

臺灣橋頭地方法院民事判決

114年度訴字第169號

原告 陳菊枝
馮靖絨
馮忠強
馮忠凱

共同

訴訟代理人 洪國欽律師

複代理人 江詠涵律師

被告 台灣中油股份有限公司

法定代理人 方振仁

訴訟代理人 周中臣律師

上列當事人間因履行契約事件，本院於民國115年6月9日言詞辯論終結，判決如下：

主 文

原告先位及備位之訴均駁回。

訴訟費用由原告負擔。

事實及理由

壹、程序事項

一、按訴狀送達後，原告不得將原訴變更或追加他訴，但被告同意者、請求之基礎事實同一者，不在此限；被告於訴之變更或追加無異議，而為本案之言詞辯論者，視為同意變更或追加，民事訴訟法第255條第1項第1款、第2款、第2項分別定有明文。本件原告起訴時依民法第247條之1、第227條之2第1項、第423條規定，請求被告應將台灣電力股份有限公司（下稱台電公司）之用戶（原告所有高雄市○○區○○段000○號建物即門牌號碼高雄市○○區○○里○○○路0巷0號，下稱系爭建物）電價計費方式由「工業用電」變更為「民生用電」（審訴卷第7頁）。嗣原告變更訴之聲明為被

告應於一審判決宣判之日起將台電公司之用戶（即原告所有系爭建物）電價計費方式由「工業用電」變更為「民生用電」，此經被告訴訟代理人當庭表示沒有意見而為本案之言詞辯論（院卷一第344頁），核與民事訴訟法第255條第1項第1款、第2項規定相符，應予准許。

二、其後，原告又於民國114年9月25日追加先位聲明為「被告應自起訴狀繕本送達翌日時起至120年12月31日止，每月給付宿舍編號HL-01-0133號電費單之當期用電度數乘以台電公司當期工業用電費金額減去當期高壓用電『二段式時間電價』計算之金額予原告」、備位聲明為「被告應於一審判決宣判之日起將台電公司之用戶（即系爭建物）電價計算方式由『工業用電』變更為『民生用電』」（院卷二第73頁至第74頁）：復於115年5月5日更正先位聲明為「被告應於一審判決宣判之日起將台電公司之用戶（即系爭建物）電價計費方式由『高壓用電』（即台灣中油股份有限公司〔下稱台灣中油公司〕煉製事業部宿舍耗用水電管理要點〔下稱系爭要點〕所稱之工業用電）變更為『低壓用電』（即系爭要點所稱之民生用電）」、備位聲明為「被告應自起訴狀繕本送達翌日時起至120年12月31日止，每月給付宿舍編號HL-01-0133號電費單之當期用電度數乘以台電公司當期高壓用電費金額減去當期低壓用電『二段式時間電價』計算之金額予原告」（院卷二第308頁至第309頁），雖經被告表示不同意原告上開訴之追加，然考量原告追加之先、備位聲明，其主要爭點均係「原告可否請求被告向台電公司申請變更對於系爭建物之電費計價方式」，僅係因兩造對於「工業用電」、「民生用電」之用詞及所認知之計算方式，與台電公司實務上認定之用語、電費計價方式均不相同，導致原告需更正或追加訴之聲明，從而，本院認原告追加之部分與原訴之主要爭點有其共同性，各請求所主張之利益在社會生活上可認係屬同一或關連之紛爭，並就原請求之訴訟及證據資料，於繼續審理時，在相當程度範圍內具有同一性或一體性，得期待

於後請求之審理予以利用，俾先後兩請求得在同一程序中一併解決，以避免重複審理，是原告上開追加均合於民事訴訟法第255條第1項第2款規定，應准予追加。

貳、實體事項

一、原告主張：

(一)訴外人甲○○前為被告員工，於101年9月14日與被告間訂有勞工住宅基地租賃契約書（下稱系爭租約），而承租被告所有坐落高雄市○○區○○段00地號內部約114平方公尺面積土地（下稱系爭基地），作為原告所有系爭建物之基地使用，租賃期間則自101年9月16日起至120年12月31日止。嗣甲○○於109年8月11日過世，其繼承人即原告陳菊枝、馮忠強、馮忠凱及馮靖絨均未向法院聲明拋棄繼承，僅係遺產分割協議由陳菊枝分割繼承取得系爭建物所有權，至甲○○其餘之權利或義務關係則仍由原告共同繼承取得，其中則包含系爭租約之法律關係。而依系爭租約第6條、第21條規定，原告使用系爭基地之水電需符合系爭要點規定，而依系爭要點第3點(二)(1)規定，系爭建物電費計算係以工業用電作為計算標準。

