

裁判字號：臺灣臺北地方法院 105 年訴字第 4069 號民事判決

裁判日期：民國 107 年 01 月 11 日

裁判案由：排除侵害

臺灣臺北地方法院民事判決 105年度訴字第4069號

原告 李文玲

訴訟代理人 王可文律師

周廷威律師

吳勇君律師

被告 彩瑋實業有限公司景美分公司

法定代理人 蔡幸兒

訴訟代理人 蔡慧玲律師

複代理人 黃郁珊律師

複代理人 廖婉婷律師（已解除委任）

複代理人 盧駿毅律師（已解除委任）

受告知人 陳洪玉鳳

上列當事人間排除侵害事件，本院於一百零六年十二月十九日言詞辯論終結，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、程序部分

按訴狀送達後，原告不得將原訴變更或追加他訴，但請求之基礎事實同一者、擴張或減縮應受判決事項之聲明者、不甚礙被告之防禦及訴訟之終結者，不在此限，民事訴訟法第255條第1項第2款、第3款、第7款定有明文。次按所謂請求之基礎事實同一，係指變更或追加之訴與原訴之主要爭點有其共同性，各請求利益之主張在社會生活上可認為同一或關連，而就原請求之訴訟及證據資料，於審理繼續進行在相當程度範圍內具有同一性或一體性，得期待於後請求之審理予以利用，俾先後兩請求在同一程序得加以解決，避免重複審理，進而為統一解決紛爭者，即屬之（最高法院95年度台上字第1573號民事判決）。原告起訴時，訴之聲明原為：「一、被告應將其所有裝設在臺北市○○區○○街○○號地下一樓房屋（上方即為原告所有之臺北市○○區○○街○○號1樓）之冷氣室外機疑置他處。二、禁止被告裝設在上址房屋之冷氣室外機運轉時所排放之熱氣侵入原告所有之臺北市○○區○○街○○號1樓屋內導致地板溫度逾攝氏28度。三、原告願供擔保，請准宣告假執行。」嗣經原告於民國106年11月22日變更及減縮聲明為：「一、被告應將安裝於原告所有門牌

號碼臺北市○○區○○街○○號房屋下方，位於其所承租門牌號碼臺北市○○區○○街○○號地下一樓房屋空調機房內，為被告所有之三台大型一對一分離式空調機組之室外機，移至如臺北市冷凍空調技師公會106年10月2日會測勘驗報告書附圖五所示位於被告一樓入口上方門口位置。二、原告願供擔保，請准宣告假執行。」雖被告表示不同意，惟因原告所為上開訴之變更，係基於同一基礎事實，變更前、後之主要爭點相同，原提出之證據仍可援用，並得於同一程序審理以解決紛爭，可認合於首揭規定，應予准許。

貳、實體部分

一、原告主張：

被告向陳洪玉鳳承租門牌號碼臺北市○○區○○街○○號地下1樓房屋（下稱97號地下室），經營九大文具連鎖店景美分店，被告將其所有分離式空調機室外機3組（下稱系爭冷氣）架設在原告所有位於臺北市○○區○○街○○號1樓房屋（下稱87號1樓房屋）之下方，致每當被告開啟系爭冷氣運轉時，其因運轉所排放之熱氣即侵入原告之房屋，造成屋內地板溫度高達40多度，屋外溫度更高達60多度，對原告生活品質造成嚴重影響。原告曾與被告協商，並經文山區調解委員會二次調解未果。爰依民法第767條第1項中段及第793條之規定，提起本訴。並聲明：1.被告應將其所有裝設在臺北市○○區○○街○○號房屋下方，位於臺北市○○區○○街○○號地下一樓房屋空調機房內之分離式空調機組室外機，移至如臺北市冷凍空調技師公會會測勘驗報告書附圖五所示位置。2.原告願供擔保，請准宣告假執行。

