

臺灣臺中地方法院民事判決

114年度簡上字第239號

上訴人 藍潔國際開發有限公司

法定代理人 曾國珍

被上訴人 滙歐科技開發股份有限公司

法定代理人 蕭清松

訴訟代理人 羅宗賢律師

上列當事人間請求偕同變更電錶等事件，上訴人對於中華民國114年3月17日本院臺中簡易庭113年度中簡字第3533號第一審簡易判決提起上訴，本院於民國114年8月1日言詞辯論終結，判決如下：

主 文

上訴駁回。

第二審訴訟費用由上訴人負擔。

事實及理由

一、被上訴人主張：

（一）兩造於民國110年8月20日簽訂「不動產買賣契約書（下稱系爭合約書）」，由上訴人將門牌號碼彰化縣○○鄉○○路0段000號建物（下稱系爭建物）及坐落土地出售予被上訴人。兩造就系爭建物及坐落土地之爭訟，業經本院以111年度重訴字第350號民事判決上訴人應將系爭建物及坐落土地遷出交還被上訴人，故上訴人有依約履行之義務。而依系爭合約書第12條第13款前段約定：「地上所有未保存登記建物（含水、電及並應註銷臨時建號140-1、140-12、140-13、140-17、140-18、140-20號）一併買賣在內但不計價，…。」，後附之「建物清冊明細」亦有記載「含水、電動力、消防設備及未保存登記之建物均在買賣之內」，是關於系爭合約書所涵蓋地上物所安裝之電錶等設施均屬本件買賣標的範圍。另系爭建物所安裝之電錶，

01 依台灣電力股份有限公司（下稱台電公司）彰化區營業處
02 回函可認僅有電號00-00-0000-00-0號一電錶（下稱系爭
03 電錶），故被上訴人依前開約定，自得請求上訴人應將系
04 爭電錶用電名義人變更為被上訴人，以使被上訴人得向台
05 電公司取得電力供應之權源，並得依民法第962條之規
06 定，請求上訴人不得妨害被上訴人使用系爭電錶之用電權
07 利。爰依系爭合約書第12條第13款之約定及民法第962條
08 之規定，請求：(1)上訴人應偕同被上訴人將系爭電錶之用
09 電名義人向台電公司申請變更為被上訴人名義；(2)上訴人
10 不得妨害被上訴人就系爭電錶之用電權利；(3)請准宣告假
11 執行。

12 (二) 上訴人所指之140-1、140-12、140-13、140-17、140-1
13 8、140-20等建號，僅是強制執行程序中所編定之臨時建
14 號，與系爭建物並無關係；而本件訴訟標的為系爭電錶，
15 前開暫編之臨時建號均與本案無關；另臺灣高等法院臺中
16 分院113年度重上字第57號案件，與本件乃屬不同之訴訟
17 標的，二者並無關連性，故原審未依上訴人所請停止訴
18 訟，亦無從認定有何違法之處。再者，被上訴人於原審判
19 決後向法院聲請假處分，已經臺灣彰化地方法院於114年6
20 月23日以114年度裁全字第167號民事裁准予暫時狀態假處
21 分；本件上訴人已無實際營業，因其對外積欠龐大債務，
22 拒不履約將系爭電錶移轉予被上訴人，亦無懼於受損害賠
23 償之追償，意在拖累被上訴人，藉機要求被上訴人滿足其
24 要求，故本件為無理由等語。

25 二、上訴人抗辯：

26 (一) 兩造目前就系爭合約書所生之訴訟紛爭，目前仍在臺灣高
27 等法院臺中分院113年度重上字第57號審理中，本案應待
28 該案判決確定後再行審理；又系爭電錶並未設置在系爭合
29 約書所約定之未辦保存登記建物內，上訴人並無義務過
30 戶；而被上訴人並未依系爭合約書第2條第1項之約定給付
31 尾款，且系爭合約書所示之不動產，至今尚未點交予被上

