

臺灣高雄地方法院民事判決

108年度雄簡字第2317號

原告 國華電梯有限公司

法定代理人 王昱涵

訴訟代理人 鄭勝智律師

被告 九如花園大廈管理委員會

兼 法 定

代 理 人 李翎瑄

共 同

訴訟代理人 陳富勇律師

上列當事人間請求給付違約金等事件，於民國108年12月24日辯論終結，本院判決如下：

主 文

原告之訴駁回。

訴訟費用由原告負擔。

事實及理由

一、原告主張：原告於民國107年10月9日承攬108年度九如花園大廈電梯保養工作（下稱系爭工作），經被告九如花園大廈管理委員會（下稱管委會）於107年12月8日召開107年度第27屆區分所有權人會議（下稱107年12月8日區權人會議）決議通過，雙方約定報酬按每月新臺幣（下同）15,000元計算，並於107年12月20日完成簽約用印程序，其間有承攬關係存在（下稱系爭承攬契約）。又被告李翎瑄經108年12月8日區權人會議推選為九如花園大廈（下稱系爭大廈）主任管理委員（下稱主委），明知系爭承攬契約經該次會議決議通過，竟在其就任前，先於107年12月30日故意唆使部分住戶簽署反對意見書，俟於108年1月1日就任後，竟一人獨斷，未經召集管理委員開會決議，率爾以須重新審議原告之承攬資格為由，片面拒絕原告提供勞務（下稱系爭拒絕協力行為），將系爭工作另委託訴外人台灣三菱電梯股份有限公司（下稱三菱電梯公司）辦理，管委會已然違約，原告不得已於108年1月4日以存證信函向管委會為終止系爭承

攬契約之意思表示（該函於108年1月7日送達管委會），雙方自108年1月7日起再無承攬關係存在。管委會既任意毀約，依系爭承攬契約第12條約定，管委會即應賠償原告按「年度保養費百分之百」計算之違約金18萬元（計算式：15,000×12=180,000）。而李翎瑄以系爭拒絕協力行為阻撓原告履約，已然違反公共良俗，且致原告受有締約上損失28,000元，依民法第184條第1項後段規定，李翎瑄對原告所受上開損失，即應負賠償責任。為此爰依系爭承攬契約第12條及民法第184條第1項後段規定，提起本件訴訟等語。並聲明：（一）管委會應給付原告18萬元，及自起訴狀繕本送達翌日起至清償日止，按年息5%計算之利息。（二）李翎瑄應給付原告28,000元，及自起訴狀繕本送達翌日起至清償日止，按年息5%計算之利息。

二、被告則以下列陳詞置辯：

（一）管委會辯稱：系爭承攬契約就系爭工作約定之總報酬超逾10萬元，依系爭大廈規約第3條第3項第2款規定，係屬須經召開區分所有權人會議決議通過之重大修繕事項，不在管委會得自行決定事項之列，而訴外人即系爭大廈107年度第27屆主委黃俊超並未將系爭承攬契約排入107年12月8日區權人會議議程進行表決，僅在該次會議中以主席報告形式，片面面向區分所有權人告知管委會將系爭工作委由原告辦理之決定，可見系爭承攬契約未經系爭大廈區分所有權人會議決議簽立或追認管委會之決定，乃自始不成立，原告猶依系爭承攬契約求償違約金，係屬無據（見本院卷（一）第67、203頁）。倘經審理認為，系爭承攬契約為有效存在，則原告始終未向管委會證明其具備履約能力，已違反契約附隨義務，爰依民法第254條規定，以108年3月21日答辯狀繕本送達原告後通知解約（該通知業於108年4月1日送達原告），解約後亦無承攬關係存在（見本院卷（一）第69頁背面、第147頁）。如法院仍認原告之請求為有理由，則其請求之違約金容有過高，應參酌財政部公告之107年度營利事業各業所得額暨同

