臺灣基隆地方法院民事判決

108年度訴字第218號

原　　告　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　葉慶人律師
複　代理人　葉慶媛律師
被　　告　吉安開發建設股份有限公司
法定代理人　陳天賜
訴訟代理人　陳雅萍律師

上列當事人間瓦斯配管等事件，本院於民國108 年10月28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

一、原告起訴主張：

㈠先位之訴：

原告林香芸、邱冠綸、吳清萍、周素雲、訴外人周仁聰（原告高萍萍之配偶）及訴外人邱鈺祥（原告陳紫妤之配偶）等人分別於民國102 至105 年間與被告就坐落基隆市○○區○○段○　○號土地（下稱系爭土地，原告起訴狀誤○○○區○○○段○　○號土地）上興建之聚堡編號A1、B1、B5、B6、C2、C3棟房屋（下稱系爭房屋或系爭房地），簽訂房屋土地買賣契約書（下稱系爭買賣契約書），嗣周仁聰將房產登記為原告高萍萍所有，邱鈺祥將房產登記為原告陳紫妤所有。依民法第348 條第1 項之規定，及系爭賣契約書第9 條、第16條第4 項約定，賣方於有天然瓦斯地區，應達成瓦斯配管之

可接通狀態，通知買方進行驗收手續。且買方同意於通知之交屋日起30日後，不論是否遷入即應付本戶水電費、瓦斯基本費、另瓦斯裝錶費用及保證金亦由買方負擔。據此，被告有達成瓦斯配管之可接通狀態之契約義務。又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（即欣隆公司）於重劃工程施工時一併施設，自屬有天然瓦斯地區，是接通瓦斯乃被告之義務。又行為義務乃不可分之債，被告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，由聚堡社區之各住戶公同共有，亦屬不可分之債，故依民法第293 條第1 項規定，原告等人自得對被告請求對全體住戶為給付。因被告一直未能完成瓦斯的配管，故上揭房屋迄今尚未完成驗收。原告多次請求被告完成聚堡社區內之瓦斯配管，並達於可接通之狀態，惟被告均置之不理。為此提起本件先位訴訟，並為先位聲明：1.被告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。2.訴訟費用由被告負擔。

㈡備位之訴：

被告於105 年10月12日曾向欣隆天然氣股份有限公司（下稱欣隆公司）申請設置聚堡社區之瓦斯管線，欣隆公司估算裝設天然瓦斯總費用需支出新臺幣（下同）3,064,650 元，然被告迄今仍未能完成裝設，有遲延履行之不完全給付之情形，致原告等人受有無法裝設天然瓦斯之損害。房屋是否裝設天然瓦斯，當會影響該房地日後交易價值，被告未能完成裝設天然瓦斯，自會造成聚堡社區房地日後交易價值之減損，且原告等人因未能使用天然瓦斯所增加之費用（如使用電熱水器、桶裝瓦斯高於天然瓦斯之使用費用）自屬原告等人因

此所受之損失。依民法第216條第1項，原告等人因被告債務不履行所生之損害，自應由被告負賠償之責，原告受有無法裝設天然瓦斯之損害為每位原告204,110元（計算式：瓦斯裝設總金額3,064,650元÷15戶＝204,110元）。為此為備位聲明：1.被告應各給付原告204,110元，及自起訴狀繕本送達翌日起至清償日止，按年息百分之5計算之利息。2.訴訟費用由被告負擔。

二、被告抗辯略以：

系爭買賣契約第9條約定「賣方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…」，換言之，被告係在有天然瓦斯地區，方負有應達成瓦斯配管之可接通狀態之義務。聚堡社區建案所在區域並無天然瓦斯，被告於該建案興建期間之105年10月12日首次向欣隆公司申請裝置天然瓦斯管線工程，然遭欣隆公司以該區域無天然瓦斯而拒絕，於建案興建期間復經數次與欣隆公司溝通協談，然均得相同答案，被告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被告負擔，未向住戶收費），迄使用執照核發前（106年9月7日），聚堡社區建案所在區域均無天然瓦斯。於107年6月間因天然瓦斯管線延伸至聚堡社區建案附近，欣隆公司方願意於用戶負擔裝置工程費用之情況下裝設天然瓦斯配管，然斯時聚堡社區建案早已完工並取得使用執照。是原告自無裝設天然瓦斯之義務。又原告先位聲明請求被告按起訴狀附表之設計圖說達成聚堡社區天然瓦斯配管可接通之狀態，然有關該設計圖說係欣隆公司在武崙街道路段瓦斯管線工程完成竣工後方規劃設計（附表左下方所載製作日期為2019/4/10），非為兩造簽訂系爭買賣契約時之約定內容，原告要求被告按該設計圖說施作，並無憑據。另依系爭買賣契約附件六載明「瓦斯配管均由公司統一代為申請裝配，配管及裝錶費用，由住戶各自負擔」，故即使於有天然瓦斯地區，被告負有應達成瓦斯配管之可

接通狀態之義務情況下，被告僅係處於代住戶向瓦斯公司為申請裝配之地位，該瓦斯配管及裝錶等費用仍應由社區各住戶各自負擔，原告主張被告不完全給付而受有無法裝設天然瓦斯之損害每位原告204,110 元等情，亦無依據。且原告高萍萍、陳紫妤僅係房地指定登記名義人，而非契約當事人，不得以系爭買賣契約對被告為本案請求等語。並聲明：㈠原告之訴駁回。㈡訴訟費用由原告負擔。

