臺灣南投地方法院民事判決

110年度訴字第233號

原　　告　龍俊源

訴訟代理人　周仲鼎律師（民國111年9月12日原告解除委任）

複　代理人　繆昕翰律師（民國111年9月12日原告解除委任）

被　　告　龍寶興業股份有限公司

000000000000000000

法定代理人　邵明斌

訴訟代理人　沈俊凱

　　翁鵬倫律師

上列當事人間返還價金事件，本院於民國111年9月12日言詞辯論終結，判決如下：

主　文

原告之訴及假執行之聲請均駁回。

訴訟費用由原告負擔。

事實及理由

一、原告主張略以：

㈠原告母親於民國107年11月間過世，原告於110年3月間，接獲訴外人即被告之員工洪瑀希（原名洪宥軒）致電表示，其母親生前曾向被告購買所經營國寶中投福座（原天境福座）之塔位，並已支付定金新臺幣（下同）1萬元與被告，且洪瑀希、訴外人林侑圻在被告位於南投縣○○市○○○路00巷000號營業處所(下稱南投營業所)，向原告表示現有他人願以高價向原告購買塔位，惟若欲將塔位轉售予第三人時，須補足購買塔位之剩餘尾款。嗣於110年3月11日，由洪瑀希提供塔位之編號，並帶領原告至天境福座現場並指引購買之塔位位置。

㈡原告於110年3月18日自凱基商業銀行股份有限公司市政分行（下稱凱基市政分行）提領現金338萬元，另自家中拿取現金180萬元，合計518萬元現金向被告購買如附表所示天境福

座—華嚴世界單人位，共計32座塔位（下稱系爭塔位）之永久使用權（下稱系爭塔位使用權），並由林侑圻當場開立收款證明與原告。嗣因林侑圻陳稱會協助原告代辦塔位過戶、領取所有權狀等行政手續，故須再簽立委託書及塔位買賣之訂單，原告遂再補簽買賣投資受訂單及委託同意書，並於110年4月21日取得系爭塔位使用權之永久使用權狀（下稱系爭使用權狀）。詎原告購買系爭塔位使用權後，被告不願開立統一發票及提供系爭塔位使用說明書與原告，且無人向原告表示購買系爭塔位使用權，斯時原告方知受騙，並於110年6月16日寄發台中民權路郵局存證號碼972號存證信函予被告，表示解除買賣契約，請求被告返還買賣價金518萬元，被告置之不理。原告購買系爭塔位使用權後均未使用，並以上開存證信函解除買賣契約，被告自應負回復原狀之義務。

㈢原告係在被告南投營業所洽談買賣系爭塔位使用權事宜，並由洪瑀希陪同原告至國寶中投福座（原天境福座）現場查看系爭塔位位置，原告自始未與訴外人豐源物業管理顧問有限公司（下稱豐源公司）簽立任何書面契約或任何口頭之買賣約定，更非向訴外人洪英國際股份有限公司（下稱洪英公司）購得系爭塔位使用權。再者，系爭使用權狀上亦無記載前手之出讓紀錄或關於豐源公司之記載，益徵原告確係向被告購買系爭塔位使用權後，並取得由被告所製發之系爭使用權狀。

㈣又國寶中投福座（原天境福座）之官方網站均顯示現由被告經營管理，原告主觀上認系爭塔位使用權係向被告所購買，是有表見代理之外觀，則被告須負表見代理之責任，而為系爭塔位使用權之出賣人。另原告於111年4月8日前往國寶中投福座（原天境福座）詢問4樓塔位區之塔位概況時，被告公司之員工仍表示4樓區塔位皆為「國寶（原天境福座）」的塔位，顯見被告迄今仍係以被告名義對外銷售塔位，此與原告購買系爭爭塔位使用權時之情形相同。縱系爭塔位使用權已全數出售予豐源公司，然被告仍以其名義銷售塔位，亦

