

臺灣橋頭地方法院民事判決

113年度橋簡字第113號

原告 遠見星誠大樓管理委員會

法定代理人 林韋竹

訴訟代理人 陳孟涵

廖文平

被告 黃友倫

上列當事人間請求拆除地上物等事件，本院於民國113年11月6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：

原告之法定代理人原為廖文平，於本院審理期間變更為林韋竹，經原告以新任法定代理人林韋竹名義具狀聲明承受訴訟（見本院卷二第123頁），合於民事訴訟法第175條第1項規定，應予准許。

貳、實體部分：

一、原告主張：被告為原告遠見星誠大樓之區分所有權人，並使用大樓地下一樓停車場編號168號停車位，設置充電樁及充電樁電匣、管線（下合稱系爭充電設備），無權占有遠見星誠大樓全體區分所有權人共有之坐落高雄市○○區○○段00地號土地（下稱系爭土地），依民法第767條第1項前段規定，原告自得請求被告拆除系爭充電設備，將所占用之土地返還全體共有人。為此，爰依民法第767條第1項前段規定，提起本件訴訟等語，並聲明：被告應將坐落系爭土地上，高雄市○○區○○段0000○號地下一層停車空間編號第168號停車位內，如本院卷第15、17頁原證1照片所示之充電樁及

01 充電樁電匣、及該充電樁連結之管線（含白色管線殼）拆
02 除，將所占用之土地返還全體共有人。

03 二、被告則以：遠見星誠大樓第一屆管理委員會（下稱原告第一
04 屆管委會）有同意我安裝系爭充電設備，我當時有向原告第一
05 屆管委會說明設置系爭充電設備的流程，安裝系爭充電設
06 備的廠商及原告第一屆管委會均有到現場評估是否適合安裝
07 系爭充電設備，經原告第一屆管委會決議同意後，我才安裝
08 系爭充電設備。縱使之後遠見星誠大樓區分所有權人會議未
09 通過大樓住戶得安裝充電樁及充電樁電匣、管線之議案，仍
10 不能溯及既往，而請求我拆除系爭充電設備等語，資為抗
11 辯，並聲明：原告之訴駁回。

12 三、本院之判斷：

13 (一)當事人主張有利於己之事實者，就其事實有舉證之責任，民
14 事訴訟法第277條前段定有明文。又民事訴訟如係由原告主
15 張權利者，應先由原告負舉證之責，若原告先不能舉證，以
16 證實自己主張之事實為真實，則被告就其抗辯事實即令不能
17 舉證，或其所舉證據尚有疵累，亦應駁回原告之請求。

18 (二)原告主張被告為遠見星誠大樓之區分所有權人，並使用大樓
19 地下一樓停車場編號168號停車位，其於該168號停車內設置
20 系爭充電設備，系爭充電設備中之管線（含白色管線殼）經
21 過之牆面為公共牆面，有原告所提高雄市○○區○○段00號
22 地號登記謄本、照片及平面示意圖各1份為證（見本院卷一
23 第15至17頁、第177頁），且未據被告爭執，是此部分之事
24 實，首堪認定。

25 (三)原告固主張被告設置系爭充電設備未經原告及遠見星誠大樓
26 之區分所有權人會議同意，被告係無權占有系爭土地等語。
27 惟查，依原告第一屆管委會110年度8月份會議記錄議題九記
28 載：「本社區地下室停車位是否可增設電動汽車充電
29 柱？……決議：目前僅限停放於B1車格之住戶進行增設，須
30 由合格認證廠商進行安裝，且須提供相關安全規範說明後，
31 管委會即同意增設安裝充電柱」、臨時動議（4）記載：

01 「電動汽車充電樁裝設。決議：住戶方需請合格廠商，至本
02 社區地下室該住戶車位，規劃相關線路及位置，並於裝設前
03 提供設計圖表及相關文件予委員會審核……充電機台需設置
04 一立地式充電樁，不可使用壁掛式充電樁，並事先告知廠商
05 需協助住戶向台電端申請竣工，以確保線路及操作安
06 全……。」有原告第一屆管委會110年度8月份會議記錄1份
07 在卷可參（見本院卷一第19至25頁、第253至261頁），是依
08 原告第一屆管委會之會議決議，若遠見星誠大樓住戶欲設置
09 電動汽車充電設備，僅限於將汽車停放在地下一樓之住戶始
10 得增設。而住戶欲增設電動汽車充電設備時，應由合格認證
11 廠商進行安裝，並提供相關安全規範說明後，由原告第一屆
12 管委會審核是否可增設電動汽車充電設備。被告係使用地下
13 一樓停車場編號168號停車位，符合上開決議所規定之得增
14 設電動汽車充電設備之資格。另被告抗辯原告第一屆管委會
15 已同意被告設置系爭充電設備，為原告所不爭執（見本院卷
16 一第423頁），是被告設置系爭充電設備前，業已得原告第
17 一屆管委會之同意始安裝系爭充電設備，故被告占有系爭土
18 地，即有正當權源，原告主張被告為無權占有系爭土地，應
19 無理由。