二、被告則以：

被告於104年11月與出租人陳洪玉鳳簽訂租賃契約後，係依出租人提供之97號地下室建物使用執照規定裝設空調系統，並未變動建物原始結構，97號地下室之空調排出口依建物原始設計本即位於87號1樓該排不動產後方巷內。97號地下室之冷氣機係依建物使用執照規定裝於第三人即97號地下室所有人陳洪玉鳳之所有權範圍內，此亦為被告承租範圍所及。自原告房屋所屬建築物結構上本有預留供其他住戶安裝空調之排風口空間，可知該建築物之使用上，本即預期住戶於使用建物時有安裝冷氣空調系統之需求，住戶間亦有容忍其他住戶安裝冷氣空調系統、並依建物結構設計之排出口位置排風之義務，97號地下室冷氣機已裝置於適法位置，並與97號地下室之空調排出口相接，被告自始至終均係合法正當行使權利。又原告未證明87號1樓室內之實際溫度，且亦未能證明87號1樓內溫度高低與97號地下一樓空調排出口存在因果關係。且依中央氣象局臺北觀測站內測得之105年6月至8月平均溫度即有29.4度、30.3度、30.1度，每月最高溫分別高達38.7度、38.5度、37.8度，可知臺北市每年6月、7月、8月之氣溫超過攝氏28度係自然氣候現象。且87號1樓房屋位

處臺北市知名之景美市場（景美夜市）內，市場房屋櫛比鱗次、攤位雜選紛亂，而87號1樓房屋附近有諸多餐飲業者或小吃攤位，自凌晨即開始營業且持續大量產生油煙、熱氣。是原告容任景美市場內店家攤位之油煙熱氣持續流入原告87號1樓房屋內，未為任何隔離措施，則縱原告所有87號1樓室內溫度高於臺北觀測站6至8月之最高溫度（僅為假設語氣，被告否認），亦係景美市場內餐飲店家攤販熱氣長期持續流入原告屋內導致，概與97樓地下室建物空調排出口無關。況原告明知97號地下一樓建物結構本身即有排出口，竟仍經常性於上方堆放雜物、塑膠布、鐵條，以塑膠布覆蓋排出口通風處，承租人並於排出口外堆放大量鐵製香爐之情況，則縱原告87號1樓內溫度一時高於臺北觀測站6至8月之最高溫度（僅為假設語氣，被告否認），乃與原告違反公寓大廈管理條例第16條第2項規定，擅將其承租人經營之「官泰堂佛具香舖」營業用品及雜物堆置於建物空調排出口四周相關，僅需移除其不法堆放在空調排出口附近之雜物即可，與97樓地下室空調排出口位置或設置無關。原告請求將97號地下室系爭冷氣機移置至他處，顯無理由。況原告目前將87號1樓房屋出租他人經營「關泰堂佛具店」，並無不得自由使用、收益其所有房屋之情形，被告於所承租之97號地下室設置機房放置冷氣，並無妨害原告之所有權行使，原告請求被告將所設置冷氣移置他處，不得架設於原告房屋下方，誠屬無理。又被告在97號地下室設置冷氣機房裝設冷氣，冷氣排出口並非面向原告所有之87號1樓房屋，係面向防火巷，實無熱氣侵入原告屋內之情形。原告雖指其室內溫度遭被告設置之冷氣機房排放熱氣至室內溫度上升至高達40度，惟現場勘驗結果並非事實，其房屋室內溫度尚與當日室外氣溫相當。又縱有因冷氣排放氣體侵入原告房屋，因目前無法令管制冷氣運轉產生熱氣之排放方式，是冷氣運轉縱有產生熱氣，亦非民法793條規定之禁止行為，應屬民法第793條但書規定之侵入輕微、按土地形狀、地方習慣認為相當者，鄰地所有人應為忍受，並無禁止之權利。被告基於敦親睦鄰之精神，願將冷氣移至佛具店側牆上方，如冷凍技師公會會測勘驗報告圖六所示位置等語，而為置辯。並聲明：原告之訴及假執行之聲請均駁回。