須負表見代理人之責任。

㈤爰依骨灰（骸）存放單位使用權買賣定型化契約應記載及不得記載事項第24點第2項、民法第259條及第179條規定，提起本件訴訟。並聲明：被告應給付原告518萬元及自起訴狀繕本送達翌日起至清償日止，按週年利率百分之5計算之利息；願供擔保，請准宣告假執行。

二、被告答辯略以：

㈠被告為國寶中投福座（原天境福座）之所有權人，於109年3月10日與豐源公司簽訂專案買賣契約書，已將國寶中投福座（原天境福座）4樓全區尚未出售之塔位、牌位即包括系爭塔位使用權均全數出售予豐源公司，被告未銷售4樓塔位區，僅有提供帶看及說明服務。

㈡洪瑀希、林侑圻均非被告員工，亦無僱傭或勞務關係，自無代表被告銷售塔位之權限，被告未收受原告所稱1萬元定金及518萬元買賣價金。被告因本件訴訟始知悉有系爭塔位使用權之買賣契約存在，並無表見外觀，不構成表見代理。依原告所簽之買賣投資受訂單上並無被告顯名為出賣人，又委託同意書內亦記載原告委由天恩人本有限公司（下稱天恩公司）辦理塔位購買、過戶轉讓等行政手續，則原告於110年3月間向洪瑀希、林侑圻或天恩公司購買並選定系爭塔位使用權後，輾轉經由豐源公司於110年4月間依專案買賣契約書第8條約定提交系爭塔位使用權之基本文件資料與被告，經被告覆核無誤後，交付系爭塔位使用權之系爭使用權狀與豐源公司，復由豐源公司交付洪英公司，再輾轉交付原告，原告本不得以尚未使用為由，主張解除系爭塔位使用權之買賣契約。況且，洪瑀希、林侑圻或天恩公司與被告無任何委任、代理、代銷或相關法律關係，被告未收受原告所稱1萬元定金及518萬元買賣價金，被告從未與原告締結買賣契約，基於債之相對性，兩造間就系爭塔位使用權無買賣關係，原告自不得向被告請求解除買賣契約及返還價金。

㈢系爭塔位使用權之性質為債權，其轉讓無要式、要物性之要

求，僅須前、後手達成讓與合意即生效力，不以交付權狀或於權狀記載歷次權利人、辦理轉讓登記為必要。系爭塔位使用權於製作系爭使用權狀前，被告與豐源公司、豐源公司與其後手間，僅須有雙方合意即可移轉，不以交付使用權狀為必要，且權狀內亦毋庸記載歷次權利人、辦理轉讓登記等。

㈣並聲明：如主文第1項所示。

三、兩造不爭執事項：

㈠原告於110年3月間以518萬元投資購買系爭塔位使用權，被告有核發本院卷一第37頁至第100頁原證四之系爭使用權狀。

㈡原告有於本院卷一第33頁原證二買賣投資受訂單上之左下角客戶簽認欄上簽名，右下角代辦服務單位/ 人員欄則有林侑圻之簽名；買賣投資受訂單上左上角服務代辦/單位記載天恩人本，買賣投資受訂單上備註欄記載「系爭塔位永久使用權依『投資買賣契約書』之內容為準」，且買賣投資受訂單上並無被告公司之字樣或章戳，依原證一所載，原告有交付518萬元與林侑圻，並由林侑圻出具本院卷一第31頁原證一之個人收款證明與原告收執，原告並未收受系爭塔位使用權518萬元價金之發票。原告有於110年3月18日出具本院卷一第35頁原證三委託同意書，其上記載「委由天恩人本有限公司代辦系爭塔位過戶轉讓手續」。

㈢原告曾於110年6月16日寄送本院卷一第173頁至175頁之存證信函至被告南投營業所即南投縣○○市○○○路00巷000號，於110年6月17日經被告人員以被告公司收發章收受。

