

臺灣臺中地方法院民事判決

113年度中簡字第3533號

原告 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

被告 藍潔國際開發有限公司

法定代理人 曾國珍

上列當事人間請求偕同變更電錶等事件，本院於民國114年2月17日言詞辯論終結，本院判決如下：

主 文

一、被告應偕同原告將裝設在門牌號碼彰化縣○○鄉○○路0段000號建物之電錶（電號00-00-0000-000號電號）用電名義人向臺灣電力股份有限公司申請變更為原告名義。

二、原告其餘之訴駁回

三、訴訟費用由被告負擔。

事實及理由

一、原告主張：兩造簽立「不動產買賣契約書」（下稱系爭契約書），由被告將門牌號碼彰化縣○○鄉○○路0段000號建物（下稱系爭建物）及坐落之土地出售與原告。雙方就上開建物及土地之爭訟業經鈞院另案以111年度重訴字第350號民事判決被告應將系爭契約書所約定之建物及土地遷出交還原告，故被告有履行系爭契約書約定內容之義務。依系爭契約書第12條第13項之約定，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）一併買賣在內但不計價，且在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」，是關於系爭契約書所涵蓋地上物安裝之電錶等設施均屬買賣標的範圍。另系爭建物電錶之電錶電號依臺灣電力股份有限公司彰化區營業處回函可認僅有電號00-0

01 0-0000-000號電號（下稱系爭電號），故原告先位依系爭契
02 約書第12條第13項約定，請求被告將安裝在系爭契約書所載
03 地上物之電錶（系爭電號）用電名義人變更原告，以使原告得
04 向臺灣電力股份有限公司取得電力供應之權源。如鈞院認毋
05 庸更變用電名義人，惟系爭契約書第12條第13項之約定真
06 意乃是由被告將系爭建物之電錶（系爭電號）之用電權利讓與
07 被告，俾原告所取得之系爭建物得以使用臺灣電力股份有限
08 公司所提供之電源，故備位請求確認原告就系爭建物之電錶
09 （系爭電號）之用電權利存在。再原告另得本於系爭建物之
10 電錶（系爭建號）用電權利之占有人，依民法第962條之規
11 定，請求被告不得妨害原告使用上開電錶之用電權利等語。
12 並聲明：（一）1. 先位聲明：被告應偕同原告將裝設在系爭建物
13 之電錶（系爭電號）用電名義人向臺灣電力公司申請變更為
14 原告名義。2. 備位聲明：確認原告就裝設在系爭建物之電錶
15 （系爭電號）之用電權利存在；（二）被告不得妨害原告第（一）項
16 所載電錶之用電權利；（三）請准宣告假執行。

17 二、被告則以：兩造目前就系爭契約書及該契約約定之土地、建
18 物買賣所有權均有爭執，現由臺灣高等法院臺中分院審理
19 中，請求鈞院等待該案確定判決後再為本件審理。又原告主
20 張之系爭電號之電錶並非裝設在系爭契約書所約定之建物
21 內，被告沒有義務過戶。另原告違反系爭契約書第2條第1項
22 之給付尾款約定。又系爭契約書約定之買賣標的尚未點交等
23 語，資為抗辯。並聲明：原告之訴駁回。

24 三、得心證之理由：

25 （一）兩造於110年8月20日簽訂系爭契約書，由原告向被告購買系
26 爭建物及坐落之土地；又系爭契約書第12條第13項之約定，
27 地上所有未保存登記建物（含水、電及並應註銷臨時建號14
28 0-1、140-12、140-13、140-17、140-18、140-20）一併買
29 賣在內但不計價，另建物清冊明細亦記載「含水、電動力、
30 消防設備及未保存登記之建物均在買賣之內」等語乙情，有
31 原告提出之系爭契約書影本在卷可稽。此部分事實，首堪認