三、兩造不爭執事項：

- (一)臺北市○○區○○段○○段000○號即門牌號碼景文街87號1樓建物，及其坐落之臺北市○○區○○段○○段000號土地（權利範圍10000分之738）為原告所有，原告將該址出租他人經營「官泰堂佛具香舖」，此有臺北市古亭地政事務所建物所有權狀、土地所有權狀、GOOGLE街景照片、網路查詢官泰堂佛具香舖資料（見本院卷第10、11、43、44頁）在卷為憑，且為兩造所不爭執，並經本院至現場勘驗屬實。
- (二)臺北市○○區○○街○○段○○段000號建號即門牌號碼景文街

97號地下室為訴外人陳洪玉鳳所有，被告於104年10月6日向陳洪玉鳳承租該地下室經營久大文具連鎖店景美店，租賃期間自104年12月5日起至111年12月4日止，並經公證。此有臺北市古亭地政事務所建物所有權狀、房屋租賃契約、公證書（見本院卷第45至第48頁）在卷可稽，且為兩造所不爭執，堪認為真實。

(三)原告所有景文街87號1樓建物位於被告承租景文街97號地下室上方，被告於該地下室置放冷氣室外機，該冷氣室外機連接景文街87號1樓建物外部之排風口，排風口朝防火巷。此有不動產位置說明圖及現場照片（見本院卷第125頁）在卷可佐，且為兩造所不爭執，堪認為真實。

四、得心證之理由：

按土地所有人於他人之土地、建築物或其他工作物有瓦斯、蒸氣、臭氣、煙氣、熱氣、灰屑、喧囂、振動及其他與此相類者侵入時，得禁止之。但其侵入輕微，或按土地形狀、地方習慣，認為相當者，不在此限。民法第793條定有明文。原告主張系爭冷氣機運轉時排放之大量熱廢氣，直接侵入原告所有87號1樓建物內，造成室內溫度升高，屋外溫度亦居高不下，室內酷熱難耐，故自得提起本件訴訟，請求判令被告將系爭冷氣機移置他處等情，為被告所否認，並以前揭情詞置辯，故本件之爭點厥為：被告於臺北市○○區○○街○○號地下一樓所裝設的冷氣室外機運轉時，所排放之熱氣是否直接侵入原告住居處屋內造成地板溫度升高？或因熱氣於空氣中擴散導致原告屋外溫度升高？原告得否請求被告將冷氣室外機移置他處？現就本件之爭點析述如下：

(一)兩造所有之房屋，係坐落於景美市場（景美夜市）內，位於人口密集、繁華熱鬧之商業地區，以目前全球氣候日漸暖化、夏日氣候節節升高之情事，冷氣機之設置幾乎為各家必備之家電用品，況被告在97號地下室經營文具店業務，除出入口外並無對外窗戶可資流通空氣，設置冷氣實有必要。又本院於106年8月17日上午10時許至現場勘驗時，經冷凍空調技師張家豪持校正合格之溫度儀器，測得室外溫度為攝氏（下同）34.3至34.5度。系爭冷氣機運作前，原告所有87號1樓房屋內，系爭冷氣機房上方地板溫度（A處）於10時24分、10時32分、10時44分，分別測得34.5度、32度、33.7度，距地面110公分處神桌上（B處）測得溫度為34至34.3度，距離機房上方4.5公尺處地板測公尺處（C處）得溫度為32度，一樓系爭冷氣排風口外30公分測得溫度為34.6度；被告於10時48分許開啟系爭冷氣機主機3台，設定室內溫度為16度，以自動風速持續運轉後，於11時15分測得冷氣機房進風口溫度為50度，出風口溫度為57.9度，11時32分在一樓排風口外30公分處測得36.1度，排風口上方離第1.3公尺處溫度為52.8度，於11時46分在87號1樓屋內測得機房上方地板（A處）溫度為35.8至36度，11時53分在距地面110公分神桌上（B處）