㈣本院卷一第151頁至第154頁被證二及第197頁之原證五網頁公告為真正。

四、兩造爭執事項：

㈠原告是否曾有交付系爭塔位定金1萬元與被告？

㈡兩造間就系爭塔位使用權有無買賣關係存在？

㈢林侑圻、洪瑀希是否有其2人存在且為被告員工？被告是否曾授與林侑圻、洪瑀希及天恩公司代理權代理出售系爭塔位

使用權？被告是否應對原告負出賣人表見代理責任？

㈣兩造間如有系爭塔位使用權買賣關係存在，原告得否以尚未使用系爭塔位為由解除系爭塔位使用權之買賣契約並請求被告返還買賣價金518萬元？

㈤被告就系爭塔位使用權是否於109年3月10日出售予豐源公司？

㈥原告是否於110年4月21日自洪瑀希處取得系爭使用權狀？系爭使用權狀被告是否係交由豐源公司？

五、本院之判斷：

㈠按當事人主張有利於己之事實，就其事實有舉證之責任，民事訴訟法第277條本文定有明文。是主張法律關係存在之當事人，須就該法律關係發生所須具備之要件事實，負舉證之責任。買賣契約雖非要式行為，除民法第166條情形外，不論言詞或書據祇須意思表示合致固即可成立，惟債權債務之主體，以締結契約之當事人為準，基於債權契約相對性原則，契約之效力僅及於契約當事人之間，無從拘束非契約之當事人，則買受人自不得對非買賣契約之當事人即出賣人主張行使買受人權利。

㈡原告主張其母曾交付系爭塔位定金1萬元與被告，嗣系爭塔位使用權與被告以價金518萬元成立買賣契約、已交付價金等節，為被告所否認，則原告自應其母有交付系爭塔位定金1萬元、兩造間有買賣標的及價金合意等買賣要件事實負舉證之責。經查：

1.按「納骨塔位或牌位之使用權」乃一方得以使用他方提供之納骨塔位或牌位而放置靈骨或死者神主牌，且他方並負有保管靈骨、死者神主牌，或同時提供誦經、祭祀等勞務（如使用權同時包含提供誦經、祭祀等，無須另付管理費即屬之）之權利，屬於財產權之一種，兼具租賃、寄託，或並具有僱傭法律關係等之債權性質，債權人為該使用權人，債務人則為納骨塔所有人。又塔牌位使用權性質上屬債權之一種，通常在權利人擇定特定塔牌位並加以使用前，均得自由讓與，

至於納骨塔所有人發行之「使用權狀」，則係塔牌位使用權之證明文件，並非用以佐證納骨塔所有人與納骨塔使用權人間存在「納骨塔位或牌位之使用權」買賣契約關係之證明文件。

2.原告持有系爭使用權狀一節，固為被告所不爭之事實，惟塔牌位使用權性質上屬債權，通常在權利人擇定特定塔牌位並加以使用前均得自由讓與，且依一般社會通念，靈骨塔永久使用權之購買者於支付對價取得靈骨塔位永久使用權後，並不必然立即開始使用該塔位，甚至作為投資標的，待價出售，而納骨塔所有人亦得將塔位永久使用權自由處分出售、讓與他公司或一般消費者，是以塔位使用權人與納骨塔所有人間不必然存有塔位永久使用權之直接買賣契約關係。是以，原告持有系爭塔位使用權之系爭使用權狀，並不足逕認其與被告間必然存在系爭塔位使用權之買賣契約關係。

3.原告未提出其母支付系爭塔位定金1萬元之事證，亦未提出與被告有簽訂關於系爭塔位使用權買賣契約之書面資料以佐其說；原告所提出之原證二買賣投資受訂單上之左下角客戶簽認欄上，有原告之簽名，右下角代辦服務單位/ 人員欄則有林侑圻之簽名；買賣投資受訂單上左上角服務代辦/單位記載天恩人本，買賣投資受訂單上備註欄記載「系爭塔位永久權依『投資買賣契約書』之內容為準」，且買賣投資受訂單上並無被告公司之字樣或章戳，亦為原告所不爭之事實。綜觀上開文書記載意旨，並無系爭塔位使用權買賣契約之出賣人為被告之文字記載或被告委由他人代辦出賣之意思，亦無天恩公司或林侑圻為被告之代銷、代理人之記載；且上開文書未蓋印被告公司、法定代理人之大小章，該文書顯無法佐證買賣契約之相對人為被告，亦無證據證明該買賣投資受訂單上所載文字係經被告同意、授權，或有何被告授權林侑圻代理而為締約之意思表示。況且，原告於最後言詞辯論期日當庭表明林侑圻是其認識之風水師，非為被告處理事務等語（見本院卷二第209頁），堪認林侑圻非被告員工，林侑