業利潤標準表記載，電梯業者營業淨利率僅占報酬10%，酌減之（見本院卷(一)第69頁背面、卷(二)第43頁）等語。

(二)李翎瑄辯稱：李翎瑄就任主委職務後，在職務範圍內，本於住戶安全之考量，就系爭大廈電梯保養事宜，善意提醒系爭大廈之區分所有權人考慮後續原廠零件更換、維修，及原告是否具備保養維護電梯專業能力等問題，於107年12月30日以發放反對意見書之方式，徵詢系爭大廈全體區分所有權人之書面意見，並據此將系爭工作委由三菱電梯公司辦理，其所為要無不法性，遑論違反公序良俗。況系爭大廈之主委職務係無給職，而公寓大廈管理條例規定繁瑣，李翎瑄並非研習法律之人，縱其執行主委職務稍有疏誤，亦僅須負與處理自己事務相同之具體輕過失義務，李翎瑄既已按其能力盡相當之注意義務，亦無過失可言。倘經法院審理認為李翎瑄對原告仍須負賠償責任，則原告因喪失系爭工作所受損害為一，不過本於不同原因事實分別向管委會、李翎瑄求償，其間應為不真正連帶債務，否則原告恐有重覆受償之虞（見本院卷(二)第41、44頁）等語。

(三)被告均聲明：①原告之訴駁回；②如受不利判決，願供擔保，請准免為假執行（見本院卷(一)第165頁）。

三、兩造不爭執事項：

(一)依106年12月9日系爭大廈區分所有權人會議（下稱106年12月9日區權人會議）紀錄記載：

- 1.當次會議提案一「電梯更新討論案」，經討論①贊成授權下屆管委會待三菱電梯公司評估報告後，進行更新者，有66票；②贊成待三菱電梯公司評估報告後，提出於明年區分所有權人會議決議者，為0票（見本院卷(一)第175頁）。
- 2.當次會議選舉第27屆管理委員，黃俊超獲推選為管理委員之一，並經當屆管理委員推舉為主任委員（見本院卷(一)第176頁）。

(二)依107年12月8日區權人會議紀錄記載：

- 1.當次會議提案二「106年度區權會已表決通過授權107年管

理委員會決定電梯更新處理相關事宜」，僅經黃俊超在會中報告，未付決議（見本院卷(一)第28頁正反面），其中：

(1)「說明」項下記載：在107年度管理委員會議討論後，決議自108年度開始將轉由國華電梯公司（按：即原告）接手保養本大社區電梯」。

(2)「決議」項下記載：「明年（按：即108年）將視其保養情形及住戶反應評價後，由下屆管委會決定是否未來由國華公司更新本社區4部電梯」。

2.當次會議選舉第28屆管理委員，李翎瑄獲推選為管理委員之一，並經當屆管理委員推舉為主任委員（見本院卷(一)第28頁背面）。

(三)黃俊超於107年10月間以管委會名義，寄發107九如管字第0000000號通知書予三菱電梯公司，表明就系爭大廈電梯保養工作不再續約之意思，該通知書於107年10月31日送達三菱電梯公司（見本院卷(一)第219頁、卷(二)第29頁）。

(四)黃俊超代表管委會於107年12月20日與原告簽立系爭承攬契約，約定：有效期間自108年1月1日起至108年12月31日止，保養費用以每月為1期，每期費用15,000元（未稅），原告應在正常上班時間內，每月派遣一次技術人員施行例行性保養工作，如管委會要求原告於夜間或非正常上班時間實施例行性保養工作，則加班費另議（見本院卷(一)第31頁）。

(五)李翎瑄以28屆主委身分，於107年12月底以管委會名義，發交反對意見書予系爭大廈全體區分所有權人，並以108年1月3日為書面意見擲回期限（見本院卷(一)第85、86至143頁）。

(六)管委會於108年1月1日致函原告表示：在原告未提供專業廠商登記證、執行保養工作人員之技術士證照及專業人員登記證、原廠零件取得證明，及查修專用維修電腦等資料，供管委員重新審議以前，暫時禁止原告進入系爭大廈實施保養工作，倘原告無法提供前開資料以證明其具備保養維護系爭大廈電梯之能力，則管委會將解除系爭承攬契約（見本院卷

