

臺灣新北地方法院民事判決

109年度訴字第3534號

原告 新莊世紀名苑二期社區管理委員會

法定代理人 曾雪花

訴訟代理人 陳惠珠

被告 古鼎建設股份有限公司

法定代理人 王淑如

訴訟代理人 林玟岑律師

上列當事人間請求配合設置管線等事件，經本院於民國112年12月6日言詞辯論終結，判決如下：

主 文

- 一、被告應容忍原告進入新北市○○區○○段0000○號專有部分設置如附圖一所示距離地面三公尺管徑均為六英吋之h-g-A（長度12公尺）、b-d-B（長度8公尺）污水排放管線。
- 二、訴訟費用由被告負擔。
- 三、原告假執行之聲請駁回。

事實及理由

壹、程序方面：

- 一、按當事人喪失訴訟能力或法定代理人死亡或其代理權消滅者，訴訟程序在有法定代理人或取得訴訟能力之本人，承受其訴訟以前當然停止；前開所定之承受訴訟人，於得為承受時，應即為承受之聲明；聲明承受訴訟，應提出書狀於受訴法院，由法院送達於他造，民事訴訟法第170條、第175條第1項、第176條分別定有明文。次按公寓大廈應成立管理委員會或推選管理負責人，公寓大廈成立管理委員會者，應由管理委員互推一人為主任委員，主任委員對外代表管理委員會，公寓大廈管理條例第29條第1項、第2項亦分別定有明文。經查，原告即新莊世紀名苑二期社區管理委員會之法定代理人於本院審理期間由胡蔡碧瑤先後變更為林家瑜、陳金

池、謝皓凱、曾雪花等情，有新北市新莊區公所民國109年12月3日新北莊工字第1092325943號函文、110年10月8日新北莊工字第1102310239號、111年11月9日新北莊工字第1112348227號函文、112年11月2日新北莊工字第1122328304號函文在卷可憑（本院卷一第201頁、第449至453頁、卷二第309至311頁、卷三第43至45頁），並均業據渠等具狀聲明承受訴訟（本院卷一第107至108頁、第445至446頁、卷二第303至304頁、卷三第39至41頁），並續行訴訟，核無不合，先予敘明。

二、次按訴狀送達後，原告不得將原訴變更或追加他訴；不變更訟標的，而補充或更正事實上或法律上之陳述者，非為訴之變更或追加，民事訴訟法第255條第1項前段、第256條分別定有明文。經查，原告原起訴聲明：(一)請求判令被告恪遵政府雨水汙水分流政策，依新北市公寓大廈管理條例暨其施行細則第六條第三款規定，配合水利局進入其地下一樓專有部分設置排放管線。其中管徑六英吋者二支，長度分別為15公尺及9公尺，管徑五英吋者二隻，長度分別為12公尺及11公尺。(二)如被告拒絕配合，原告請求判令被告支付其後所有衍生相關費用包括訴訟標的金額、上起訴狀（但不限於）環保局連續開罰和水利局重行納管、再接管等費用（本院109年度板簡字第2453號卷《下稱板簡卷》第11頁）。嗣經數次變更聲明，最終於112年12月6日本院言詞辯論期日變更聲明為：原告請求判令被告恪遵政府雨水汙水分流政策，依公寓大廈管理條例第六條第一項第三款以及民法第786條規定，配合水利局進入新北市○○區○○段0000○號專有部份設置排放管線（如本院卷二第373頁所示h-g-A、b-d-B，即如附圖一所示）。其中管徑六英吋者二支，依鑑定報告（頁11）測量結果長度分別約為8公尺及12公尺，各1支等情，有民事起訴狀、更正原民事起訴狀、民事準備六狀、民事準備九狀言詞辯論筆錄在卷可證（板簡卷第11頁、本院卷一第123頁、卷二第117頁、第497頁、卷三第77頁）。原告上開所為