三、本院之判斷：

原告主張：原告林香芸、邱冠綸、吳清萍、周素雲、訴外人周仁聰（原告高萍萍之配偶）及訴外人邱鈺祥（原告陳紫妤之配偶）等人分別於102 至105 年間與被告簽訂系爭買賣契約書，買受系爭土地上預定興建之聚堡建案編號B6、B5、B1、C3、C2、A1房屋及坐落基地持分，嗣周仁聰將房產登記為原告高萍萍所有，邱鈺祥將房產登記為原告陳紫妤所有等情，業據提出系爭買賣契約書影本為證，且為被告所不爭執，堪信為真。至於原告主張依系爭買賣契約，被告負有達成瓦斯配管可接通狀態之義務，而先位請求被告達成瓦斯配管可接通狀態，及備位依債務不履行（不完全給付）之規定請求被告賠償等情，則為被告所否認及拒絕。經查：

㈠系爭買賣契約第9 條約定：「賣方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，通知買方進行驗收手續。…」等語，及系爭建案係於106 年9 月7 日領得使用執照等情，有系爭買賣契約及基隆市政府使用執照等件影本在卷可稽，且為兩造所無爭執。是依系爭買賣契約，於系爭房屋領得使用執照時即106 年9 月7 日，如系爭土地（系爭房地）係位於「有天然瓦斯地區」，被告即負有「達成瓦斯配管之可接通狀態」之義務。反之，如領得使用執照時系爭房地非位於「有天然瓦斯地區」，被告則無此項義務。至於系爭買賣契約第16條「通知交屋期限」第四項約定「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，另瓦斯裝裱費用及保證金亦由買方負擔」等語，惟系爭買賣契約第9條既明確約定係於「於有天然瓦斯地區」，被告始負達成瓦斯配管可接通狀態之義務，解釋上，自以被告有此契約義務時，方有系爭買賣契約第16條第四項「瓦斯基本費、瓦裝錶費及保證金」負擔之問題，自無從僅憑系爭買賣契約第16條第四項載有關於瓦斯費用負擔之約定，推認無論是否位於有天然瓦斯地區，被告均負有接通天然瓦斯管線之義務，附此指明。

㈡經本院向欣隆公司函詢關於被告曾於105年10月12日向欣隆公司申請基隆市○○區○○街○○○號等建物（聚堡社區）天然瓦斯配管新建工程施作等情形，欣隆公司以108年7月15日（108）基然業展字第341號函覆本院以：「二、吉安開發建設股份有限公司於105年10月12日，臨櫃申請『聚堡社區』天然瓦斯管線新社工程時，已告知申請人武崙街現無既設瓦斯管線，歉無從受理，…應俟『翰林小城』大型社區申請後，本公司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。三、當本公司已確定武崙街道路段瓦斯管線發包施工後，旋於107年6月12日，向吉安開發建設股份有限公司報價。四、武崙街道路段瓦斯管線工程已於107年11月15日完成竣工驗收作業」等語，復以108年9月23日（108）基然業展字第490號函覆本院以「吉安開發建設股份有限公司於105年10月12日，臨櫃申請『聚堡社區』（基隆市○○區○○段○○號土地）天然瓦斯管線新設工程時，武崙街無既設瓦斯管線。三、武崙街道路段瓦斯管線於107年9月25日完工」等語，有各該函文在卷可稽。據此，堪認系爭房地（聚堡社區）所在之武崙街路段，至107年9月間，始屬有天然瓦斯管線，則於106年9月7日系爭房屋取得使用執照時，系爭房屋並非「有天然瓦斯之地區」，可以認定。

㈢系爭土地係坐落於基隆市○○段大武崙自辦市地重劃區範圍內等情，此為被告所不爭執。原告雖據此主張依獎勵土地所

有權人辦理市地重劃辦法第53條規定，天然氣設施需由各該事業機構（即欣隆公司）於重劃工程施工時一併設施，自屬「有天然瓦斯地區」等情。按獎勵土地所有權人辦理市地重劃辦法第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」。惟該條規定係關於天然氣設施應由主管機關洽請事業機構施設之規定，並非被告之行為義務，且系爭買賣契約第9條約定「於有天然瓦斯地區」，既據以規範被告給付義務之存否，且亦涉及是否完工之認定依據，而實際上該地段是否已有天然瓦斯管線可資接通系爭房屋，亦非被告所能決定，則系爭買賣契約第9條「於有天然瓦斯地區」之認定，即應視該地實際情形為斷，尚無從僅憑該地係位於自辦市地重劃區，而認定係屬「有天然瓦斯之地區」。

㈣綜上，於106年9月7日系爭房屋取得使用執照時，系爭房屋並非「有天然瓦斯之地區」，既經認定，則被告不負「達成瓦斯配管之可接通狀態」之義務。原告先位請求被告達成聚堡社區天然瓦斯配管可接通之狀態，即屬無據。而被告既不負此項義務，則原告主張被告並達成天然瓦斯配管可接通狀態而構成不完全給付，自屬無據，是原告備位請求被告給付因債務不履行所受損害，亦無理由。

四、綜上，本件原告先位之訴、備位之訴均無理由，應予駁回。

五、本件事證已臻明確，兩造其餘主張、舉證及攻擊、防禦方法與本件訴訟無涉或無違，爰不一一論述。

六、據上論結，本件原告之訴為無理由，依民事訴訟法第78條，判決如主文。

中　　華　　民　　國　　108　　年　　11　　月　　25　　日

民事庭法　官　高偉文

以上正本係照原本作成。

對於本件判決如有不服，應於收受送達後20日內向本院提出上訴書狀，敘述上訴之理由，上訴於臺灣高等法院，並按他造當事人

之人數附具繕本。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　　11　　月　　25　　日

書記官　黃瓊秋