

臺灣新竹地方法院民事小額判決

111年度竹小字第281號

原告 富禾聿建設有限公司

法定代理人 曾宏嘉

訴訟代理人 徐譽庭

被告 吳宜珍

(現於臺北士林○○00000○○單位服役
中)

訴訟代理人 吳宜軒

上列當事人間請求給付瓦斯外管費事件，本院於民國111 年6 月
22日辯論終結，判決如下：

主 文

原告之訴駁回。

訴訟費用新臺幣壹仟元由原告負擔。

事實及理由

一、本件原告原係聲請核發支付命令，惟被告業於法定期間內提出異議，依據民事訴訟法第519 條第1 項規定，應以原支付命令之聲請視為起訴。

二、原告主張：兩造於民國107年8月3日簽訂房地預訂買賣合約書（下稱系爭買賣契約），依系爭買賣契約第26條第2款約定，自來水、電力、瓦斯配管基地範圍內由賣方（即原告）負擔，基地範圍外由買方（即被告）負擔，原告雖於點交房屋時向被告收取自來水及部分瓦斯配管外管費合計新臺幣（下同）10,572元，但「後續」施作之瓦斯外管費則尚未計入，嗣因政府規定自來水外管費用由建商即原告負擔，瓦斯外管費則由買賣雙方議定，而系爭買賣契約第26條第2款已約定由買方負擔，因以被告應攤分之瓦斯外管費20,233元扣減上開已收取之外管費10,572元，再扣除原告應負擔之地價稅439元，被告應再給付差額9,222元。惟屢經催討，仍未獲

置理。為此，爰依兩造間買賣契約之法律關係提起本件訴訟。並聲明：被告應給付原告9,222元，自支付命令送達翌日起至清償日止，按週年利率5%計算之利息。

三、被告則以：兩造已於110年3月6日結算應負擔之費用完成交屋，原告亦於當日將結算後應退還被告之預繳金額62,441元退還被告，被告無需再支付原告任何費用等語置辯。並聲明：原告之訴駁回。

四、得心證之理由：

(一)系爭買賣契約第26條第2款之約定：自來水、電力、瓦斯配管基地範圍內由賣方（即原告）負擔，基地範圍外由買方（即被告）負擔；同條第4款則約定上述各項稅費及費用預收金額為150,000元，上述預繳金額於交屋時按實際發生金額「結算」，多退少補等語（見本院111年度司促字第958號支付命令卷〈下稱支付命令卷〉第11頁）。查被告確依前開約定預繳各項稅費及費用150,000元予原告，嗣兩造亦確依上開約定於110年3月6日完成交屋，並於當日「結算」被告應負擔之各項稅費及費用，包括過戶代書費31,330元、稅金31,124元、外管費10,572元、1年管理費10,933元、1年停車費3,600元，原告亦於當日將結算後剩餘之預繳金額62,441元退還被告，此有兩造提出之交屋對帳單、被告提出之退款支票暨支票簽收單影本為證（見支付命令卷第13頁、本院卷第39至40頁），且為原告所不爭執，自堪信為實在。據此，兩造既已依上開約定完成「結算」，即已生結算之效力，原告自不得事後再為爭執。

(二)況依兩造提出之交屋對帳單所載，原告確已將被告應負擔之「外管費」（包括自來水及瓦斯配管外管費）列入結算，而無保留之記載，亦堪認被告確已依結算給付全部之外管費用。甚且，觀諸原告所主張提出重新列入計算之108年12月裝置工程「估價設計費-家庭用戶」已繳費憑證費用1,700元收費日期為108年12月2日、109年11月裝置工程「估價設計費-家庭用戶」已繳費憑證費用1,700元收費日期為109年11