均係補充或更正有關進入被告專有部分設置排污水放管之事
實上陳述，核與上開規定相符，附此敘明。

貳、實體方面：

一、原告主張：新北市政府水利局為實施雨水污水分流政策自108年起數度函請原告啟動社區用戶生活污水接管公共污水下水道系統相關工程作業。本社區基地坐落新北市○○區○○段000地號（下稱721地號），該地號面臨龍安路幹管之地下一樓全數為被告所有之新北市○○段0000○號專有部分（下稱系爭建物），依721地號之地形，本社區污水接管除通過被告所有之系爭建物外，已無任何其他途徑可供連接龍安路上新北市水利局所設之幹管。又被告係本大樓之原始設計及建造者，設計之初即自行將本大樓所有污水管路匯集於系爭建物之區域內，再引流至大樓底部筏基之化糞池中。現原告為配合政府雨污水分流政策，需將被告匯集於系爭建物區域內之污水管路直接由系爭建物之區域往龍安路接管排放，且原告所提如附圖一所示污水管配置方案係依循被告舊有污水管路原始設計途徑佈管。爰依公寓大廈管理條例第6條第1項第3款及民法第786條規定提起本件訴訟等語。並聲明：（一）請求判令被告恪遵政府雨水污水分流政策，依新北市公寓大廈管理條例第六條第一項第三款以及民法第786條規定，配合水利局進入新北市○○區○○段0000○號專有部份設置排放管線（如本院卷二第373頁所示h-g-A、b-d-B）。其中管徑六英吋者二支，依鑑定報告（頁11）測量結果長度分別約為8公尺及12公尺，各1支。（二）原告願供擔保請准宣告假執行。

二、被告則以：原告依公寓大廈管理條例第6條第1項第3款、民法第786條第1項主張進入被告專有部分設置管路，自應擇被告損害最少之處所及方法為之，原告所提出管路配置圖（下稱附圖一）並非對被告損害最少之處所及方法。附圖一於被告專有部分之中間位置橫空分別設置2條排放管路，每天糞水流動，所產生之噪音、氣味及因時間一久，糞水滲到外面，分別滴落被告專有部分之2處中間位置，所造成的污染

01 及損害，不言可喻。而被告於110年5月31日民事答辯（二）
02 狀附圖所示「污水管線配置圖」即鑑定報告書附件二（下稱
03 附圖二）及111年1月4日民事陳報狀附件所示「污水管線配
04 置圖」即鑑定報告書附件三（下稱附圖三）則係避開被告專
05 有部分之中間位置沿被告專有部分之牆壁設置單一排放管
06 線，雖非係對被告損害最少之處所及方法，然與原告主張如
07 附圖一所示污水管路配置方案相比，顯係對被告損害較少之
08 處所及方法，足見原告所提如附圖一所示污水管路配置方案
09 絕非對被告損害最少之處所及方法等語，資為抗辯，並聲
10 明：（一）原告之訴及假執行之聲請均駁回。（二）如受不利判決，
11 願供擔保請准宣告免為假執行。

12 三、本院之判斷：

13 原告主張為配合政府實施污雨水分流政策，將系爭大樓生活
14 污水銜接新北市水利局設置於龍安路上公共污水下水道陰
15 井，有進入被告所有系爭建物設置污水排水管之必要，並提
16 出如附圖一所示污水排水管設置方案等語，惟為被告所否
17 認，並以前詞置辯，茲就兩造間爭點論述如下：

18 （一）、按土地所有人非通過他人之土地，不能設置電線、水管、瓦
19 斯管或其他管線，或雖能設置而需費過鉅者，得通過他人土
20 地之上下而設置之。但應擇其損害最少之處所及方法為之，
21 並應支付償金；管理負責人或管理委員會因維護、修繕共用
22 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
23 分時，不得拒絕；前項第2款至第4款之進入或使用，應擇其
24 損害最少之處所及方法為之，並應修復或補償所生損害。住
25 戶違反第1項規定，經協調仍不履行時，住戶、管理負責人
26 或管理委員會得按其性質請求各該主管機關或訴請法院為必
27 要之處置，民法第786條、公寓大廈管理條例第6條第1項第3
28 款、第2項、第3項分別定有明文。

