

宣 示 判 決 筆 錄

108年度板簡字第3225號

原 告 蔡沂姘
被 告 仁基建設股份有限公司
兼 上 一 人

法定代理人 蔡明堂

訴訟代理人 李淑美

上列當事人間108年度板簡字第3225號損害賠償事件於中華民國109年2月25日辯論終結，於中華民國109年3月26日下午4時30分整，在本院板橋簡易庭公開宣示判決，出席職員如下：

法 官 李崇豪

法院書記官 葉子榕

通 譯 吳家慶

朗讀案由到場當事人：均未到

法官宣示判決，判決主文、所裁判之訴訟標的及其理由要領如下：

主 文

原告之訴駁回。

訴訟費用由原告負擔。

事實及理由要領

一、原告主張：原告於民國（下同）100年4月18日購買被告仁基建設股份有限公司（下稱仁基公司）位於土城之京美社區預售屋2戶，依房屋預定買賣契約書第13條，惟於102年10月28日交屋程序中，未經驗屋而建商即通知銀行直接撥款，並自行在交屋款中強扣瓦斯裝置費新台幣（下同）60784(戶)*2(間)=121568元，期間曾多次去電要求退此不當得利，也請求調解委員會調解，均不會處理，經查詢欣泰天然瓦斯公司京美社區全棟瓦斯配管金額為00000000(包含瓦斯內外管設計費25714元、裝置費00000000、錶51238)，全棟共270戶，而建商卻將所有瓦斯裝置費完全轉嫁由承購戶支付，實屬買賣不實未依約完成瓦斯配管之可接通狀態，致使承購戶蒙受損失。爰依不完全給付、不當得利之法律關係提起本訴，求為

判決；被告應給付原告121568元，及自起訴狀繕本送達翌日起至清償日止，按年息百分之5計算之利息等語。

二、被告則辯以：依原告與被告仁基公司簽訂之京美房屋預定買賣契約書附件六建材設備說明書關於瓦斯設備，已約定：瓦斯配管由乙方（即被告仁基公司）代為申請裝設，由瓦斯公司統一規劃、設計與安裝各等語。足見瓦斯費用應由買方（即原告）支出相關配管裝設費用。嗣各項代收代付款也有附明細給原告，就是費用要由原告支付，也有開發票給原告各等語。

三、經查：

（一）按當事人主張有利於己之事實者，就其事實有舉證之責任，民事訴訟法第277條前段定有明文，復按民事訴訟如係由原告主張權利者，應先由原告負舉證之責，若原告先不能舉證，以證實自己主張之事實為真實，則被告就其抗辯事實，即令不能舉證，或其所舉證據尚有疵累，亦應駁回原告之請求，最高法院72年台上字第4225號判決可資參照。本件依原告所提京美房屋預定買賣契約書、代收代付款、費用結算簽收表、預售屋買賣定型化契約應記載及不得記載事項壹第13點（驗收）補充規定等件，均尚無從遽認被告有何等未履行瓦斯管線接通之義務等不完全給付之事實。再者，依原告所提京美一費用結算簽收表之記載，原告已在簽收人欄內簽名確認費用結算，堪認就該費用已達成意思表示一致。此外，原告迄未能舉證證明被告確有不當得利之事實，揆諸首開說明，原告之主張，難認有據，委無足取。

（二）從而，原告依不完全給付、不當得利等之法律關係訴請被告給付121568元，及自起訴狀繕本送達翌日起至清償日止，按年息百分之5計算之利息，為無理由，應予駁回。

四、本件判決基礎俱已臻明確，兩造其餘攻防方法及訴訟資料經本院審酌後，核與判決不生影響，無逐一論駁之必要，併此敘明。

01 中 華 民 國 109 年 3 月 26 日

02 臺灣新北地方法院板橋簡易庭

03 書 記 官 葉 子 榕

04 法 官 李 崇 豪

05 上 列 為 正 本 係 照 原 本 作 成 。

06 如 不 服 本 判 決 ， 應 於 送 達 後 20 日 內 ， 向 本 院 提 出 上 訴 狀 並 表 明 上
07 訴 理 由 ， 如 於 本 判 決 宣 示 後 送 達 前 提 起 上 訴 者 ， 應 於 判 決 送 達 後
08 20 日 內 補 提 上 訴 理 由 書 （ 須 附 繕 本 ） 。

09 中 華 民 國 109 年 3 月 26 日

10 書 記 官 葉 子 榕