

臺灣彰化地方法院民事判決

109年度訴字第1264號

原告 林重登

訴訟代理人 許崇賓律師

被告 江慈容

江勢源

共同訴訟代理人 陳振吉律師

複代理人 吳登凱

被告 彰晟營造工程股份有限公司

法定代理人 林素香

訴訟代理人 陳建勛律師

複代理人 黃彥科律師

被告 欣林天然氣股份有限公司

法定代理人 陳子鳳

訴訟代理人 李海鵠

追加被告 勝酩企業股份有限公司

法定代理人 林麗枝

訴訟代理人 游狄鋒

上列當事人間請求減少價金事件，本院於民國110年4月15日言詞
辯論終結，判決如下：

主 文

原告之訴及其假執行之聲請均駁回。

訴訟費用由原告負擔。

事實及理由

一、按訴狀送達後，原告不得將原訴變更或追加他訴，但請求之
基礎事實同一者，不在此限，民事訴訟法第255條第1項第
2、5、7款亦有明文。經查，本件原告起訴主張坐落彰化縣
○○市○○段000000○000000地號土地及其上門牌號碼彰化

縣○○市○○○路000號房屋之天然氣管線施工不當造成原告損害，請求被告江勢源、江慈容、被告彰晟營造工程股份有限公司（下稱彰晟公司）、欣林天然氣股份有限公司（下稱欣林公司）負損害賠償責任。因被告欣林公司抗辯天然氣管線施工係勝醅企業股份有限公司（下稱勝醅公司）施工不當造成，原告乃於民國（下同）110年1月14日以書狀追加勝醅公司為被告，並變更聲明第二項為「被告彰晟公司、欣林公司、勝醅公司應連帶給付原告300萬元，及自起訴狀繕本送達之翌日起至清償日止，按年息百分之五計算之利息。」，揆諸前揭規定，原告所為追加與法相合，應予准許。

二、原告主張略以：

(一)原告於109年4月30日經太平洋仲介股份有限公司仲介，與被告江慈容、江勢源（下稱江勢源等二人）簽訂不動產買賣契約書（下稱系爭不動產買賣契約書），以新台幣（下同）2,330萬元，向被告江勢源等二人購買其所有坐落彰化縣○○市○○段000000○000000地號土地及其上門牌號碼彰化縣○○市○○○路000號全新成屋（下稱系爭房屋）。詎被告江勢源等二人於109年6月間收訖尾款，將系爭不動產交付原告之際，依據系爭不動產買賣契約第17條「交屋約定：□其他：天然瓦斯（未掛錶）」，然被告欣林公司至系爭房屋掛表欲輸送天然氣時，發現自屋外輸送天然氣壓力值與配送到屋內壓力值不一致，顯然系爭房屋內天然氣管線有破裂漏氣之情形，原告始知悉系爭房屋已有天然氣管線破裂之重大瑕疵，原告遂透過仲介公司與被告江勢源等二人聯繫，請其提出解決方案，惟被告江勢源等二人均置之不理，甚至將此重大瑕疵推諉給施工單位即被告彰晟公司、欣林公司。惟系爭房屋天然氣管線破裂，若不重新埋設新管線或確實修復，恐仍有瓦斯管線發生外洩氣爆，或人體因瓦斯中毒產生窒息性缺氧等意外之虞。原告已入住系爭房屋，仍提心吊膽，猶如將自身置於險境，故提起本件訴訟。

01 (二)因系爭房屋之天然氣瓦斯管線破裂、漏氣之重大瑕疵，影響
02 房屋交易價格，原告依民法第359、360條規定，請求被告江
03 勢源等二人減少系爭房屋買賣價金300萬元。由於原告先前
04 已將系爭房屋價金2,330萬元全數付清，故依民法第179條不
05 當得利規定，請求被告江勢源等人返還系爭房屋價金300萬
06 元。

