

臺灣新竹地方法院民事簡易判決

113年度竹簡字第636號

原告 新竹市第一村第一區公寓大廈管理委員會

法定代理人 魯寶珠

被告 陳靜齡

訴訟代理人 陳毓奇

林好芬律師

上列當事人間回復原狀事件，本院於民國114年2月4日辯論終結，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

壹、程序方面：

按訴狀送達後，原告不得將原訴變更或追加他訴，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255條第1項第2款、第256條分別定有明文。查本件原告起訴時，原聲明：請求判令被告定期拆除新竹市第一村第一區公寓大廈(下稱系爭社區)共用走道牆壁上方公共空間3個監視器鏡頭。嗣於本院113年12月31日言詞辯論程序中更正訴之聲明為：被告應拆除系爭社區公用走道上裝設之3個監視器，拆除之鏡頭如原告提出之照片所示(見本院卷第119-135頁)；嗣又於本院114年2月4日言詞辯論程序中陳明僅要求拆除監視器之鏡頭等語。經核原告更正其請求之基礎事實均屬同一，請求拆除監視器位置所為之補充及更正事實上陳述，揆之上開規定，核無不合，應予准許。

貳、實體方面：

一、原告主張：

01 (一)被告為系爭社區門牌號碼新竹市○○路○段000號1樓房屋
02 (下稱系爭房屋)之區分所有權人。被告於113年5月間明知未
03 經原告同意，仍擅自在系爭設區共用走道牆壁上方公共空間
04 裝設3個監視器(下合稱系爭監視器)鏡頭，分別朝中庭花園
05 東大路出入口方向拍攝，長期監視住戶生活作息等非公開活
06 動，故意不法侵害住戶之隱私權而情節重大，原告已於113
07 年6月20日發函請被告3日內拆除，詎料被告置之不理，爰依
08 民法第184條第1項、第195條第1項規定提起本訴。

09 (二)被告上開行為違反系爭社區住戶規約第32條第1項第2款、第
10 3款及公寓大廈管理條例第8條之規定，原告已向新竹市政府
11 完成報備在案。

12 (三)並聲明：被告應拆除系爭社區公用走道上如本院卷第119-13
13 5頁照片所示之3個監視器鏡頭。

14 二、被告則以：

15 (一)本件訴訟之提起雖以管委會名義擔任原告，然提起本件訴訟
16 未經管委會進行決議，亦未經區分所有權人會議決議授權，
17 而係社區主委魯寶珠擅自使用社區印鑑用印而逕行提告，故
18 提起本件訴訟當事人適格即有欠缺，於法不符，先予敘明。

19 (二)系爭房屋為商店，店內有高端設備儀器，且過去曾遭竊，實
20 有必要設置監視器以防止。又系爭監視器的位置皆在系爭房
21 屋私人的牆壁鐵門及招牌上面，並未占用公用部分，而攝錄
22 範圍為自家店門口及自家窗邊之範圍，無干涉住戶私領域，
23 被告裝設監視器之範圍並無侵害他人隱私權，原告之主張實
24 無理由。

25 (三)即使系爭社區制定有安裝監視器鏡頭必須經社區管理委員會
26 同意之管理辦法，但此管理辦法已牴觸公寓大廈管理條例第
27 4條第1款之規定，應屬無效。且系爭監視器於97年即規約訂
28 立之前便已設置，相關規定應無溯及既往之效力。

29 (四)綜上，並聲明：1.原告之訴駁回。2.被告願供擔保，請准宣
30 告免為假執行。

31 三、本院之判斷：

01 (一)原告主張被告為系爭房屋所有權人，被告未經原告同意即於
02 系爭房屋外牆裝設系爭監視器等情，業據原告提出系爭社區
03 住戶規約、監視器調閱管理規定辦法、通知移除函、現場照
04 片、第11屆管理委員會會議紀錄、第11屆112年區分所有權
05 人大會會議資料等件為證(見本院卷第17-33頁、第119-147
06 頁、第215-244)，且有建物登記謄本在卷可參(見本院卷第2
07 91-292頁)，復為被告所不爭執，堪信為真實。

08 (二)按管理委員會有當事人能力，公寓大廈管理條例第38條第1
09 項定有明文，承認管理委員會具有成為訴訟上當事人之資
10 格，得以其名義起訴或被訴，就與其執行職務相關之民事紛
11 爭享有訴訟實施權；又按系爭社區規約第32條第1項第3款規
12 定，區分所有權人或住戶有妨害建築物正常使用及違反公共
13 利益行為時，管理委員應按下列規定處理：(三)違反條例第9
14 條第2項之規定，對共同部分之使用未依設置目的及通常使
15 用方法為之者，應予制止，並得按其性質請求各該主管機關
16 或訴請法院為必要之處置。如有損害，並得請求損害賠償。
17 查原告為系爭社區之管理委員會，依公寓大廈管理條例第10
18 條第2項之規定，本有就系爭社區共用部分進行修繕、管
19 理、維護之職責，雖系爭社區113年7月31日第11屆管理委員
20 會113年7月例會會議紀錄中，針對本件訴訟之提起，僅於主
21 席報告欄記載關於「住戶私裝監視器在公共區域」一事，管
22 理委員會依訴訟程序提告，而非經管理委員會決議提起本件
23 訴訟等情，此有會議記錄在卷可稽(見本院卷第137-143
24 頁)，然審酌嗣後於系爭社區第11屆113年區分所有權人大會
25 管理委員會工作報告中明確表示：管員會對於私裝監視器依
26 法提告等文字，有該會議資料在卷可佐(見本院卷第231-242
27 頁)，且本件訴訟書狀均有管委會用印，可認本件應係原告
28 本於前開職權提起訴訟，被告辯稱原告當事人適格有欠缺等
29 語，應不可採。