圻顯非基於被告之代理人身分與原告簽訂前開買賣投資受訂單。則上開文書既未記載為被告代理人之代理意旨，且被告及其法定代理人均未於上開文書上留有任何簽章，以為承諾之意思表示，顯不足認定被告為締結買賣契約之主體。

4.被告抗辯於109年3月10日與豐源公司簽訂專案買賣契約書，已將國寶中投福座（原天境福座）4樓全區尚未出售之塔位、牌位即包括系爭塔位使用權均全數出售予豐源公司，系爭使用權狀由被告交付豐源公司，並非交付原告等情，業據其提出專案買賣契約書影本（見本院卷一第237頁至第246頁），並經本院檢送上開專案買賣契約書及系爭使用權狀影本函詢豐源公司，豐源公司於110年11月29日以豐字第11001100029號函復稱：系爭塔位使用權確實為該公司與被告專案買賣契約書所買賣之標的，該公司依約向被告申領系爭使用權狀後，將系爭使用權狀正本全數寄交予向該公司買入系爭塔位使用權之買受人洪英公司等語（見本院卷一第299頁），堪信被告所辯屬實。

5.洪瑀希曾向警員表示：其未曾在被告或被告之南投營業所工作，有臺中市政府警察局清水分局函文所附職務報告可佐（見本院卷二第57頁），並到庭證述：非在天境福座上班，未受他人僱傭，因認識販售塔位的業務，他們需要時，會請其去幫忙介紹跟帶看塔位，有介紹之仲介費，僅有向原告介紹帶看塔位，並有自洪英公司處收受介紹費等語（見本院卷二第211頁至第213頁），堪認洪瑀希與被告間並無勞雇關係，原告主張洪瑀希為被告之員工等等，即不足採。又原告自承518萬價金元係交付林侑圻，林侑圻既非被告之員工，顯無法認定被告有受領該518萬元價金之事實。

6.基上，原告主張其母曾交付系爭塔位定金1萬元與被告、其與被告就系爭塔位使用權成立買賣契約，並已交付518萬元價金與被告等等，顯不可採。

㈢按由自己之行為表示以代理權授與他人，或知他人表示為其代理人而不為反對之表示者，對於第三人應負授權人之責

任，固為民法第169條本文所明定，然此所謂由自己之行為表示以代理授與他人，必須本人有具體可徵之積極行為，足以表見其將代理權授與他人之事實，方足當之。所謂知他人表示為其代理人而與相對人為法律行為時，原即應為反對之表示，使其代理行為無從成立，以保護善意之第三人，竟因其不為反對之意思表示，致第三人誤認代理人確有代理權而與之成立法律行為，自應負授權人之責任者而言。如於法律行為成立後，知其情事而未為反對之表示，對已成立之法律行為不生影響，自難令負授權人之責任。又表見代理，乃代理人無代理權，而表面上足使第三人信其有代理權之代理，故基本上仍須有代理行為為其前提要件，亦即代理人之行為必須以本人名義為之，否則無由成立。

㈣原告復主張系爭塔位使用權狀背面並無任何出讓人紀錄或豐源公司之記載，且洪瑀希帶看系爭塔位均係在被告之南投營業所，原告主觀上認係向被告購買系爭塔位使用權，被告應負表見代理等等，亦為被告否認，而以前詞置辯。經查：