07 (三)天然氣事業是法定特許行業，有關天然氣管線之設計、施工
08 均係由天然氣公司辦理。系爭房屋是由欣林公司之南投服務
09 處提供服務。其申請裝設流程為「用戶提出申請-服務人員
10 設計-估價-繳費-施工-掛表供氣-抄錶-收費」。且依欣林公
11 司營業章程第6條「用戶使用天然氣之管線裝置工程，表
12 外管應由本公司負責施工，表內管得由本公司或公用天然氣
13 導管承裝業者辦理之。（按1.表外管：由計量表入口含至本
14 支管分接點之管線設備。2.表內管：由計量表至屋內龍頭之
15 管線設備。）」、第7條「用戶委託供用天然氣導管承裝業者
16 辦理表內管之裝設或變更工程，應依下列順序為之：一、檢
17 具設計圖及工程材料規格送本公司認可後，始得施工。二、
18 完工後，檢附管線竣工平面圖及立體示意圖，通知本公司進
19 行檢查。三、經檢查確定安全無虞，發給合格證明後，始得
20 供氣。」。因系爭房屋之天然氣管線係由被告彰晟公司負責
21 向欣林公司提出申辦，關於系爭房屋天然氣管線配置位置、
22 方法，天然氣表位與減壓閥設置位置均由彰晟公司與欣林公
23 司詳細討論，由被告欣林公司負責施工表外管，欣林公司表
24 示表內管部分其委由被告勝酩公司施作系爭房屋一樓表內管
25 與表外管，足見被告欣林公司、勝酩公司係有協助配合彰晟
26 公司進場埋設管線施工之舉。系爭房屋發生天然氣管線破裂
27 漏氣，被告彰晟公司、欣林公司、勝酩公司應依民法第184
28 條、185條第1項前段、第189條規定，負損害賠償責任，竟
29 互相推諉責任，拒絕檢討修復解決問題。

30 (四)本件原告與被告江勢源等二人間，依據契約法律關係，訴請
31 物之瑕疵擔保之損害賠償，原告主張因被告彰晟公司、欣林

01 公司、勝酩公司於興建房屋時埋設天然氣管線，因施工不當
02 而致原告發生損害，依侵權行為之法律關係請求被告公司等
03 負擔連帶損害賠償責任。上開二者之債務發生原因不同，然
04 給付內容則屬同一，為不真正連帶債務，是被告等對原告所
05 負給付義務，雖各負全部給付義務，但被告其中一人為給
06 付，他被告即應於給付範圍同免其責任。

07 (五)聲明：

- 08 1.被告江慈容、江勢源二人應連帶給付原告300萬元，及自
09 本起訴狀繕本送達翌日起至清償日止，按年息百分之五計
10 算之利息。
- 11 2.被告彰晟公司、欣林公司、勝酩公司應連帶給付原告300
12 萬元，及自本起訴狀繕本送達翌日起至清償日止，按年息
13 百分之五計算之利息。
- 14 3.第一項及第二項被告中之一人若向原告為清償，其他被告
15 於其清償範圍內，同免除其給付義務。
- 16 4.原告願供擔保，請准宣告假執行。
- 17 5.訴訟費用由被告負擔。

18 三、被告均聲明原告之訴及假執行之聲請均駁回，並分述如下：

19 (一)被告江勢源、江慈容：

- 20 1.被告江勢源等二人於109年4月30日將系爭房屋出售予原告，
21 雙方已訂立買賣契約，並已完成交付買賣價金、交屋手續。
22 惟當時並未完成天然瓦斯掛表，故於系爭不動產買賣契約第
23 17條交屋情形記載「☐其他：天然瓦斯（未掛錶）」。天然
24 氣管線施作及配送具有專業性，被告江勢源等二人並無施工
25 及專業能力，乃請被告欣林公司派人至系爭房屋進行掛表裝
26 置及測試瓦斯配送作業，此部分均由專業施工人員操作，被
27 告江勢源等二人不知有漏氣等情，豈會知道天然氣瓦斯管線
28 有瑕疵問題。且天然氣瓦斯管線經欣林公司測試後發現有漏
29 氣等情事，然嗣後經完成測試及修復，並順利配送瓦斯天然
30 氣、掛表等事宜，現在已無瑕疵。
- 31 2.又物之瑕疵經修復後，並無減損買賣標的物價格之問題，亦

01 不影響房屋之效用及價值，徵諸一般交易常識、經驗法則、
02 論理法則及一般通念，豈會因天然瓦斯之漏氣、氣壓等問
03 題，而影響到房屋之效用及價值，顯悖離一般經驗法則，不
04 能採信。且原告於掛表、完成輸送瓦斯天然氣後，已經正常
05 使用，此部分由欣林公司之函文即可證明。原告亦坦承已無
06 漏氣問題，且已施工完成，於109年6月交屋時，已經全部裝
07 設完畢，因此原告所為之主張，實無理由。如原告認瓦斯管
08 線漏氣，導致房屋價值減損等情，原告應負舉證責任，惟原
09 告所為之主張，空泛無據，顯無理由。

