

臺灣士林地方法院民事簡易判決

112年度湖簡字第1232號

原告 仁德福星二期管理委員會

法定代理人 楊慶隆

訴訟代理人 王可文律師

蔡杰廷律師

被告 朱祥生

朱祥銘

上列當事人間排除侵害等事件，經本院於民國113年6月17日言詞辯論終結，判決如下：

主 文

被告應將其裝設於門牌號碼為新北市○○區○○街00號5樓與37號5樓間外牆面如附件所示之鐵鋁窗乙座拆除。

訴訟費用新臺幣1,000元由被告負擔，並加計本判決確定翌日起至清償日止，按週年利率百分之五計算之利息。

本判決得假執行。但被告如以新臺幣19,000元為原告預供擔保，得免為假執行。

事實及理由要領

一、本判決依民事訴訟法第434條第1項規定，合併記載事實及理由要領，其中兩造主張之事實，並依同項規定，引用當事人於本件審理中提出的書狀及言詞辯論筆錄。至被告於民國113年5月13日提起之反訴，本院另為裁定，不在本件審理範圍。

二、本院之判斷：

(一)原告主張朱祥銘為仁德福星社區35號5樓之區分所有權人，朱祥生為實際居住人，於民國111年2月19日仁德福星社區(下稱系爭社區)區分所有權人會議決議(下稱系爭區權會決議)社區外牆面設置瓦斯管線，並經原告向主管機關報備。詎料，被告於112年4月17日於原先預計裝設瓦斯管線之外牆處即系爭社區35號5樓與37號5樓間外牆面，自行僱工裝設鐵

01 鋁窗乙座，且被告裝設上開鐵鋁窗之位置並無任何窗戶，此
02 舉已影響原告瓦斯管線之裝設及通過，致社區住戶使用之瓦
03 斯管線無法裝設，爰提起本訴請求被告拆除上開鐵鋁窗。

04 (二)依系爭社區規約第7條第4項約定：主任委員應由區分所有權
05 人或其配偶任之，原告之法定楊慶隆係以區分所有權人配偶
06 身分於109年8月起擔任原告之主任委員，此有原告109年7月
07 20日會議記錄可佐(見本院卷第143頁)，且依本院依職權調
08 閱之土地建物查詢資料、戶籍資料(見本院外放卷)，亦可證
09 新北市○○區○○街00號5樓之所有權人確為楊慶隆之配
10 偶。是以本件訴訟起訴時，楊慶隆具有原告法定代理人資
11 格，亦得委任訴訟代理人提起本件訴訟，應堪認定。本件既
12 經原告委任訴訟代理人進行訴訟，縱於訴訟進行中原告之法
13 定代理人有變更惟因尚未交接，而實際上無從以法定代理人
14 身分進行訴訟，亦不妨礙本件訴訟之進行，併此敘明。

15 (三)依111年2月19日之系爭區權會決議(見本院卷第49頁)：
16 「1、案由：天然氣集體申裝重大修繕一案決議：說明：全
17 社區共73戶，42戶(佔58%)同意申裝天然瓦斯，70戶同意瓦
18 斯管線附掛外牆。…決議：全體無異議通過」，是以原告為
19 系爭社區管理委員會，自應依法執行上開決議，全體住戶亦
20 應同受該決議之拘束。嗣欣湖天然氣股份有限公司則通告於
21 112年3月8日進場施工，亦有施工通告可參(見本院卷第57
22 頁)。而被告朱祥生、朱祥銘分別為35號5樓、6樓之區分所
23 有權人，亦有新北市汐止區公所函覆之申請報備資料中之區
24 所有權人名冊可佐(見本院卷第174頁)。而被告則於112年4
25 月17日於原先預計裝設瓦斯管線之外牆處即系爭社區之35號
26 5樓與37號5樓間外牆面，且無窗戶之處，僱工裝設鐵鋁窗乙
27 座，且足以阻擋瓦斯管線之裝設及通過等情，亦有照片5張
28 可證(見本院卷第59至67頁)，被告朱祥生雖曾抗辯其非僱工
29 裝設鐵鋁窗之人等語，惟參以被告朱祥生確係實際住於35號
30 5樓，對該戶有實際使用權限，其亦自承裝設該鐵窗係為裝
31 設寢室所用之冷氣所施作之冷氣架，被告朱祥生、朱祥銘係

01 兄弟關係，及綜合全案事證判斷，應認確係其二人共同僱用
02 工人施作上開鐵鋁窗，就上開事實，應堪認定。

03 (四)按公寓大廈周圍上下、外牆面、樓頂平臺及不屬專有部分之
04 防空避難設備，其變更構造、顏色、設置廣告物、鐵鋁窗或
05 其他類似之行為，除應依法令規定辦理外，該公寓大廈規約
06 另有規定或區分所有權人會議已有決議，經向直轄市、縣
07 (市)主管機關完成報備有案者，應受該規約或區分所有權
08 人會議決議之限制。公寓大廈管理條例第8條第1項定有明
09 文。故依上開規定，公寓大廈之外牆面原則上不得設置鐵鋁
10 窗，除非該鐵鋁窗係依法令規定而設置，或區分所有權人另
11 有決議及社區規約另有規定，且向主管機關完成報備，始得
12 設置。經核系爭社區規約(見本院卷第29至46頁)，並無得於
13 該無任何窗戶或陽臺之處所設置鐵鋁窗之相關規定，故被告
14 所為，應有違公寓大廈管理條例第8條第1項規定，且不符合
15 系爭社區規約之規定。再者，被告裝設該鐵鋁窗之位置並非
16 被告住家窗戶或陽臺位置，亦未符合公寓大廈管理條例第9
17 條第2項所稱之「依其設置目的及通常使用方法為之」，且
18 依其設置之狀況，確係以阻擋瓦斯管線之裝設及通過為目
19 的，顯有違系爭區權會決議，且該處所為公寓大廈之共用部
20 分，依公寓大廈管理條例第10條規定，共用部分之管理係由
21 管理委員會為之，故原告以被告違反系爭社區規約而請求被
22 告拆除，自屬有據。雖被告稱該鐵鋁窗係「冷氣機架」，縱
23 係屬實，亦不影響本院上開認定之事實，併此敘明。

24 (五)被告雖抗辯稱依公寓大廈管理條例第33條第2款規定，系爭
25 區權會決議應經該樓層區分所有權人同意，惟系爭區權會決
26 議未經被告同意，不生效力云云。惟上開規定所指「設置廣
27 告物、無線電台基地台等類似強波發設或其他類似之行
28 為」，與本案之瓦斯管線通過使用公廈大廈外牆面之行為不
29 同，被告上開抗辯，應無可採。

30 三、綜上所述，原告依公寓大廈管理條例第8條、第9條之規定及
31 系爭社區規約，請求被告拆除設置之鐵鋁窗，為有理由，應

01 予准許。

02 四、訴訟費用負擔之依據：民事訴訟法第78條。

03 中 華 民 國 113 年 6 月 25 日

04 內湖簡易庭 法 官 徐文瑞

05 以上正本係照原本作成。

06 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

07 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

08 20日內補提上訴理由書（須附繕本）。

09 中 華 民 國 113 年 6 月 25 日

10 書記官 邱明慧