臺灣臺中地方法院臺中簡易庭小額民事判決

110年度中消小字第1號

原　　告　李立名

被　　告　富旺國際開發股份有限公司

000000000000000000

法定代理人　林正雄

訴訟代理人　李玉豐

被　　告　劉嘉芸

上列當事人間請求消費糾紛事件，經本院於民國110年8月24日言詞辯論終結，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。

爭執事項及理由要領

一、程序事項之說明：

被告均未於最後言詞辯論期日到場，核無民事訴訟法第386條各款所列情形，應依原告之聲請，由其一造辯論而為判決。

二、兩造之主張：

㈠原告起訴主張：原告於108年11月16日經由永慶房屋仲介居間與被告劉嘉芸簽約，由原告承接被告劉嘉芸向被告富旺國際開發股份有限公司（下稱富旺公司）購買預售屋（位於台中市○○區○○路○○巷000號2樓之5）之權利，並於109年4月初完成專有部分之交屋，支付天然瓦斯外管線費用新台幣（下同）2萬元。惟依被告劉嘉芸與被告富旺公司所簽房屋土地預定買賣契約書第17條第3款約定，完全未就天然瓦斯外管線之費用有任何約定，依主管機關訂定「預售屋買賣定型化契約應記載事項」第13點第3項第2款規定，預售屋基地範圍外銜接公用事業外管線之天然瓦斯配管，由買賣雙方議定之，未議定者 ，由賣方負擔，本案之天然瓦斯外管線費用既無約定，即應由被告負擔，爰依不當得利及侵權行為

法律關係提本件訴訟等語。並聲明：被告應連帶給付原告20,000元，及自起訴狀繕本送達翌日起至清償日止，按週年利率5%計算之利息。

㈡被告富旺公司未於最後言詞辯論期日到場，惟據其以前到場及所提書狀之聲明及陳述略以：依據房地買賣預約訂單第 6 點所載，瓦斯外管線費用係由買方負擔，被告於進行買賣交易時亦已詳實告知各買方；原告於108年11月16日受讓本件房地買賣契約，並與出讓人簽訂房屋土地預定買賣契約讓渡同意書交付被告，其已概括承受出讓人（買方）之全部權利義務，讓渡同意書第1條即載明「出讓人本契約有關文件全數交付予受讓人，且確實告知受讓人本契約履行之一切情形含本契約各附件、各項簽認文件之內容及效力）」，足見原告對本件買賣權利務應已知之甚詳等語。並聲明：駁回原告之訴。

㈢被告劉嘉芸未於最後言詞辯論期日到場，惟據其以前到場及所提書狀之聲明及陳述略以：伊在簽約時有告知原告代辦費10萬元，但細項沒有辦法講那麼多，訂約時買賣預約訂單已交還被告富旺公司，所以沒交給原告等語。並聲明：原告之訴駁回。

三、得心證之理由：

㈠原告主張其於108年11月16日經由永慶房屋仲介居間與被告劉嘉芸簽約，由原告承接被告劉嘉芸向被告富旺公司購買預售屋之權利，並於109年4月初完成專有部分之交屋，支付天然瓦斯外管線費用2萬元之事實，業據提出房屋土地預定買賣契約讓渡同意書、不動產買賣權利讓渡書、房屋土地預定買賣契約書、交屋繳款結算明細表及統一發票為證，且為被告所不爭執，自堪信為真正。

㈡惟原告主張被告富旺公司與被告劉嘉芸所簽訂之房屋土地預定買賣契約，並未就瓦斯外管線費用2萬元有任何約定乙節，為被告所否認，並以前開情詞置辯。按當事人之一方將其因契約所生之權利義務，概括的讓與第三人承受，係屬契

約承擔，與單純的債權讓與，尚有不同。非經他造之承認，對他造不生效力(最高法院73年度台上字第1573號判例可參）。經查，被告富旺公司與被告劉嘉芸所簽訂之房屋土地預定買賣契約第17條第3項約定「本戶之自來水、電力、電信之外管線及天然瓦斯內管線之工程設施費（含接通費）由乙方負擔」，並未約定瓦斯外管線費用由何方負擔，固堪認定。惟被告富旺公司出賣系爭預售屋予被告劉嘉芸，雙方除簽有房屋土地預定買賣契約，尚簽有預約訂單，系爭預約單第6點後段記載「買方負擔契稅、代書費、外水、外電、外瓦斯及其他因產權戶給買方應付之雜項稅費」，可認被告富旺公司與被告劉嘉芸就瓦斯外管線費用負擔已經約定由買方負擔。被告劉嘉芸復將系爭預售屋買賣契約之權利義務讓與原告，經被告富旺公司同意，為兩造所不爭執，有不動產買賣權利讓渡書、房屋土地預定買賣契約書讓渡同意書在卷足憑，亦即被告劉嘉芸將其因買賣契約所生之權利義務，概括的讓與原告承受，一經被告富旺公司承認，即生契約承擔之效力，則被告富旺公司與被告劉嘉芸就瓦斯外管線費用負擔之約定，原告自因契約承擔而須概括繼受。原告雖否認知悉被告間就瓦斯外管線費用負擔之約定，惟原告與被告劉嘉芸約定系爭預售屋買賣契約權利義務之讓與，並無限制或排除此部分，自應概括繼受被告間之約定。

㈢又按不當得利，須以無法律上原因而受利益，致他人受損害為成立要件。此觀民法第179條規定即明。因給付而受利益者，倘該給付係依有效成立之債權契約而為之，其受利益即具有法律上之原因，尚不生不當得利問題。原告因契約承擔概括繼受被告劉嘉芸就瓦斯外管線費用負擔之約定，則被告富旺公司收取瓦斯外管線費用2萬元，係依兩造間買賣契約及契約承擔之法律關係，被告2人自非無法律上原因受有利益。

㈣再按因故意或過失不法侵害他人之權利者，負損害賠償責任；故意以背於善良風俗之方法加損害於他人者亦同；違反

保護他人之法律，致生損害於他人者，負賠償責任，民法第184條第1項、第2項前段分別定有明文。被告富旺公司依買賣契約及契約承擔之法律關係收取瓦斯外管線費用2萬元，既屬有據，即無不法，亦無何背於善良風俗之方法，及違反保護他人之法律可言，自不構成侵權行為 。

㈤從而，原告依不當得利及侵權行為之法律關係，請求被告連帶給付20,000元，及自起訴狀繕本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。

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

五、依民事訴訟法第436 條之19第1 項、第78條規定，本件訴訟費用額確定為1,000 元，應由敗訴之原告負擔。

中　　華　　民　　國　　110　　年　　9　　月　　7　　日

臺灣臺中地方法院臺中簡易庭

法　官　吳蕙玟

以上正本係照原本作成。

如不服本判決，應於送達後20日內，以判決違背法令為理由，向本院提出上訴狀並表明上訴理由（上訴理由應表明一、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），如於本判決宣示後送達前提起上訴者，應於判決送達後20日內補提上訴理由書（須附繕本）。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　　110　　年　　9　　月　　7　　日

書記官 黃于容