29 （二）、經查，新北市水利局執行新北市新莊區污水下水道系統第二
30 期第七標支（分）管及用戶接管工程，辦理工區範圍包括新
31 莊世紀名苑二期社區（下稱系爭社區），通知系爭社區自行

01 將生活污水由目前採用之壓力排放方式改為重力排放，並確
02 認出口位置以銜接公共污水下水道等情，有新北市水利局會
03 勘紀錄在卷可證（本院卷一第163頁）。是原告主張為配合
04 政府污雨水分流政策，社區之污水管路需重新設置等情，應
05 屬有據。

06 (三)、次查，系爭社區原始設計即係將大樓污水管路匯集於被告所
07 有之系爭建物等情，有系爭社區地下一樓管線配置圖及水管
08 照片在卷可佐（本院卷一第187至189頁）。是原告主張需進
09 入系爭建物設置系爭社區之污水排放管路乙節，自屬有據。
10 又原告因被告遲不同意於系爭建物設置污水管線，致無法於
11 109年7月1日前與新北市水利局確認系爭社區內部污水改管
12 出口位置，新北市水利局因而僅於系爭社區外公有道路即龍
13 安路上預留陰井，而未施作銜接工程等情，有會勘紀錄在卷
14 可證（本院卷一第163頁）。因此，原告依據民法第786條及
15 公寓大廈管理條例第6條第1項第3款規定，請求被告容忍原
16 告進入系爭建物設置污水管路自屬有理由，應予准許。

17 (四)、原告為將系爭社區之生活污水與設於社區外公共污水下水道
18 銜接而提出如附圖一所示之污水排放管路設置方案。被告抗
19 辯附圖一所示之污水排放管路橫空設置於系爭建物中間位
20 置，對於被告將造成噪音及糞水滲漏之環境污染，相對於被
21 告所提出如附圖二、附圖三所示之污水排放管路設置方案，
22 並非對於被告損害最少之處所及方法；原告則質疑附圖二、
23 附圖三所示污水排放管路設置方案之可行性。經本院將附圖
24 一、二、三均送請淡江大學工程法律研究發展中心（下稱鑑
25 定人）鑑定上開三份污水排放管路設置方案之可行性並預估
26 工程費用。鑑定結果如附表所示，兩造提出之污水排放管路
27 設置方案均具可行性，均可接入新北市水利局預設於龍安路
28 公共下水道污水出口陰井。至於鑑定報告所提出附圖一、
29 二、三，未來於人行道等公有地施作連接管與陰井A及B連接
30 工程時，有與人行道其他管線衝突之風險。惟龍安路上所設
31 之「A」、「B」、「 $\cap$ 」三處陰井均係新北市水利局設置於

01 社區周遭距離社區最近之公有道路，人行道管線部分無涉公
02 共管線佈設等情，有新北市政府水利局回函在卷可參（本院
03 卷三第81頁）。是兩造所提出之上述污水排放管路配置方案
04 於人行道施作連接管至陰井時，應均不會發生與人行道等公
05 有地原有管線衝突之風險。被告另辯稱鑑定報告已記載如附
06 圖一所示之污水管線配置方案忽略被告地下一層專有部分之
07 排水，該方案不具可行性。經查：鑑定報告書固載明「有關
08 被告主張本方案『忽略被告地下一樓部分之排水』部分，經
09 檢視圖一附件一減作方案圖面，有部分管線如圖面左側之廁
10 所管線，左下角之2”wp（廢水管）管線等等，於本方案未
11 銜接，應另行規劃銜接方式等語，有鑑定報告書在卷可參
12 （本院卷二第426頁）可稽（見鑑定報告書第12頁第6~9
13 行）。惟被告提出如附圖二、附圖三所示之污水排放管路配
14 置方案亦未將地下一樓排水部分納入等情，有鑑定人補充說
15 明在卷可參（本院卷二第551頁）。是原告主張地下一樓部
16 分之排水為獨立水系，與本件污水排放管路配置無關，需另
17 案處理，應屬有據。是被告執此辯稱附圖一所示污水排放管
18 路配置方案不可行等語，自屬無據。

