

臺灣新竹地方法院民事判決

112年度訴字第355號

原告 盧威州
訴訟代理人 陳由銓律師
被告 蔡敏貴

上列當事人間請求排除侵害事件，本院於民國113年10月28日辯論終結，判決如下：

主 文

被告應將所有門牌號碼新竹市○○街000號房屋後端與原告所有新竹市○○段○○段0000地號土地相鄰之3樓及4樓窗戶封閉，不得對原告所有新竹市○○段○○段0000地號土地眺望及採光。

被告應將設置於前項房屋3樓後端與原告所有新竹市○○段○○段0000地號土地相鄰之排油煙管洞口封閉，不得將其廚房油煙廢氣排入原告所有坐落新竹市○○段○○段0000地號土地內。

訴訟費用由被告負擔。

事實及理由

壹、程序方面

一、按多數有共同利益之人，不合於民事訴訟法第40條第3項所定者，得由其中選定一人或數人，為選定人及被選定人全體起訴或被訴。訴訟繫屬後，經選定前項之訴訟當事人者，其他當事人脫離訴訟，民事訴訟法第41條第1項、第2項分別定有明文。又選定當事人之制，旨在求取共同訴訟程序之簡化，苟多數當事人所主張之主要攻擊或防禦方法相同，已足認有簡化訴訟程序之作用，而具有法律上之共同利益，即得由其中選定一人或數人為全體起訴或被訴，不以對訴訟標的必須合一確定者為必要；所謂有共同利益者，乃指於訴訟結果有影響之爭點，對於多數人均有利害關係者而言（最高法院76年度台再字第6號、87年度台上字第2917號判決意旨參照）。查，原告主張被告與甲○○、乙○○、丙○○、戊○○共有之門牌號碼新竹市○○街000號房屋（即新竹市○○

01 段○○段00○號建物，坐落同段29之1、30地號土地上，下
02 稱155號房屋) 3、4樓後端與其所有坐落新竹市○○段○○
03 段0000地號土地(下稱系爭土地)相鄰之處，設有窗戶及排
04 油煙管，影響原告住處之居住安寧，致妨害原告就系爭土地
05 之使用收益，故依民法第767條第1項及第793號規定提起本
06 件訴訟，請求被告及甲○○、乙○○、丙○○、戊○○封閉
07 前述窗戶及排油煙管洞口，並不得為一定行為，是甲○○、
08 乙○○、丙○○、戊○○對於本件封閉窗戶、排油煙管洞口
09 並不得為一定行為等重要爭點自有共同利害關係，係屬有共
10 同利益之多數人。又查，甲○○、乙○○、丙○○、戊○○
11 具狀陳報其等均已選定被告為被選定人為其等應訴，有陳報
12 狀及選定當事人同意書在卷可稽(見本院卷二第49至51
13 頁)，核與上開規定相符，應予准許。又選定人甲○○、乙
14 ○○、丙○○、戊○○於選定當事人後，依上說明，雖脫離
15 本件訴訟，仍為本件判決效力所及，核先敘明。

16 二、次按訴狀送達後，原告不得將原訴變更或追加他訴。但請求
17 之基礎事實同一者，不在此限；不變更訴訟標的，而補充或
18 更正事實上或法律上之陳述者，非為訴之變更或追加，民事
19 訴訟法第255條第1項第2款、第256條分別定有明文。本件原
20 告起訴時原聲明：(一)被告應將坐落新竹市○○段○○段0000
21 地號土地上，被告所有門牌號碼新竹市○○街000號房屋後
22 端3樓及4樓之鐵窗拆除，並將窗戶封閉。不得對原告所有上
23 開58-2地號土地眺望及採光。(二)被告應將上開房屋5樓逾越5
24 8-2地號土地界址之石棉瓦屋簷拆除，將土地上空返還原告
25 (以土地鑑測為準)。(三)被告應將坐落上開58-2地號土地上
26 之越界排油煙管移除。並將排油煙管洞口封閉，不得將其廚
27 房油煙廢氣排入原告上開土地內。嗣於本院審理中，將前開
28 聲明變更如主文第1、2項所示(見本院卷二第141頁、卷三
29 第17頁)。核其變更前後之訴，均係基於主張上開設置於15
30 5號房屋之窗戶、排油煙管侵害原告居住安寧之同一基礎事
31 實，且係於本院審理中，經本院會同兩造及測量人員至現場