01 (一)第36頁)。

02 (七)原告於108年1月4日以存證信函向管委會為終止系爭承攬
03 契約之意思表示，該函於108年1月7日送達管委會(見本
04 院卷(一)第161、50、169頁)。

05 (八)被告於108年1月13日與三菱公司就系爭工作簽立承攬契約
06 ，雙方約定服務費用為每月15,000元(含稅，見本院卷(一)第
07 70、178頁)。

08 (九)三菱電梯公司於108年1月18日進行系爭大廈電梯地板更換
09 工程(見本院卷(一)第70頁)。

10 (十)三菱電梯公司於108年1月22日進行系爭大廈電梯保養工作
11 (見本院卷(一)第70頁)。

12 四、本件爭點為：(一)系爭承攬契約是否有效成立？(二)管委會有無
13 系爭承攬契約第12條所稱「毀約」情事？若有，違約金以若
14 干為適當？(三)李翎瑄所為系爭拒絕協力行為，是否違背公序
15 良俗？茲將本院判斷分述如下：

16 (一)系爭承攬契約是否有效成立？

17 1.按系爭大廈之重大修繕或改良，應經區分所有權人會議決議
18 。而個案修繕或改良需費10萬元以上者，列為重大修繕，須
19 依公寓大廈管理條例第31條行之。本大樓各項公共設備，如
20 已使用超過年限或因設備經過多年須要修護或換新時，經大
21 樓管委會決定後，可委任管理服務中心招商修理或更換之，
22 其費用由各住戶(所有權人)共同平均分擔。損壞或危及安
23 全必須更換之設備，其金額在20,000元以內之開銷，得授權
24 主委與安全委員決定之，其金額在100,001元以上者，依本
25 規約第11條第4款之3辦理。系爭大廈規約第3條第3項第
26 2款，及該規約附件六「管理費收支管理」章節第18條、附
27 件七「補充管理共同約定」章節第2條第4項前段、後段固
28 有明定(見本院卷(一)第72頁、第80頁背面)。惟按系爭大廈
29 關於個案修繕改良以外之管理、維護費用，依同規約第11條
30 第2項第2款、第3款第1項規定：「共用部分、約定共用
31 部分之管理、維護費用或使用償金」、「每經一定之年度，

所進行之計畫性修繕」，均分別由管理費用、公共基金支應（見本院卷(一)第74頁）；同規約第19條第1項復明定：共用部分及約定共用部分之使用管理事項，本規約未規定者，授權管理委員會另定使用規則（見本院卷(一)第75頁背面）。而系爭大廈區分所有權人共用電梯之日常保養工作，性質上既非「個案修繕或改良」，且為每年度應按月定期支付之維護費，且該定期給付金額係在20,000元以下，則依前引規約19條第1項規定，即得授權管委會為之，此由系爭大廈之全體區分所有權人已在106年12月9日區權人會議決議授權管委會辦理電梯更新事宜（見本院卷(一)第175頁），及被告自承系爭大廈自設立管委會迄今，關於電梯保養工作發包事宜，向由管委會逕自作成與三菱電梯公司續約之決定，均未召開區分所有權人會議進行表決（見本院卷(二)第39、40頁）等情，觀之甚明。準此，106年12月9日區權人會議既已授權管委會辦理電梯更新事宜，舉重以明輕，應可推認電梯日常保養工作亦在授權管委會辦理之列，始合乎系爭大廈成立管委會以來，向由管委會開會決議辦理電梯保養工作，毋待召開區分所有權人會議議決之先例。