1.被告有製發系爭塔位使用權之系爭使用權狀，並經輾轉交付原告收執乙節，然原告於起訴狀自承於110年4月21日取得系爭權狀（見本院卷一第17頁），而被告製發並經輾轉交付權狀之舉，既為原告主張110年3月18日成立買賣契約、交付價金後之所為，自不能以被告此嗣後之行為，採為判斷被告知他人表示其為代理人而不為反對之表示，而應負表見代理授權人責任之依據；況且，關於系爭使用權狀之製發，被告辯稱係依據與豐源公司間之專案買賣契約書第8條之約定，履行對豐源公司之契約義務，核與該公司函復本院內容相符，已如前述，又塔牌位使用權性質上屬債權之一種，通常在權利人擇定特定塔牌位並加以使用前，均得自由讓與，而系爭塔位使用權經被告出售與豐源公司、豐源公司復將系爭使用權狀交付買受人洪英公司，系爭使用權狀背面固無前開買賣交易紀錄或豐源公司之記載，亦不足認定被告有何具體可徵之積極行為，足以表見其將代理權授與他人之事實。

2.又被告為國寶中投福座（原天境福座）之所有權人，於該處設南投營業所、架設官方網站（如原證五之網頁公告），應係為履行塔位業者提供保管靈骨、死者神主牌，或同時提供誦經、祭祀等業務需要，尚不得以塔位使用權之買賣雙方或仲介買賣之人於該處介紹、說明塔位或商議買賣塔位之位置暨價金等事宜，即認被告有何具體可徵之積極行為表示授與他人代理權。況且，洪瑀希帶看介紹塔位時，沒有表明賣方，未穿著被告公司制服、服飾或交付被告公司名片與原告，而係穿著自己所有窄裙、襯衫，與原告以手機聯絡、原告未曾以被告公司市話與其聯繫；天恩公司與洪英公司有簽立契約，洪英公司將販售業務委由天恩公司處理，至於他們簽立的是哪種契約，其不清楚；買賣價金非其收受，不知原告花多少錢買塔位等情，業經證人洪瑀希到庭證述明確（見本院卷二第212頁至第216頁），堪認洪瑀希未以被告代理人名義而與原告洽談買賣系爭塔位使用權事宜，亦未經手買賣價金，亦不知悉原告買受系爭塔位價金數額，顯無與原告為系爭塔位使用權之買賣行為。則原告既未舉證洪瑀希以被告代理人名義而與原告為系爭塔位使用權之買賣行為，自無從認定被告有何以自己之行為表示以代理權授與洪瑀希，或於知洪瑀希表示為其代理人而不為反對之表示，足使原告信其有代理權之情形，當不發生使本人負表見代理授權人責任之問題。

3.另證人即原告舅舅劉逢育證稱：原告係於110年4月20日、21日間告知其有購買系爭塔位使用權事宜，並有與原告於同年24日到被告南投營業所門口與洪瑀希見面、洽談，洪瑀希沒有給其名片或其他可識別其公司之資料等語（見本院卷二第207頁、第208頁），是以劉逢育既未參與原告於110年3月間購買系爭塔位使用權、議定及交付價金事宜，事後方經原告處知悉，而與洪瑀希在被告之南投營業所門口見面洽談時，亦無任何事證可認洪瑀希以被告代理人名義為何行為，則原告所舉證人劉逢育證述情節，顯無從為原告主張可採之有利

憑據。

4.再者，原告於簽訂原證二買賣投資受訂單及原證三委託同意書時，天恩公司員工既未提出被告授權書，且依文書內容所載，應係以天恩公司自己名義簽訂買賣投資受訂單，原告復未能證明被告以自己之行為表示以代理權授與他人或知他人表示為其代理人而不為反對表示之表見授權行為，自難令被告負何出賣人表見代理責任。

