

臺灣新北地方法院板橋簡易庭民事簡易判決

114年度板簡字第191號

原告 馥華城峰公寓大廈管理委員會

法定代理人 黃耀南

訴訟代理人 黃祿芳律師

周家滢律師

被告 廖明禮

汪哲安

上列當事人間請求排除侵害等事件，本院於民國114年2月13日言詞辯論終結，判決如下：

主 文

原告之訴及假執行之聲請均駁回。

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汪哲安之答辯，並依同條項規定，引用其如附件民事起訴狀、民事答辯狀所載（本院卷第11至18頁、第105至107頁）及民國114年2月13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，應就其事實有舉證責任，民事訴訟法第277條本文定有明文。又主張法律關係存在之當事人，須就該法律關係發生所須具備之特別要件，負舉證責任。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。本件原告主張被告廖明禮所有之新北市○○區○○路00號15樓房屋露臺上方雨遮（下稱系爭15樓房屋雨遮）應予拆除，然系爭15樓房屋雨遮已經被告廖明禮拆除，業經被告廖明禮提出現

01 場影片及照片為證，原告所提原證8照片中牆面上之安裝
02 螺絲均已不復存在，則原告依系爭規約第2條第6項第1款
03 約定請求被告廖明禮拆除系爭15樓房屋雨遮，即屬無據。

04 (二) 次按區分所有權人除法律另有限制外，對其專有部分，得
05 自由使用、收益、處分，並排除他人干涉，公寓大廈管理
06 條例第4條第1項定有明文。本件原告主張被告汪哲安所有
07 之新北市○○區○○路00號2樓房屋露臺上方架設雨遮
08 (下稱系爭2樓房屋雨遮)，係違反原告社區經區分所有
09 權人會議通過之系爭規約第2條第6項第1款：「本公寓大
10 廈周圍上下、外牆面、樓頂平臺、共有約定專用露臺及不
11 屬專有部分之防空避難設備，除應符合法令規定外，並依
12 規定向主管機關完成報備。(一) 不得有變更構造、顏
13 色、設置廣告物、鐵鋁窗、雨棚、棚架、固定之構造物或
14 其他類似之行為。」(本院卷第34頁)等規定。然而，被
15 告汪哲安於111年7月7日即已完成裝置雨遮之工程，並提
16 出估價單為證(本院卷第109頁)，原告主張之系爭規約
17 第2條第6項第1款規定，係於113年3月17日始經區分所有
18 權人會議決議通過，此為原告所不爭執，則被告汪哲安於
19 系爭2樓房屋陽台加裝雨遮，係就其專有部分為使用，為
20 其專有建物所有權能之行使，本件系爭規約尚無從溯及而
21 適用於被告汪哲安先前已完成裝置雨遮之行為，而據以認
22 定被告汪哲安違反系爭規約之規定，原告據此請求被告汪
23 哲安拆除系爭2樓房屋雨遮，即屬無據。

24 三、從而，原告本於民法第184條第1項前段及第2項、第821條、
25 第767條第1項中段及公寓大廈管理條例第8條第1項、第9條
26 第4項、第15條第2項之法律關係，請求：(一) 被告廖明禮
27 應將設置於門牌號碼新北市○○區○○路00號15樓建物旁之
28 露臺上方雨遮拆除，並將外牆回復原狀；(二) 被告汪哲安
29 應將設置於門牌號碼新北市○○區○○路00號2樓建物旁之
30 露臺上方雨遮拆除，並將外牆回復原狀，均為無理由，均應
31 予駁回。而原告之訴既經駁回，其假執行之聲請即失所附

01 麗，應併予駁回。

02 中 華 民 國 114 年 3 月 13 日

03 臺灣新北地方法院板橋簡易庭

04 法 官 時 瑋 辰

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

07 上訴理由（上訴理由應表明一、原判決所違背之法令及具體內

08 容。二、依訴訟資料可認為原判決有違背法令之具體事實。），

09 如於本判決宣示後送達前提起上訴者，應於判決送達後20日內補

10 提上訴理由書（須附繕本），如未於上訴後20日內補提合法上訴

11 理由書，法院得逕以裁定駁回上訴。

12 中 華 民 國 114 年 3 月 14 日

13 書記官 詹昕容