2. 又系爭大廈第27屆管委會決議將系爭大廈電梯保養工作，交由原告辦理，經雙方簽立系爭承攬契約事實，為兩造所不爭執，並有證人黃俊超證稱：107年10月9日管委會會議中，經委員討論並決議讓原告接手日後電梯保養工作，當時是無異議通過，該次會議經全程錄音、錄影，伊嗣於107年12月8日區權人會議上宣布該管委會決議結論，當時A棟5樓之3住戶王超能當場表示意見，希望將該決議交由現場出席之住戶表決，但A棟8樓之1住戶馬淑園、B棟住戶王心慈則發言表示106年區分所有權人會議已經決議授權由管委會決定，此外也有住戶在場表示與馬淑園、王心慈採相同意見，王超能亦未堅持進行表決，亦無其他住戶附議要求進行表決，故伊認為該案已經取得全體一致同意而通過（見本院卷(二)第4至5頁）等語為憑，佐以系爭承攬契約所定每月保養服務

費為15,000元，核與系爭大廈歷來委託三菱電梯公司辦理電梯保養工作，約定服務費為每月15,000元相同（見本院卷(一)第31、178頁），可見系爭承攬契約所定服務費，亦未超逾規約授權管委會動支管理費用或公共基金之範疇，堪認系爭大廈第27屆管委會係本於全體區分所有權人之授權，與原告簽立系爭承攬契約，系爭承攬契約係屬有效成立。

3. 管委會固辯稱：系爭大廈第27屆管委會所為與原告簽立系爭承攬契約之決議，經系爭大廈區分所有權人依規約第3條第10項規定，於107年12月8日區權人會議決議作成，並送達各區分所有權人後，在7日內以書面表示反對意見，且該書面反對意見已達全體區分所有權人及其區分所有權比例半數以上，應認上開決議為不成立（見本院卷(一)第68頁）云云，並提出規約及收回之住戶反對意見書為憑（見本院卷(一)第72頁背面、第85至143頁）。但查：

(1) 依系爭大廈規約第3條第10項規定：「區分所有權人會議依第10款規定未獲致決議、出席區分所有權人之人數，或其區分所有權比例合計未達第10款定額者，召集人得就同一議案重新召集會議，其開議應有區分所有權人3人並1/5以上，及其區分所有權比例合計1/5以上出席，以出席人數過半數，及其區分所有權比例占出席人數區分所有權合計過半數之同意作成決議。前揭決議之會議紀錄，依本條例第34條第1項規定送達各區分所有權人後，各區分所有權人得於7日內以書面表示反對意見。書面反對意見未超過全體區分所有權人及其區分所有權比例合計半數時，該決議視為成立。」等語（見本院卷第72頁背面），核其內容與公寓大廈管理條例第32條第1、2項規定（下稱二次會議決議方法）規定一致，亦即，該規約條項旨在處理二次會議決議因參與表決人數及所以代表區分所有權比例較通常表決方式為低，而特別規定得以提出書面反對意見之方式救濟之，非謂其他經通常表決方式議決之議案，亦得以上開方式推翻之。而107年12月8日區權人會議乃經通常程序召開，非依公寓大廈管理條例第32條

第1項召開，此觀諸會議紀錄所載出席區分所有權人人數計97年，已占全體區分所有權人人數95%（見本院卷(一)第28頁）觀之甚明，依前引說明，就該次會議所為決議，自無適用規約第3條第10項之餘地，被告所辯為不足採。

(2)又系爭大廈第27屆管委會業經106年12月9日區權人會議授權辦理電梯保養工作乙節，已如前述，系爭大廈區分所有權人倘另有不同意見，欲推翻106年12月9日區權人會議之授權決議，依系爭規約第19條第5項約定，應依公寓大廈管理條例第27條、31條、32條第1項規定，召開區分所有權人會議決議，始得為之。惟被告自承其於107年12月8日區權人會議後，鑑於區分所有權人眾多，召開會議困難，並未召開區分所有權人會議就前開不同意見進行表決（見本院卷(二)第41至42頁），佐以證人黃俊超證述，李翎瑄確有出席107年12月8日區權人會議，惟未見李翎瑄就上開不同意見當場提出異議（見本院卷(二)第7頁），暨黃俊超會後邀請原告於107年12月27日派員到會，向系爭大廈住戶舉辦說明會，經原告攜電腦設備到場說明（見本院卷(二)第5頁、卷(一)第35頁）等一切情事，可見管委會於107年12月20日與原告簽立系爭承攬契約後，確有協助原告與住戶建立溝通管道，踐行協力義務情事，益徵系爭承攬契約係有效存在，而無被告所稱不成立情事。

