

臺灣高等法院高雄分院民事判決

111年度上字第132號

上訴人 朱崇琦

訴訟代理人 楊岡儒律師

洪千惠律師

被上訴人 皇辰歐鄉公寓大廈管理委員會

法定代理人 陳旗成

訴訟代理人 矯恆毅律師

上列當事人間請求回復原狀事件，上訴人對於中華民國111年3月2日臺灣高雄地方法院110年度訴字第1082號第一審判決提起上訴，本院於111年6月8日言詞辯論終結，判決如下：

主 文

上訴駁回。

第二審訴訟費用由上訴人負擔。

事實及理由

一、被上訴人主張：上訴人為址設高雄市○○區○○街00號皇辰歐鄉公寓大廈（下稱系爭大廈）之住戶，因購買特斯拉汽車，於民國109年5月17日前某時，擅自僱工在系爭大廈地下室1樓公用電箱內裝設鎢熔絲開關，及在天花板鋪設管線，並於編號3號停車位約定專用部分後方牆壁上裝置充電箱1座，影響大樓結構牆面及公共配電盤，已違反公寓大廈管理條例（下稱公寓條例）第6條第1項第4款及系爭大廈規約第15條之規定。伊先後於109年5月20日、同年8月21日以存證信函，建請上訴人於限期內儘速拆除並回復原狀，上訴人迄未拆除並回復原狀，爰依公寓條例第6條第3項、系爭大廈規約第15條、第19條規定，求為判決：上訴人應將系爭大廈地下1樓如原判決附圖所示編號3號停車位後牆上充電箱及所連結之充電箱管線、吊桿、斷路器（下稱系爭設備）拆除並回復原狀。

二、上訴人則以：伊為確保大樓之用電安全，已於公用電箱安裝

01 「鎢熔絲開關」，且已關閉充電設備及上鎖，被上訴人主張
02 之「危險性」已不存在，顯已保障系爭大廈之公共權益，並
03 未對大廈住戶造成實質損失，伊亦同意將鑰匙交予被上訴人
04 保管，然經被上訴人拒絕。被上訴人之請求實係以損害伊之
05 權益為主要目的，係屬權利濫用，並違反誠信原則，依民法
06 第148條之規定，自不應准許。又電動車輛之使用已為當今
07 趨勢，為順應當民眾車輛使用習慣，公寓條例第11條規定亦
08 完成修正草案之增列，目前經立法院審議中，請審酌本件有
09 無必要拆除系爭設備等語，資為抗辯。

10 三、原審就上訴人之請求，為其敗訴之判決，上訴人不服，上訴
11 請求將原判決廢棄，駁回被上訴人在第一審之訴。被上訴人
12 則請求駁回上訴。

13 四、兩造不爭執事項：

14 (一)上訴人為系爭大廈之區分所有權人，系爭大廈地下1樓編號3
15 停車位為上訴人所使用。

16 (二)上訴人未於事先徵求系爭大廈區分所有權人之決議同意，
17 於109年5月17日在編號3之停車位後方牆面設置電動車充電
18 箱1座，並自天花板裝設吊桿將電線管路接至台電電箱增設
19 斷路器至上訴人電表。

20 五、本院判斷：

21 1.按共用部分及其相關設施之拆除、重大修繕或改良，應依區
22 分所有權人會議之決議為之，公寓條例第11條第1項定有明
23 文。同條例第6條第1項第5款規定住戶應遵守其他法令或規
24 約規定事項，第3項規定住戶違反第1項規定，經協調仍不履
25 行時，住戶、管理負責人或管理委員會得按其性質請求各該
26 主管機關或訴請法院為必要之處置。次按為用電安全，非經
27 管理委員會許可，並經電力公司安全檢查，各住戶不得加裝
28 電線、電管等，為系爭大廈規約第15條所明定。本件上訴人
29 所增設之系爭設備位於大廈地下室之牆面、天花板、共用電
30 箱內，均屬大廈之共有部分（牆面、天花板）及設施（共用
31 電箱），上訴人辯稱其裝設系爭設備屬專用部分增設管線，