30 (三)又按專有部分，指公寓大廈之一部分，具有使用上之獨立
31 性，且為區分所有之標的者；共用部分，指公寓大廈專有部

01 分以外之其他部分及不屬專有之附屬建築物，而供共同使用
02 者，公寓大廈管理條例第3條第3、4款定有明文。又按公寓
03 大廈周圍上下、外牆面、樓頂平臺及不屬專有部分之防空避
04 難設備，其變更構造、顏色、設置廣告物、鐵鋁窗或其他類
05 似之行為，除應依法令規定辦理外，該公寓大廈規約另有規
06 定或區分所有權人會議已有決議，經向直轄市、縣（市）主
07 管機關完成報備有案者，應受該規約或區分所有權人會議決
08 議之限制，公寓大廈管理條例第8條第1項亦定有明文。依據
09 公寓大廈管理條例第8條第1項規定，公寓大廈之外牆面，其
10 構造、顏色、設置廣告物及鐵鋁窗等行為，均非公寓大廈之
11 區分所有權人得自由決定，除依據法令，尚須受公寓大廈規
12 約或區分所有權人會議決議拘束。外牆既非公寓大廈區分所
13 有權人得自由使用、變更，自非公寓大廈管理條例第3條第3
14 項之專有部分，而應歸類為共用部分。系爭監視器既裝設在
15 系爭房屋所在之外牆，依上說明，系爭監視器裝設之位置應
16 非區分所有權人之專有部分，而屬公寓大廈之共有部分，被
17 告辯稱系爭監視器並未占用公用部分等語，亦無足取。

18 (四)再按因故意或過失，不法侵害他人之權利者，負損害賠償責
19 任。故意以背於善良風俗之方法，加損害於他人者亦同。違
20 反保護他人之法律，致生損害於他人者，負賠償責任。但能
21 證明其行為無過失者，不在此限，民法第184條定有明文。
22 次按，維護人性尊嚴與尊重人格自由發展，乃自由民主憲政
23 秩序之核心價值。隱私權雖非憲法明文列舉之權利，惟基於
24 人性尊嚴與個人主體性之維護及人格發展之完整，並為保障
25 個人生活私密領域享有不受國家與他人不法侵擾，免於未經
26 同意之知悉、公開妨礙或侵害之自由，隱私權乃為不可或
27 缺之基本權利，而受憲法第22條所保障。另個人縱於公共場
28 域中，亦應享有依社會通念得不受他人持續注視、監看、監
29 聽等侵擾之自由。惟在公共場域中個人所得主張不受此等侵
30 擾之自由，以得合理期待於他人者為限，亦即不僅其不受侵
31 擾之期待已表現於外，且該期待須依社會通念認為合理者(司

01 法院釋字第689、603號解釋參照)。本件原告主張被告裝設
02 系爭監視器，監視住戶生活作息，不法侵害住戶隱私權而情
03 節重大等節，固據原告提出現場照片為佐(本院卷第119-135
04 頁)。惟依上開說明，隱私權之合理保障，並不在於無限上
05 綱地採取「絕對值式」的保護色彩，而是著重於私人的生活
06 私密領域，有不受到他人無端侵擾的合理期待，亦即有無
07 「隱私之合理期待」方為審酌重點。而依原告提出之現場照
08 片，可見系爭監視器之鏡頭大致朝房屋牆壁或櫥窗及外側拍
09 攝，即拍攝之範圍為系爭房屋外牆及櫥窗附近人行道、社區
10 灌木等，是被告主張為防盜用等語，應堪採信。又依系爭監
11 視器鏡頭角度及裝設在系爭社區一樓之外牆，鏡頭拍攝範圍
12 主要為系爭房屋櫥窗、牆外灌木、社區外人行道等公開場所
13 乙節以觀，可見該拍攝範圍屬公共場域之不特定人所得共見
14 共聞，對於行經之人自無合理隱私期待可言。是原告稱被告
15 架設監視器之行為，顯已長期侵害住戶隱私權等語，難認有
16 據。本院依據原告所提出之證據資料，認難被告有何故意、
17 過失侵害住戶隱私之行為而構成民法第184條所規定侵權行
18 為之情事。

19 (五)至原告雖提出系爭社區監視器管理規定辦法第3條規定，表
20 示非經管理委員會同意，住戶私人不得於公共場所(含外牆
21 面)安裝監視器，以免涉及刑法妨害秘密罪等語。然依該辦
22 法之相關規定，亦可見僅係規範相關私人裝設監視器之程
23 序，而非完全禁止裝設，故該辦法之遵守與否顯與侵權行為
24 之認定無涉，無從憑被告未依該辦法規範之程序裝設監視器
25 乙節，遽認被告有何侵權行為；況被告裝設系爭監視器之目
26 的為防止店鋪遭竊，已如前述，更難認被告裝設系爭監視器
27 有違反通常使用之情事。

28 四、綜上所陳，原告依民法第184條、第195條，請求被告拆除系
29 爭社區走道上所裝設如本院卷第119至135頁照片所示之3個
30 監視器鏡頭，為無理由，應予駁回。

31 五、本件事證已臻明確，兩造其餘攻擊防禦方法及所提證據，經

01 核於結果不生影響，爰不一一論述，併此敘明；另兩造於言
02 詞辯論終結後提出之攻防方法，本院本無從審究，附此敘
03 明。

04 六、訴訟費用負擔之依據：民事訴訟法第78條。

05 中 華 民 國 114 年 3 月 4 日
06 新竹簡易庭 法 官 黃世誠

07 以上正本係照原本作成。

08 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
09 委任律師提起上訴者，應一併繳納上訴審裁判費。

10 中 華 民 國 114 年 3 月 4 日
11 書記官 楊霽