(二)因過去後勁勞宅社區（即系爭建物所在社區，下稱系爭宿舍區）結合產業與民生，且當時工業用電價格較低廉，遂採取與被告煉油廠共用一個電號而採用工業用電計價模式，方便被告用電計算，然沿用迄今，自101年至113年止，台電公司之工業用電之高壓用電電價，以夏日尖峰時刻為基準，二段式、三段式原分別為每度電3.53元、4.64元，調漲為每度電6.75元、9.39元，漲幅高達91%、102%。又系爭建物所在系爭宿舍區，非工廠區或企業，純粹為一般住宅區，自111年至今，高壓用電電價已經歷四波調升，與一般民生所使用之低壓用電電價差距持續擴大，系爭宿舍區共1,157戶，以獨居老人及小家庭居多，應適用低壓用電卻被迫支付高昂的高壓用電，使居民備感經濟壓力。以114年電價計算，高壓用電之夏月尖峰每度電竟高達9.39元，且無採級距計算，而低

01 壓用電則採級距式計算，最高級距之電費則僅每度電5.14
02 元，兩者每度電費相差4元，差距甚大。而系爭建物所採用
03 之高壓用電迄今已大幅調漲乙節，並非甲○○於101年與被
04 告締結系爭租約時可得預見，被告雖未因此獲利，然其以便
05 宜行事之方式，或因成本考量，將工廠電費與宿舍電費綁在
06 一起採取高壓用電，對原告之差別待遇亦無關聯性或正當
07 性，被告不應將該顯失公平之租約條款之不利益加諸於原告
08 身上，依民法第227之2條第1項情事變更原則之規定，原告
09 先位自得請求被告應將系爭建物用電計價方式，更改為一般
10 民生用電之低壓用電計費標準，始為公允。

11 (三)其次，依社會通念，承租人向出租人承租基地與勞宅，出租
12 人當附有提供水電之出租義務，方符租賃契約之履行，且依
13 系爭租約第6條、第21條規定，亦有載明原告使用水電係依
14 系爭要點辦理，足見被告應負有使系爭基地用電合於使用收
15 益目的之出租人義務。然在台電公司近年多次調漲高壓電價
16 之情況下，已喪失被告原本照顧員工而出租系爭基地之美
17 意，考量系爭宿舍區之水電收費係以民生居住為目的，是所
18 使用之電價亦應採低壓用電，方屬合理，且原告事實上亦無
19 法個別自行向台電公司申請獨立用電，則依民法第423條規
20 定、最高法院98年度台上字第2436號判決意旨，被告即有提
21 供合於所約定使用收益之租賃物之協力義務，使系爭基地得
22 改以低壓用電之標準作計算。

23 (四)再者，系爭租約、要點均係被告一方預定用於同類租賃契約
24 而單獨訂定，而原告顯屬經濟較弱勢之一方，故系爭租約、
25 要點應屬民法第247條之1所指之定型化契約。而系爭租約之
26 承租標的物係供原告一般住宅家用使用，本無需負擔高額之
27 高壓用電計價方式，被告卻以契約限制原告需按高壓用電計
28 價方式繳納，迫使原告需額外承擔較一般民生電費高價之電
29 費，使原告承受重大不利，是系爭租約規定系爭建物之用電
30 需以高壓用電計價之約定，構成民法第247條之1第2款及第4
31 款顯失公平之情事，應屬無效。又依系爭要點第3條(二)(3)規

01 定載明「本事業部所計算各住戶耗用電費若高於台電公司一
02 般住宅用電收費標準，則以台電公司收費標準計價收費。以
03 每兩個月收費一次（二月及三月、四月及五月、六月及七
04 月、八月及九月、十月及十一月、十二月及次年一月各收費
05 一次）」等語，而上述規定關於「台電公司收費標準」等語
06 所指為何，並不明確，應採有利於原告之解釋而認該收費標
07 準係指一般住宅民生用電即低壓用電之收費標準，則被告現
08 階段均係以高壓用電作為計費標準，已有違系爭要點第3條
09 (二)(3)之規定，原告自得備位依系爭要點第3條(二)(3)規定，請
10 求被告應自起訴狀繕本送達翌日時起至120年12月31日止，
11 請求被告按月給付系爭建物分別以高壓、低壓用電計費之差
12 額（下稱系爭差額，計算方式為系爭建物當期用電度數乘以
13 台電公司當期高壓用電費金額減去當期低壓用電『二段式時
14 間電價』）予原告。為此，爰依民法第247條之1、第423
15 條、第227條之2第1項規定，及系爭要點第3條(二)(3)規定，提
16 起本件訴訟等語。並先位聲明：被告應於一審判決宣判之日
17 起將台電公司之用戶（即系爭建物）電價計費方式由「高壓
18 用電」（即系爭要點所稱之工業用電）變更為「低壓用電」
19 （即系爭要點所稱之民生用電）。備位聲明：被告應自起訴
20 狀繕本送達翌日時起至120年12月31日止，每月給付系爭差
21 額予原告。

22 二、被告則以：

23 (一)甲○○死後，固由原告繼承系爭建物與系爭租約，惟遺產分
24 割協議將系爭建物分歸陳菊枝所有，則馮靖絨、馮忠強、馮
25 忠凱對系爭建物公同共有所有權移轉予陳菊枝之同時，系爭
26 租約亦同時依民法第426條之1規定，移轉於受讓人即陳菊
27 枝，則系爭基地之系爭租約應僅對於陳菊枝繼續存在，而不
28 及於其餘原告，因此馮靖絨、馮忠強、馮忠凱均非適格之當
29 事人。又原告支付給被告的電費，均係被告實際給付給台電
30 公司之費用，原告僅係因使用者付費原則依照所使用之度數
31 分攤費用而已，被告並未從中獲利，而僅具有代墊、代收之

