

臺灣新北地方法院民事判決

112年度簡上字第401號

上訴人 李盈賢  
訴訟代理人 吳雪圓  
被上訴人 中央公園B區管理委員會  
0000000000000000  
法定代理人 黃郁婷  
訴訟代理人 程萬全律師

上列當事人間請求拆除污水管事件，上訴人對於中華民國112年6月9日本院板橋簡易庭112年度板建簡字第7號第一審判決提起上訴，並為訴之追加，本院於114年3月7日言詞辯論終結，判決如下：

主 文

原判決第一項、第二項廢棄。  
被上訴人應自行負擔費用將設置於新北市○○區○○段0000○號內編號8停車位上方之污水管，依社團法人新北市土木技師公會民國113年8月22日新北土技字第1130003688號鑑定報告書附件四、七所載方式遷移。  
上訴人追加之訴駁回。  
第一、二審訴訟費用，關於上訴部分，由被上訴人負擔；關於追加之訴部分，由上訴人負擔。

事實及理由

壹、程序部分：

一、按第二審訴之變更或追加，非經他造同意不得為之，但請求之基礎事實同一者，不在此限；不變更訴訟標的，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446條第1項、第255條第1項第2款、第256條分別定有明文。本件上訴人於原審依民法第767條、第962條規定，訴請被上訴人拆除其約定專用停車位上方設置之污水管（下稱系爭污水管）；嗣於本院審理時修正其請求為遷移系爭汗

01 水管，及追加依公寓大廈管理條例第6條第2項規定，請求被  
02 上訴人應自民國（下同）109年9月起至系爭污水管遷移完畢  
03 之日止，按月於每月5日前給付上訴人新台幣（下同）600  
04 元。經核上訴人前開訴之追加，與原訴之原因事實，有其社  
05 會事實上之共通性及關聯性，而就原請求所主張之事實及證  
06 據資料，於追加之訴得加以利用，且無害於他造當事人程序  
07 權之保障，依首揭說明，核無不合，應予准許。至於修正聲  
08 明之部分，僅係補充或更正其事實上或法律上之陳述，非為  
09 訴之變更或追加。

10 二、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  
11 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  
12 訴訟以前當然停止；第168條至第172條及前條所定之承受訴  
13 訟人，於得為承受時，應即為承受之聲明。民事訴訟法第17  
14 0條、第175條定有明文。查被上訴人之法定代理人林春美於  
15 上訴後先後變更為顏秋玲、黃郁婷，並均經該新法定代理人  
16 向本院提出答辯狀聲明承受訴訟，且該書狀亦先後於112年1  
17 0月23日、113年12月18日送達上訴人（見本院卷第61、195  
18 頁），核無不合，應予准許。

19 三、被上訴人經合法通知，未於言詞辯論期日到場，核無民事訴  
20 訟法第386條所列各款情形，依民事訴訟法第385條第1項前  
21 段規定，爰依上訴人之聲請，由其一造辯論而為判決。

22 貳、實體部分：

23 一、上訴人主張：上訴人為新北市○○區○○段0000○號即同區  
24 金門街372巷33號5樓建物（下稱系爭2956建物）之區分所有  
25 權人，其共有部分同段2961建號建物（下稱系爭2961建物）  
26 內編號8停車位（下稱系爭停車位）為上訴人所約定專用並  
27 占有管理使用，被上訴人竟未經上訴人同意，且非選擇損害  
28 最少之處所及方法，在系爭停車位上方無權設置系爭污水  
29 管，使系爭停車位可使用高度不足220公分，妨害上訴人之  
30 所有權及占有使用收益權，依民法第767條、第962條、公寓  
31 大廈管理條例第6條第2項等規定，請求被上訴人應將設置於

01 系爭停車位上方之系爭污水管遷移，並追加請求被上訴人應  
02 自109年9月起至系爭污水管遷移完畢之日止，按月於每月5  
03 日前給付上訴人600元。