01 訴人接管，原審未詳查即草草加以認定，對於證據法則取
02 捨顯有違誤。

03 (二) 另系爭電錶係於62年9月9日裝表供電，原始申請人係信華
04 食品股份有限公司（下稱信華公司），上訴人前身新陸國
05 際開發有限公司（下稱新陸公司）與信華公司於83年10月
06 1日簽訂合約書，由新陸公司向信華公司承租坐落彰化縣
07 ○○鄉○○段0000○0000○0000地號土地上之55建號廠
08 房，租賃期間自83年10月1日起至125年10月1日止，因約
09 定廠房水電費由新陸公司繳納，基於使用者付費，才會將
10 系爭電錶申請人變更為上訴人，故原審認定上訴人應依約
11 將系爭電錶變更為被上訴人名義，即有違誤等語。

12 三、原審經審理後，認為被上訴人之請求一部有理由、一部無理
13 由，而判決上訴人應偕同被上訴人將系爭電錶用電名義人向
14 台電公司申請變更為被上訴人名義，並駁回被上訴人其餘之
15 訴。上訴人就其敗訴部分，聲明不服，提起上訴，其上訴聲
16 明：(一)原判決不利於上訴人部分廢棄；(二)上開廢棄部分，被
17 上訴人在第一審之訴駁回。被上訴人答辯聲明：上訴駁回。
18 (至於，被上訴人敗訴部分，未據其聲明不服，自非本院審
19 理範圍，附此敘明。)

20 四、本院所為之判斷：

21 (一) 被上訴人主張兩造於110年8月20日簽訂系爭合約書，由被
22 上訴人向上訴人購買系爭建物及坐落土地；依系爭合約書
23 第12條第13項前段約定「地上所有未保存登記建物（含
24 水、電及並應註銷臨時建號140-1、140-12、140-13、140
25 -17、140-18、140-20）一併買賣在內但不計價」，及建
26 物清冊明細亦有記載「含水、電動力、消防設備及未保存
27 登記之建物均在買賣之內」；而系爭電錶之用電地址即為
28 系爭建物等情，業據提出系爭合約書（見原審卷第23至30
29 頁）為證，並有兩造於110年8月24日簽訂之協議書（見原
30 審卷第93頁）、台電公司彰化區營業處113年12月5日彰化
31 字第1131256375號函（見原審卷第61頁）在卷可稽，上訴

01 人對此亦不爭執，故被上訴人前開主張，應堪信為真正。

02 (二) 本件經原審依原告所請向台電公司函詢結果：有關係爭建
03 物之建物用電申請資料，依據該公司電腦記錄檔登載，用
04 電戶名為上訴人，電號為00-00-0000-00-0○戶供電，原
05 申請用電之相關資料，已逾10年保存年限業經銷燬，無法
06 提供；另查無彰化縣溪州鄉舊眉段140-1、140-12、140-1
07 3、140-17、140-18、140-20等建號及舊眉段80-1、80-
08 5、80-9、81-1、81-6、81-12、81-18、79-1等地號之申
09 辦資料等情，此有台電公司彰化區營業處113年12月5日彰
10 化字第1131256375號函（見原審卷第61頁）在卷可稽，故
11 系爭建物所使用者確為電號00-00-0000-00-0之系爭電
12 錶。是上訴人抗辯系爭電錶並未設置在系爭合約書所約定
13 之未保存登記建物內云云，顯與前開事證不符，要難採
14 信。

15 (三) 至於，上訴人雖於本院審理程序提出之台電公司彰化區營
16 業處114年5月21日彰化費核證字第114003351號函（見本
17 院卷第77頁）、信華公司經濟部公司執照（見本院卷第79
18 頁）、建築改良物所有權狀（見本院卷第81頁）、信華公
19 司與新陸公司於83年10月1日簽訂之合約書（見本院卷第8
20 3頁）、彰化縣政府函（見本院卷第97頁）等事證，主張
21 由系爭電錶現存用電查詢檔所登載用電地址即系爭建物門
22 牌號碼，係於62年9月9日裝表供電（行業別：其他食品製
23 造業），而信華公司係於61年12月22日核准設立登記，公
24 司址即為系爭建物門牌號碼（即55建號廠房），可見系爭
25 電錶原始用電申請人為信華公司，上訴人並無偕同移轉之
26 義務等語。然觀諸前開合約書之內容，僅能認定曾國珍當
27 時係以新陸公司負責人身分與信華公司簽約承租廠房，雙
28 方並約定承租廠房之水電費用由新陸公司繳納等情。至
29 於，系爭電錶之用電申請名義人何以由信華公司變更為上
30 訴人名義，並無從得知。