01 地位。且系爭宿舍區自建設之初即使用高壓用電，於建設時
02 其收費遠較低壓用電來得便宜，故原告實乃長期享受較便宜
03 電費之利益，卻僅針對近年來高壓用電調漲等情為主張，並
04 非公平。

05 (二)其次，系爭宿舍區共有373戶，用電度數已超過100瓩，依台
06 電公司營業規章，本需採取高壓用電，倘原告不願依目前用
07 電之方式用電，亦得自行負擔費用向台電公司申請獨立用
08 電。退步言之，縱原告無法自行向台電公司申請獨立用電，
09 被告亦無需負擔將目前供電方式改變之出租人協力義務，蓋
10 系爭租約乃系爭基地之租賃契約，被告只要提供系爭基地供
11 系爭建物作為基地使用，即可認已盡民法第423條所定之出
12 租人義務。至於系爭租約第6條有關原告使用水電之約定，
13 僅係附隨約定，與基地租賃本身並無干係。原告雖主張高壓
14 用電近年來之漲幅非締約當時所得預料，但亦需該情形「顯
15 失公平」時，始有民法第227條之2規定之適用，且系爭租
16 約、系爭要點之內容，均係本於使用者付費原則而生，自無
17 民法第247條之1第2款、第4款所稱「加重他方當事人之責任
18 者」、「其他於他方當事人有重大不利益者」之情形，是原
19 告之先位主張，並無理由。再就原告備位主張部分，系爭差
20 額是否存在、金額應由何人計算、計算金額若干均屬不確定
21 之事，與將來給付之訴需債權存在、金額明確之要求有違，
22 不該當「將來給付之訴之要件」，縱獲得勝訴判決，亦無從
23 執行。原告於簽立系爭租約時既同意按「使用者付費原則」
24 給付電費，被告亦未從中獲得任何差價，何來返還系爭差額
25 之理等語，資為抗辯。並聲明：原告之訴駁回。

26 三、兩造不爭執之事項

27 (一)甲○○前為被告公司員工，於101年9月14日與被告間訂有系
28 爭租約（審訴卷第29頁至第34頁），而承租被告所有系爭基
29 地，作為其所有系爭建物之基地使用，租賃期間自101年9月
30 16日起至120年12月31日止。

31 (二)甲○○於109年8月11日過世後，其繼承人為陳菊枝、馮靖

01 絨、馮忠強、馮忠凱。

02 (三)系爭基地上之系爭建物為甲○○租賃系爭基地後自行興建。

03 系爭建物於甲○○死後，業經遺產分割協議分歸由陳菊枝所
04 有。

05 (四)原告給付給被告之租金，為單純使用系爭基地之對價，並不
06 包含電費在內。

07 (五)被告向原告收取之電費，均係依照被告與台電公司簽立供電
08 契約計算所得金額之一部分，被告並無額外向原告多收取款
09 項。

10 (六)系爭租約、要點為被告一方預定用於同類契約之條款而訂定
11 之契約。

12 (七)系爭建物自原告向被告承租之日起迄今之用電計價標準均係
13 以「工業用電（即高壓用電）」計價。

14 四、本件之爭點

15 (一)原告提起本件訴訟是否符合當事人適格？

16 (二)原告先位依民法第247條之1、第423條、第227條之2第1項規
17 定，請求被告應於一審判決宣判之日起將台電公司之用戶
18 （即系爭建物）電價計費方式由「高壓用電」（即系爭要點
19 所稱之工業用電）變更為「低壓用電」（即系爭要點所稱之
20 民生用電），有無理由？

21 (三)原告備位依系爭要點第3條(二)(3)規定，請求被告應自起訴狀
22 繕本送達翌日時起至120年12月31日止，每月給付系爭差額
23 予原告，有無理由？

24 五、本院得心證之理由

25 (一)原告提起本件訴訟符合當事人適格：

26 按繼承人自繼承開始時，除本法另有規定外，承受被繼承人
27 財產上之一切權利、義務；繼承人有數人時，在分割遺產
28 前，各繼承人對於遺產全部為共同共有；共同共有物之處分
29 及其他之權利行使，除法律另有規定外，應得共同共有人全
30 體之同意，民法第1148條第1項前段、第1151條、第828條第
31 3項定有明文。又繼承人因繼承取得之遺產被侵害所生之侵