01 定。

02 (二)另經本院依原告所請向臺灣電力股份有限公司函詢關於：

03 「(1)電錶電號：00-00-0000-000係安裝在何地址？申請用電
04 名義人？併請檢送其原始裝設用電之申請書。(2)安裝於①地
05 址：彰化縣○○鄉○○路0段000號之建物（彰化縣○○○段
06 00○號），或是②彰化縣溪州鄉舊眉段140-1、140-12、140
07 -13、140-17、140-18、140-20建號建物，或是③彰化縣溪
08 州鄉舊眉段80-1、80-5、80-9、81-1、81-6、81-12、81-1
09 8、79-1地號土地上之電錶？除前開電號：00-00-0000-000
10 電錶外，是否還有其他電錶？其各個電號為何？併請檢送其
11 原始裝設用電之申請書。」等語（見本院卷第37頁），經臺
12 灣電力股份有公司彰化區營業處113年12月5日彰化字第1131
13 256375號函覆本院稱：「…二、有關彰化縣○○鄉○○村○
14 ○路○段000號之建物用電申請資料，依據本公司電腦記載
15 檔登載，用電戶名為藍潔國際開發有限公司，電號為00-00-
16 0000-00-0○戶供電，原申請之相關資料，已逾10年保存年
17 限業經銷燬，無法提供。三、另查無地址溪州鄉舊眉段140-
18 1等建號及舊眉段80-1等地號之申辦資料，…。」等語（見
19 本院卷第61頁），可知系爭建物所使用之電號即為系爭電
20 號，是被告辯稱系爭電號之電錶未設置系爭建物中等語，顯
21 非可信。

22 (三)再兩造既在系爭契約書之建物清冊明細約定「含水、電動
23 力、消防設備及未保存登記之建物均在買賣之內」等語，已
24 如前述，且依系爭契約書第9條約定：「本約標的物除另有
25 約定外，出賣人應於買受人給付尾款之同時騰遷完畢，點交
26 予買受人使用營業。…。」等語（見本院卷第27頁）。然被
27 告並未舉證證明原告就系爭契約書所約定之尾款尚未給付完
28 畢一情，是原告依系爭契約書約定請求被告偕同原告將裝設
29 在系爭建物之電錶（系爭電號）用電名義人變更為原告名
30 義，應屬有據。

01 (四)原告固主張關於債權，債權人得請求債務人為一定之行為，
02 具有相當利益，且可為事實之支配，故債權得為準占用之客
03 體，電話使用權故屬其例，是依系爭契約書第12條第13項約
04 定，被告有讓與聲明第一項電錶之用電權利給原告，原告即
05 得本於該電錶用電權利之占有人，依民法第962條規定，請
06 求被告不得妨害聲明第一項所載電錶之用電權利等語。然查
07 ，用電權利為一方支付對價，供電人依用電契約供電使用，
08 用電之一方並非對電錶之本體為使用、收益，而被告於偕同
09 原告將裝設在系爭建物之電錶（電號00-00-0000-000號電
10 號）用電名義人向臺灣電力股份有限公司申請變更為原告名
11 義前，尚難認原告已占系爭電號之用電權利；原告復未提出
12 於系爭電號之用電名義人變更前、後，被告如何妨害使用其
13 用電權利，故原告另主張被告不得妨害其就系爭建物之電錶
14 （系爭電號）之用電權利，尚屬無據。

15 四、綜上，原告依系爭契約書約定，請求被告應偕同原告將裝設
16 在系爭建物之電錶（系爭電號）用電名義人向臺灣電力股份
17 有限公司申請變更為原告名義，為有理由，應予准許；逾此
18 範圍之請求，則屬無據，應予駁回。

19 五、又本件原告訴之聲明第一項之先位之訴既有理由，本院無庸
20 就訴之聲明第一項之備位聲明審究，附此敘明。

21 六、本件事證已臻明確，兩造其餘攻擊防禦方法及證據，核與判
22 決之結果不生影響，爰不一一論列，併此敘明。

23 七、末按命債務人為一定意思表示之判決確定或其他與確定判決
24 有同一效力之執行名義成立者，視為自其確定或成立時，債
25 務人已為意思表示，強制執行法第130條第1項定有明文。即
26 此種判決於確定時，視為已為意思表示，無待於執行，更無
27 於判決確定前為假執行之餘地（最高法院108年度台抗字第8
28 25號裁定、最高法院109年度台上字第3054號判決參照）。

29 本院判決命被告偕同原告就裝設在系爭建物之電錶（系爭電
30 號）用電名義人向臺灣電力股份有限公司申請變更為原告名
31 義之登記，係命其為一定之意思表示，在該判決確定前，不

01 生擬制之法律效果，故不得宣告假執行。原告雖聲明願供擔
02 保請准宣告假執行，然此屬促使法院依職權發動假執行之宣
03 告，法院毋庸另為准駁之判決。

04 八、訴訟費用負擔之依據：民事訴訟法第78條。

05 中 華 民 國 114 年 3 月 17 日
06 臺灣臺中地方法院臺中簡易庭
07 法 官 陳玟珍

08 以上正本係照原本作成。

09 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
10 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
11 20日內補提上訴理由書（須附繕本）。如委任律師提起上訴者，
12 應一併繳納上訴審裁判費。

13 中 華 民 國 114 年 3 月 17 日
14 書記官 王素珍