01 履勘測量後，依測量結果即附圖而特定請求被告封閉之窗戶
02 及排油煙管洞口之具體位置、範圍，屬為事實上之補充、更
03 正，與前揭規定相符，自應准許。

04 貳、實體方面

05 一、原告主張：

06 (一) 155號房屋為訴外人蔡建錫所有，蔡建錫於111年3月16日
07 死亡後，155號房屋依法由被告及選定人甲○○、乙○
08 ○、丙○○、戊○○共同繼承而為共有，而蔡建錫前未經
09 鄰地所有人同意，於155號房屋3、4樓之後端，朝向原告
10 所有之系爭土地，各開設一個窗戶，並在3樓後端開鑿洞
11 口，將其廚房抽油煙機排氣管朝向原告所有之系爭土地
12 內。按系爭土地如起訴狀附圖紅色所示部分，係原告建蓋
13 房屋所留設之後院空地，面積僅1、2坪，空間至為狹窄，
14 且四周皆被高聳建物所包圍，以致155號房屋廚房所排放
15 出來之油煙及廢氣，因通風不良，無法排散，而皆灌入原
16 告房屋內，致使原告1至5樓房屋，每日皆可聞到被告廚房
17 所排放出來之油煙廢氣，影響原告全家人居住品質及肺部
18 健康至鉅。尤其，原告年僅3歲之幼兒，每聞到上開油煙
19 廢氣，即咳嗽不止，導致原告就自己房屋後端1至5樓門
20 窗，均須加以緊閉，無法打開通風透氣。並且155號房屋
21 廚房抽油煙機所排放出來之油煙廢氣，凝結成油渣後，即
22 掉落到原告房屋後院之磁磚地板上，原告因而不時須予清
23 掃及擦拭，由此可見，155號房屋廚房油煙廢氣排放入原
24 告房屋後院之嚴重，從而應命被告將上述排油煙管之洞口
25 加以封閉。此外，蔡錫建未經同意，擅自在155號房屋3樓
26 及4樓後端，開鑿窗戶各一扇，並均面朝原告房屋之後
27 院，以往被告丁○○曾因爬越4樓窗戶，踏入原告房屋之
28 雨遮上，而經本院一審判處侵入住宅罪刑。因原告經營銀
29 樓，基於安全之考量及被告對原告房屋後院土地並無任何
30 採光或眺望而得開設窗戶之權源，從而應命被告將上開2
31 扇窗戶，加以封閉。

01 (二) 為此爰依民法第767條、第793條及建築技術規則建築設計
02 施工編第45條規定，提起本件訴訟，並聲明：

03 1. 被告應將所有門牌號碼新竹市○○街000號房屋後端與原
04 告所有新竹市○○段○○段0000地號土地相鄰之3樓及4樓
05 窗戶封閉。不得對原告所有新竹市○○段○○段0000地號
06 土地眺望及採光。

07 2. 被告應將設置於上開房屋3樓後端與原告所有新竹市○○
08 段○○段0000地號土地相鄰之排油煙管洞口封閉，不得將
09 其廚房油煙廢氣排入原告所有坐落新竹市○○段○○段00
10 00地號土地內。

11 二、被告則以：155號房屋為其被繼承人蔡建錫所購買，被告一
12 家已在該處居住達數十年，且係得鄰居同意始在牆壁開窗並
13 裝設排油煙管，而原告於數年前購買相鄰之土地並建蓋房
14 屋，期間未經同意即攀爬至被告住家5樓陽台，踩破石棉
15 瓦，並遺留甚多之水泥塊及土石，其後原告更以2顆塑膠球
16 直接塞入被告之排油煙管，致失炊炒功能，並以鋼板架設在
17 155號房屋之女兒牆上，一側以鋼釘破壞他人之牆壁鑽釘其
18 上，完全遮蔽日光之取得，且架設數支監視器正對被告住
19 家，侵害隱私權，乃原告違法在先，竟不斷興訟，請求高額
20 之損害賠償，其心可議，係以損害他人為主要之目的，且衡
21 酌被告之行為，並無礙其所有權之行使，故原告之請求係無
22 理由等語置辯，並聲明：原告之訴駁回。