01 權行為或不當得利債權，自亦屬繼承人共同共有（最高法院
02 110年度台上字第605號判決參照）。再共同共有債權人起訴
03 請求債務人履行債務，係共同共有債權之權利行使，非屬回
04 復共同共有債權之請求，尚無民法第821條規定之準用，而
05 應依同法第831條準用第828條第3項規定，除法律另有規定
06 外，須得其他共同共有人全體之同意，或由共同共有人全體
07 為原告，其當事人之適格始無欠缺（最高法院104年度台抗
08 字第903號民事裁定意旨參照）。查系爭建物於甲○○死
09 後，業經遺產分割協議分歸由陳菊枝所有等情，為兩造所不
10 爭執（如不爭執事項(三)所示），然針對系爭租約之法律關係
11 部分，該遺產分割協議書上並未記載等情，業經原告陳明在
12 卷（院卷一第323頁），堪認甲○○之全體繼承人並未就系
13 爭租約部分達成遺產分割協議，揆諸前揭說明，系爭租約之
14 法律關係仍應由原告所共同繼承，故被告辯稱除陳菊枝以外
15 之原告均無提起本件訴訟之當事人適格云云，不足憑採。

16 (二)系爭租約第6條、第21條及系爭要點5.1.3條第2款規定並無
17 民法第247條之1顯失公平之情形：

18 1.依照當事人一方預定用於同類契約之條款而訂立之契約，有
19 加重他方當事人之責任，或有其他於他方當事人有重大不利
20 益之約定，按其情形顯失公平者，該部分約定無效，為民法
21 第247條之1第2款、第4款所明定。考量該條之法規範目的，
22 乃基於因同類契約之條款，常由經濟上較強一方當事人單方
23 先行預定，相對處於經濟上較弱一方，除接受該預擬之條件
24 或特別約款外，否則無法順利與之締結契約，而無磋商變更
25 餘地，為防止此類契約自由之濫用，及維護交易之公平，立
26 法者直接以法規範明定，當有該條所定法定情事者，該條件
27 或特別約款無效。惟並非定型化契約之約款，凡為當事人一
28 方所預擬者，他方即可主張該特別約款無效，仍須審酌契約
29 成立時，雙方所處主客觀環境條件，契約所欲實現之目的為
30 何，本於地位平等及誠信原則，綜合判斷之。又該法條所稱
31 「按其情形顯失公平者」，係指依契約本質所生之主要權利

01 義務，或按法律規定加以綜合判斷，有顯失公平之情形。申
02 言之，定型化契約條款是否顯失公平而為無效，法院應於具
03 體個案中，全盤考量該契約條款之內容及目的、締約當事人
04 之能力、交易經過、風險控制與分配、權利義務平衡、客觀
05 環境條件等相關因素，本於誠信原則，以為判斷之依據，發
06 揮司法對定型化契約條款之審查規整功能，而維憲法平等原
07 則及對契約自由之保障（最高法院110年度台上字第1172號
08 判決意旨參照）。

09 2.經查，依系爭租約第6條約定：「勞宅外之水電設備產權屬
10 甲方（即被告）所有，乙方（即原告）使用水電依據系爭要
11 點辦理」、第21條約定：「乙方應遵守高雄煉油廠承建勞工
12 住宅管理辦法、煉製事業部宿舍暨勞工住宅管理要點、系爭
13 要點及有關規定」等語（審訴卷第32頁至第33頁）；復依現
14 行即111年11月24日修正後之系爭要點第5.1.3條第2款規
15 定：「耗用電收費標準：按本事業部當月支付給台電公司之
16 宿舍區總電費除以宿舍區當月總用電量計算每度電費收費標
17 準（即每度電費＝宿舍區總電費÷宿舍區總用電度數）」、
18 「以上述每度電費收費標準乘以各該住戶當月實際用電度數
19 計算各住戶每月電費」等語（院卷一第43頁），足見被告於
20 系爭基地上設有水電設備，並將之供給予作為勞宅之系爭建
21 物使用，而用電者之收費標準，均係按被告當月支付給台電
22 公司之系爭宿舍區總電費除以該區總用電量計算每度電費之
23 收費標準後，再依照各住戶當月實際用電度數計算每月電
24 費，是被告向原告收取之電費，僅係按照台電公司之收費標
25 準加以計算、收取，其本身並未因此獲利或另行增加其他費
26 用，此情亦為兩造所不爭執（如不爭執事項(五)所示），則系
27 爭租約第6條、第21條及系爭要點第5.1.3條第2款規定，係
28 當事人本於契約自由原則，依照承租人就租賃物為使用收益
29 時所生之消耗性支出，分配由承租人負擔，符合使用者付費
30 之通常認知，是該等約定並無民法第247條之1第2款、第4款
31 所稱加重原告即承租人之責任、對原告有重大不利益而顯失

01 公平之情形。況依系爭要點第5.1.6條規定：「本事業部宿
02 舍區範圍外各單位耗用水電，由台電公司供電及自來水公司
03 供水者，其公共用電電費由本事業部負擔，各戶電費及水費
04 由台電公司及自來水公司直接向住戶收費者，本事業部不予
05 補助」等語（院卷一第44頁），亦有提及被告並不反對其下
06 單位自行向台電公司申請用電，僅該單位需自行向台電公司
07 繳納電費而已，足見被告向原告收取電費，僅具有代收、代
08 付之性質，並無額外加重原告不應擔負之責任，或使原告受
09 有其他重大不利益之情形。

