

臺灣橋頭地方法院民事判決

114年度訴字第226號

原告 吳季玲

訴訟代理人 廖傑驊律師

被告 皇苑創世紀大廈管理委員會

法定代理人 朱珍玲

訴訟代理人 吳任偉律師

複代理人 張孝綺律師

上列當事人間請求排除侵害等事件，本院於民國114年12月2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：

一、按法定代理人之代理權消滅者，其訴訟程序在有法定代理人承受其訴訟以前當然停止；前開所定之承受訴訟人，於得為承受訴訟時，應即為承受之聲明，他造當事人亦得聲明承受訴訟，民事訴訟法第170條、第175條定有明文。本件被告皇苑創世紀大廈管理委員會之法定代理人原為鍾智雄，於本院審理期間變更為朱珍玲，有被告提出之高雄市左營區公所核備函可稽(審訴卷第191頁)，並經朱珍玲聲明承受被告之訴訟(審訴卷第187頁)，合於前揭規定，應予准許。

二、至原告於114年7月8日另具狀追加先位之訴，因與原訴之基礎事實並非同一，且有礙被告之防禦及訴訟之終結，被告復不同意原告此部分訴之追加，則原告前揭訴之追加，並不合法，不應准許，本院另以裁定駁回此部分追加之訴，併予敘明。

貳、實體部分：

一、原告主張：坐落高雄市○○區○○段0000○號門牌號碼高雄市○○區○○路000號房屋(下稱系爭房屋)及坐落基地係原告吳季玲所有，且原告亦為門牌號碼高雄市○○區○○路000號皇苑創世紀大廈(下稱系爭大樓)之區分所有權人之一，惟被告皇苑創世紀大廈管理委員會未經原告同意，竟於系爭房屋設置如起訴狀附圖1紅色箭頭標示之排氣通風管道設備(下稱系爭設備)，且系爭設備亦非依高雄市政府工務局(89)高市工建築使字第01057號使用執照竣工圖(下稱系爭竣工圖)所示設置，而系爭設備連接被告於系爭大樓地下室2樓發電機房所備柴油發電機，發電機發動引擎時利用系爭設備排放惡臭氣體，已嚴重妨礙原告就系爭房屋之使用、收益，原告曾多次向被告請求拆除系爭設備，然被告均置之不理。原告自得依民法第767條第1項規定，請求被告應將系爭設備拆除，依系爭竣工圖所示回復原狀。為此，依民法第767條第1項規定提起本件訴訟等語，並聲明：被告應將系爭設備拆除，依系爭竣工圖所示回復原狀。

二、被告則以：系爭設備係皇苑建設股份有限公司(下稱皇苑公司)於興建系爭大樓時即已設置，並非被告所裝設。且系爭房屋原告係繼受自他人，自應繼受系爭房屋之現況，並無是否應得原告同意始能設置可言。又原告並未實際居住於系爭大樓，應就系爭設備之設置何以有嚴重妨礙原告之使用、收益權能，負舉證之責。且被告從未就系爭設備之事置之不理，而係請專業技師到場評估、並依循第23屆臨時區權會之決議結果，維持系爭設備現況之位置，並採取改善排煙品質的相關措施。而系爭設備係必要設備，且在系爭大樓興建時即已裝設，原告未能舉證有其他更適合裝設系爭設備之位置，即依民法第767條第1項規定請求將系爭設備拆除，並無理由且於法無據等語，作為抗辯。並聲明：原告之訴駁回。

三、兩造不爭執事實：(本院卷第135頁)

(一)原告為坐落高雄市○○區○○段0000○號建物(門牌號碼高雄市○○區○○路000號，即系爭房屋)及其坐落基地之所

有權人，且為皇苑創世紀大廈(即系爭大樓)之區分所有權人之一。

(二)系爭房屋設置有如起訴狀附圖1紅色箭頭標示之排氣通風管道設備(即系爭設備)，且系爭設備出口並未設置在系爭大樓中庭的位置。

(三)系爭大樓曾於112年11月18日召開第22屆區分所有權人會議(即第22屆區權會)，當時決議之結果雖係「同意發電機排煙管變更位置」，惟因後續委請消防設備技師至現場評估，經認定不適合更改位置。系爭大樓遂於113年8月31日再度就此事召開臨時區分所有權人會議(即第23屆臨時區權會)，該次會議決議為「不同意發電機排煙管遷管案(維持現狀)」

四、本件之爭點：(本院卷第135頁)