5.基上，原告主張被告應就系爭塔位使用權買賣契約負出賣人表見代理之責，自不可採。

㈤依骨灰（骸）存放單位使用權買賣定型化契約應記載及不得記載事項第24點第1項第1款、第2款規定：「消費者如未使用骨灰（骸）存放單位時，得以書面向骨灰（骸）存放設施經營業者解除契約，骨灰（骸）存放設施經營業者應於契約解除日起○○日（最長不得超過三十日）內依下列各款辦理：（一）消費者於本契約簽訂之日起十四日以內解除契約者，骨灰（骸）存放設施經營業者退還已繳付之全部價金。（二）消費者於本契約簽訂之日起超過十四日至三個月以內解除契約者，骨灰（骸）存放設施經營業者沒收之已付價金不得超過總價金百分之十。.....」據此可知，消費者依該條款對骨灰（骸）存放設施經營業者解除契約，及塔位業者沒收消費者已付價金，均以消費者與骨灰（骸）存放設施經營業者間存有塔位使用權之買賣契約關係為前提，若無買賣契約關係，即無解除契約、沒收已付價金可言。經查：原告既未能證明兩造間就系爭塔位使用權成立買賣契約，原告自無從依前開應記載事項之條款對非買賣契約之當事人即被告主張解除買賣契約、請求返還價金。另被告既非買賣契約當事人，亦未受領原告交付之買賣價金518萬元，則原告依民法第259條解除契約後回復原狀及民法第179條不當得利法律關係，請求被告給付518萬元，亦屬無據。

六、綜上所述，原告依骨灰（骸）存放單位使用權買賣定型化契約應記載及不得記載事項第24點第2項規定、民法第259條、

第179條規定，請求被告給付518萬元及法定遲延利息，為無理由，應予駁回。原告之訴既經駁回，其假執行之聲請即失所依附，應併予駁回。

七、按當事人聲明之證據，法院應為調查，但就其聲明之證據中認為不必要者，不在此限，民事訴訟法第286條定有明文。經查：原告聲請調查被告與豐源公司買賣契約是否真實及金流往來、有無開立發票等等，惟被告業已提出其與豐源公司簽訂之專案買賣契約書，並經豐源公司函復本院屬實，業經本院認定如前，至被告與豐源公司間買賣價金給付方法、給付時期、有無開立發票等節，尚不影響其等間買賣契約成立、生效，更與兩造間就系爭塔位使用權是否存有買賣契約關係無涉，自無調查之必要；另本件事證已臻明確，兩造其餘攻擊防禦方法及所提證據，經核與判決之結果不生影響，爰不逐一論述，均併此敘明。

八、訴訟費用負擔之依據：民事訴訟法第78條。

中　　華　　民　　國　　111　　年　　10　　月　　17　　日

民事第二庭法　官　徐奇川

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　　111　　年　　10　　月　　17　　日

書記官

附表：天境福座-華嚴世界單人位權狀編號及位置

編號	單人位權狀編號	位置
1	T00-00000000	04樓二區06排03列1層
2	T00-00000000	04樓二區06排03列2層
3	T00-00000000	04樓二區06排03列3層
4	T00-00000000	04樓二區06排03列5層
5	T00-00000000	04樓二區06排03列6層
6	T00-00000000	04樓二區06排03列7層

7	T00-00000000	04樓二區06排03列8層
8	T00-00000000	04樓二區06排03列9層
9	T00-00000000	04樓二區06排03列A層
10	T00-00000000	04樓二區06排03列B層
11	T00-00000000	04樓二區06排05列1層
12	T00-00000000	04樓二區06排05列2層
13	T00-00000000	04樓二區06排05列3層
14	T00-00000000	04樓二區06排05列5層
15	T00-00000000	04樓二區06排05列6層
16	T00-00000000	04樓二區06排05列7層
17	T00-00000000	04樓二區06排05列8層
18	T00-00000000	04樓二區06排05列9層
19	T00-00000000	04樓二區06排05列A層
20	T00-00000000	04樓二區06排05列B層
21	T00-00000000	04樓二區06排06列1層
22	T00-00000000	04樓二區06排06列2層
23	T00-00000000	04樓二區06排06列3層
24	T00-00000000	04樓二區06排06列5層
25	T00-00000000	04樓二區06排06列6層
26	T00-00000000	04樓二區06排06列7層
27	T00-00000000	04樓二區06排06列8層
28	T00-00000000	04樓二區06排06列9層
29	T00-00000000	04樓二區06排06列A層
30	T00-00000000	04樓二區06排06列B層
31	T00-00000000	04樓二區06排07列1層

（續上頁）

32	T00-00000000	04樓二區06排07列2層