- 10 3.原告雖主張依修正前系爭要點第3條(二)(1)、(3)規定：「耗用
11 電收費標準：按本事業部當月支付給台電公司之本事業部宿
12 舍區總電費含宿舍區電錶電費（以工業用電計算）及因宿舍
13 區用電而增加之基本電費（以工業用電計算），除以本事業
14 部宿舍區當月總用電量計算每度電費收費標準」、「本事業
15 部所計算各住戶耗用電費若高於台電公司一般住宅用電收費
16 標準，則以台電公司收費標準計價收費。以每兩個月收費一
17 次（二月及三月、四月及五月、六月及七月、八月及九月、
18 十月及十一月、十二月及次年一月各收費一次）」等語（院
19 卷一第339頁），而認被告利用其經濟上之強勢，使原告對
20 於使用「工業用電（即高壓用電）」無磋商變更之餘地，對
21 原告而言顯失公平，且該高壓用電之收費標準顯然高於前開
22 規定所稱「台電公司一般住宅用電收費標準」（即低壓用
23 電），自應以低壓用電作為收費標準較屬合理，是本件應有
24 民法第247條之1第2款、第4款顯失公平之情形云云。惟查：
- 25 (1)依台電公司高雄區營業處函稱：前揭住所（指系爭建物）係
26 位於楠梓宏毅社區（即系爭宿舍區）內，早年為中油公司高
27 雄煉油廠後勁宿舍區，區內皆為中油公司私有土地、道路，
28 爰以中油公司名義向台電公司申請高壓電力綜合非營業1戶
29 用電（電號：00-00-0000-00-0），於93年4月23日新設迄
30 今，供應區內職工宿舍、餐廳、販賣部、活動中心、診所、
31 游泳池、球場、路燈等用電設施使用等情，有該處114年5月

01 12日高雄字第1140010435號函文可佐（院卷一第365頁至第3
02 67頁）；復依證人即台電公司高雄營業處課長乙○○於審理
03 中證稱：被告於93年間向台電公司簽約供給系爭宿舍區的用
04 電，因為該地光是宿舍就有1,000多戶，又包含其他公共設
05 施，依據台電公司的營業規章規定，超過100瓩以上就要適
06 用高壓用電的標準，就現況而言，被告申請（系爭宿舍區）
07 契約容量已經達到1,776瓩等語（院卷二第141頁、第147
08 頁）；佐以證人即台電公司高雄營業處設計組規劃課課長丙
09 ○○於審理中證稱：（系爭宿舍區）為什麼會採取高壓用
10 電，台電公司提供高壓電給被告後，一定會在住宅中心位置
11 的點設置變壓器，去變低壓線給各住戶，因為幅員遼闊，如
12 果都是用低壓線進去的話，線材耗損很大。低壓供電有其瓶
13 頸在，線路上也不可能佈太遠，譬如水管，供給流量有限，
14 要分給這麼多戶，一定是找個大管再分支給小管，所以像高
15 壓用電是先到一個中繼站，然後再分給小的，如果是低壓用
16 電從源頭都是用小支線直接接過來的話，投資的成本很大，
17 所以我想當時被告應該是有投資成本的考量，在用電量上瓩
18 的社區裡面，如果要勉強用低壓送電，相關配套設備成本支
19 出非常高等語（院卷二第151頁至第153頁），而丙○○庭後
20 再以書面補充陳述：台電公司營業規則第六章第三項第
21 （一）款規定，契約容量100瓩以上，應以高壓供電，而本
22 爭議案址用電電號：00000000000，因住戶多用電需求量大，
23 申請契約容量1,776瓩（已超出低壓供電限定容量500
24 瓩），是採高壓22.8千伏特供電之……中油弘毅宿舍區用電
25 線路從日據時代起隨建築興建逐步增加，所佈放線路歷時多
26 年，由何處引供或座落何處，既有之地下維生管線錯綜複雜
27 難於區分查明認定，研判中油為避免施工風險，也當採高壓
28 受電方式，儘量將社區內老舊複雜低壓內線維持現狀不動，
29 僅配合持續汰換老舊高壓轉低壓供電之自設變壓器，並將前
30 述老舊複雜低壓內線集結接入該自設變壓器，這也是中油為
31 何向台電公司申請高壓受電之主因，實務上中油與電機技師

01 或電氣從業人員應經評估結果，確認採汰換或擴充電源頭自
02 設高壓變壓器之機組與容量乃最保險與最符合經濟效益方式
03 等語（院卷二第167頁至第169頁），並提出台電公司營業規
04 則為憑（院卷二第171頁至第179頁），且台電公司電價表第
05 五章「高壓及特高壓電力電價」章節中，亦有載明高壓及特
06 高壓電力之適用範圍為「契約容量在100瓩以上者」等情，
07 有該電價表可稽（院卷二第222頁）。