20 (四)原告雖主張電動汽車充電設備應經由遠見星誠大樓區分所有
21 權人會議決議同意後始得安裝等語。惟依原告第一屆管委會
22 會議記錄，決議內容僅寫明應由管委會審核、同意住戶增設
23 安裝汽車充電設備，未提及應再經由遠見星誠大樓區分所有
24 權人會議同意，始得安裝汽車充電設備，且遠見星誠大樓第
25 一屆區分所有權人會議決議訂立之住戶規約中，並未就住戶
26 得否設置電動汽車充電設備有所規範，是應認被告設置系爭
27 充電設備時，僅須得到管委會同意即可，不須再經由遠見星
28 誠大樓區分所有權人會議同意。另參酌遠見星誠大樓第一屆
29 區分所有權人會議決議訂立之住戶規約第五章第19條第4項
30 規定：「於維護、修繕專有部分、約定專用部分或設置管
31 線，必須使用共用部分時，應經管理委員會之同意後為

01 之」，有遠見星誠大樓住戶規約1份在卷可證（見本院卷二
02 二第頁），是遠見星誠大樓住戶設置管線時而須使用共用部
03 分時，應先經由管理委員會同意後始得為之。被告設置系爭
04 充電設備時，業經原告第一屆管委會同意其設置，是依上開
05 規定，被告自得使用遠見星誠大樓之共用部分設置系爭充電
06 設備之管線。原告主張設置系爭充電設備應經遠見星誠大樓
07 區分所有權人會議決議同意，然未提出相關規定或證據以實
08 其說，是尚難認原告主張為有理由。

09 (五)另原告主張遠見星誠大樓區分所有權人會議並未決議通過是
10 否同意遠見星誠大樓住戶裝設電動汽車充電設備，因此認為
11 區分所有權人會議不同意被告裝設系爭充電設備等語。惟
12 查，依遠見星誠大樓第三屆第一次區分所有權人會議紀錄案
13 一記載：「是否同意本社區裝設充電樁。……決議：同意27
14 票，當時進場人數為106人，未達法定額數（80票以上）本
15 案未通過。」（見本院卷一第263頁）、第四屆第一次區分
16 所有權人會議紀錄案十一記載：「是否同意本社區裝設充電
17 樁及充電樁管理辦法。……決議：同意34票，當時統計簽到
18 人數達107人，未達法定額數（80票以上）本案未通過。」
19 （見本院卷一第385頁），是該二案僅同意人數未達法定額
20 數而未通過，並非積極不同意被告裝設系爭充電設備，僅能
21 認遠見星誠大樓區分所有權人會議就該大樓得否裝設電動汽
22 車充電設備之議題，遲未達成同意得予裝設之共識，尚難遽
23 此認定遠見星誠大樓區分所有權人會議係不同意被告裝設系
24 爭充電設備。另原告亦自陳遠見星誠大樓區分所有權人會議
25 並未提議是否要拆除系爭充電設備（見本院卷一第423
26 頁），足認遠見星誠大樓事後亦未作成相關決議要求被告拆
27 除系爭充電設備，故尚難以遠見星誠大樓區分所有權人會議
28 未通過同意該大樓住戶裝設電動汽車充電設備之提案，即反
29 面推論係不同意被告裝設系爭充電設備而應拆除系爭充電設
30 備，是原告主張，難認有據。

31 (六)再者，原告第二屆管委會訂立遠見星誠大樓電動汽車充電設

01 備管理辦法之草案時，亦僅載明住戶應向管委會提出申請，
02 並由管委會決定是否同意設置，有遠見星誠大樓電動汽車充
03 電設備管理辦法草案1份附卷可證（見本院卷一第185至197
04 頁）。另參酌原告所提地下室停車場管理辦法第4條第18項
05 規定：「特殊車種若須增設其他設備需應申請規劃書以及向
06 管理中心申請安裝同意書，並取得管委會書面同意才得以增
07 設，需依管委會規定流程安裝，若無依照管委會規定將取消
08 安裝資格。」，有地下室停車場管理辦法1份附卷可參（見
09 本院卷一第349至355頁），及原告於本院審理時陳稱遠見星
10 誠大樓第三屆第一次區分所有權人會議決議於住戶規約之住
11 戶管理公約第11條規定，就停車場使用部分新增地下室停車
12 場管理辦法，並由遠見星誠大樓第四屆區分所有權人會議決
13 議新增修訂該管理辦法第4條第18項規定等語（見本院卷二
14 第101頁），足見遠見星誠大樓第三屆、第四屆區分所有權
15 人會議及第二屆管委會訂立之上開遠見星誠大樓電動汽車充
16 電設備管理辦法草案及地下室停車場管理辦法，均係將設置
17 電動汽車充電設備之相關權限授權予管委會，並無如原告所
18 述設置電動汽車充電設備需事先經區分所有權人會議同意之
19 情形，故原告主張被告應經區分所有權人會議同意始得安裝
20 系爭充電設備，為無可採。

21 (七)綜上，被告業經原告第一屆管委會同意，始安裝系爭充電設
22 備，尚非無權占有系爭土地，是原告請求被告拆除系爭充電
23 設備，難認有據，應予駁回。

24 四、綜上所述，原告依第767條第1項前段規定，請求被告拆除系
25 爭充電設備，將所占用之土地返還全體共有人，為無理由，
26 應予駁回。

27 五、本件事證已臻明確，兩造其餘主張陳述及所提之證據，經審
28 酌後於本件判決結果無影響，爰不逐一論述，附此敘明。

29 六、訟費用之負擔：民事訴訟法第78條。

30 中 華 民 國 113 年 12 月 4 日
31 橋頭簡易庭 法 官 張淨秀

