

臺灣高雄地方法院民事判決

114年度雄簡字第277號

原告 萬豐行貿易有限公司

法定代理人 葉映妙

原告 龔瓊華

上二人共同

訴訟代理人 劉家榮律師

黃渝鈞律師

被告 京城101大廈管理委員會

法定代理人 黃彥翔

訴訟代理人 吳思漢

上列當事人間回復原狀等事件，本院民國（下同）114年5月27日言詞辯論終結，判決如下：

主 文

一、原告之訴及假執行之聲請均駁回。

二、訴訟費用由原告負擔。

事實及理由

一、原告主張：原告萬豐行貿易有限公司（下稱原告公司）為門牌號碼○○市○○區○○路00號0樓之0房屋（下稱系爭房屋）之區分所有權人，被告為系爭房屋所處京城101公寓大廈（下稱系爭大廈）之管理委員會，被告於113年3月12日未經原告同意，即於系爭房屋客廳、主臥室外牆上及下方0樓處搭設大面積鐵皮遮雨棚（下稱系爭遮雨棚），造成系爭房屋外牆毀損，系爭遮雨棚之搭建，亦影響系爭房屋之居住安全（外人得由社區邊緣之圍牆輕易爬上系爭遮雨棚），顯妨害原告公司就系爭房屋所有權之完整行使，依民法第819條第2項、第821條前段、第767條第1項中段規定，請求拆除系爭遮雨棚回復原狀。另系爭房屋現由原告公司負責人之○○即原告龔瓊華居住，系爭遮雨棚如上所示之與社區圍牆連

01 接，形成對原告龔瓊華居住安全之疑慮，且下雨時發出極大
02 聲響，亦影響原告龔瓊華之居住安寧人格利益，依民法第18
03 4條第1項前段、第195條第1項前段規定，請求給付非財產上
04 損害。並聲明：(一)被告應將設於系爭房屋之客廳、主臥室外
05 牆上及下方0樓處之系爭遮雨棚拆除，回復原狀；(二)被告應
06 給付原告龔瓊華新台幣（下同）10萬元及自起訴狀繕本送達
07 翌日起至清償日止，按週年利率5%計算之利息；(三)原告願
08 供擔保，請准宣告假執行。

09 二、被告抗辯：系爭大廈屋齡已逾20年，公共建設老舊而存在安
10 全隱憂，原有木頭柵欄及木地板嚴重腐蝕、破損，前曾有掉
11 落之紀錄，管理委員會為維護住戶公共安全，避免可能發生
12 之意外，於113年2月15日召開之例行會議進行修繕討論，經
13 與會住戶或代表溝通而作成改以鐵皮遮雨棚替代之決議，又
14 依規約之規定，本件修繕費用在20萬元以內，授權管理委員
15 會可自行決定，且管理委員會有事先公告此討論事項，並公
16 告於電梯內，所以系爭遮雨棚之建造合於規定，並無不法。
17 並聲明：原告之訴及假執行之聲請均駁回。

18 三、本院之判斷：

19 (一)原告公司得否請求被告拆除系爭遮雨棚回復原狀：

20 1. 共用部分及其相關設施之拆除、重大修繕或改良，應依區分
21 所有權人會議之決議為之；管理委員會之職務如下：①區分
22 所有權人會議決議事項之執行，②共有及共用部分之清潔、
23 維護、修繕及一般改良，③公寓大廈及其周圍之安全及環境
24 維護事項，公寓大廈管理條例第11條第1項、第36條第1、
25 2、3款分別定有明文。又管理委員會執行費用，除經常性支
26 出外，就同一工程，管理委員會有20萬元、主任委員會有3
27 萬元之運用額度，同一工程超過20萬元，需經區分所有權人
28 大會同意，98年8月10日第4屆管理委員會編印之系爭大廈規
29 約第3條第4款第2目亦有明文（見本院卷第157頁）。

