

臺灣新北地方法院板橋簡易庭民事簡易判決

113年度板簡字第1159號

原告 陳莉如
訴訟代理人 沈宏裕律師
複代理人 陳山豪
被告 台灣大哥大股份有限公司

法定代理人 蔡明忠
訴訟代理人 劉懷先律師
吳俊緯律師

上列當事人間請求排除侵害等事件，本院於民國113年9月16日言詞辯論終結，判決如下：

主 文

原告之訴駁回。
訴訟費用由原告負擔。

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，其中原告之主張與被告之答辯，並依同條項規定，引用其如附件民事起訴狀及民事答辯暨調查證據聲請狀所載（本院113年度補字第307號卷第11至15頁、本院卷第43至47頁）及民國113年9月16日言詞辯論筆錄。

二、本院之判斷：

（一）按當事人主張有利於己之事實者，就其事實有舉證之責任，民事訴訟法第277條前段定有明文。民事訴訟如係由原告主張權利者，應先由原告負舉證之責，若原告先不能舉證，以證實自己主張之事實為真實，則被告就其抗辯事實即令不能舉證，或其所舉證據尚有疵累，亦應駁回原告之請求（最高法院100年度台上字第415號判決意旨參照）。次按第一類電信事業或公設專用電信設置機關因無線電通信工程之需要，得有償使用私有建築物，設置無線電臺。但以不妨礙原有建築物安全為限。前項使用之建築

01 物如為公寓大廈，應取得公寓大廈管理委員會之同意。其
02 未設管理委員會者，應經區分所有權人會議之同意，不適
03 用公寓大廈管理條例第8條第1項之規定，電信法第33條第
04 2項、第3項定有明文。又區分所有權人會議之決議，未經
05 依下列各款事項辦理者，不生效力：二、公寓大廈外牆
06 面、樓頂平臺，設置廣告物、無線電台基地台等類似強波
07 發射設備或其他類似之行為，設置於屋頂者，應經頂層區
08 分所有權人同意，公寓大廈管理條例第33條第2款亦有明
09 定。

10 (二) 查原告雖主張被告擅自於新北市○○區○○路0段00號建
11 物（下稱系爭建物）屋頂平台架設基地台、天線及附屬機
12 具設備（下稱系爭基地台）等情，經被告所否認，並辯稱
13 其有向該社區管委會簽訂租賃契約等語，且提出蓋有「欣
14 欣工商大樓管理委員會邑」、「蕭景行」印章之租賃契約
15 為證。而證人蕭景行到庭證稱：我於20幾年前經原告仲介
16 購買系爭建物4樓房屋，當時有8戶；20幾年前共有人都同
17 意成立管委會，大家都同意我當主委，我擔任第一任管委
18 會時，被告即於本社區設基地台，設基地台時大家都有同
19 意，所以我以管委會名義與被告簽約；剛開始管委會名稱
20 是中華巨星管理委員會，後來改成欣欣工商大樓管理委員
21 會；本社區沒有收管理費，都是由被告支付之租金為經
22 費，8戶都有分到錢；原告是4樓，也是3樓的二房東，3樓
23 屋主從未出現管委會開會，都是由原告代表3樓屋主出
24 席；被告租金都是匯到我帳戶，我再交給管帳的人，原告
25 也有管過帳，現在是10樓高先生管帳，10樓高先生不分給
26 原告，因為原告非3樓的屋主等語，有言詞辯論筆錄附卷
27 可稽。原告既然於20多年前即仲介蕭景行購買系爭建物4
28 樓房屋，自己也居住於系爭建物6樓，且長期代表系爭建
29 物3樓屋主出席管委會，也有實際取得被告繳納之租金利
30 益，足認原告對於系爭建物全體區分所有權人將系爭建物
31 屋頂出租予被告設立系爭基地台等情，有同意或至少知悉

01 且未表示反對。本件被告既與取得全體區分所有權人同意
02 之蕭景行以欣欣工商大樓管理委員會之名義簽訂租賃契約
03 （本院卷第49頁），而於系爭建物頂樓設置系爭基地台，
04 自屬有合法正當占有權源，則原告請求被告拆除系爭基地
05 台，並將系爭建物樓頂返還原告及全體共有人，難認有
06 據。

07 （三）至原告雖聲請證人陳逸華到庭作證，惟陳逸華對於本院之
08 提問均回答：不知道、不清楚、都是我媽媽代為處理等
09 語，顯見陳逸華對於本件事實不甚瞭解，不足以推翻本院
10 前述之認定。另原告請求被告提供歷次租約及匯款明細、
11 被告請求傳喚證人即系爭建物10樓住戶高松年，惟因前述
12 事實認定已臻明確，自無調查之必要，附此敘明。

13 三、從而，原告本於民法第767條第1項、第821條之規定，請求
14 被告應將門牌號碼新北市○○路0段00號建物（基地座落新
15 北市○○段00地號土地）屋頂平台之基地台、天線及附屬機
16 具設備拆除，並將該部分屋頂平台返還予全體共有人，為無
17 理由，應予駁回。

18 中 華 民 國 113 年 10 月 24 日

19 臺灣新北地方法院板橋簡易庭

20 法 官 時 瑋 辰

21 以上為正本係照原本作成。

22 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
23 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
24 20日內補提上訴理由書（須附繕本）。

25 中 華 民 國 113 年 10 月 24 日

26 書記官 詹昕容