(一)原告追加先位之訴，是否合法？

(二)如追加合法，原告依民法第800條之1、第793條規定先位請求被告應排除系爭大樓地下室2樓柴油發電機發電時造成之空氣污染物侵害，有無理由？

(三)原告依民法第767條第1項規定，請求被告應將系爭設備拆除，依系爭竣工圖所示回復原狀，有無理由？

五、本院之判斷：

(一)按所有人對於無權占有或侵奪其所有物者，得請求返還之。對於妨害其所有權者，得請求除去之，民法第767條第1項前段、中段定有明文。惟拆除房屋，為事實上之處分行為，僅所有人或有事實上處分權之人，方有拆除之權限(最高法院110年度台上字第1906號判決意旨參照)。又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條亦有明文。民事訴訟如係由原告主張權利者，應先由原告負舉證之責，若原告先不能舉證，以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舉證，或其所舉證據尚有疵累，亦應駁回原告之請求(最高法院17年上字第917號裁判意旨參照)。

(二)本件原告固主張被告設置系爭設備無權占用系爭房屋，請求

01 被告拆除系爭設備，並依系爭竣工圖所示回復原狀等語，惟
02 動產因附合而為不動產之重要成分者，不動產所有人，取得
03 動產所有權，為民法第811條所明定。而系爭(管道)設備係
04 埋設於系爭大樓牆壁內，非毀損不能分離，已因附合而為系
05 爭大樓之重要成分，而成為系爭大樓之一部分。是原告前揭
06 主張，既為被告所否認，依上開說明，自應先由原告就系爭
07 設備係被告設置，且被告為附合系爭設備之系爭大樓之所有
08 權人或事實上處分權人，及系爭設備原設置於原告主張之系
09 爭竣工圖位置即中庭位置，遭被告變更設置於目前位置等事
10 實，負擔舉證之責任，若原告先不能舉證，以證實自己主張
11 之事實為真實，則被告就其抗辯事實即令不能舉證，或其所
12 舉證據尚有疵累，亦應駁回原告之請求。經查：

- 13 1. 原告固舉起訴狀附圖1照片顯示系爭設備埋設於系爭大樓牆
14 壁內，出口在系爭房屋外牆及系爭竣工圖為據，主張系爭設
15 備固係皇苑公司建造完成系爭大樓時已存在，惟已移交予被
16 告，自由被告概括承受系爭設備之權利義務，且系爭設備迄
17 今均由被告管理使用中，被告應有管理處分權能等語。惟原
18 告既不爭執系爭設備並非被告設置，且如前所述，系爭設備
19 已附合為系爭大樓之一部分，被告並非附合系爭設備之系爭
20 大樓之所有權人或事實上處分權人，且依公寓大廈管理條例
21 第36條第2款規定，被告之職務範圍僅限於共有及共用部分
22 之清潔、維護、修繕及一般改良；就共用部分及其相關設施
23 之拆除、重大修繕及改良，依同條例第11條規定，應依區分
24 所有權人會議之決議為之。本件系爭設備之拆除，未經區分
25 所有權決議同意，且變更系爭設備位置至中庭之提案，復經
26 系爭大樓第23屆臨時區分所有權人會議決議不同意(審訴卷
27 第213頁)，足見，被告並無拆除附合於系爭大樓之系爭設備
28 之權能，則原告依民法第767條第1項規定，請求並非附合系
29 爭設備之系爭大樓所有權人或事實上處分權人之被告拆除系
30 爭設備，明顯於法無據，自無足採。

- 31 2. 又系爭設備自始由皇苑公司於建造時即設置於目前位置，被

01 告未曾變更設置位置，為原告所不爭執，已如前述。則系爭
02 設備既從未設置於原告主張之系爭竣工圖位置即中庭位置，
03 被告亦未曾變更其設置位置，原告請求被告應將系爭設備依
04 系爭竣工圖所示回復原狀，亦無所據，難以憑採。

05 3. 此外，原告復不能為其他舉證以實其說，其主張自難採信。
06 則原告主張被告設置或具管理處分權限之系爭設備無權占用
07 系爭房屋為由，依民法第767條第1項規定，請求被告拆除系
08 爭設備，並依系爭竣工圖所示回復原狀，即屬無據。

09 六、綜上所述，原告主張被告設置或具管理處分權限之系爭設備
10 妨礙其所有系爭房屋所有權，依民法第767條第1項規定，請
11 求被告應將系爭設備拆除，並依系爭竣工圖所示回復原狀，
12 並無理由，應予駁回。

13 七、本件事證已臻明確，兩造其餘攻擊防禦方法及所提證據，經
14 本院斟酌後，認為均不足以影響本判決之結果，因此不逐一
15 論列，併此敘明。

16 八、據上論結，原告之訴為無理由，依民事訴訟法第78條，判決
17 如主文。

18 中 華 民 國 114 年 12 月 29 日
19 民事第三庭 法 官 陳景裕

20 以上正本係照原本作成。

21 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
22 委任律師提起上訴者，應一併繳納上訴審裁判費。

23 中 華 民 國 114 年 12 月 29 日
24 書記官 鄭琰銘