08 (2)由上可知，系爭宿舍區於興建之初因幅員遼闊、住戶戶數眾
09 多，且尚需供給區內職工宿舍、餐廳、販賣部、活動中心、
10 診所、游泳池、球場、路燈等用電，其用電容量必超過100
11 瓩以上，經考量施工風險、用電安全及台電公司營業規章之
12 相關規定後，決定採取高壓供電之方式，此乃當時經評估後
13 最保險且符合經濟效益之方式，是為達到系爭宿舍區內之各
14 住戶、單位均能安全用電之目的，自難認被告採取高壓供電
15 之方式，與常理有違。原告雖主張被告係為節省成本，才會
16 將勞宅與公共設施劃成同一區而統一供電，應採將勞宅、公
17 共設施分開供電之方式，方符合原告之居住正義云云，惟依
18 丙○○上開補充內容，系爭宿舍區之用電線路自日據時代即
19 已佈線至今，歷時多年，地下維生管顯早已錯綜複雜、難以
20 查明認定，是被告於93年間設置系爭宿舍區時，是否有能力
21 區分勞宅、公共設施之區塊而分別供給低壓、高壓用電，並
22 能安全無虞，已屬有疑。況被告於113年間曾因系爭宿舍區
23 是否能更改為低壓用電乙事，與台電公司進行多次會議，經
24 台電公司評估若採架空方式供電，初步估計需耗費線路設置
25 費—供電容量設置費新臺幣（下同）6,402,000元、新建長
26 度設置費8,395,000元，共計14,797,000元等情，有台電公
27 司出具之中油後勁宿舍區內運動場地等公共設施申請新設用
28 電工程費用說明可稽（院卷二第33頁至第34頁），可見即便
29 係依照現今較為發達之科技水準，更改用電仍所費不貲，益
30 徵被告於93年間對系爭宿舍區採取高壓供電之方式，不僅係
31 單純節省高額成本，亦係為維護區內各用戶、單位之用電安

01 全，尚難認原告有何利用其經濟上之強勢侵害原告之居住正
02 義，是原告之主張，並無可採。

03 (3)另修正前系爭要點第3條(二)(3)固有規定：「本事業部所計算
04 各住戶耗用電費若高於台電公司一般住宅用電收費標準，則
05 以台電公司收費標準計價收費」，惟該條所稱「台電公司一
06 般住宅用電收費標準」為何，並無明確之定義（該條文因語
07 意不明，於111年11月24日修正後已刪除），考量系爭宿舍
08 區於93年迄今均採取高壓供電，且被告對於收取電費乙事始
09 終處於代收、代付之地位，並未從中任意更改、增減電費之
10 金額，堪認該條文之規範意旨，應僅欲闡明被告所收取之電
11 費均係比照台電公司之收費標準，並未從中獲利而已，要難
12 逕自擴張解釋為被告應以低壓用電之計算標準向原告收取電
13 費，蓋高壓、低壓用電之計算標準有其專業及複雜性（詳後
14 述(三)），殊難想像非具有專業用電知識之被告，可自行計算
15 並評估所收取電費是否高於低壓用電之電費，再以低壓用電
16 之金額向原告收取電費，此舉無疑加深被告收取電費之困難
17 及複雜程度，而與常理有悖，是原告此部分之主張，亦難認
18 可採。

19 4.承前所述，系爭租約第6條、第21條及系爭要點5.1.3條第2
20 款規定，應均無民法第247條之1第2款、第4款而顯失公平之
21 情形。

22 (三)系爭租約、要點關於電費計價方式部分，並無民法第227條
23 之2第1項規定之適用：

24 1.依契約成立後，情事變更，非當時所得預料，而依其原有效
25 果顯失公平者，當事人得聲請法院增、減其給付或變更其他
26 原有之效果。前項規定，於非因契約所發生之債，準用之；
27 民法第227條之2定有明文。又因情事變更為增加給付之判
28 決，非全以物價變動為根據，並應依客觀之公平標準，審酌
29 一方因情事變更所受之損失，他方因情事變更所得之利益，
30 及其他實際情形，以定其增加給付之適當數額（最高法院66
31 年度台上字第2975號判決參照）。故法院審究契約原有效果

01 是否因情事變更而顯失公平，應審究當事人因情事變更，就
02 「整體契約」履行效果所受損失、所得利益等一切內容，依
03 客觀公平標準定之，不應僅依單一事項（例如物價）之變化
04 為判斷。又當事人苟於契約中對於日後所發生之風險預作公
05 平分配約定，而綜合當事人之真意、契約之內容及目的、社
06 會經濟情況與一般觀念，認該風險事故之發生及風險變動之
07 範圍，為當事人於訂約時所能預料，基於「契約嚴守」及
08 「契約神聖」原則，當事人僅能依原契約之約定行使權利，
09 不得再依前揭規定請求增減給付，唯有該項風險之發生及變
10 動之範圍非客觀情事之常態發展，而逾當事人訂約時所認知
11 之基礎或環境，致顯難有預見之可能時，本諸誠信原則所具
12 有規整契約效果之機能，方許當事人依前揭規定請求調整契
13 約之效果、不受原定契約條款之拘束。