19 (五)、被告雖以如附圖二、附圖三所示之污水排放管路設置具可行
20 性即難謂原告所提出如附圖一所示之污水排放管路設置方案
21 係對於被告損害最少之處所及方法。惟附圖二中去點到口點
22 之外部聯絡管需於防火巷中開挖埋設，地下狀況未定，仍可
23 能有其他障礙影響坡度等情，業據鑑定人提出意見在卷可
24 佐。另避免污水排放管路與大樓樑柱衝突，ㄣ點陰井需向左
25 側移位等情，亦有鑑定報告可資佐證。則ㄣ點陰井向左移位
26 後之位置是否仍位於系爭大樓之基地土地即龍鳳段721地號
27 土地上，被告並未提出證據證明，是附圖二所示之污水排放
28 管負仍有部分施作風險尚未確認。其次，附圖二、三之概估
29 工程費用分別為附圖一預供工程費用之3.4倍、1.9倍，縱使
30 附圖二、附圖三所示之污水排放管路設置方案具有可行性，
31 對於系爭社區有限之經費而言仍屬需費甚鉅。至於被告抗辯

如附圖一所示之污水排放管路係於系爭建物中間位置橫空分別設置2條排放管路，每天糞水流動，所產生之噪音、氣味及因時間一久，糞水滲到外面，分別滴落被告專有部分之2處中間位置，將造成重大污染及損害等語。然審以系爭社區於87年間係由被告所設計、建造，並依建築法規，自始設計系爭建物作為排水、電力及通風管路佈設之處所，原有絕大部分污水管路均配置於被告所有之系爭建物內並匯集於系爭建物等情，有管線配置圖可參。足證被告於建造及取得系爭建物之初即同意將系爭大樓污水管設置於其所有之系爭建物內，自可預見日後因污水管路老舊或其他因素而有需重新配置之可能。再者，附圖一所示之污水排放管路雖經過系爭建物前半部，然被告於24年前於系爭建物內已自設糞管共四支，其中管徑4英吋者分別為長度為5公尺及8.5公尺共2支；其中管徑5英吋分別為長度7.5公尺及13公尺共2支，業據原告陳報在卷（本院卷二第117頁）。足證被告於24年前於系爭建物自設之糞管數量及長度，已遠多於附圖一所示之污水排放管路，然24年來被告並未曾表示系爭建物內之糞管之糞水流動發生噪音或氣味難以忍受或糞水滲出污染環境之情形。益徵被告抗辯附圖一所示之污水排放管路將對於被告產生噪音及污染之損害等情，應屬無據，不足採信。基上，附圖一所示污水排放管路之設置相較於被告原設計之舊污水管路，並無更不利於被告之處，且附圖一所示污水排放管路全程淨高3公尺以上，設置位置尚高於系爭建物內已設置之風管，原告已盡力降低對於系爭建物空間利用之妨礙，應屬對於被告損害最少之處所及方法。

(六)、被告雖又另提出以附圖一左、右兩側之污水總匯點（即★標示處）為出發點，由h點直接沿被告專有部分之牆壁設置排放管路往下至C點設置公設陰井；由b點向右沿被告專有部分之牆壁至e點再沿被告專有部分之牆壁往下設置排放管路至D點設置公設陰井（如本院卷二第547頁圖示）（下稱第三方案）；附圖一左、右兩側污水總匯點（即★標示處之h、b

