

臺灣新北地方法院民事判決

114年度訴字第1465號

原告 天富社區管理委員會

法定代理人 蔡旻玲

訴訟代理人 鄭文玲律師

被告 陳建銘

訴訟代理人 曾耀德律師

上列當事人間請求排除侵害事件，經本院於民國114年8月21日言詞辯論終結，判決如下：

主 文

- 一、被告應拆除位於新北市○○區○○路000號11樓之電錶（為300號13樓被告之電錶）處後面所拉之電源線即經消防管道間至地下4層停車位第12、13號之電動車充電樁部分。
- 二、訴訟費用由被告負擔。

事實及理由

- 一、原告起訴主張：原告主任委員蔡旻玲於民國112年10月1日擔任其職，被告為天富社區區分所有權人之一，發覺被告竟從11樓之電錶處（為300號13樓被告之電錶）後面拉電源線經消防管道間至地下4層停車位12、13號之電動車充電樁，其電線經過15層樓之消防管道間。又112年4月12日前屆（第九屆）之管理委員會召開管委會，議題四住戶安裝車輛充電樁規劃書討論案，決議：「因安裝車輛充電樁茲事體大，於下屆區分所有權人會議再行討論，區分所有權人會議前不可安裝」，但於112年9月16日召開區分所有權人會議時，卻無安排此議題，豈料，第九屆主任委員鄭安廷卻趁尚未卸任前，於112年9月21日同意被告施作充電樁，被告並於新主任委員未上任前為上開充電樁安裝。復被告所提充電樁安裝規劃書，並未經區分所有權人同意，安裝充電樁線路在社區公共消防管道間，已違法施作，且未按規劃書內容施工，未在電線外加裝EMT管或金屬軟管包覆、固定，故原告請被告出面

01 協商，但被告拒不協商，且被告施作充電樁線路，亦經台灣
02 電力股份有限公司（下稱台電公司）函告違反規定，亦經新
03 北市政府消防局建議改善，爰依公寓大廈管理條例第6條及
04 第9條，請求被告拆除經消防管道間至停車位電動樁之電
05 線。並聲明：被告應拆除位於新北市○○區○○路000號1
06 1樓之電錶（為300號13樓被告之電錶）處後面所拉之電源線
07 經消防管道間至地下4層停車位第12、13號之電動車充電
08 樁。

09 二、被告則以：被告裝設充電樁係經管委會成員多數同意，且經
10 管委會成員捺印大、小章，管委會不應因成員更迭而恣意稱
11 被告設置充電樁未經管委會同意。又112年4月12日管委會決
12 議全未特定係有何住戶有裝設充電樁之需求？於何時安裝如
13 何安裝等等均未特定，同社區內亦有其他住戶安裝充電樁，
14 原告所為明顯是針對被告，且112年9月16日之區分所有權人
15 會議，原告刻意未將此議案納入議案討論，刻意迴避、拖延
16 被告有設置充電樁之需求。而第九屆管委會討論群組中，主
17 委鄭安廷已同意安裝，並經時任管委會副主任委員王錦文、
18 蔡秋華及被告同意，已逾時任管委會三分之二，現原告於主
19 委委員更迭後，稱原告未曾同意被告安裝充電樁，顯有違反
20 誠信原則及權利濫用。另原告未舉證被告裝設充電樁有何危
21 險性，亦未指出被告有何違反安裝規劃，退萬步言，台電公
22 司是否同意裝設與原告是否有權拆除毫無任何關聯，原告亦
23 未敘明任何請求權基礎。並聲明：原告之訴駁回。

24 三、得心證之理由：

25 （一）按住戶應遵守下列事項：四、於維護、修繕專有部分、約
26 定專用部分或設置管線，必須使用共用部分時，應經管理
27 負責人或管理委員會之同意後為之；住戶違反第一項規
28 定，經協調仍不履行時，住戶、管理負責人或管理委員會
29 得按其性質請求各該主管機關或訴請法院為必要之處置，
30 為公寓大廈管理條例第6條第1項第4款及第3項所明文。查
31 原告主張被告未經其同意安裝新北市○○區○○路000