4.從而，系爭大廈第27屆管委會在其獲區分所有權人授權範圍內，與原告簽立系爭承攬契約，係屬有效成立，應堪認定。

(二)管委會有無系爭承攬契約第12條所稱「毀約」情事？

1.按債權人受領遲延，僅使債務人之責任減輕，債務人所負債務並不因此而消滅。最高法院著有89年度台上字第1199號判決要旨足參。次按民法第235條及第507條第1項規定，債務人之給付兼需債權人之行為，或承攬人之工作需定作人之行為始能完成而不為其行為之「協力行為」，原則上僅係對己義務或不真正義務，並非具有債務人或定作人給付義務之性質。於此情形，債權人或定作人祇係權利之不行使而受領

遲延，除有民法第240條之適用，債務人或承攬人得請求賠償提出及保管給付物之必要費用，或承攬人具有完成工作之利益，並經當事人另以契約特別約定，使定作人負擔應為特定行為之法律上義務外，殊不負任何之賠償責任。亦有最高法院97年度台上字第360號判決要旨可資參照。

2. 經查：

- (1) 管委會雖於第28屆管理委員就任後，於108年1月1日函請原告提供如不爭執事項(六)所示文件及設備，以證明原告具備保養維護系爭大廈電梯之能力，否則暫時禁止原告依系爭承攬契約提供服務（見本院卷(一)第36頁），究其性質乃拒絕受領原告勞務給付之預告，而非解約通知，揆諸前引說明，管委會前開作為只不過發生減輕原告履約責任之效果（亦即，原告不因管委會拒絕受領給付而負遲延責任，亦無庸補服勞務），要難僅憑前開預告遽謂管委會毀約。
- (2) 又原告在管委會為解約通知以前，已於108年1月4日以其不能獲管委會協力，無從辦理系爭工作為由，向管委會為終止系爭承攬契約之通知，該通知於同年月7日送達管委會等情，為兩造所不爭執（見不爭執事項(七)），足認原告在管委會行使終止權之前，已先為拒絕履約之意思表示，則管委會在原告已無意願履約之情形下，因非可歸責於己之事由，於同年月13日將系爭工作另委由三菱電梯公司承攬（見不爭執事項(八)），其情形即與管委會擅自將同一工作交由他人承攬有別，尚難認已該當系爭承攬契約第11條所稱「甲方（按：指管委會）不得自行委請其他廠商維修電梯，或更換、加裝其他電梯設備」之毀約事由。
- (3) 原告復主張管委會在系爭承攬契約經任何一造合法終止或解除以前，均不得將系爭工作委由第三人辦理，否則即屬毀約（見本院卷(二)第54頁）云云。惟按契約之終止，乃繼續性契約之當事人一方，因他方之契約不履行而行使終止權，使繼續性之契約關係向將來消滅之意思表示，而就契約之終止權，民法並無一般原則性之規定，必須法律有特別明文規定時

，始得據以行使。有關民法債編承攬規定，除第511條有定作人之意定終止權及第512條第1項法定終止權外，承攬人就承攬契約僅有契約解除權，並無終止權，此觀民法第514條第2項之規定自明（參見最高法院100年度台上字第1632號裁判要旨）。準此，原告本於系爭承攬契約之承攬人地位，以108年1月4日存證信函載稱「雙方結束合約關係」等語，向管委會為終止系爭承攬契約之通知（見本院卷(一)第52頁），於法即有未合，自不生契約終止效力，惟管委會卻因原告上開拒絕履約意思明確，而取得使第三人改善或繼續工作之權利，亦據民法第497條第2項規定明確，原告前開主張核與前開規定不符，為不足採。

