臺灣高等法院民事判決

109年度上字第321號

上　訴　人　林香芸
　　邱冠綸
　　吳清萍
　　周素雲
　　高萍萍
　　陳紫妤
共　　同
訴訟代理人　葉慶媛律師
被　上訴人　吉安開發建設股份有限公司
000000000000000000
法定代理人　陳天賜
訴訟代理人　陳雅萍律師

上列當事人間請求瓦斯配管等事件，上訴人對於中華民國108年11月25日臺灣基隆地方法院108年度訴字第218號第一審判決提起上訴，本院於109年7月7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、上訴人主張：林香芸、邱冠綸、吳清萍、周素雲、訴外人周仁聰及訴外人邱鈺祥分別於民國102至105年間與被上訴人就坐落基隆市○○區○○段0地號土地（下稱系爭土地）上興建之聚堡社區簽訂房屋土地買賣契約書（下稱系爭契約），分別購買編號B6、B5、B1、C3、C2、A1棟房屋（下合稱系爭房屋）及坐落基地持分（與系爭房屋合稱系爭房地），嗣周仁聰將系爭C2棟房地登記為上訴人高萍萍所有，邱鈺祥將系爭A1棟房地登記為上訴人陳紫妤所有。系爭契約第9條約定，被上訴人於有天然瓦斯地區，應達成瓦斯配管之可接通狀態，買方自通知之交屋日起30日後，不論是否遷入即應付

本戶瓦斯基本費，另瓦斯裝表費用及保證金亦由買方負擔。而系爭土地位於大武崙自辦市地重劃區內，依獎勵土地所有權人辦理市地重劃辦法（下稱獎勵市地重劃辦法）第53條規定「自辦市地重劃區所需之自來水、電力、電訊、天然氣等設施，應由直轄市或縣（市）主管機關洽請各該事業機構於重劃工程施工時一併施設」，則關於天然瓦斯之設施，即需由各該事業機構即欣隆天然氣股份有限公司（下稱欣隆公司）於重劃工程施工時一併施設，屬有天然瓦斯地區。據此，被上訴人有達成瓦斯配管之可接通狀態之契約義務。又被上訴人於聚堡社區裝設天然瓦斯管線後，該天然瓦斯管線即屬公共設施，由聚堡社區全體住戶公同共有，屬不可分之債，伊自得依民法第293 條第1 項規定，請求被上訴人對全體住戶為給付。另高萍萍、陳紫妤雖未與被上訴人訂約，惟其配偶周仁聰、邱鈺祥與被上訴人以系爭契約訂定向高萍萍、陳紫妤為給付，屬民法第269條利益第三人契約。被上訴人迄未完成瓦斯配管，伊得依系爭契約第9條約定，請求被上訴人履行達成瓦斯配管之可接通狀態。被上訴人迄今未完成瓦斯配管，有遲延履行之不完全給付情事，致伊受有聚堡社區房地日後交易價值之減損，且因未能使用天然瓦斯增加費用支出（如使用電熱水器、桶裝瓦斯高於天然瓦斯之使用費用）等損失，伊亦得依民法第216 條第1 項，就伊因被上訴人債務不履行所生之損害，請求被上訴人負賠償之責。又欣隆公司估算裝設天然瓦斯總費用需支出新臺幣（下同）306萬4,650元，聚堡社區共15戶，則伊所受損害各為20萬4,110元（計算式：306萬4,650元÷15＝20萬4,110元）等情。爰先位依系爭契約第9條約定及民法第269條規定，求為命被上訴人應按起訴狀附表所示「武崙街聚堡社區瓦斯管線新設工程」之設計圖說（原審卷第115至121頁），達成聚堡社區天然瓦斯配管（內線管設施）可接通狀態之判決。備位依系爭契約及民法第227條、第269條規定，求為命被上訴人給付上訴人各20萬4,110元及加計遲延利息之判決（原審為上訴

人敗訴之判決，上訴人不服，提起上訴）。並上訴聲明：㈠先位聲明：1.原判決廢棄。2.被上訴人應按起訴狀附表所示「武崙街聚堡社區瓦斯管線新設工程」之設計圖說，達成聚堡社區天然瓦斯配管（內線管設施）可接通之狀態。㈡備位聲明：1.原判決廢棄。2.被上訴人應給付上訴人各20萬4,110元，及自起訴狀繕本送達翌日起至清償日止，按年息5%計算之利息。