01 顯屬誤會。上訴人未於事先徵求系爭大廈區分所有權人之決
02 議同意，即在共用部分裝置系爭設備並將電線管路接至台電
03 電箱增設斷路器至上訴人電表，已違反公寓條例第11條第1
04 項及系爭大廈規約第15條規定，自屬違反公寓條例第6條第1
05 項第5款之規定。

06 2.被上訴人先於109年5月20日以高雄大昌郵局第87號存證信函
07 通知上訴人，謂其擅自於停車位後方牆壁裝置系爭設備，恐
08 嚴重影響大樓結構牆面及公共配電盤，已違反公寓條例及大
09 廈規約之規定，建請上訴人於文到14日內儘速拆除並回復原
10 狀，復於同年8月21日以鳳山過埤郵局第81號存證信函向上
11 訴人重申前旨並建請上訴人於文到7日內儘速拆除並回復原
12 狀，有存證信函可稽（原審審訴字卷第27、29頁），且系爭
13 設備迄未拆除，亦為上訴人所不爭，足見被上訴人經以存證
14 信函與上訴人協調結果，上訴人仍未拆除並回復原狀，被上
15 訴人依公寓條例第6條第3項規定，請求上訴人拆除系爭設備
16 並恢復原狀，即屬有據。上訴人雖稱其已於公用電箱安裝
17 「鎢熔絲開關」，且關閉充電設備及上鎖，並表示願意將鑰
18 匙交予被上訴人保管云云，縱然屬實，仍不能解免其因違反
19 上開規定所負應拆除系爭設備並回復原狀之義務，上訴人執
20 此主張其設置系爭設備已無危險性存在，無拆除之必要云
21 云，不足為取。上訴人聲請本院勘驗現場，並傳訊主任委理
22 委員，證明被上訴人主張之危險性已不存在，系爭設備已停
23 用乙節，亦無調查之必要。又被上訴人本件請求係其權利之
24 正當行使行為，並非以損害上訴人為主要目的，非屬權利濫
25 用，亦無違反誠信原則。上訴人執此抗辯，並非可取。至被
26 上訴人以上訴人於停車位後方牆面裝置系爭設備，係屬公寓
27 條例第6條第1項第4款於約定專用部分設置管線之情形，係
28 屬誤會，然適用法律為法院之職權，法院就當事人主張之事
29 實，如何適用法律，不受當事人法律上陳述之拘束，是被上
30 訴人此部分陳述不影響其得依上開規定為本件請求之權利。

31 3.另公寓條例草案第11條雖對舊有建築於第1條增列但書「但

01 電動車供電設備設置得使用共用部分，以不妨礙其原有效期
02 為限，並應於事先徵求區分所有權人之會議同意，區分所有
03 權人無正當理由不得拒絕」，然該條修正草案尚未經立法院
04 三讀通過公布施行，當無從作為上訴人系爭設備合法之依
05 據。況該修正草案規定電動車供電設備設置得使用共用部
06 分，應於事先徵求區分所有權人之會議同意，然上訴人裝置
07 系爭設備，既未於事先徵求區分所有權人之會議同意，亦與
08 該修正草案規定不合，上訴人執為抗辯，不足為採。

09 六、綜上所述，被上訴人依公寓條例第6條第3項規定，請求上訴
10 人應將系爭設備拆除並回復原狀，為有理由，應予准許。原
11 審為上訴人敗訴之判決，並無不合。上訴意旨指摘原判決不
12 當，求予廢棄改判，為無理由，應駁回上訴。本件事證已
13 明，兩造其餘攻防及所用證據，均不足影響本判決結果，爰
14 不逐一論列，附此敘明。

15 七、據上論結，本件上訴為無理由，判決如主文。

16 中 華 民 國 111 年 6 月 22 日

17 民事第一庭

18 審判長法官 甯馨

19 法官 何悅芳

20 法官 徐文祥

21 以上正本證明與原本無異。

22 本件不得上訴。

23 中 華 民 國 111 年 6 月 22 日

24 書記官 蔡妮庭