點) 為出發點，由h點向下沿被告專有部分之牆壁至i點，再
向右沿被告專有部分之牆壁至A公設陰井；由b點向右沿被告
專有部分之牆壁至e點，再向下沿被告專有部分之牆壁至f
點，再向左沿被告專有部分之牆壁至B公設陰井（本院卷二
第589頁圖示）（下稱第四方案），上開第三方案與第四方
案與附圖一所示之污水排放管路配置方案相比，均係對被告
損害較少之處所及方法等語。然被告係於鑑定人完成鑑定
後，始再提出上開污水排放管路設置之方案，原告否認上開
方案之可行性，被告並未提出經專業機關認定可行之佐證資
料，自難逕認第三、第四方案之污水排管路之配置具有可行
性。

四、結論：原告為配合政府雨水污水分流政策有使用被告所有系
爭建物設置污水排放管線之必要，依公寓大廈管理條例第6
條第1項第3款、民法第786條規定，被告應有容忍之義務。
又審以兩造所提出污水排放管路設置方案之建造費用及被告
於設計建造系爭大樓即將污水管路佈置於系爭建物內等情，
附圖一所示之污水排放管路應係對於被告損害最少之處所及
方法。從而，原告依據民法第786條、公寓大廈管理條例第6
條第1項第3款，請求被告應容忍原告進入系爭建物設置如附
圖一所示距離地面三公尺管徑均為六英吋之h-g-A（長度12
公尺）、b-d-B（長度8公尺）污水排放管線，為有理由，應
予准許。

五、原告雖陳明願供擔保，請准宣告假執行，然本件係基於通行
權存在所生之形成訴訟，性質屬不適於強制執行，故予駁
回。

六、本件事實、證據已經足夠明確，雙方所提出的攻擊或防禦方
法及所用的證據，經過本院斟酌後，認為都不足以影響到本
判決的結果，因此就不再逐項列出，併此說明。

七、據上論結：原告之訴為有理由，因此判決如主文。

中 華 民 國 113 年 1 月 24 日
民 事 第 七 庭 法 官 王 婉 如

以上正本係照原本作成。

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。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 113 年 1 月 24 日

書記官 許宸和

附表：

	附圖一（即附件一）	附圖二（即附件二）	附圖三（即附件三）
可行性分析	1.主要污水管為「h-g-陰井A」以及「b-d-陰井B」管段，分別將管道間內污水接入外部新北市政府水利局所施作之陰井。 2.h-g-陰井A管段： ①是否與風管衝突：被告主張部分管線可能與風管衝突無法施作，經檢視現場狀況，h點到g點後轉折向，陰井A方向，風管則佈於g點右側，故應未與風管衝突。 ②坡度可行性：檢視現場狀況，g點之管線底部高度約低於1樓版底面57公分，而現場h-g-陰井A之管線長度約12公尺（1200公分），依用戶接管所需坡度（1:100）而言，銜接至陰井A前需再有12公分（$=1200 \times 1/100$），如此則h-g陰井A管線應需1樓版底面	1.施作空間是否不足：以竣工圖建物與地界間距離150公分評估，目前接管施工材料，陰井可採「塑膠陰井」其內徑寬度約為40公分或75公分之RC混凝土陰井，施工範圍若有150公分寬度，輔以內徑寬度約為40公分之「塑膠陰井」應具有施工可行性。 2.洩水坡度是否足夠：勺點至口點最低需具有1樓底板下方134公分（$=93+41$）之空間方滿足坡度需求，依前述附件一鑑定分析所述，陰井接入之最低高度為1樓底板下方155公分，尚有21公分（$155-134$）餘裕可供調整，應具可行性。 3.是否有大型樑柱阻隔：檢視圖面及現場狀況，勺點左方應尚屬本建物地界，若將勺點陰井向左側移動，應可能閃過左下	1.管路彎點過多：一般而言用戶接管分為外部之連接管（含陰井）以及內部之大樓改管，此兩部分各有通水需求並各自檢核，應不至於外部連接管線之陰井減少，而影響內部大樓改管管路阻塞機率。 2.洩水坡度是否足夠：本方案，最長管線應為「勺點至口點之建物內部改管」，勺點至口點管線應需1樓版底面下123公分（$57+66$），即可符合坡度需求。依前述附件一鑑定分析所述，陰井接入之最低高度為1樓底板下方155公分，以此計算口點尚有32公分（$=155-123$）餘裕可供調整，應具可行性。 3.有關無法接用幹管：附件三圖面雖未顯示口點出水口與陰井之連接管線，口點距離陰井口約8公尺，應有施作連接管接入陰