10 3.原告聲請由台中市土木技師公會進行天然氣之漏氣檢查，然
11 關於天然氣之漏氣檢查，以天然氣公司最為內行，而且天然
12 氣係高度危險氣體，有無漏氣，攸關生命、財產安全，本應
13 慎重，又天然氣公司之財力相當，如可歸責於天然氣公司，
14 致生損害，天然氣公司能負擔，故原告聲請由台中市土木技
15 師公會進行天然氣之漏氣檢查，顯無必要。

16 (二)被告彰晟營造工程股份有限公司：

17 1.本件經法院於109年12月16日會同兩造履勘現場時，屋內未
18 使用天然氣之情形下，系爭房屋之天然氣並無度數運轉，顯
19 示天然氣並無管線破裂漏氣之情形。原告雖主張漏氣位置在
20 系爭房屋頂樓地板云云，然履勘當日現場並無漏氣，亦無瓦
21 斯味，且原告亦表示無漏氣之情。因天然氣在民宅之用途，
22 無非浴室熱水器與廚房瓦斯爐，但系爭房屋浴室係使用電熱
23 水器，而非瓦斯熱水器，依欣林公司函覆系爭房屋計費資料
24 可知，自109年9月9日掛表起，計費期間（2個月）帳單299
25 元，顯見原告居住系爭房屋時，正常使用天然氣，且自109
26 年9月9日開始使用後，未再發生漏氣之情形，是原告於109
27 年10月15日提起本件訴訟時，既無天然氣管線破裂之瑕疵或
28 損害，原告提起本件訴訟，顯無理由。

29 2.被告江慈容、江勢源、訴外人江俊明於106年8月18日與被告
30 彰晟公司簽訂工程合約書，由彰晟公司承攬員林市○○段00
31 00○000000○000000地號土地上，江勢源等3人住宅新建工

01 程。但施工範圍，雙方約定不包含天然瓦斯申請及瓦斯管路
02 施工，請業主自理，故系爭房屋之天然氣瓦斯管路，並非彰
03 晟公司承攬施工範圍。雖被告勝醅公司稱被告彰晟公司人員
04 與其聯繫，以3千元請其施作5樓天然氣管線云云，並非事
05 實，蓋天然氣管線非彰晟公司施工範圍，彰晟公司自無可能
06 委請勝醅公司施作天然氣管線。原告雖主張彰晟公司應依民
07 法第189條規定負賠償責任，惟天然氣管線非彰晟公司所施
08 作，且依欣林公司、勝醅公司所述，天然氣管線於109年1月
09 竣工時，經檢測合格，並無漏氣，且原告當時並非系爭房屋
10 所有人，自無損害原告權利之可能，原告對彰晟公司起訴，
11 並無理由。

12 (三)被告欣林天然氣股份有限公司：欣林公司於106年6月30日與
13 被告江勢源等人簽訂系爭房屋天然氣管線設備裝置工程合約
14 書，設計施作天然氣錶外管及一樓錶內管，欣林公司委託勝
15 醅公司製作，故系爭房屋二樓以上非欣林公司施作範圍，係
16 被告江勢源等人找人施作。勝醅公司於109年1月施工完成，
17 109年1月15日向欣林公司申報竣工，欣林公司於109年2月10
18 日審查無誤核定竣工。一樓到五樓的管線在竣工測試都是通
19 的沒有漏氣，且在申報竣工前，一到五樓的管線已經完成。
20 天然氣管線是106年6月21日被告江勢源等二人申請，而原告
21 109年8月20日申請掛表。但109年8月掛表人員進行壓力測
22 試，因無法飽壓，遂停止掛表，經查漏氣點在五樓，此非欣
23 林公司合約施作範圍。嗣經修補完畢後，方通知欣林公司於
24 109年9月9日再次進行壓力測試，飽壓後才掛表。新的瓦斯
25 表具有安全裝置，若有外漏情形，該裝置會自動斷氣。因漏
26 氣點為五樓，非欣林公司施作範圍，自與欣林公司無涉。原
27 告主張無理由。

28 (四)被告勝醅企業股份有限公司：修繕過程是外來因素，欣林公
29 司於掛表發現漏氣，有通知勝醅公司處理，勝醅公司去查修
30 後，發現五樓有外力破壞，遂用焊接方式修復漏氣點，且於
31 修復過程中，購買房屋的住戶都有在場看勝醅公司修復。

