；因電梯無法運作，而是因為時間或動作導致電
12 梯無法正常運作，我們可以將他所設定的密碼解開，無法破
13 解就是因為設定個關卡較多，現在電梯比較精密複雜，所以
14 無法破解，就算可以破解也要花很多時間也不一定能破解，
15 就像手機設定的密碼，就算可以解開也要花很多時間也不一定
16 定可以破解；因永大控制系統鎖碼，我們沒有永大的外接電
17 腦，所以無法控制永大的鎖碼控制系統；沒有這家操作電腦
18 就無法解開設定的鎖碼，沒有辦法進入控制系統就無法修改
19 ；電梯本身有很多零件需要保養維修，並非每個零件都跟控
20 制系統有關，只有跟控制系統有關的連結外部電腦相關的零
21 件才會跟控制板有關，例如機板內的電腦系統，必須要連接
22 外部電腦，因電梯本身不會顯示電梯電腦的內容，必須透過
23 連外部電腦才能看到；因剛才所述的不正常情形，我沒有連
24 接外部電腦無法看到，但他的乘場面板顯示故障中，所以我
25 並沒有辦法知道10部電梯的控制板是否都損壞，據我當時判
26 斷是遭鎖碼等語（本院簡上卷(一)第226至233頁），是系爭
27 社區之電梯在上訴人負責維修及保養責任期間，確持續有頻
28 繁出現故障之情事，且因系爭社區之電梯原為永大公司系統
29 ，換由上訴人公司承接保養維修後，上訴人無法破解永大公
30 司電梯系統而需更換控制系統，共計更換10台，甚至於更換
31 控制系統後，仍於105年11月24日住戶搭乘電梯時，發生電

01 梯故障而受困電梯內，經緊急聯絡上訴人，上訴人未能及時
02 抵達現場處理，住戶不得已而撥打119請消防隊救人，迨至
03 1小時後上訴人始抵達現場，此有105年11月2日救難照片
04 、社區物管工作日誌及105年9月3日、105年11月1、2
05 日照片（原審卷第73、309至313頁）可憑，足認上訴人在
06 系爭保養契約有效期間內未能完全盡其善良管理人之維修及
07 保養責任，且就前開電梯關人事件之處理復已明顯違反系爭
08 保養契約第伍條第3項約定：「乙方提供二十四小時全天候
09 救援服務，如遇故障（停機或關人），乙方接獲通知時，應
10 立即派遣技術人員前往處理，並不受保養工作約定時間之限
11 制。」則被上訴人在考量上訴人專業能力是否不足之情況下
12 ，於同年11月24日委請其他廠商即永大公司進場施作電梯保
13 養及維修工程，因被上訴人亦具備終止系爭保養契約之合法
14 事由，僅因契約先經上訴人合法終止，致被上訴人無從再加
15 以嗣於105年12月13日送達上訴人之存證信函（見本院簡上
16 卷第(二)第49頁）終止已終止之系爭保養契約，故上訴人依系
17 爭保養契約第柒條約定請求被上訴人賠償契約中剩餘期間（
18 即105年12月6日至106年1月14日）之保養費用即違約金
19 ，審酌上開各情，其金額顯然過高，應依民法第252條規定
20 酌減至0元，上訴人上開請求，非屬有據。

21 五、綜上所述，本件上訴人依系爭保養契約第柒條約定，以上開
22 存證信函終止系爭保養契約，於法並無不合，並請求被上訴
23 人給付105年11月15日至105年12月5日止之保養費用56,0
24 00元及自支付命令送達翌日即106年3月10日（見支付命令
25 卷第35頁）起至清償日止按年息5%計算之利息，為有理由，
26 應予准許，至逾上開數額者，為無理由，不應准許。則原審
27 判決駁回被上訴人應給付32,000元（計算式：56,000元-24,
28 000元=32,000元）部分，於法不合。上訴意旨指摘原判決
29 此部分不當，求予廢棄改判，為有理由，應由本院予以廢棄
30 並改判如主文第二項所示。至原審判決駁回上訴人請求被上
31 訴人應給付逾前開數額部分，於法並無不合，上訴意旨指摘

01 原判決此部分不當，求予廢棄改判，為無理由，應予駁回其
02 上訴（已確定而未繫屬於本院部分，不予贅述）。

03 六、本件事證已臻明確，至於兩造其餘之攻擊或防禦方法及所提
04 出之證據，經本院斟酌後，認為均不足以影響本判決之結果
05 ，自無一一詳予論駁之必要，併此敘明。

06 七、結論，本件上訴為一部有理由、一部無理由，依民事訴訟法
07 第436條之1第3項、第449條第1項、第450條、第79條
08 ，判決如主文。

09 中 華 民 國 108 年 8 月 27 日
10 民 事 第 二 庭 審 判 長 法 官 范 明 達
11 法 官 潘 曉 玫
12 法 官 饒 金 鳳

13 以上正本證明與原本無異。

14 本判決不得上訴。

15 中 華 民 國 108 年 8 月 28 日
16 書 記 官 沈 柏 樺