04 二、被上訴人辯稱：系爭停車位為共有部分之約定專用部分，並  
05 非上訴人專有部分，上訴人無權依民法所有權之規定，將共  
06 有部分之約定專用部分擴張解釋為其使用權亦及於周圍上  
07 下，又系爭停車位上方本原即設有污水管，被上訴人為配合  
08 新北市政府污水管設置之政策，才重新設置系爭污水管，因  
09 考量管線需有斜度以利排放污水，新管線位置乃較原管線稍  
10 低，但經丈量系爭停車位新管線至停車板面仍有184至185公  
11 分之高度，大於停車場155公分之車高限制，不影響系爭停  
12 車位之使用收益等語資為抗辯。

13 三、原審為上訴人全部敗訴之判決，上訴人不服提起上訴，上訴  
14 聲明：(一)原判決廢棄。(二)被上訴人應自行負擔費用將設置於  
15 新北市○○區○○段0000○號內編號8停車位上方之污水  
16 管，依社團法人新北市土木技師公會113年8月22日新北土技  
17 字第1130003688號鑑定報告書（下稱系爭鑑定報告書）附件  
18 四、七所載方式遷移。並追加聲明(三)被上訴人應自109年9月  
19 起至上訴聲明第2項所載污水管遷移完畢之日止，按月於每  
20 月5日前給付上訴人600元。被上訴人則答辯聲明：上訴駁  
21 回。

22 四、本院判斷如下：

23 (一)上訴人主張其為系爭2956建物之區分所有權人，被上訴人在  
24 系爭2961建物內系爭停車位上方設置系爭污水管等事實，有  
25 系爭2956、2961建物謄本、現場照片可稽，且為被上訴人所  
26 不爭執，堪信為真實。

27 (二)系爭停車位為共有部分：

28 按法定停車位，係指依都市計畫書、建築技術規則建築設計  
29 施工編第59條及其他有關法令規定所應附設之停車位，無獨  
30 立權狀，以共用部分應有部分分配給承購戶，須隨主建物一  
31 併移轉或設定負擔，但經約定專用或依分管協議，得交由某

01 一戶或某些住戶使用。本件系爭2961建物並非單獨停車空間  
02 另編建號，而係與其他公共設施編列同一建號，有系爭2961  
03 建物謄本可稽。又系爭停車位並無獨立權狀，而是系爭2956  
04 主建物共有系爭2961建物應有部分之一部，有系爭2956、29  
05 61建物謄本、系爭2956建物權狀可稽，可知上訴人是依共有  
06 應有部分方式，與系爭2961建物全體共有人共有系爭2961建  
07 物含系爭停車位與其他30個停車位之所有權。又系爭停車位  
08 為法定停車位，上訴人雖無單獨所有權，但業經約定專用而  
09 為該車位之專用占有使用人，此亦為被上訴人所不爭執。

10 (三)上訴人請求被上訴人遷移系爭污水管為有理由：

- 11 1. 按住戶應遵守下列事項：三、管理負責人或管理委員會因維  
12 護、修繕共用部分或設置管線，必須進入或使用其專有部分  
13 或約定專用部分時，不得拒絕。前項第二款至第四款之進入  
14 或使用，應擇其損害最少之處所及方法為之，並應修復或補  
15 償所生損害，公寓大廈管理條例第6條第1項第3款、第2項分  
16 別定有明文。
- 17 2. 次按，占有人，其占有被侵奪者，得請求返還其占有物；占  
18 有被妨害者，得請求除去其妨害；占有有被妨害之虞者，得  
19 請求防止其妨害，民法第962條亦有明文。又區分所有人就  
20 共有部分有專用權者，仍應本於共有物本來之用法，依其性  
21 質、構造使用之，且無違共有物之使用目的始為合法（最高  
22 法院82年度台上字第1802號民事判決意旨參照）。
- 23 3. 被上訴人抗辯系爭停車位上方本原即設有污水管，被上訴人  
24 為配合新北市政府污水管設置之政策，才重新設置系爭污水  
25 管，因考量管線需有斜度以利排放污水，新管線位置乃較原  
26 管線稍低，但亦完全不影響上訴人關於共有物之使用（即車  
27 輛的停放與車位之使用）等情。惟本件經送請兩造合意之社  
28 團法人新北市土木技師公會鑑定，依系爭鑑定報告書所載，  
29 兩位鑑定技師於113年6月20日會同兩造及系爭污水管施工廠  
30 商茂全機電工程有限公司陳世紘先生到場會勘，並由陳世紘  
31 說明當初規劃、考量污水管線之原意，當日陳世紘已表明本