01 四、不爭執事項：

02 (一)原告於109年4月30日向被告江勢源、江慈容二人購買系爭房
03 屋，並簽訂系爭不動產契約書，嗣於109年6月5日完成交
04 屋。

05 (二)系爭不動產買賣契約書第17條「交屋約定：…二、賣方願意
06 附贈之既有設備如下…☐其他：天然瓦斯（未掛錶）」。

07 (三)109年8月時進行壓力測試時，因無法飽壓，遂停止掛表，經
08 查修後發現漏氣點在系爭房屋的五樓。

09 (四)109年9月瓦斯管線修復後，於109年9月9日再進行飽壓測試
10 後進掛表，系爭房屋外觀已看不出異常，且於天然氣管線修
11 復後沒有發現外洩情形，修復時所拆除的地磚、門亦已修補
12 完成。

13 五、得心證之理由：

14 (一)原告主張與被告江勢源等二人簽訂系爭不動產買賣契約書，
15 以買賣價金2,330萬元向被告江勢源等二人購買系爭房屋，
16 依系爭不動產契約第17條所載，交屋時天然瓦斯（未掛
17 錶），嗣經欣林公司掛表時發現屋外輸送天然氣壓力值與配
18 送到屋內壓力值不一致，而有天然氣管線破裂、漏氣之情
19 形，現已修復云云，為兩造所不爭執，勘認原告所述為真。

20 (二)原告主張系爭房屋因上述天然氣管線破裂、漏氣之情形，為
21 重大瑕疵，被告江勢源等二人應連帶負物之瑕疵擔保責任，
22 即應依民法第359條規定減少價金300萬元，然因系爭房屋之
23 價金已給付完畢，故依民法第179條不當得利之規定請求被
24 告江勢源等二人連帶給付300萬元等語。又因天然氣管線係
25 由被告彰晟公司向被告欣林公司申辦，後由被告欣林公司委
26 由被告勝酩公司施設、安裝，因被告勝酩公司施工不當造成
27 侵權行為，故被告彰晟公司、欣林公司、勝酩公司應依民法
28 第184條第1項前段、185條第1項前段、第189條規定，連帶
29 負損害賠償責任，給付原告300萬元云云，為被告等否認，
30 被告等並以前詞置辯。是本件應審酌：

31 1.被告江勢源等二人就天然氣管線破裂、漏氣是否應連帶負

01 物之瑕疵擔保責任？

02 2.被告彰晟公司、欣林公司、勝酩公司是否應依民法第184
03 條第1項前段、185條第1項前段、第189條規定，連帶負損
04 害賠償責任？

05 (三)按物之出賣人對於買受人，應擔保其物依第373條之規定危
06 險移轉於買受人時無滅失或減少其價值之瑕疵，亦無滅失或
07 減少其通常效用或契約預定效用之瑕疵。但減少之程度，無
08 關重要者，不得視為瑕疵。出賣人並應擔保其物於危險移轉
09 時，具有其所保證之品質，民法第354條定有明文。經查：

10 1.原告向被告江勢源等二人購買系爭房屋，依系爭不動產買
11 賣契約書之建物應記載事項所載，有使用天然氣，且於交
12 屋時，依系爭不動產買賣契約第17條約定天然氣瓦斯「未
13 掛表」（未裝表），既然未掛表，自無瓦斯管線漏氣之問
14 題。則被告江勢源等二人交付之系爭房屋僅需能提供原告
15 日後正常使用天然氣，即符合系爭不動產買賣契約之約
16 定。次查，被告江勢源於106年5月5日就建築中之系爭房
17 屋向被告欣林公司申請天然氣，並填寫用戶天然氣裝置申
18 請書（申請編號0572），嗣於106年6月30日由被告江慈容
19 向被告欣林公司申請裝置天然氣設備工程，並簽訂天然氣
20 管線設備裝置工程合約書，此有被告欣林公司所提天然氣
21 管械設備裝置工程合約書、用戶管設計圖-示意圖、表內
22 管竣工圖、表外管竣工圖、109年1月15日天然氣裝置工程
23 竣工簽認單、內管試壓紀錄合格表、用戶天然氣管線計價
24 明細表、被告欣林公司用戶天然氣裝置申請書等件在卷可
25 參。足認被告江勢源等二人確實提供具有可使用天然氣之
26 系爭房屋予原告。

27 2.次查，系爭房屋於108年8月間，被告欣林公司掛表時發
28 現，系爭房屋無法飽壓，經查修後，發現漏氣點位於五
29 樓，嗣經被告勝酩公司修復漏氣點，原告對此並無爭執，
30 且已使用天然氣兩個月（109年9月9日至109年11月19日）
31 ，此有被告欣林公司所提原告109年11月氣費繳費通知單