- (4) 至於原告主張系爭承攬契約第12條所稱「毀約」事由，亦包含定作人依民法第511條規定，提前終止系爭承攬契約在內（見本院卷(二)第55頁）云云。惟綜觀系爭承攬契約前後文義，並無任一條款明示將民法第511條規定排除在外，亦難認定定作人之意定終止權行使，係屬「毀約」事由。

3. 綜上，本件尚查無管委會有系爭承攬契約第12條所稱「毀約」情事，此外，原告復未舉證證明系爭承攬契約有何特別約定，使管委會負擔應為特定行為之法律上義務，依首揭說明，管委會自不因終止系爭承攬契約，對原告負有任何賠償責任。原告猶依系爭承攬契約第12條約定，請求管委會賠償相當於當年度全額保養費18萬元之違約金，為無理由。

(二) 李翎瑄所為系爭拒絕協力行為，是否違背公序良俗？

1. 按工作未完成前，定作人得隨時終止契約。但應賠償承攬人因契約終止而生之損害。民法第511條定有明文。又依民法第507條規定，工作需定作人之行為始能完成者，定作人不為協力時，承攬人雖得定相當期限，催告定作人為協力行為，但除契約特別約定定作人對於承攬人負有必要協力之義務外，僅生承攬人得否依該條規定解除契約，並請求賠償因契約解除而生損害之問題，不能強制其履行，自不構成定作人給付遲延之責任。有最高法院98年度台上字第1761號判決要

旨可資參照。

2. 經查：

(1) 李翎瑄就任管委會主委後，固代表管委會以不爭執事項(六)所示108年1月1日函文，向原告為拒絕受領之意思表示，併為解除契約之預告，惟依前引規定及說明，定作人於工作未完成前，本得隨時終止契約，不能強制定作人接受承攬人之勞務給付，亦即管委會於系爭承攬契約有效成立後，其本於定作人之地位，仍有隨時終止契約之權利，舉重以明輕，系爭拒絕協力行為性質上既為終止契約之前階段行為（預告），自非法所不許，要難謂其所為悖於公序良俗。

(2) 又李翎瑄之系爭拒絕協力行為業經第28屆管委會於108年3月27日召開管理委員會，應到管理委員8人中有5人出席，已獲過半數委員出席，並經出席委員全數記名表決，同意由三菱電梯公司辦理系爭大廈電梯保養工作，有108年5月27日會辦單為憑（見本院卷(二)第28頁），堪認系爭拒絕協力行為並未違反管委會之合同意見，非由李翎瑄一人專斷獨行。原告徒空言否認前開管委會決議之真正，為不足採。

(3) 此外，原告迄未舉證證明李翎瑄有何其他悖於善良風俗，致損害原告權利之行為，而李翎瑄身為主委，縱其拒絕代表管委會履行協力義務，原告依法僅得限期催告管委會履行，倘仍不履行，原告即得解約求償，惟原告於108年1月4日致函管委會終止系爭承攬契約前，並未限期催告管委會履約，即逕予行使契約終止權，已如前述，可見系爭承攬契約終止無涉國家社會一般利益，亦無涉一般道德觀念，自不生是否違背公序良俗問題。

3. 從而，李翎瑄所為系爭拒絕協力行為未違公序良俗，原告猶以該行為違背公序良俗為由，依民法第184條第1項後段約定向李翎瑄求償，為無理由。

五、綜上所述，原告依系爭承攬契約第12條約定，請求管委會給付18萬元，及自起訴狀繕本送達翌日起至清償日止，按年息5%計算之利息；依民法第184條第1項後段規定，請求李翎

瑄給付28,000元，及自起訴狀繕本送達翌日起至清償日止，
按年息5%計算之利息，均為無理由，應予駁回。

六、據上論結，原告之訴為無理由，依民事訴訟法第78條，判決
如主文。

中 華 民 國 108 年 12 月 31 日
高雄簡易庭 法 官 賴文姍

以上正本係照原本作成。

如對本判決上訴，須於判決送達後20日內向本院提出上訴狀。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 108 年 12 月 31 日
書記官 蔡妮君