23 三、本院之判斷：

24 (一) 原告依民法第767 條第1 項中段及後段規定請求被告封閉
25 155號房屋後端與系爭土地相鄰之3樓及4樓窗戶，並不得
26 對原告所有之系爭土地眺望及採光，為有理由：

27 1. 按所有人對於妨害其所有權者，得請求除去之。有妨害其
28 所有權之虞者，得請求防止之，民法第767 條第1 項中段
29 及後段分別定有明文。次按建築技術規則建築設計施工編
30 第45條第1 項第2 款規定：建築物緊接鄰地之外牆不得向
31 鄰地方向開設門窗、開口及設置陽臺。但外牆或陽臺外緣

01 距離境界線之水平距離達1公尺以上時，或以不能透視之
02 固定玻璃磚砌築者，不在此限。上開規定，除水平距離達
03 1公尺以上及以不能透視之固定玻璃磚砌築者，禁止建築
04 物緊接鄰地之外牆開窗，顯係防止建築物開窗後得藉由透
05 視之方法而侵害鄰地之隱私，以確保鄰地居住之品質，具
06 有保護鄰地所有人、使用人隱私權及居住安寧之規範目
07 的。

08 2.原告主張被告所有之155號房屋後端與系爭土地相鄰之3、
09 4樓外牆朝向原告所有之系爭土地各設有一扇窗戶，且155
10 號房屋外牆距離經界線之水平距離未達1公尺以上等情，
11 業經本院會同兩造至現場履勘屬實，並有本院勘驗筆錄及
12 內政部國土測繪中心製作之鑑定圖附卷可憑（見本院卷一
13 第169至170頁、卷二第113至115頁、第137頁，依該圖之
14 比例尺觀之，155號房屋外牆B、C連接虛線與系爭58-2地
15 號土地經界線之水平距離未達1公尺），則被告於155號房
16 屋外牆朝向系爭土地方向設置上開窗戶，已違反前揭建築
17 技術規則建築設計施工編第45條第1項第2款規定。被告
18 雖辯稱其設置上開窗戶前已得鄰地所有權人同意云云，惟
19 未提出具體實證以實其說，其空言抗辯，自無足採。又
20 查，被告曾於110年2月11日自155號房屋5樓陽台爬出，站
21 在原告所有門牌號碼新竹市○○街00號房屋（即坐落於系
22 爭土地之建物，下稱52號房屋）雨遮上等情，有原告提出
23 之本院110年度竹簡字第479號、110年度簡上字第104號刑
24 事判決存卷可佐，且為被告所不爭執，雖被告上開行為經
25 本院110年度簡上字第104號刑事判決認定被告並未侵入原
26 告之住宅或建築物內而不構成刑事犯罪，惟由被告上開行
27 為可知，被告經由155號房屋陽台，可輕易進入原告住處
28 之生活範圍，已足使原告就其居住安寧恐受被告侵擾乙事
29 存有疑慮；參以系爭土地後端與155號房屋相鄰之處，現
30 為原告所有52號房屋後方之庭院，空間甚為狹窄，有原告
31 提出之現場照片在卷可參（見本院卷一第36頁），而庭院

01 乃屬原告住處之一部份，屬私領域空間，被告可藉由155
02 號房屋後端與系爭土地相鄰之3、4樓窗戶，隨時探知原告
03 住處之生活作息動態等隱私資訊，足使原告及其同住家人
04 心生顧忌，不能自由從事其私人活動，則被告於155號房
05 屋後端與系爭土地相鄰之3、4樓設置窗戶，顯已侵害原告
06 土地所有權之圓滿狀態、隱私及居住安寧，應堪認定。

