臺灣臺北地方法院民事判決

108年度北簡字第7691號

原　　告　陳昱璇
訴訟代理人　陳文祥
被　　告　興富發建設股份有限公司
法定代理人　鄭志隆
訴訟代理人　楊沂靜

上列當事人間請求損害賠償等事件，本院於民國108年9月16日言詞辯論終結，判決如下：

主　　文

原告之訴駁回。

訴訟費用由原告負擔。

事實及理由

壹、程序方面：

按訴狀送達後，原告不得將原訴變更或追加他訴，但擴張或減縮應受判決事項之聲明，不在此限。又不變更訴訟標的，而補充或更正事實上或法律上之陳述者，非為訴之變更或追加。民事訴訟法第255條第1項第3款及第256條分別定有明文。查原告起訴時訴之聲明第1項原為：「 請被告依約將瓦斯管線以設置於工作陽台內並應給付原告新臺幣（下同 ）6萬元的調解支出金，且在缺失未改善與交屋前，需負擔已撥款之銀行貸款利息。」（見本院卷第9頁 ），嗣於民國108年7月25日具狀變更訴之聲明為：「（一）被告應將坐落門牌號碼新北市○○區○市○路○段○○○號24樓（以下簡稱系爭房屋）瓦斯管線設置於附圖所示之位置。如未能將前開瓦斯管線設置於該位置，則請求被告應給付原告12萬元。（二）被告應給付原告5萬9,444元（陳昱璇貸款利息）。（三）被告應給付原告5萬9,794元。（陳芊娜貸款利息）」（見本院卷第89頁），核屬擴張應受判決事項之聲明及更正法律上之陳述，與前揭規定相符，應予准許。

貳、實體方面：

一、原告起訴主張：訴外人陳淑芬於102年9月17日向被告購買由

被告所興建之「淡水海洋都心」第E6樓24樓（即系爭房屋）及地下第4層停車位，並簽訂房屋土地預訂買賣契約書（下稱系爭契約）。嗣陳淑芬於106年6月5日將系爭房屋讓與原告並簽立讓渡書（下稱系爭讓渡書），約定系爭契約之承諾、協議及相關權利義務均由原告予以承受。依系爭契約第13條第3款約定，瓦斯管線應以明管方式設置於各戶工作陽台內，依業界實務經驗工作陽台應泛指後陽台，亦即洗曬衣之陽台，而非客廳觀景陽台。詎料，經原告於107年3年3日驗屋時發現系爭房屋之瓦斯管線未依約係設置於靠近廚房之陽台位置，而係設置於靠近客廳外之陽台，不但影響建築物外觀亦增加瓦斯外洩風險，前經原告要求被告改善不獲置理，嗣兩造經臺北市政府消費者保護官（下稱北市消保官）及臺北市政府中山區調解委員會（下稱中山區調解會）分別於107年8月14日及108年3月14日進行消費爭議調解，仍調解不成立。原告依約應變更上開瓦斯管線位置，如未能履行除應賠償原告修改管線費用12萬元損害外，原告並受有訴外人陳昱璇、陳芊娜向合作金庫辦理貸款之利息損失各5萬9,444元及5萬9,794元，爰依系爭契約法律關係提起本件訴訟等語。並聲明：（一）被告應將系爭房屋瓦斯管線設置於附圖所示之位置。如未能將前開瓦斯管線設置於該位置應給付原告12萬元。（二）被告應給付原告5萬9,444元（陳昱璇貸款利息）。（三）被告應給付原告5萬9,794元（陳芊娜貸款利息）。

二、被告則以：依被告與陳淑芬簽立之系爭契約附件平面圖所示，系爭房屋僅有一陽台即工作陽台，並無原告所稱之客廳陽台及廚房陽台，被告已依約將瓦斯管線設置於工作陽台，且系爭房屋瓦斯管線設置係依建築構造及瓦斯公司內部規範等綜合規劃設計，並經審核確認依相關法規安全標準設置無誤，並無原告所稱之風險，原告僅因個人主觀感覺而主張得任意變更瓦斯管線，並無理由。又原告僅以瓦斯公司人員口頭報價請求瓦斯改管費12萬元，未提出任何證據證明上開費用

，且陳昱璇、陳芊娜對被告並無請求其等向銀行借款所支付利息之權利，原告並不因此受讓上開權利，故原告之上開請求亦均無理由等語，資為抗辯。並聲明：原告之訴駁回。

三、經查，陳淑芬前向被告購買系爭房屋及地下停車位，並簽訂系爭契約，嗣陳淑芬與原告簽立系爭讓渡書，約定系爭契約之相關權利義務均由原告承受。又原告前以被告未依約設置瓦斯管線於靠近廚房陽台為由向北市消保官與中山區調解會申請與被告進行消費爭議調解，惟均調解不成立等情，此有系爭契約、讓渡書、陽台照片、北市消保官消費爭議案紀錄及中山區調解會調解不成立證明書等件為證（見本院卷第17至20頁、第22至27頁、第105至125頁、第173至205頁），且為兩造所不爭執，均堪信為真實。