31 (四) 本件上訴人既係裝置於系爭建物上之系爭電錶其現在用電

01 申請名義人，且上訴人並以系爭建物及坐落土地所有權人
02 之身分，與被上訴人於110年8月20日簽訂系爭合約書，將
03 系爭建物及坐落土地（含水、電動力、消防設備及未辦保
04 存登記之建物在內）一併出售予被上訴人，並於110年9月
05 9日以買賣為登記原因辦理所有權移轉登記予被上訴人等
06 情，此有兩造於110年8月20日簽訂之不動產買賣契約書
07 （見原審卷第23至30頁）、於110年8月24日簽訂之協議書
08 （見原審卷第93頁）、本院111年度重訴字第350號民事判
09 決（見原審卷第75至90頁）在卷可稽，則被上訴人依系爭
10 合約書第12條第13款之約定，請求上訴人應偕同將系爭電
11 錶用電名義人向台電公司申請變更為被上訴人名義，即屬
12 有據。至於，上訴人事後再以系爭電錶之原始申請人為信
13 華公司，其僅係基於廠房租賃關係及使用者付費原則而經
14 變更為用電申請名義人，並無偕同辦理變更改用電名義人之
15 義務云云，即屬無據，要難採信。

16 （五）從而，兩造於簽訂系爭合約書時，既已在建物清冊明細約
17 明「含水、電動力、消防設備及未保存登記之建物均在買
18 賣之內」（見原審卷第30頁），且系爭合約書第9條亦有
19 約定：「本約標的物除另有約定外，出賣人應於買受人給
20 付尾款之同時騰遷完畢，點交予買受人使用營業。…。」
21 （見原審卷第27頁），又被上訴人業於本院另案中主張系
22 爭不動產買賣之尾款業經以代償上訴人銀行貸款債務及匯
23 款至板信商業銀行受託信託財產專戶之方式悉數給付完畢
24 等情，業經本院於112年12月20日以111年度重訴字第350
25 號民事判決認定在案（見原審卷第75至90頁），而上訴人
26 於114年8月5日提出之系爭合約書（見本院卷第99至119
27 頁），既不足以推翻前開判決之認定，則上訴人以被上訴
28 人尚未給付尾款為由，拒絕依約履行偕同變更系爭電錶用
29 電名義人之義務，亦屬無據，要難准許。故被上訴人依約
30 請求上訴人應偕同將系爭電錶用電名義人變更為被上訴人
31 名義，核屬有據，應予准許。

01 (六) 另就上訴人聲請於臺灣高等法院臺中分院113年度重上字
02 第57號請求履行契約事件判決確定前，本件應停止訴訟程
03 序部分，惟二者之訴訟標的明顯不同，上訴人於本案中並
04 未說明本案須以前開案件之法律關係是否成立為據，故其
05 聲請停止訴訟即屬無據，要難准許。至於，上訴人於114
06 年8月5日提出之其與訴外人國榮企業有限公司、曾國珍、
07 陳銳運於109年8月15日簽訂之協議書（見本院卷第121至1
08 27頁），與本案並無證據關連性，附此敘明。綜上所述，
09 被上訴人依系爭合約書之約定，請求上訴人應偕同被上訴
10 人將系爭電錶用電名義人向台電公司申請變更為被上訴人
11 名義，為有理由，應予准許。原審就此部分為上訴人敗訴
12 之判決，其認事用法均無違誤，上訴人上訴意旨指摘原判
13 決不當，求予廢棄改判，並無理由，應駁回其上訴。

14 五、據上論結，本件上訴為無理由，依民事訴訟法第436條之1第
15 3項、第449條第1項、第78條，判決如主文。

16 中 華 民 國 114 年 8 月 22 日
17 民事第六庭 審判長法官 巫淑芳

18 法 官 謝慧敏

19 法 官 賴秀雯

20 上正本證明與原本無異。

21 本件不得上訴。

22 中 華 民 國 114 年 8 月 22 日
23 書記官 施玉卿