07 3.從而，原告依民法第767條第1項中段及後段規定，請求
08 被告將前開窗戶封閉，並不得對原告所有之系爭土地眺望
09 及採光，洵屬有據。

10 (二)原告依民法第767條第1項中段及後段、第793條規定，
11 請求被告封閉排油煙管洞口，並不得將其廚房油煙廢氣排
12 入系爭土地，為有理由：

13 1.按所有人對於妨害其所有權者，得請求除去之。有妨害其
14 所有權之虞者，得請求防止之。土地所有人於他人之土
15 地、建築物或其他工作物有臭氣、煙氣、熱氣侵入時，得
16 禁止之。但其侵入輕微，或按土地形狀、地方習慣，認為
17 相當者，不在此限，民法第767條第1項中段及後段、第
18 793條分別定有明文。是相鄰關係乃民法為調和鄰接不動
19 產之利用，而擴張或限制不動產所有權之制度。鄰地所有
20 人對土地所有人即有注意防免損害之請求權，土地所有人
21 如違反此義務，不僅可請求其注意防免，而且可請求為預
22 防之設備或其他防止之行為，此亦不問鄰地所有人是否另
23 有避免損害之方法。又按建築技術規則建築設計施工編第
24 45條第1項第4款規定：建築物外牆向鄰地或鄰幢建築
25 物，或同一幢建築物內之相對部分，裝設廢氣排出口，其
26 距離境界線或相對之水平淨距離應在2公尺以上。

27 2.經查，被告於其所有之155號房屋3樓後端與系爭土地相鄰
28 之處設置排油煙管，且該排油煙管距離境界線或相對之水
29 平淨距離並未達2公尺以上之事實，業經本院會同兩造至
30 現場勘查屬實，並有本院勘驗筆錄及內政部國土測繪中心
31 製作之鑑定圖附卷可憑（見本院卷一第169至170頁、卷二

01 第113至115頁、第137頁），堪認被告於155號房屋上開處
02 所設置排油煙管，已違反前揭建築技術規則建築設計施工
03 編第45條第1項第4款規定。次查，上開排油煙管所排出
04 之廚房油煙廢氣直接排入原告所有之系爭土地內，甚至形
05 成油渣掉落於系爭土地上，致污染系爭土地，亦有原告提
06 出之照片存卷可查（見本院卷一第41至43頁），足見上開
07 排油煙管排放油煙廢氣之情形，已逾越一般人日常生活所
08 能容忍之範圍，是原告主張被告於155號房屋上開處所設
09 置之排油煙管排出油煙廢氣侵入原告所有之系爭土地，妨
10 害原告住處之居住安寧及健康，而有礙於原告就系爭土地
11 所有權之圓滿行使，應值採取。

12 3.被告雖抗辯155號房屋之排油煙管設置前已得鄰地所有權
13 人同意，且原告曾以2顆塑膠球直接塞入上開排油煙管，
14 致被告廚房喪失炊炒功能，乃原告違法在先云云，惟被告
15 就其已得鄰地所有權人同意之抗辯並未提出任何證據以實
16 其說，本無可採。況被告於其所有之155號房屋違規設置
17 排油煙管排放油煙廢氣致妨害原告就系爭土地所有權之行
18 使，違反建築技術規則建築設計施工編第45條第1項第4
19 款規定，已如前述；準此以觀，姑不論原告是否有被告所
20 指以塑膠球塞入排油煙管之行為，或被告是否因此受有損
21 害，核與原告得否向被告為本件排除侵害之請求，係屬二
22 事，亦即上開排油煙管之存在，對於被告而言，並非應受
23 法律保護之利益，亦不能倒果為因，單單僅因被告抗辯其
24 155號房屋之廚房已喪失炊炒功能為由，即認應優先保護
25 被告違規設置之排油煙管，而遽以否定原告本於民法第76
26 7條及第793條規定所為之請求權存在，被告此部分抗辯，
27 不啻強令原告忍受被告違規造成之損害，明顯違反誠信原
28 則，委無可採。

29 4.從而，原告依民法第767條第1項中段、第793條規定，
30 請求被告封閉155號房屋3樓後端與系爭土地相鄰之處之排
31 油煙管洞口，並不得將廚房油煙廢氣排入系爭土地內，即

01
02
03
04
05
06
07
08
09
10
11
12
13
14
15

屬有據。

四、綜上所述，本件原告依民法第767條第1項中段及後段、第793條規定，請求被告封閉如主文第1、2項所示之窗戶及排油煙管洞口，並請求被告不得對系爭土地眺望及採光，暨不得將廚房油煙廢氣排入系爭土地內，為有理由，均應准許。

五、本件事證已臻明確，兩造其餘攻擊防禦方法及證據，核與判決結果不生影響，爰不一一論列，併此敘明。

六、訴訟費用負擔之依據：民事訴訟法第78條。

中 華 民 國 113 年 11 月 29 日
民事第一庭 法 官 潘韋廷

以上正本係照原本作成。

如不服本判決，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 11 月 29 日
書記官 陳佩瑩