

臺灣高等法院高雄分院民事判決

115年度上字第45號

上訴人 高浚櫟

高豐盛

共同

訴訟代理人 呂承翰律師

被上訴人 中正美麗殿大廈管理委員會

法定代理人 張明琳

訴訟代理人 黃俊嘉律師

黃郁雯律師

上列當事人間請求損害賠償等事件，上訴人對於中華民國114年1月2月11日臺灣高雄地方法院114年度訴字第170號第一審判決提起上訴，本院於115年7月15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、上訴人主張：上訴人高浚櫟與訴外人高冠喆為坐落高雄市○○區○○段00○0地號土地上同段00000建號即門牌號碼高雄市○○區○○路00巷0號建物（應有部分各2分之1，下稱系爭房屋）之所有權人，而為中正美麗殿大廈（下稱系爭大樓）之區分所有權人，上訴人高豐盛為高浚櫟之父，與高浚櫟共同居住於系爭房屋，如附圖所示之甲門（下稱甲門）為系爭大樓之共用部分，系爭大樓規約並未約定該門供特定人專用，亦查無區分所有權人會議曾決議將之供特定人專用，該門應由全體區分所有權人使用，高浚櫟及經高浚櫟同意使用之高豐盛自均得使用之，況系爭房屋前所有權人向建商購買系爭房屋時即取得甲門之鑰匙，被上訴人竟於民國113年1月擅自更換甲門門鎖與鑰匙，無故禁止伊等使用甲門，又屢次不回應並否准伊等關此異議之提案，已侵害高浚櫟所有

01 權，高浚樸自得本於所有權，請求被上訴人不得妨礙伊等使
02 用甲門，且應交付甲門鑰匙予伊及共有人高冠喆。又高豐盛
03 因被上訴人禁止使用甲門，只能另外繞道至○○○街00號大
04 門進入倒垃圾，每日多徒步240公尺即4分鐘路程，顯然造成
05 高豐盛進出之重大不便，自由權、人格權已受侵害，以113
06 年度最低基本時薪為新臺幣（下同）183元，高豐盛自113年
07 2月1日起至8月15日已浪費之時間換算後合計9,613元，應得
08 請求被上訴人賠償非財產上損害9,613元，爰依民法第767條
09 第1項前、中段、第821條、第184條第1項、第195條規定提
10 起本件訴訟，聲明：(一)被上訴人不得妨礙上訴人使用甲門。
11 (二)被上訴人應交付甲門鑰匙與高浚樸、高冠喆。(三)被上訴人
12 應給付高豐盛9,613元，及自民事起訴狀繕本送達翌日起至
13 清償日止，按週年利率5%計算之利息。(四)願供擔保，請准宣
14 告假執行。

15 二、被上訴人則以：高浚樸主張民法第767條第1項前段，卻未證
16 明伊有無權占有或侵奪其所有物，且甲門為共有部分，本由
17 伊管理，況上訴人可經由正門進入前往環保室丟棄垃圾，伊
18 管制甲門並未妨礙高浚樸所有權之行使。又系爭大樓門禁進
19 出管理辦法（下稱系爭辦法）第10條規定，甲門等系爭大樓
20 側門除緊急疏散及垃圾清運外，安全管制禁止出入，嗣修正
21 為甲門除緊急疏散、垃圾清運及從事社區工作事務以外，安
22 全管制禁止住戶進出，且經114年8月16日區分所有權人會議
23 決議通過，而垃圾清運所指為社區垃圾清運，非個別住戶得
24 進出甲門丟棄垃圾，高浚樸自不得請求伊交付甲門鑰匙予其
25 及高冠喆。此外，伊係按區分所有權人會議決議及職務上管
26 理範圍管理甲門，並無故意或過失不法侵害高豐盛之權利，
27 高豐盛應不得向伊請求非財產上之損害賠償等語，資為抗
28 辯。

29 三、原審為上訴人敗訴之判決，上訴人不服提起上訴，聲明：(一)
30 原判決廢棄。(二)被上訴人不得妨礙上訴人使用甲門。(三)被上
31 訴人應交付甲門鑰匙予高浚樸、高冠喆。(四)被上訴人應給付