01 月25日、109年3月裝置工程「表內管檢驗費」已繳費憑證費
02 用4,420元收費日期為109年3月19日、109年3月裝置工程
03 「裝表通氣費-家庭用戶」已繳費憑證費用3,400元收費日期
04 為109年3月19日、109年3月裝置工程「裝置工程費-新設」
05 已繳費憑證費用309,948元收費日期為109年3月19日，均係
06 在原告提出列入交屋對帳單外管費計算之台灣中油股份有限
07 公司109年12月裝置工程「裝置工程費-新設」已繳費憑證費
08 用22,545元收費日期109年12月9日之「前」，顯然原告所主
09 張重新列入計算費用之配管工程並非交屋後「後續」所施
10 作，且原告所主張重新列入計算之配管工程費用於兩造交屋
11 前即早已存在，並無不能列入結算之情形，參以原告所主張
12 重新列入計算費用之配管工程項目亦無法認定係基地範圍外
13 之外管工程，甚且「表內管檢驗費」更可認定應係基地範圍
14 內之內管工程。據此，原告主張重新列入計算費用之配管工
15 程係交屋後「後續」所施作，結算時未即列入，且係屬基地
16 範圍外之外管工程云云，均尚不足採信。

17 (三)又原告既主張政府規定自來水外管費用由建商即原告負擔，
18 瓦斯外管費係由買賣雙方議定，而依內政部公布之預售屋買
19 賣定型化契約應記載及不得記載事項壹、預售屋買賣定型化
20 契約應記載事項第13條第3項第2款規定「預售屋基地範圍外
21 銜接公用事業外管線之天然瓦斯配管，由買賣雙方議定之；
22 未議定者，由賣方負擔」，則預售屋買賣定型化契約關於預
23 售屋基地範圍外之天然瓦斯配管費用，即必須由買賣雙方個
24 別磋商議定之，賣方尚不得以預先擬定之定型化契約條款
25 「由買方負擔」之記載，而認為該記載係買賣雙方之議定，
26 故倘買賣雙方未個別磋商議定，即應由賣方負擔。惟查，兩
27 造並未就基地範圍外之天然瓦斯配管費用議定如何負擔，且
28 觀諸兩造間之系爭買賣契約第26條第2款瓦斯配管「基地範
29 圍外由買方（即被告）負擔」之記載乃係原告預先擬定之定
30 型化契約條款，揆諸前開規定，本件基地範圍外之天然瓦斯
31 配管費用負擔既未經兩造議定，即應由原告負擔。從而，原

告主張依政府規定瓦斯外管費由買賣雙方議定，而系爭買賣契約第26條第2款約定由買方負擔，故瓦斯外管費用即應由被告負擔云云，自亦非可採。

五、綜上所述，原告依系爭買賣契約之法律關係請求被告給付瓦斯外管費差額9,222元，及自支付命令送達翌日起至清償日止，按週年利率5%計算之利息，為無理由，應予駁回。

六、本件事證已臻明確，兩造其餘之攻擊防禦方法及所提證據，於判決結果不生影響，爰不一一論列，附此敘明。

七、訴訟費用負擔之依據：民事訴訟法第78條。並依同法第436條之19第1項規定，確定訴訟費用之負擔如主文第2項所示。

中 華 民 國 111 年 7 月 21 日
新竹簡易庭 法 官 黃致毅

以上正本證明與原本無異。

如不服本判決，須以違背法令為理由，於判決送達後20日內向本庭提出上訴狀（應按他造當事人之人數附繕本）；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 7 月 21 日
書記官 蕭宛琴

附錄：

一、民事訴訟法第436條之24第2項：

對於小額程序之第一審裁判上訴或抗告，非以其違背法令為理由，不得為之。

二、民事訴訟法第436條之25：

上訴狀內應記載上訴理由，表明下列各款事項：

(一)原判決所違背之法令及其具體內容。

(二)依訴訟資料可認為原判決有違背法令之具體事實。

三、民事訴訟法第436條之32條第2項：

第438條至第445條、第448條至第450條、第454條、第455條、第459條、第462條、第463條、第468條、第469

- 01 條第1 款至第5 款、第471 條至第473 條及第475 條第1 項
02 之規定，於小額事件之上訴程序準用之。