14 2.原告雖主張系爭宿舍區之用電自101年迄113年止，漲幅高達
15 91%、102%，使原告被迫支付高昂之高壓用電電價，而認本
16 件應有情事變更原則之適用云云。惟經本院向台電公司詢問
17 高壓用電與低壓用電之電費自101年迄今之漲幅數據，經其
18 函覆：有關101年9月迄今之民生（即低壓）及工業（即高
19 壓）用電電價變化，因歷經多次電價調整及制度變革，且因
20 電價結構并非一致，無法單就個別電價提供具體調幅數據等
21 情，有該處114年5月12日高雄字第1140010435號函文可佐
22 （院卷一第365頁至第367頁）；佐以證人乙○○於審理中證
23 稱：從101年迄今，高壓用電的調漲程度應該比低壓用電
24 高，但是因為電費是採取時間電價來計算，所以每個時段有
25 每個時段的電費，並沒有辦法用單一的比例去計算調漲的幅
26 度，確切比例我無法說明，但應該有四波到五波調升，調升
27 是經過電價審議委員會依照發電成本去作調升。早期對於高
28 壓用電的漲幅確實看起來很可觀，其實低壓用電漲幅的級距
29 也慢慢往上拉，一般住家用電最低有所謂底度40度的電費，
30 只要10元很便宜，現在是最低就要收200元起跳的基本費，
31 所以不見得沒有用電或用電很少就一定很便宜。我沒辦法說

明漲價幅度比例的原因，就是因為計算的模式不一樣，低壓用電不是用時間電價，而是用級距，譬如超過幾度是一個區間，是累進的級距，我認為低壓用電漲幅與高壓用電其實應該相距不多等語（院卷二第142頁、第144頁）；又經濟部為促使資源有效利用及建立公平合理電價結構，反映電業合理供應成本，建立電價及各項費率專業審查制度，依電業法第49條第4項及第5項規定，特設電價費率審議會；電價費率審議會應參考電價計算公式擬訂之電價及各種收費費率，並考量對民生、物價、產業競爭力及能源使用效率之影響，以公平、公正及公開透明之原則進行審議，維護社會公益，經濟部電價費率審議會設置及運作要點第1點、第9點分別定有明文。

3. 由上可知，高壓用電係採時間電價計算電費，低壓用電則是採級距算法，其電費之計算均有明確之表格可對照各區間、時段、夏月或非夏月之單價（詳院卷一第409頁至第413頁之表格），而該電費單價之漲幅、變革，均會交由電價費率審議會進行審議及評估，所考量者除電費成本外，並應考量對民生、物價、產業競爭力及能源使用效率之影響，足徵電費本即會因通貨膨脹、民生需求或其他問題，而處於隨時浮動、需要電價費率審議會時常調整之狀態，此情應為一般大眾所明知，兩造既於系爭租約、要點中訂明被告收取電費之標準均係比照台電公司之收費標準，於締約時自均可預見該電費會隨著台電公司之漲跌而有所變化。況自101年迄今已逾10來年，觀諸臺灣社會，舉凡電價及其他食衣住行育樂，無一不漲，此亦可由系爭建物自103年11月迄114年1月為止，其用電度數之每度單價雖由2.402元調漲至4.347元，然其用水度數之每度單價亦由7.665元調漲至12.65元等節即明（院卷一第47頁至第49頁之系爭建物水電收費紀錄參照），是揆諸前揭說明，對於高壓用電會隨時間調漲乙節，其變動範圍仍屬於客觀情事之常態發展，而為兩造於締約時所能預料之範圍，自難認原告得主張本件有民法第227條之2第1項

規定之適用。

(四)被告並無依民法第423條規定將電費計價方式由高壓用電變更為低壓用電之義務：

按出租人應以合於所約定使用收益之租賃物，交付承租人，並應於租賃關係存續中，保持其合於約定使用、收益之狀態，民法第423條定有明文。所謂合於所約定使用、收益之租賃物，乃指該租賃物在客觀上合於約定使用、收益之狀態為已足，至於承租人能否達到使用收益之效果，則應非所問（最高法院84年度台上字第333號、96年度台上字第1415號判決意旨參照）。經查，兩造所締結之系爭租約，係由被告出租系爭基地供甲○○興建系爭建物使用，是被告身為出租人，只要其所提供之系爭基地可供系爭建物作為基地使用，即應認為符合出租人之保持義務，而無違反民法第423條規定。退步言之，縱認被告有供給系爭基地所興建之系爭建物水電之義務，揆諸前揭說明，只要系爭建物之水電線路安全且暢通，承租人可隨時使用水電，即應認為客觀上已合於約定使用、收益之狀態，至於系爭建物接電後，係用何種方式計價、其計價方式是否合理、承租人經濟上是否可以負擔，均與系爭建物之「租賃物狀態」無關，而非屬出租人保持義務之一部，是原告此部分主張，要屬無據。

(五)原告依系爭要點第3條(二)(3)規定，請求被告應自起訴狀繕本送達翌日時起至120年12月31日止，每月給付系爭差額予原告，並無理由：

按請求將來給付之訴，以有預為請求之必要者為限，得提起之，民事訴訟法第246條定有明文。請求將來給付之訴，以請求所據之權利義務關係已「確定發生」，僅請求履行之期限尚未屆至或條件尚未成就，而有預為請求之必要，為其要件（最高法院109年度台上字第1816號判決意旨參照）。經查，原告並無依修正前系爭要點第3條(二)(3)規定請求被告以低壓用電之計算標準向原告收取電費之權利等情，業經本院認定如前，原告自難再以修正前系爭要點第3條(二)(3)規定作