01 高豐盛9,613元，及自民事起訴狀繕本送達翌日起至清償日
02 止，按週年利率5%計算之利息。(五)願供擔保，請准宣告假執
03 行。被上訴人答辯聲明：上訴駁回。

04 四、兩造不爭執事項：

05 (一)高浚櫟、高冠喆為系爭房屋所有權人，而為系爭大樓之區分
06 所有權人。

07 (二)上訴人高豐盛為高浚櫟之父，與高浚櫟同住於系爭房屋。

08 (三)甲門為系爭大樓G、H棟外圍牆三個側門之一。

09 (四)系爭大樓規約第13條、第19條第1項分別規定：「公用部分
10 及約定共用部分之使用：住戶對共用部分及約定共用部分之
11 使用應依其設置目的及通常使用方法為之」、「共用部分及
12 約定共用部分之使用管理事項，本規約未規定者，得授權管
13 理委員會另定使用規則」，而附件七系爭辦法第10條則規
14 定：「GH棟外圍牆三個側門除『緊急疏散』、『垃圾清運』
15 外，安全管制禁止出入」，嗣修正為：「GH棟外圍牆三個側
16 門除『緊急疏散』、『垃圾清運』及從事社區工作事務以
17 外，安全管制禁止住戶出入」，並於114年8月16日經區分所
18 有權人會議決議通過。

19 五、茲就兩造之爭點及本院之判斷，分述如下：

20 (一)按各區分所有權人按其共有之應有部分比例，對建築物之共
21 用部分及其基地有使用收益之權。但另有約定者從其約定；
22 住戶對共用部分之使用應依其設置目的及通常使用方法為
23 之。但另有約定者從其約定；有關公寓大廈、基地或附屬設
24 施之管理使用及其他住戶間相互關係，除法令另有規定外，
25 得以規約定之，公寓大廈管理條例第9條第1、2項、第23條
26 第1項分別定有明文。高浚櫟固主張系爭大樓規約並未約定
27 甲門為特定人專用部分，亦未經區分所有權人決議該門為專
28 用部分，且其之前手已從建商取得鑰匙，高浚櫟應得請求被
29 上訴人不得妨害上訴人使用甲門云云。惟查：

30 1.依前述規定可知公寓大廈區分所有權人得訂立規約，約定共
31 用部分之使用收益、管理方式，而系爭大樓規約第13條、第

01 19條第1項分別規定：「公用部分及約定共用部分之使用：
02 住戶對共用部分及約定共用部分之使用應依其設置目的及通
03 常使用方法為之」、「共用部分及約定共用部分之使用管理
04 事項，本規約未規定者，得授權管理委員會另定使用規則」
05 等語，足見系爭大樓對於共用部分之使用、管理事項於規約
06 明定授權管理委員會另定使用規則，住戶自應依該使用規則
07 為之。又被上訴人依規約上開授權於97年11月29日修訂系爭
08 辦法，將之列為系爭大樓規約附件七，其第10條則規定：

09 「GH棟外圍牆三個側門除『緊急疏散』、『垃圾清運』外，
10 安全管制禁止出入」，嗣修正為：「GH棟外圍牆三個側門除
11 『緊急疏散』、『垃圾清運』及從事社區工作事務以外，安
12 全管制禁止住戶出入」，並於114年8月16日經區分所有權人
13 會議決議通過，有系爭大樓規約可查（原審卷(一)第215至219
14 頁、(三)第23至34頁），則甲門既為系爭大樓G、H棟外圍牆
15 三個側門之一，其使用、管理即應依系爭辦法為之，尚非因
16 該門非專用部分或約定專用部分，或系爭房屋之前所有權人
17 曾經建商提供甲門鑰匙，上訴人即得自由使用之。