二、被上訴人則以：系爭契約第9條係約定伊於聚堡社區建案興建完工取得使用執照前，在有天然瓦斯地區，負有應達成瓦斯配管之可接通狀態之義務。聚堡社區建案雖位於大武崙自辦市地重劃區，惟於重劃時並未將天然瓦斯施設列入重劃工程規劃施作範圍，致該區域無天然瓦斯，伊於興建期間，為申請裝置天然瓦斯管線工程，屢次與欣隆公司溝通協談，均遭該公司以聚堡社區所在區域無天然瓦斯為由拒絕，伊僅得於聚堡社區配置桶裝瓦斯設施管線，該桶裝瓦斯管線裝配費用均由伊負擔。該社區至107年11月間始有天然瓦斯管線延伸至社區附近，惟斯時聚堡社區早已完工並取得使用執照，且已交屋予上訴人，伊自無裝設天然瓦斯之義務。況上訴人起訴狀附表之設計圖說係欣隆公司於武崙街道路段瓦斯管線工程完成後所為設計規劃，非兩造簽訂系爭契約時之約定內容。依系爭契約第9條約定僅負達成瓦斯配管之可接通狀態即可，至於如何達成可接通狀態之方式並非獨一，不受請求方式達成之拘束。再者依系爭契約附件六載明「瓦斯配管均由公司統一代為申請裝配，配管及裝表費用，由住戶各自負擔」，足見伊僅係處於代住戶向瓦斯公司為申請裝配之地位，該瓦斯配管及裝表等費用仍應由社區各住戶各自負擔，上訴人向伊請求無法裝設或使用天然瓦斯之損害各20萬4,110元，為無理由。另高萍萍、陳紫妤為C2棟、A1棟房地之指定登記名義人，非系爭契約之當事人，不得依系爭契約之法律關係請求伊裝設系爭瓦斯配管，或請求伊就契約債務不履行之事，賠償損害等語，資為抗辯。並答辯聲明：上訴駁

回。

三、查林香芸、邱冠綸、吳清萍、周素雲、高萍萍之配偶周仁聰及陳紫妤之配偶邱鈺祥等人於102至105年間與被上訴人簽訂系爭契約，買受聚堡社區建案編號B6、B5、B1、C3、C2、A1棟房屋及坐落基地持分，嗣周仁聰將房產登記為高萍萍所有，邱鈺祥將房產登記為陳紫妤所有；系爭房屋於106年9月7日領得使用執照；系爭房地坐落於基隆市武嶺段大武崙自辦市地重劃區範圍內等情，有系爭契約、使用執照及基隆市政府108年7月10日函、109年5月12日函附卷可稽，且為兩造不爭執（見原審卷第13至112頁、第165頁、第189頁、本院卷第65至79頁、第98至99頁），堪信為真實。

四、上訴人主張：被上訴人依系爭契約第9條約定，應達成瓦斯配管可接通狀態之義務，如否，則屬給付遲延，應依民法不完全給付之規定賠償伊因此所受各20萬4,110元之損害等語，為被上訴人所否認，並以前詞置辯。

㈠系爭契約第9 條固載明：「賣方（即被上訴人）依約完成本戶一切主建物、附屬建物之設備及領得使用執照並接通自來水、電力、於有天然瓦斯地區，並應達成瓦斯配管之可接通狀態，應通知買方（即上訴人）進行驗收手續。」（見原審卷第19頁），然查，被上訴人前於系爭房屋取得使用執照前之105 年10月12日臨櫃向欣隆公司申請聚堡社區之天然瓦斯配管新建工程施作，經欣隆公司告知武崙街現無既設瓦斯管線，無從受理，應俟翰林小城大型社區申請後，才有可能規劃瓦斯管線，屆時再依實際道路段管線設計位置，進行聚堡社區整體的天然瓦斯管線設計規劃報價等語。嗣欣隆公司確定武崙街道路段瓦斯管線發包施工後，方於107 年6 月12日向被上訴人報價乙事，有欣隆公司108年7月15日函在卷可稽（見原審卷第193頁）。又翰林小城係於105年5月17日申請天然瓦斯管線設置工程，當時還處於規劃階段，還未確定翰林小城繳費、施工期程。105 年10月12日被上訴人於臨櫃申請聚堡社區15戶瓦斯管線新設工程時，武崙街並無既設管