01 為請求被告給付系爭差額之基礎。況高壓、低壓用電係採取
02 不同之計算方式，且隨著原告用電之區段、時間，所適用之
03 標準亦不相同，在此情形下，原告用電如依照高壓、低壓用
04 電之計算標準，其間是否必然存在「差額」，亦未可知，此
05 亦可由證人乙○○於審理中證稱：高壓用電採時間電價，沒
06 有辦法直接用度數來計算高壓用電的金額，低壓用電是採級
07 距算法，也沒有辦法依照原告所提「系爭房地當期用電度數
08 x 台電公司當期工業用電費金額－當期高壓用電『二段式時
09 間電價』」的計算方式來計算系爭差額等語即明（院卷二第
10 145頁），則揆諸前揭判決意旨，自難認原告所據以請求之
11 權利義務已「確定發生」，而不符合將來給付之訴之要件。

12 (六)末按以不能之給付為契約標的者，其契約為無效，民法第24
13 6條第1項前段定有明文。又所稱不能之給付，係指自始客觀
14 不能而言，即依社會通常觀念，債務人應為之給付，不能依
15 債務本旨實現而言（最高法院87年度台上字第281號判決意
16 旨參照）。經查，本院就系爭建物事實上是否能單獨更改供
17 電為低壓用電乙事，函詢台電公司，經其函覆：考量前述區
18 域內住戶用電，係由原申請用戶（中油公司）自行佈建線
19 路，目前亦無法取得內部線路圖資，倘個別或零星申請用
20 電，將無法確保台電公司線路與既有用戶內線能明確區隔，
21 爰經台電公司研議，已多次向中油公司提供建議，採全區域
22 統一變更，區內各勞宅及公共設施同時向台電申請低壓用
23 電，同時廢止原高壓用電，併同規劃區內各勞宅及公共設施
24 之改線作業，以維施工安全及用電安全等情，有該處114年5
25 月12日高雄字第1140010435號函文可佐（院卷一第365頁至
26 第367頁）；佐以證人乙○○於審理中證稱：系爭建物如果
27 要獨立用電，被告必須先盤點供電範圍內全部用電，然後再
28 整理一塊區域出來做低壓用電，不能單就系爭建物獨立出
29 來，我們有提示幾個方式給被告讓他們去申請用電，但必須
30 要在台電公司線路跟被告線路不能交雜的情況，要看被告整
31 合的過程是否順暢，被告要先盤點全部的供電設備，然後整

01 合用電需求，再一個區塊、一個區塊來申請，台電公司就會
02 一個區塊、一個區塊去檢討是否可以供電等語（院卷二第14
03 3頁至第144頁）；證人丙○○則於審理中證稱：系爭社區用
04 電是93年4月23日開始新設，由台電公司規劃電力送到配電
05 場所，再由被告自行佈線，如果系爭社區要改成低壓用電，
06 因為台電公司不清楚被告當初如何佈線，所以建議被告針對
07 每一個區域做變更，再個別向台電公司提出申請，由台電公
08 司評估可行性，並不是說提出申請就一定可以變動，每一個
09 區域都要做安全跟風險的評估才會知道可否設置低壓用電。
10 目前單一住戶若要單獨申請用電，應該是窒礙難行，跟現有
11 規章也有牴觸，因為規章有規定單一建照、使照才能設立一
12 個電表等語（院卷二第149頁至第150頁），足見原告現階段
13 於事實上亦無法單獨就系爭建物申請為低壓用電，且縱使被
14 告願意將系爭宿舍區之用電統一更改，也需要每個區塊都通
15 過台電公司之安全與風險評估，才能加以更動，揆諸前揭判
16 決意旨，原告本件請求之給付，是否有自始客觀給付不能之
17 情形，亦屬有疑，併此敘明。

18 六、綜上所述，原告先位依民法第247條之1、第423條、第227條
19 之2第1項規定，請求被告應於一審判決宣判之日起將台電公
20 司之用戶（即系爭建物）電價計費方式由「高壓用電」變更
21 為「低壓用電」；暨備位依系爭要點第3條(二)(3)規定，請求
22 被告應自起訴狀繕本送達翌日時起至120年12月31日止，每
23 月給付系爭差額予原告，均無理由，應予駁回。

24 七、本件事證已臻明確，兩造其餘攻防方法及所提證據，經核與
25 判決結果均無影響，自不逐一論述，附此敘明。

26 八、訴訟費用負擔之依據：民事訴訟法第78條。

27 中 華 民 國 115 年 7 月 9 日

28 民事第三庭 法 官 楊凱婷

29 以上正本係照原本作成。

30 如對本判決上訴，須於判決送達後20日內向本院提出上訴狀。如
31 委任律師提起上訴者，應一併繳納上訴審裁判費。

01 中 華 民 國 115 年 7 月 9 日
02 書記官 楊芷心