測得34.3度，於11時58分距機房上方4.5公尺處地板（C處）測得溫度為32.3度，12時06分室外溫度測得35.9度，有本院校正報告書、勘驗筆錄、現場照片存卷可參。本院勘驗結果，系爭冷氣正常運轉時，在87號1樓屋內並未感受系爭冷氣機有散發無法接受之熱氣，且運轉後逾1個小時，室內溫度亦無明顯上升，且尚無室內酷熱難耐之情。且系爭冷氣機之出風口亦即熱氣散發之位置，現況係朝向屋後巷弄，排風口葉片導引氣流向上，並未直接朝向原告所有房屋內，故系爭冷氣機即便因運轉時會製造熱氣，是否侵入原告所有之建物仍有疑義；而原告之承租人在排風口上方設置遮雨棚，亦可能導致對流不佳，影響熱氣排放至空曠空間，此亦為冷凍空調技師陳述屬實縱熱氣因此侵入原告之屋內，亦難認全係可歸責於被告；況經本院現場勘驗結果，被告之系爭冷氣運轉後，亦未造成被告上開房屋內溫度上升，是以原告之主張即難認屬實。

(二)又臺北市冷凍空調技師公會雖認被告利用既存消防排煙管道間，作為空調機組室外機排熱使用，其散熱效果差、機組相對耗能，亦導致大量外氣從一樓進出口引入地下式空間，對空調系統形成更重負擔，因此建議較佳位置為文具店一樓入口上方、或地下室後方巷子外牆（即佛具店側牆上方），惟兩造仍未能達成共識，亦無法取得與該處距離較近住戶之同意。惟被告經營之文具店位於97號地下室，僅有一對外出入口，其裝設系爭冷氣以資流通空氣，依照一般社會通念，亦屬必要，且被告裝置系爭冷氣機之地點在其承租地下室房屋範圍內，尚屬合理之位置，被告並在機房加裝隔熱板及排風扇，足見其盡力緩衝及防免熱氣擾鄰，況其排風口係正對巷弄，與鄰宅尚有相當之距離，若非因架設遮雨棚，熱氣應可順利排除，是以系爭冷氣機排放之熱氣，應屬輕微或原告在相鄰關係應容忍之範圍，故依據民法第793條但書規定，原告既有容忍義務，自不得據此訴請本院判令禁止系爭冷氣排放之氣體侵入或移置他處。

(三)復按所有人對於妨害其所有權者，得請求除去之，民法第767條中段定有明文。惟此項所有權妨害除去請求權之行使，除行使人須為所有人或依法律規定得行使所有權之人以外，尚以相對人須為以占有以外之方法而妨害其所有權之人以及妨害須在客觀上係屬不法為要件，即所謂之妨害，係指對於所有權之不法直接之干擾、侵害而言，至於消極的干涉或鄰地為如何之使用，均不能調為侵害所有權。經本院函詢臺北市政府環境保護局函覆：關於熱氣測量目前尚無相關環保法規規範，有該局106年5月31日北市環稽字第10632128400號函可佐，故尚難謂被告裝設冷氣排放熱氣有何違反法規情事。況被告之系爭冷氣機係裝設在其所承租之97號地下室，並無不法情事，且原告亦未證明其受有不得自由使用，收益處分其所有物之不利益，則依前揭之說明，原告行使所有權

妨害除去請求權，尚屬無據。

五、綜上所述，原告並未舉證證明被告所有系爭冷氣機所產生之熱氣確實侵入其房屋，況系爭冷氣縱自排風口排放熱氣，尚屬輕微且依據地方習慣認為相當，亦無妨害原告行使其對於87號1樓房屋之所有權，故原告民法第793條、第767條中段規定，提起本件訴訟，請求被告將冷氣移置他處，即屬無據，應予駁回。

六、因本件事證已臻明確，兩造其餘主張陳述及所提之證據，經本院斟酌後，認與判決結果不生影響，均毋庸再予論述，附此敘明。

七、訴訟費用負擔之依據：民事訴訟法第78條。

中 華 民 國 107 年 1 月 11 日
民事第一庭 法 官 薛嘉珩

以上正本係照原本作成。

如對本判決上訴，須於判決送達後20日內向本院提出上訴狀。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 107 年 1 月 11 日
書記官 劉庭君