線，基於整體效益評估，欣隆公司實無法配合被上訴人先行申請鋪設管線。欣隆公司確定翰林小城107年1月4日繳費，武崙街道路段瓦斯管線正式發包，才進行聚堡社區瓦斯管線規劃設計，並於107年6月12日向被上訴人報價等情，亦經欣隆公司於109年5月14日覆函載明（見本院卷第81至82頁）。堪認欣隆公司遲至107年6月12日始進行聚堡社區瓦斯管線規劃設計，向被上訴人報價同意聚堡社區瓦斯管線之設置，前此該社區非屬有天然瓦斯社區。次查系爭房屋於106年9月7日取得使用執照，被上訴人於107年1月29日前已接通水電通知買受人驗收交屋一事，有交屋清單附卷可稽（見本院卷第113頁），則被上訴人於完成系爭房屋通知買受人驗收交屋時，欣隆公司尚未就聚堡社區瓦斯管線進行規劃設計及同意該社區瓦斯管線之設置，該社區於斯時，自非位於「有天然瓦斯地區」。至上訴人主張：欣隆公司於105年10月間應得將聚堡社區與翰林小城併予規劃設計、施工云云（見本院卷第102頁），惟瓦斯管線之規劃設計施工應由欣隆公司基於整體效益評估決斷（見本院卷第81頁），非被上訴人所得置喙，尚難執此謂系爭房屋於斯時位於天然瓦斯地區，進而認被上訴人有負達成瓦斯配管可接通狀態之契約義務。又獎勵市地重劃辦法第53條規定：「自辦市地重劃區所需之自來水、電力、電訊、天然氣等設施，應由直轄市或縣（市）主管機關洽請各該事業機構於重劃工程施工時一併施設」，旨在規範直轄市或縣（市）主管機關應洽請水、電、天然氣等事業機構於自辦市地重劃區重劃工程施工時一併施設相關水、電、天然氣等設施，並無被上訴人興建聚堡社區負有洽請天然氣事業機構施設天然氣設備之法定義務之明文規定。系爭房地雖坐落於基隆市武嶺段大武崙自辦市地重劃區範圍內，惟被上訴人取得使用執照、接通水電及通知買受人驗收交屋時，尚非屬於有天然瓦斯地區，已如前述，則上訴人主張系爭房地位於自辦市地重劃區，依獎勵市地重劃辦法第53條規定，即應認屬「有天然瓦斯之地區」云云，並無可採。

查系爭房屋係於106 年9 月7日領得使用執照，已如前述。至系爭契約第16條第4項約定：「買方同意於通知之交屋日起三十日內，不論是否遷入即應付本戶水電費、瓦斯基本費，另瓦斯裝表費用及保證金亦由買方負擔」等語，僅係兩造就系爭房屋衍生之水、電、瓦斯費用負擔所為之約定，無涉天然瓦斯管線設置事項，尚難執此認被上訴人有接通天然瓦斯配管之義務。上訴人主張兩造既有瓦斯費用負擔之約定，即可認系爭房地無論是否位於有天然瓦斯地區，被上訴人均負有接通天然瓦斯管線義務云云，並無可採。

㈡綜上，系爭房屋迄至取得使用執照、接通水電及通知買受人驗收交屋時，尚非屬「有天然瓦斯之地區」，不負系爭契約第9條「達成瓦斯配管之可接通狀態」之義務。則上訴人依系爭契約之約定，請求被上訴人應按起訴狀附表所示「武崙街聚堡社區瓦斯管線新設工程」之設計圖說，達成聚堡社區天然瓦斯配管可接通之狀態，即屬無據。而被上訴人既不負此項契約義務，則上訴人主張：被上訴人未達成天然瓦斯配管可接通狀態即構成不完全給付，應賠償渠等因此所受損害云云，即無足取。

五、綜上所述，上訴人先位分依系爭契約第9條約定、民法第269條規定，請求被上訴人按起訴狀附表所示「武崙街聚堡社區瓦斯管線新設工程」之設計圖說，達成聚堡社區天然瓦斯配管（內線管設施）可接通之狀態；備位依系爭契約及民法第227條、第269條規定，請求被上訴人各給付上訴人20萬4,110元，及自起訴狀繕本送達翌日起至清償日止，按年息5%計算之利息，均為無理由，不應准許。原審為上訴人敗訴之判決，核無不合。上訴論旨指摘原判決不當，求予廢棄改判，為無理由，應駁回其上訴。

六、本件事證已臻明確，兩造其餘攻擊、防禦方法及舉證，經核與判決結果無影響，爰不逐一論列，附此敘明。

七、據上論結，本件上訴為無理由，依民事訴訟法第449條第1項、第78條、第85條第1項前段，判決如主文。

中　　華　　民　　國　　109　　年　　7　　月　　28　　日

民事第七庭

審判長法　官　周玫芳

法　官　李昆曄

法　官　王育珍

正本係照原本作成。

如不服本判決，應於收受送達後20日內向本院提出上訴書狀，其未表明上訴理由者，應於提出上訴後20日內向本院補提理由書狀（均須按他造當事人之人數附繕本）上訴時應提出委任律師或具有律師資格之人之委任狀；委任有律師資格者，另應附具律師資格證書及釋明委任人與受任人有民事訴訟法第466 條之1第1項但書或第2項（詳附註）所定關係之釋明文書影本。如委任律師提起上訴者，應一併繳納上訴審裁判費。

中　　華　　民　　國　　109　　年　　7　　月　　28　　日

書記官　簡曉君

附註：

民事訴訟法第466條之1（第1項、第2項）：

對於第二審判決上訴，上訴人應委任律師為訴訟代理人。但上訴人或其法定代理人具有律師資格者，不在此限。

上訴人之配偶、三親等內之血親、二親等內之姻親，或上訴人為法人、中央或地方機關時，其所屬專任人員具有律師資格並經法院認為適當者，亦得為第三審訴訟代理人。