

臺灣士林地方法院民事簡易判決

111年度湖簡字第314號

原告 遠雄U-Town管理委員會

法定代理人 黃培根

訴訟代理人 黃于珊

李國潤

李季洋

魏大千律師

吳俊芸律師

被告 日熙防災股份有限公司

法定代理人 黃鴻勛

訴訟代理人 李仁豪律師

林正義

上列當事人間請求損害賠償等事件，本院於民國111年12月5日言詞辯論終結，判決如下：

主 文

被告應將門牌號碼新北市○○區○○○路0段00號22樓之3房屋內天花板之公共污水管線如附圖甲、乙、丙標示7處回復為未加裝凡而開關之原狀。

原告其餘之訴駁回。

訴訟費用新臺幣1,220元由被告負擔。

本判決第一項得假執行，但如被告以新臺幣118,900元為原告預供擔保，得免為假執行。

原告其餘假執行之聲請駁回。

事實及理由

壹、程序部分：

按簡易訴訟訴狀送達後，原告不得將原訴變更或追加他訴。但請求之基礎事實同一者者，不在此限，民事訴訟法第436條第2項、第255條第1項第2款有明文。本件原告起訴時原聲明：被告應將坐落新北市○○區○○○路0段00號22樓之3房屋（下稱系爭房屋）內天花板下之公共污水管線接通回復原狀。後於民國111年7月4日提出民事變更訴之聲明暨陳報狀（見本院卷第149頁），及於111年12月5日言詞辯論期日再為補充（見本院卷第203頁），變更聲明為：（一）被告應將系爭房屋內天花板之公共污水管線（下稱系爭公共污水管線）如附圖甲、乙、丙（即本院卷第179頁至第183頁附圖3至附圖5）標示7處回復為未加裝凡而開關之原狀。如被告不按前開方式修復系爭公共污水管線，應容忍原告僱工進入系爭房屋內，進行如本院卷第161頁附表2所示之工程項目，並負擔修復費用新臺幣（下同）118,900元。（二）願供擔保，請准宣告假執行。核原告就回復原狀之補充說明，及追加請求被告容忍原告僱工回復原狀，其基礎事實與原起訴事實相同，依上開說明，應予准許。

貳、實體部分：

一、原告主張：系爭房屋為被告向訴外人遠雄建設事業股份有限公司（下稱遠雄建設公司）及遠雄國際投資股份有限公司購買，被告於110年6月7日書面通知原告，以被告與遠雄建設公司間買賣合約書所附平面圖，以及新北市政府工務科提供之給排水配管平面圖均無系爭公共污水管線之存在，系爭公共污水管線為違建之理由，被告將於同年月12日拆除系爭公共污水管線。然系爭公共污水管線屬原告社區之公共設施，係由遠雄建設公司規畫設計，有經過被告所有系爭房屋天花板之必要。經原告通知被告，被告無權因一己之便即擅自拆除，如被告拆除系爭公共污水管線將嚴重影響大樓其他廠戶之權益，應承擔相關法律責任。被告明知上情，果然強行拆除系爭公共污水管線，並於拆除後加裝凡而開關，以此方式將管線封死，致樓上23樓之男廁因污廢水無法排放，迄今仍

無法使用該樓層廁所。經原告催促被告回復原狀，被告仍拒絕，爰依民法第184條第1項、第767條第1項規定提起本件訴訟等語。並聲明：如前述變更後聲明。

二、被告則以：遠雄建設公司施作系爭公共污水管線，與買賣合約所附建物現況確認書所示「上層廁所污、廢水明管配置位置」不符，經被告於110年6月21日發函通知遠雄建設公司改正及回復原狀，該公司於同年7月8日回覆表明不調整、改正及回復原狀。後來被告於111年5月31日發現系爭公共污水管線有漏水情形，亦足認遠雄建設公司施作系爭公共污水管線之施工品質有瑕疵。故系爭公共污水管線無法供23樓男廁污水排放，係遠雄建設公司拒不改正及回復原狀所致。原告應訴請遠雄建設公司將系爭公共污水管線回復原狀，其逕向被告請求，顯有當事人不適格之違誤。又系爭公共污水管線於被告所有之系爭房屋內，但為前揭建物現況確認書所示「上層廁所污、廢水明管配置位置」所無之設施，屬於違建，經被告要求遠雄建設公司移除，遠雄建設公司拒絕移除，被告並無容忍之義務，而得自由處分，故被告之行為不構成不法侵害等語，以資抗辯。並聲明：原告之訴駁回。

三、本院之判斷：

（一）按當事人適格，係指具體訴訟可為當事人之資格，得受本案之判決而言，此種資格，稱為訴訟實施權或訴訟行為權。判斷當事人是否適格，應就該具體之訴訟，依當事人與特定訴訟標的之法律關係定之。一般而言，訴訟標的之主體通常為適格之當事人。雖非訴訟標的之主體，但就該訴訟標的之權利或法律關係有管理或處分權者，亦為適格之當事人。又在給付之訴，只須原告主張對被告有給付請求權者，其為原告之當事人適格即無欠缺（最高法院96年度台上字第1780號判決參照）。本件原告主張被告拆除系爭公共污水管線而提起本件回復原狀訴訟。而系爭公共污水管線係公寓大廈管理條例第3條第4款所稱之共用部分，依同條例第36條第2款、第11款規定，原告就系爭公共污