18 2.又114年8月16日修訂前後之系爭辦法第10條雖均規定於「垃
19 圾清運」時得為進出甲門，然觀諸垃圾清運文義上係指垃圾
20 之清理運輸，而非住戶將垃圾丟棄、集中環保室行為，且依
21 該條項之約定目的在於安全管制，避免住戶進出後未妥善閉
22 鎖門戶造成之危險，若個別住戶得因傾倒住家垃圾至環保室
23 即得進出各側門，顯然無法達其目的，並以該條項所約定其
24 他例外得進出之情況即「緊急疏散」、社區工作事務，均為
25 系爭大樓公眾利益事項，益徵該條項所約定之「垃圾清運」
26 未含括住戶個人利益之個別傾倒垃圾於環保室行為，是上訴
27 人應受系爭辦法之拘束，不得自由進出甲門，高浚樅主張依
28 系爭辦法第10條之約定，上訴人得自由使用甲門至環保室傾
29 倒垃圾云云，顯非可採。

30 3.上訴人前就甲門所為提案，被上訴人於111年5月份決議提交
31 區分所有權人會議，於112年1月則決議不同意上訴人之請

01 求，有會議紀錄可按（原審卷(二)第311至313、325至328
02 頁），嗣則提案修正系爭辦法，並於114年8月16日經區分所
03 有權人會議決議通過，足見被上訴人並無不回應上訴人關於
04 甲門提案之情況，況系爭大樓規約及按規約所定之系爭辦法
05 就甲門之使用、管理已特別約定如前，高浚樑自不得依此請
06 求被上訴人不得妨礙上訴人使用甲門，並交付鑰匙予其及共
07 有人高冠喆。

08 4.綜上所述，上訴人依系爭大樓規約及系爭辦法之規定，尚不
09 得自由進出甲門，高浚樑自不得本於所有權請求被上訴人不
10 得妨害上訴人使用甲門，並交付甲門鑰匙予其及高冠喆。

11 (二)按因故意或過失，不法侵害他人之權利者，負損害賠償責
12 任；不法侵害他人之身體、健康、名譽、自由、信用、隱
13 私、貞操，或不法侵害其他人格法益而情節重大者，被害人
14 雖非財產上之損害，亦得請求賠償相當之金額，民法第184
15 條第1項前段、第195條第1項前段分別定有明文。高豐盛固
16 主張因被上訴人禁止其進出甲門倒垃圾，已侵害其自由、人
17 格權，請求被上訴人賠償非財產上之損害云云，惟被上訴人
18 係依系爭大樓規約、系爭辦法第10條之規定，管理甲門而禁
19 止高豐盛進出，自非不法侵害高豐盛之權利，高豐盛不得請
20 求上訴人賠償，是高豐盛上開主張委無足採。

21 六、綜上所述，上訴人分別依民法第767條第1項前、中段、第82
22 1條、第184條第1項、第195條規定，請求被上訴人不得妨礙
23 上訴人使用甲門，及交付甲門鑰匙予高浚樑、高冠喆，暨給
24 付9,613元本息予高豐盛，並無理由，應予駁回。從而原審
25 為上訴人敗訴之判決，並無不合。上訴論旨指摘原判決不
26 當，求予廢棄改判，為無理由，應駁回上訴。又本件事證已
27 臻明確，兩造其餘之攻擊或防禦方法及所用之證據，經本院
28 斟酌後，認為均不足以影響本判決之結果，爰不逐一論列，
29 附此敘明。

30 七、據上論結，本件上訴為無理由，判決如主文。

31 中 華 民 國 115 年 7 月 29 日

民事第二庭

審判長法官 楊國祥

法官 陳宛榆

法官 楊淑儀

以上正本證明與原本無異。

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，其未表明上訴理由者，應於上訴後20日內向本院提出上訴理由書（均須按他造當事人之人數附繕本）。上訴時應提出委任律師或具有律師資格之人之委任狀，並依附註條文規定辦理。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 115 年 7 月 29 日

書記官 洪以珊

附註：

民事訴訟法第466條之1：

對於第二審判決上訴，上訴人應委任律師為訴訟代理人，但上訴人或其法定代理人具有律師資格者，不在此限。

上訴人之配偶、三親等內之血親、二親等內之姻親，或上訴人為法人、中央或地方機關時，其所屬專任人員具有律師資格並經法院認適當者，亦得為第三審訴訟代理人。

第1項但書及第2項情形，應於提起上訴或委任時釋明之。