	下 69 公分 (=57+12)，即可符合坡度需求。 目前陰井深度約在 1 樓版底面下 155 公分，低於 69 公分，應可符合需求。 ③ 依上述分析，h-g-陰井 A 管段應具可行性。 3.b-d-陰井 B 管段： ① 是否與風管衝突：被告主張部分管線可能與風管衝突無法施作，原告則主張「d-陰井 B 管線」將從風管(大樑底)與小樑之 24 公分間隙通過，經 112 年 3 月 29 日會勘檢視現場狀況，「d-陰井 B 管線」風管(大樑底)與小樑之間隙應有 24 公分，可符合原告主張之施作需求，故應未與風管衝突。 ② 坡度可行性：檢視現場狀況，15 點之管線底部高度約低於 1 樓版底面 57 公分，而現場 b-d-陰井 B 管段之管線長度約 8 公尺(800 公分)，依用戶接管所需坡度(1:100)而言，銜接至陰井 B 前需再有 8 公分(=1200*1/100)，如此則 b-d-陰井 B 管	角梁柱，接入陰井口。 4. 有關營建署下水道用戶排水設備標準第 15 條規定：「用戶應於其建築基地內擇與其所接用下水道最近距離處....」，其最近距離處應視建物結構、管線分布、地界及產權狀況等等綜合考量規畫，附件二若技術可行且經主管機關會勘核可，則應無「逆向不符法規」之情事。 5. 附件二方案應具接入政府機關已預留位於龍安路之出水口即陰井口之可行性。	井口之可行性。惟仍需考量連續壁出口高度、自設陰井深度配合連接公設龍安路陰井之整體排水坡度，妥善規劃。巧點至口點之銜接，因將經過人行道及道路路面，具有與人行道及道路其他管線衝突之風險，施工時需依規定向相關單位申請許可。 4. 附件三應具接入政府機關已預留於龍安路之出水口即陰井口之可行性。
--	--	---	---

	線應需1樓版底面下 65 公分 (=57+8)，即可符合坡度需求。 目前陰井深度約在1樓版底面下155公分，低於65公分，應可符合。 ③b-d-陰井B管段應具可行性		
應注意事項	1. 部分管線並未銜接，應另行規劃銜接方式。 2. 另於人行道等公有地施作連接管與陰井A及B連接，具有與人行道其他管線衝突之風險，施工時需依規定向相關單位申請許可。	1. ㄡ點到ㄇ點之外部聯絡管於防火巷中開挖埋設，地下狀況未定，仍可能有其他障礙影響坡度。 2. 需於ㄣ點增設陰井。 3. 施工時將ㄣ點陰井向左側移位，可避免與大樓梁柱衝突。 4. ㄣ點至ㄇ點之銜接，因將經過人行道及道路路面，具有與人行道及道路其他管線衝突之風險，施工時需依規定向相關單位申請許可。	1. 自ㄣ點連接至陰井ㄇ時，需考量連續壁出口高度、自設陰井深度配合連接公設龍安路陰井之整體排水坡度，妥規劃ㄣ點至陰井ㄇ之連接管。 2. ㄣ點至ㄇ點之銜接，因將經過人行道及道路路面，具有與人行道及道路其他管線衝突之風險，施工時需依規定向相關單位申請許可。
預供（概算）工程費	397,500元 （明細詳卷二第429頁）	1,339,050元 （明細詳卷二第438頁）	763,300元 （明細詳卷二第447頁）