在卷可參，且原告亦於109年12月16日於現場勘驗時自陳「（法官問：系爭天然氣瓦斯現在供氣情形？）天然瓦斯已經沒有外洩，之前我們確實有聞到瓦斯味，我們有通知彰晟公司，彰晟公司請瓦斯外包商過來處理完畢，現在也將所拆除的地磚、門修補好了。」等語。足認被告江勢源等二人於109年6月間交付之系爭房屋，依系爭不動產買賣契約第17條約定天然氣瓦斯「未掛表」（未裝表），既然雙方約定未掛表，尚無瓦斯管線瑕疵可言。被告江勢源等二人交付系爭房屋危險負擔移轉時，符合房屋之應有功能。系爭房屋附設之天然氣之設置，縱曾於109年8月間發現有瓦斯管線漏氣之情事，然其後於109年9月瓦斯管線修復後，於109年9月9日再進行飽壓測試後進掛表，系爭房屋外觀已無異常，且於天然氣管線修復後，也未發現外洩情形，修復時所拆除的地磚、門亦已修補完成，此經本院勘驗現場，且為兩造不爭之事實。應認上開房屋符合應有之效用，並無減失或減少其通常效用或契約預定效用之瑕疵情形。是原告僅因曾有系爭房屋五樓之瓦斯管線漏氣情形，即認被告所提供之天然氣具有瑕疵等情，已屬無據。況本件天然氣管線漏氣情形，業經修補，難認有何影響房屋價值之情形，原告請求被告江勢源等二人應負瑕疵擔保責任，即無足採。

(五)次按因故意或過失，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。但能證明其行為無過失者，不在此限。且數人共同不法侵害他人之權利者，連帶負損害賠償責任。不能知其中孰為加害人者亦同。又承攬人因執行承攬事項，不法侵害他人之權利者，定作人不負損害賠償責任。但定作人於定作或指示有過失者，不在此限。民法第184條、第185條第1項、第189條分別定有明文。經查，原告主張系爭房屋為被告彰晟公司興建，被告欣林公司則負責系爭房屋天然氣管線裝設，而被告勝酤

01 公司則為實際裝設系爭房屋天然氣管線者。因被告勝酩公司
02 裝設天然氣管線，而發生天然氣管線破裂漏氣之侵權行為等
03 語。惟查，系爭房屋天然氣管線破裂之情，業經被告勝酩公
04 司修復完畢，於109年9月9日再進行飽壓測試後進掛表，系
05 爭房屋外觀已無異常，且於天然氣管線修復後，也未發現異
06 常，況原告已正常使用天然氣兩個月，度數費用正常，有繳
07 費單可參，另於查修所拆卸的磁磚、門等受損部分，亦已完
08 成修復，此為原告所不爭執，業如前述，且經本院於109年1
09 2月16日履勘現場，有該日勘驗筆錄與現場照片可憑，難認
10 原告有何損害發生。因損害賠償制度係在於填補債權人實際
11 所受損害之故，本件原告實際上並未受有損害，即仍無損害
12 賠償請求權可言。是原告請求被告彰晟公司、欣林公司、勝
13 酩公司負連帶損害賠償責任，並無理由。

14 (六)至原告聲請社團法人臺中市土木技師公會就系爭房屋天然氣
15 管線有無破裂、外洩情形為鑑定，因原告表示已修復，已正
16 常使用天然氣，顯然天然氣管線並無破裂之情形，更無影響
17 房屋結構之安全疑慮等情形，則原告請求鑑定，顯無必要，
18 應不准許，附此敘明。

19 (七)綜上所述，原告請求被告江勢源等二人應就系爭房屋負瑕疵
20 擔保責任，並請求被告被告彰晟公司、欣林公司、勝酩公司
21 負侵權行為之連帶損害賠償責任，均無理由，應予駁回。又
22 原告之訴既經駁回，其假執行之聲請即失所附麗，應併予駁
23 回。

24 六、本件事證已臻明確，兩造其餘攻擊、防禦方法及所提證據，
25 經審酌後，核與判決結果無影響，爰不逐一論列，併此敘
26 明。

27 七、結論：原告之訴為無理由，依民事訴訟法第78條，判決如主
28 文。

29 中 華 民 國 110 年 5 月 14 日
30 民事第一庭 法 官 施坤樹

31 以上正本係照原本作成。

01 如對判決上訴，應於判決送達後20日內向本院提出上訴狀。如委
02 任律師提起上訴者，應一併繳納上訴審裁判費。

03 中 華 民 國 110 年 5 月 24 日

04 書記官 李盈菽