

臺灣臺北地方法院民事判決

114年度消字第69號

原告 邱郁雅

訴訟代理人 蔡佑璵

被告 基福開發股份有限公司
司)

法定代理人 吳霖懿

訴訟代理人 高亘瑩律師

上列當事人間請求返還價金事件，本院於民國115年4月1日言詞
辯論終結，判決如下：

主 文

被告應給付原告新臺幣參拾萬元，及自民國一一四年十二月十七
日起至清償日止，按週年利率百分之五計算之利息。

原告其餘之訴駁回。

訴訟費用由被告負擔百分之三十，餘由原告負擔。

事實及理由

一、原告主張：兩造於民國106年10月31日簽訂「擁恆文創園
（現更名為基福山生命園區）立足星空A區商品買賣契約
書」（下稱系爭契約），約定原告以總價金新臺幣（下同）
100萬元，向被告購入被告所設置經營之「立足星空A區」靈
骨塔塔位（包含土地持分及其上埋藏位置所有權）計2單
位，原告已繳清價款。惟系爭契約含有強迫消費者給付轉讓
手續費，又限縮消費者轉讓權益（第11條），並未訂定終止
契約退款比例，剝奪消費者終止契約權利（第1、4條）等定
型化契約條款，對消費者顯失公平，依消費者保護法（下稱
消保法）第17條規定，以內政部公告之骨灰（骸）存放單位
使用權買賣定型化契約（下稱系爭定型化契約範本）及其應
記載事項（下稱系爭應記載事項）為契約內容，即原告未使
用骨灰（骸）存放單位，並已於114年10月2日在臺北市消費
爭議調解委員會調解中行使系爭契約解除權，惟兩造仍調解
不成立，被告自應返還系爭契約總價金100萬元。退步言

之，縱原告超過3年始解除契約，被告仍依系爭定型化契約範本等規定，返還所支付商品價款60萬元。為此，爰依系爭定型化契約範本第21條、系爭應記載事項第24條、消保法第16、17條及民法第259條之規定，提起本件訴訟。並聲明：被告應給付原告100萬元，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。

二、被告則以：訴外人即原告之母劉蕙暖偕原告一同向被告簽訂系爭契約，以供將來百年安放自用，因買受人優待無須繳付尾款，劉某實際支付50萬元即視為繳清價款，其考量由原告處理，故以原告名義購買。又原告所引系爭定型化契約範本係「骨灰（骸）存放單位」使用權之買賣，非以消費者取得設施之所有權為前提，與系爭契約迥不相牟，本件自無系爭應記載事項解除契約等條款之適用，則原告行使契約解除權不合法且無理由等語置辯，並聲明：原告之訴駁回。

三、兩造不爭執事項（院卷第151頁）：

（一）被告原名為國統開發股份有限公司，迭經更名後現為：基福開發股份有限公司。

（二）兩造於106年10月31日簽訂原證2之系爭契約（本院卷第27至62頁），約定原告以100萬元購買「立足星空A區」商品（包含土地持分及其上埋藏位置所有權）計2單位。

（三）被告有寄發原證3之114年5月2日土地移轉通知函予原告。

（四）兩造於114年10月2日經臺北市消費爭議調解委員會調解不成立。

四、得心證之理由：

（一）按定型化契約條款，係指企業經營者為與多數消費者訂立同類契約之用，所提出預先擬定之契約條款。中央主管機關為預防消費糾紛，保護消費者權益，促進定型化契約之公平化，得選擇特定行業，擬訂其定型化契約應記載或不得記載事項，報請行政院核定後公告之。違反第一項公告之定型化契約，其定型化契約條款無效。該定型化契約之效力，依前條規定定之。中央主管機關公告應記載之事項，雖未記載於

01 定型化契約，仍構成契約之內容；又定型化契約中之定型化
02 契約條款，全部或一部無效或不構成契約內容之一部者，除
03 去該部分，契約亦可成立者，該契約之其他部分，仍為有
04 效。但對當事人之一方顯失公平者，該契約全部無效，此有
05 消保法第2條第7款、第17條第1項、第4項、第5項、第16條
06 規定可據。又定型化契約記載經中央主管機關公告應記載之
07 事項者，仍有本法關於定型化契約規定之適用；中央主管機
08 關公告應記載之事項，未經記載於定型化契約者，仍構成契
09 約之內容，消保法施行細則第15條亦有明文。

10 (二)查，原告於114年5月間詢向被告申請解除系爭契約，經被告
11 告知因簽約已逾14日，無法申請退款，而向消費者保護行政
12 主管機關申訴調解不成立，有消費爭議申訴資料表及調解不
13 成立證明書在卷可稽（院卷第169至173頁、第95頁），故原
14 告得否行使系爭契約之終止權，實為本件爭執重點。遍查系
15 爭契約內容（院卷第31至35頁），有關契約消滅變更部分，
16 僅有商品轉換（第10條）、契約權利轉讓及繼承（第11、12
17 條）等條款之約定，就終止契約或解除契約的約定確實付之
18 闕如，則原告主張被告所為定型化契約即系爭契約剝奪消費
19 者終止契約權利，亦未訂定終止契約退款比例之條款，自非
20 無憑。

21 (三)依內政部公告之系爭應記載事項（103年6月12日公告版本）
22 第24條（契約之解除及退款）規定：「消費者如未使用骨灰
23 （骸）存放單位時，得以書面向骨灰（骸）存放設施經營業
24 者解除契約，骨灰（骸）存放設施經營業者應於契約解除日
25 起○○日（最長不得超過三十日）內依下列各款辦理：

26 （一）消費者於本契約簽訂之日起十四日以內解除契約者，
27 骨灰（骸）存放設施經營業者退還已繳付之全部價金。...