01 案有損害最少之處所及方法，可以設置污水管線，現場經協  
02 議後修正方向為：「(1)A-1立管縮管約10CM改項至後方牆  
03 側，A-2水平管因改向廢管。(2)B-1立管縮管約10CM改項至後  
04 方牆側，B-2水平管因改向廢管。(3)C-1立管縮管約10CM改項  
05 至後方牆側，C-2水平管因改向廢管。(4)D-1立管縮管約15C  
06 M，D-2水平管抬升約15CM。(5)E-1立管轉向接深下側往下游  
07 側。(6)F、G管未影響保留。」（即附件四部分），並認定既  
08 有管線非「必須為損害最小」的方式，且經鑑定人依相關鑑  
09 定費用標準，鑑定出相關修繕費用為46,625元（即附件七部  
10 分）。

- 11 4. 由上可知，被上訴人於配合政策重新設置系爭污水管時，雖  
12 可依公寓大廈管理條例第6條第1項第3款規定，使用上訴人  
13 約定專用部分即系爭停車位空間，但卻非選擇其損害最少之  
14 處所及方法為之，故上訴人依據民法第962條、公寓大廈管  
15 理條例第6條第2項規定，請求被上訴人依據系爭鑑定報告書  
16 附件四、七所載方式遷移系爭污水管，應屬有理由。

17 (四)上訴人請求被上訴人按月給付600元部分無理由：

- 18 1. 上訴人主張被上訴人設置系爭污水管，既然非選擇損害最少  
19 之處所及方法為之，自得依公寓大廈管理條例第6條第2項規  
20 定，請求被上訴人自109年9月起至系爭污水管遷移完畢之日  
21 止，按月於每月5日前給付上訴人600元，以補償上訴人所生  
22 之損害。
- 23 2. 惟查，系爭停車位因屬機械停車設備，故於105年6月15日更  
24 新修繕時，即就該機械車位之使用高度、重量有所限制（見  
25 原審卷第97至99頁），於停車場立柱旁，亦有標示可停車輛  
26 之車長（5公尺以下）、車寬（1.8公尺以下）、車高（1.55  
27 公尺以下）、車重（2000公斤以下）、車種（中型轎車以  
28 下）等規格限制（見原審卷第109頁），而經丈量系爭停車  
29 位上方系爭污水管至停車板面，高度仍有184至185公分之距  
30 離，顯已超過原來車高限制「1.55公尺以下」，有被上訴人  
31 提出之line對話紀錄、現場測量照片可稽（見原審卷第10

01 7、121至133頁），足見設置系爭污水管並不影響上訴人就  
02 系爭停車位之使用收益。

03 3. 從而，上訴人既然仍可依原先方式使用收益系爭停車位，即  
04 無認定有任何損害發生，故其請求被上訴人按月賠償600  
05 元，即無理由。

06 四、綜上所述，上訴人依民法第962條規定，請求被上訴人應自  
07 行負擔費用將系爭污水管，依系爭鑑定報告書附件四、七所  
08 載方式遷移，為有理由，應予准許。原審就上開應准許部  
09 分，為上訴人敗訴之判決，容有未洽，上訴意旨指摘原判決  
10 不當，求予廢棄改判，為有理由，爰由本院將原判決主文第  
11 一、二項廢棄改判如主文第2項所示。另上訴人依公寓大廈  
12 管理條例第6條第2項規定，追加請求被上訴人應自109年9月  
13 起至系爭污水管遷移完畢之日止，按月於每月5日前給付上  
14 訴人600元部分，為無理由，應予駁回。

15 五、本件事證已臻明確，兩造其餘攻擊、防禦及舉證，經本院審  
16 酌後，認與判決結論均無影響，爰不一一論列，併此敘明。

17 六、據上論結，本件上訴為有理由，追加之訴為無理由，爰判決  
18 如主文。

19 中 華 民 國 114 年 3 月 28 日  
20 民事第三庭 審判長法官 賴彥魁  
21 法官 王士珮  
22 法官 劉以全

23 以上正本證明與原本無異  
24 不得上訴

25 中 華 民 國 114 年 3 月 28 日  
26 書記官 溫凱晴