四、得心證之理由：

原告主張被告應將系爭房屋瓦斯管線變更位置至靠近廚房之陽台，如未能設置應給付原告變更費用；並應給付原告向金融機構辦理貸款之利息損失等語；惟為被告所否認，並以前揭情詞置辯。茲就本院之判斷說明如下：

（一）按當事人主張有利於己之事實者，就其事實有舉證之責任。民事訴訟法第277條前段定有明文。 又系爭契約第13條第3項約定：「工程其他約定：供水、 供電、瓦斯管線（以明管方式設置於各戶工作陽台內）通訊系統、通風管道、消防灑水系統（含逃生緩降機）及其它公共設備之數目與位置，依主管機關核准圖說及設計指定位置裝設，甲方（即訴外人張淑芬）同意不提出任何主張，並同意按其設置目的善加管理及維護，不得要求變更或移除該逃生緩降機設置位置」。本件原告主張所謂工作陽台依照業界實務經驗應泛指後陽台即洗曬衣之陽台，而非指客廳觀景陽台，且由訴外人宏泰人壽保險股份有限公司（下稱宏泰公司）所興建之「海洋都心2」建案，其瓦斯管線即設置於靠近廚房之陽台區域，足見系爭契約所指之工作陽台係指靠近廚房之陽台區域，故被告未將瓦斯管線裝置於靠近廚房

之陽台區域，而係裝置於靠近客廳之陽台區域，顯然違反系爭契約第13條第3項之約定云云，固據提出宏泰公司「海洋都心2」房屋買賣契約書、瓦斯管正確位置圖、客廳陽台照片、廚房外工作陽台照片及臺北市室內設計裝修商業同業公會108年7月12日（108）設因會字第10800213號函（下稱室內裝修同業公會函）等件為證（見本院卷第11至16頁、第21至23頁、第95至97頁）。惟查，室內裝修同業公會函雖表示「工作陽台」依業界一般實務經驗泛指「後陽台」，然未表示若僅有一處陽台時，所謂工作陽台即指靠近廚房之陽台區域。又觀諸被告所提出、原告所不爭執之系爭房屋平面圖（見本院卷第205頁）顯示，系爭房屋僅有一處陽台，而該處陽台並無區隔廚房陽台及客廳陽台，且參以原告自承張淑芬於簽立系爭契約時並未與被告特別確認「工作陽台」所在位置為何（見本院卷第171頁），而系爭契約亦無關於所謂工作陽台之說明抑或約明工作陽台係指靠近廚房陽台之位置，則原告主張系爭契約第13條第3項約定之工作陽台即指靠近廚房位置之陽台區域，難認有據。另依原告與陳淑芬簽立之系爭讓渡契約書之特別約定事項（一）約定：「承受人（即原告）充分認知所繼受之權利僅限於讓渡人與興富發建設股份有限公司（即被告））所簽立之買賣契約書內容，承受人日後不得以買賣契約書約定以外之內容〈如本建案廣告、DM、物、樣品屋等〉向興富發建設主張任何權利。」（見本院卷第20頁），是原告所繼受之權利僅限於原告之前手陳淑芬與被告所簽立之系爭契約內容，原告自不得以系爭契約外之宏泰公司所興建之「海洋都心2」建案之買賣契約抑或圖說等內容向被告主張任何權利。從而，被告既已於系爭房屋內唯一之陽台裝設瓦斯管線，難認有違反系爭契約義務之情形。

（二）至原告主張被告將瓦斯管線設置靠近客廳外之陽台嚴重影響系爭房屋之外觀，且因管線延長會增加瓦斯外洩之風險

云云。惟查，被告已依系爭契約約定之內容將瓦斯管線設置系爭房屋內唯一之陽台，業如上述，是縱認設置地點靠近客廳位置，亦屬原告個人主觀之美醜等價值判斷，難認被告有未依系爭契約履行義務之情形。又原告未能舉證證明上開設計有何違反相關法規之安全標準，則原告請求被告將瓦斯管線變更位置，如未能變更位置應賠償變更位置費用，並請求被告賠償金融機構利息損失云云，均屬無據。

五、綜上所述，原告請求被告將系爭房屋瓦斯管線變更設置，如未能變更設置應給付原告12萬元；請求被告給付原告5萬9,444元（陳昱璇貸款利息）及5萬9,794元（陳芊娜貸款利息），均無理由，應予駁回。

六、本件事證已臻明確，兩造其餘攻擊防禦方法及舉證，核與本件判決結果無影響，爰不另予一一論述，併此敘明。

七、訴訟費用負擔之依據：民事訴訟法第78條。

中　　華　　民　　國　　108　　年　　10　　月　　9　　日

臺北簡易庭　法　官　陳家淳

以上正本證明與原本無異。

如不服本判決，應於判決送達後20日內向本庭（臺北市○○○路○段○○○巷○號）提出上訴狀。（須按他造當事人之人數附繕本）

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　　108　　年　　10　　月　　18　　日

書記官　蘇炫綺