30 2. 原告固主張本件拆除木製棚架，並裝設新鐵皮製系爭遮雨
31 棚，係對原有共用部分之設施全部予以拆除，並以不同材

01 質、面積及外觀構造之系爭遮雨棚進行重大改良，非僅屬
02 「清潔、維護、修繕或一般改良」之範疇，依上開公寓大廈
03 管理條例第11條第1項規定，需經區分所有權人會議之決議
04 始屬適法云云。然因臺灣地區地狹人稠，且有人口老化之趨
05 勢，公寓大廈之興建及居住已屬不可逆之趨勢，而公寓大廈
06 之居住，最麻煩的就是涉及公共政策之決定，許多區分所有
07 權人並不熱衷參加區分所有權人會議，是為有利公共事務之
08 處理，當有放寬管理委員會權限解釋之必要。而被告辯稱因
09 原有木頭柵欄及木地板嚴重腐蝕、破損，前曾有掉落之紀
10 錄，管理委員會為維護住戶公共安全，避免可能發生之意
11 外，經事先公告，並公告於電梯內，於例行會議提出修繕討
12 論，經與會住戶或代表溝通而作成改以鐵皮遮雨棚替代決議
13 之事實，已提出系爭大廈第18屆第3、4次管理委員會例行會
14 議紀錄，及照片13張為證（見本院卷第121至149頁），經核
15 相符，且為原告所不爭執，堪信為真實。足見被告並非擅權
16 處理本件公共事務，而是事先討論後，再經2個月期間進行
17 公告、討論後，然後於例行會與參加之住戶溝通討論，始決
18 議拆除原有木製棚架，改以建造系爭遮雨棚代替，堪認已進
19 行適當之公開討論程序，從而，解釋上當難逕依原告之主
20 張，認被告有違反公寓大廈管理條例第11條第1項規定之情
21 形。況且原告亦不爭執本件之工程費並未超越上開規約訂定
22 之20萬元額度，故應認本件屬「一般修繕、改良」，並非
23 「共用部分及其相關設施之拆除、重大修繕或改良」，且花
24 費亦在被告之權限內，是被告所為並無違規不合法之情形，
25 且維護系爭大廈公共安全本為被告之權責，本件一般修繕、
26 改良，亦無妨害全體共有人對外牆使用或影響居住安全之情
27 形，原告當不得依民法第819條第2項、第821條前段、第767
28 條第1項中段規定，請求被告拆除系爭遮雨棚回復原狀。

29 (二)原告龔瓊華得否請求被告賠償非財產上損害：

30 依原告提出之系爭遮雨棚與社區圍牆照片所示，其間有一定
31 距離，且兩者均有一定高度，難認外人可輕易由圍牆攀爬至

01 系爭遮雨棚，而對居住於系爭房屋之原告龔瓊華造成安全疑
02 慮（見本院卷第17至21頁），且如上所述，本件棚架之改建
03 屬一般修繕、改良，難認合於不法侵害之損害賠償要件，更
04 何況下雨時有聲響噪音，此為生活上無法完全避免之情形，
05 是亦難認下雨聲影響到原告龔瓊華之人格法益。從而，原告
06 龔瓊華亦不得依民法第184條第1項前段、第195條第1項前段
07 規定，請求被告賠償非財產上之損害。

08 四、原告2人所訴均於法無據，不應准許。且原告2人所訴既於法
09 無據，假執行之聲請即失所依附，亦不應准許。再者，本件
10 事證已臻明確，兩造其餘攻擊防禦方法及所舉證據，經審酌
11 認與判決結果不生影響，爰不逐一論列，併此敘明。

12 五、據上論結，原告之訴為無理由，判決如主文（訴訟費用負擔
13 之依據：民事訴訟法第78條）。

14 中 華 民 國 114 年 6 月 24 日
15 高雄簡易庭 法 官 鄭峻明

16 以上正本係照原本作成。

17 如不服本判決，應於送達後20日內，向本院提出上訴狀並表明上
18 訴理由，如於本判決宣示後送達前提起上訴者，應於判決送達後
19 20日內補提上訴理由書（須附繕本）。

20 中 華 民 國 114 年 6 月 24 日
21 書 記 官 武凱葳