28 （五）消費者於本契約簽訂之日起超過三年後解除契約者，
29 骨灰（骸）存放設施經營業者沒收之已付價金不得超過總價
30 金百分之四十。」（院卷第139頁），系爭定型化契約範本
31 第21條亦為相同條款（院卷第79頁）之設計。足見，依上開

01 系爭應記載事項係規定，消費者（買方）如未使用骨灰
02 （骸）存放單位，仍得以書面向企業經營者（賣方）解除契
03 約，買方即得行使解除權，企業經營者並依解約時距簽約日
04 之久暫，為支應行政管理成本得沒收不等比例之部分價金
05 （最高為百分之40）後，並退還其餘價金之機制。

06 (四)然系爭契約關於契約如何解除或終止並未約定，如前所述，
07 業已違反系爭應記載事項第24條規定，依消保法第17條第1
08 項、第4項、第5項規定，該約定應屬無效，系爭應記載事項
09 第24條（即契約之解除及退款）構成系爭契約定型化內容，
10 亦即原告得據此解除系爭買賣契約，且被告應依解約日發生
11 時日得沒收部分價金後，並依上開規定之比例退還其餘價
12 款。是以，原告於起訴狀中已以書面明白為行使契約解除權
13 之意思表示，又起訴狀繕本係於114年12月16日送達被告，
14 有送達證書在卷可認（院卷第101頁），其行使系爭契約之
15 解除權，即屬合法。

16 (五)被告固辯稱系爭定型化契約範本係「骨灰（骸）存放單位」
17 使用權之買賣，非以消費者取得設施之所有權為前提，於系
18 爭契約不適用，原告不得依系爭應記載事項解除契約等語，
19 惟系爭定型化契約範本，開宗明義於注意事項欄即記載：

20 「一、雙方就骨灰（骸）存放單位使用權買賣，特訂立本契
21 約。二、本契約所定之骨灰（骸）存放單位使用權，不以甲
22 方應取得該設施之所有權為要件。」（院卷第65頁），系爭
23 應記載事項第3條就「設施之土地或建物所有權移轉」者亦
24 規定：應載明相關得否使用、收益、處分等權利及應繳納之
25 地價稅、房屋稅、土地增值稅、契稅、登記規費等義務事項
26 （院卷第127頁），則不論該定型化契約之買賣標的物除

27 「骨灰（骸）存放單位使用權」外，是否另包括該設施之
28 「所有權」，消費者透過企業經營者提供骨灰（骸）位設置
29 及管理以達到安奉祭祀亡者的締約目的相同，應無僅因交易
30 模式差別逕以區分規範與否之必要，故於如骨灰（骸）存放
31 設施經營業者將設施之土地或建物所有權併同移轉予消費者

的情形下，自無明文排除系爭應記載事項之適用，僅另規定定型化契約應將相關不動產交易之稅、費法律關係事項為具體約定，而非謂在此交易模式下即不受系爭應記載事項之規範。甚且，「骨灰（骸）存放單位使用權買賣定型化契約不得記載事項」第5條規定：「不得約定排除消費者解除契約之權利」（院卷第145頁），足認此條款乃為對消費者在簽立類此系爭定型化契約之最低保障標準，自無任由企業經營者得片面排除權利之理，故被告稱原告不得依系爭應記載事項解除系爭契約云云，自有誤會，所辯不足採信。

(六)末按契約解除時，當事人雙方回復原狀之義務，除法律另有規定或契約另有訂定外，受領之給付為金錢者，應附加自受領時起之利息償還之，民法第259條第2款固有明文。查系爭契約業經原告於114年12月16日依系爭定型化契約範本及系爭應記載事項向被告合法解除，則回復原狀之權利義務關係仍應依系爭應記載事項處理，原告無由將之切割，另以民法第259條第2款規定主張其法律效果，故原告依民法第259條第2款規定，請求返還契約價金100萬元，並非有據。又原告實際上僅支付系爭契約的價款為50萬元乙節，據其自承在卷（院卷第151頁），且原告於114年12月16日以書面向被告行使系爭契約之解除權，距106年10月31日簽約日早已逾3年，依系爭應記載事項第24條第5項規定，被告得沒收原告「已付」價金不得超過總價金百分之40，被告本件拒絕返還全部價款，惟僅於20萬元以內金額為有理由（計算式：原告已付價金50萬元×40%），就原告實際繳付之30萬元餘款，仍應退還予原告。

五、綜上所述，原告依系爭應記載事項第24條規定，得合法解除系爭契約，故請求被告給付30萬元，及自114年12月17日起至清償日止，按週年利率百分之5計算之利息，為有理由，應予准許。逾此範圍之請求，則無理由，應予駁回。

六、本件事證已臻明確，兩造其餘主張陳述及所提之證據，經本院斟酌後，認與判決結果不生影響，均毋庸再予論述，附此

01 敘明。

02 七、訴訟費用負擔之依據：民事訴訟法第79條。

03 中 華 民 國 115 年 4 月 15 日

04 民事第六庭 法 官 林瑋桓

05 以上正本係照原本作成。

06 如對本判決上訴，須於判決送達後二十日內向本院提出上訴狀。

07 如委任律師提起上訴者，應一併繳納上訴審裁判費。

08 中 華 民 國 115 年 4 月 15 日

09 書記官 巫玉媛