水管線即有保管、使用之管理權，故其就管理系爭公共污水管線所生之私法上爭議，得依據民法所有物返還請求權及侵權行為等法律關係，訴請被告回復原狀，依前揭說明，原告自有本件訴訟之訴訟實施權。被告抗辯原告應向遠雄建設公司訴請回復原狀，然卻向被告提起本件訴訟，不具備當事人適格等語，要非可採，先予敘明。

(二) 按因故意或過失，不法侵害他人之權利者，負損害賠償責任。所有人對於妨害其所有權者，得請求除去之。民法第184條第1項前段、第767條第1項中段分別有明文。原告主張被告擅自拆除系爭公共污水管線後，並加裝凡而開關，以此方式將污廢水管線封死，侵害區分所有權人之所有權等語。經查：

1. 本院到場履勘，系爭公共污水管線現況為如附圖甲、乙、丙（即本院卷第179頁至第183頁附圖3至附圖5）所示，有加裝凡而開關共7處，並且為關閉之狀態，此有勘驗筆錄可佐（見本院卷第171頁），被告亦不否認其將系爭公共污水管線拆除後加裝凡而開關，則堪信原告此部分主張屬實。
2. 被告抗辯系爭公共污水管線於被告所有之系爭房屋內，但為前揭建物現況確認書所示「上層廁所污、廢水明管配置位置」所無之設施，屬於違建，經被告要求遠雄建設公司移除，遠雄建設公司拒絕移除，被告並無容忍之義務，而得自由處分，故被告之行為並無不法等語。按他住戶因維護、修繕專有部分、約定專用部分或設置管線，必須進入或使用其專有部分或約定專用部分時，不得拒絕。同條例第6條第1項第2款定有明文。系爭公共污水管線係供系爭房屋樓上23樓男廁排放污水之用，可認有設置之必要，且於大樓興建完成時已設置在系爭房屋內，被告並未舉證證明有其他替代方案可設置，則應認被告有容忍該管線使用其專用部分之義務。又依被告提出買賣合約所附建物現況確認書（見本院卷第131頁至134頁），固無記載系爭公共

01 污水管線之設置，然上開合約書未記載系爭公共污水管
02 線，並不能逕認系爭公共污水管線即無設置之必要。且基
03 於債之相對性，此為被告與遠雄建設公司間債務關係，難
04 認被告得持遠雄建設公司之債務不履行事由以對抗原告，
05 或憑認被告無容忍系爭公共污水管線存在之義務。況且，
06 縱令系爭公共污水管線設置在系爭房屋專有部分範圍內，
07 妨礙系爭房屋所有權之圓滿，被告復無容忍之義務，然被
08 告亦未證明其情形合於民法第151條但書，而得為自助行
09 為之情形，則被告以上開事由逕自僱工拆除系爭公共污水
10 管線及加裝凡而開關之自力救濟行為，不能阻卻其違法
11 性，仍屬對區分所有權人所有權之不法侵害。是以，原告
12 依民法第184條第1項前段及第767條第1項中段規定，請求
13 被告將系爭公共污水管線如附圖甲、乙、丙所示7處回復
14 至未加裝凡而開關之原狀，自屬有據。

15 (三) 又按依執行名義，債務人應為一定行為而不為者，執行法
16 院得以債務人之費用，命第三人代為履行。強制執行法第
17 127條第1項規定甚明。倘被告經法院命為回復原狀行為確
18 定，而不願履行義務者，則屬被告應為可替代之一定行為
19 而不為之情形，自得由原告聲請強制執行，由執行法院實
20 施強制執行以被告之費用命第三人代為履行，以處理被告
21 不願自行履行回復原狀義務之情形。本件原告聲明判令被
22 告就系爭公共污水管線應回復原狀，既有理由，則原告另
23 聲明請求如被告不願自行回復原狀，請求判令被告應容忍
24 原告僱工進入系爭房屋內，進行如本院卷第161頁附表2所
25 示之工程項目，並負擔修復費用118,900元，即難認有必
26 要，不應准許。

27 四、從而，原告依民法第184條第1項前段及第767條第1項中段規
28 定，請求被告將系爭公共污水管線如附圖甲、乙、丙所示7
29 處回復至未加裝凡而開關之原狀部分，為有理由，應予准
30 許，其餘部分，為無理由，應予駁回。本件係適用簡易訴訟
31 程序，所為被告敗訴之部分應依職權宣告假執行。原告之聲

01 明，僅為促使本院依職權發動，自無庸為准駁回之諭知。另
02 由本院依職權酌定相當擔保金，准被告為原告供擔保後，得
03 免為假執行。至原告敗訴部分，其假執行之聲請即失其依
04 據，應併予駁回。

05 五、本件事證已臻明確，兩造其餘攻擊防禦方法及證據，經審酌
06 後，認對於判決結果均無影響，爰不一一論述，併此敘明。

07 六、訴訟費用負擔之依據：民事訴訟法第79條。並確定訴訟費用
08 額為1,220元（第一審裁判費），由被告負擔。

09 中 華 民 國 111 年 12 月 19 日
10 內湖簡易庭 法 官 林銘宏

11 本件為正本係照原本作成。

12 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
13 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
14 20日內補提上訴理由書（須附繕本）。

15 中 華 民 國 111 年 12 月 19 日
16 書記官 許秋莉

17 附圖甲、乙、丙：