01 號11樓之電錶（為300號13樓被告之電錶）處後面所拉之
02 電源線即經消防管道間至地下4層停車位第12、13號之電
03 動車充電樁部分（下稱系爭電源線），系爭電源線應予拆
04 除，業據提出天富社區第九屆第五次（112年4月）管理委
05 員會會議紀錄、112年9月16日天富社區區分所有權人會議
06 紀錄、被告規劃書審閱、系爭電源線裝設路線照片、新北
07 市政府消防局行政指導單（見本院114年度重簡字第226號
08 「下稱重簡字」卷第21頁至第27頁、第29頁至第31頁、第
09 33頁至第63頁、第65頁至第71頁、第83頁至第85頁），而
10 觀諸原告所提系爭電源線裝設路線照片及新北市政府消防
11 局行政指導單所載「有關電動充電樁及充電樁纜線之安裝
12 位置，因該系統為高壓電系統，貴單位安裝位置為消防水
13 系統管道間」等語（見重簡字卷第83頁），堪認被告確實
14 將系爭電源線裝設在社區共用部分即消防管道間內，自應
15 經管理負責人或管理委員會之同意方得為之，又觀諸天富
16 社區第九屆第五次（112年4月）管理委員會會議紀錄記
17 載：「因安裝車輛充電樁茲事體大，於下屆區分所有權人
18 會議再行討論，區分所有權人會議前不可安裝」等語（見
19 重簡字卷第23頁），而天富社區於112年9月16日召開區分
20 所有權人會議並選任第十屆管理委員會時並未討論關於充
21 電樁之提案（見重簡字卷第29頁至第31頁），則被告於天
22 富社區區分所有權人會議討論此一提案前，無從取得管理
23 負責人或管理委員會之同意將充電樁之電源線裝設在社區
24 共用部分，是縱天富社區第九屆管理委員會用印在被告提
25 出之規劃書審閱上，然此明顯與該屆管理委員會上開112
26 年4月會議決議相違背，無從認被告裝設系爭電源線在社
27 區共用部分已取得管理負責人或管理委員會之同意，且原
28 告於112年10月4日曾發文欲與被告討論（見訴字卷第51
29 頁），然被告迄今未拆除系爭電源線，是原告請求拆除系
30 爭電源線，為有理由，應予准許。至被告辯稱已取得天富
31 社區第九屆管理委員會逾三分之二委員同意，然觀諸被告

01 所提對話紀錄（見訴字卷第27頁至第29頁），顯然僅係天
02 富社區第九屆委員私下對話，並非如上開天富社區第九屆
03 第五次（112年4月）管理委員會會議正式召開管理委員會
04 會議，自無從取代天富社區第九屆第五次（112年4月）管
05 理委員會會議決議效力，被告上開辯解尚無足採。

06 （二）綜上，原告依公寓大廈管理條例第6條第3項規定，請求被
07 告應拆除位於新北市○○區○○路000號11樓之電錶
08 （為300號13樓被告之電錶）處後面所拉之電源線即經消
09 防管道間至地下4層停車位第12、13號之電動車充電樁部
10 分，為有理由，應予准許。至原告另以公寓大廈管理條例
11 第9條為本件請求，然本院既已依上開規定准予本案請
12 求，爰不再論斷，併予敘明。

13 四、至被告聲請通知鄭安廷到庭作證（見訴字卷第25頁）及函詢
14 台電公司（見訴字卷第25頁至第26頁、第63頁至第65頁），
15 然被告聲請通知鄭安廷僅欲證明鄭安廷有同意系爭電源線安
16 裝，然此業經被告提出對話紀錄為證（見訴字卷第27頁至第
17 29頁），而函詢台電公司無從證明被告有無經管理負責人或
18 管委會同意安裝系爭電源線，均無調查必要，故本件事證已
19 臻明確，兩造其餘攻防方法及所提證據，經本院斟酌後，核
20 與判決結果不生影響，爰不予逐一論駁，併此敘明。

21 五、訴訟費用負擔之依據：民事訴訟法第78條。

22 中 華 民 國 114 年 9 月 18 日

23 民事第五庭 法官 陳園辰

24 以上正本係照原本作成。

25 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
26 委任律師提起上訴者，應一併繳納上訴審裁判費。

27 中 華 民 國 114 年 9 月 18 日

28 書記官 董怡彤