

臺灣士林地方法院民事判決

113年度訴字第1127號

原告 張育彰
訴訟代理人 張和明
訴訟代理人 詹晉鑒律師
複代理人 陳識涵律師
被告 陽明泉莊社區守望相助管理委員會

法定代理人 王憶蘭
訴訟代理人 郭蕙蘭律師
複代理人 林經洋律師
蕭偉志律師

上列當事人間確認使用權存在等事件，本院於民國115年3月18日言詞辯論終結，判決如下：

主 文

確認原告對於被告管理之陽明泉莊守望相助社區連接至「臺北市○○區○○路○○○號一樓」之溫泉管線之使用權存在。
被告應容許原告使用上開溫泉管線，且不妨礙既有供水。
訴訟費用由被告負擔。

事實及理由

甲、程序方面：

壹、按訴狀送達後，原告不得將原訴變更或追加他訴，但不甚礙被告之防禦及訴訟之終結者，不在此限，民事訴訟法第255條第1項第7款定有明文。本件原告起訴時之聲明為「一、確認原告對被告所管理之陽明泉莊社區（下稱系爭社區）溫泉使用權存在。二、被告應恢復對臺北市○○區○○路00號1樓（下稱系爭房屋）之溫泉管線供水。」（見本院士司補字卷第5頁）；嗣於審理中變更聲明，於本件115年3月18日最後言詞辯論期日，言詞辯論終結前之最後聲明為：「一、確認原告對於被告管理之系爭社區連接至系爭房屋之溫泉管線之使用權存在。二、被告應容許原告使用上開溫泉管線，且

不妨礙既有供水。」（見本院訴字卷(二)第181頁、訴字卷(一)第461頁）。經核前揭原告所為訴之變更，並未因此增加請求調查之證據及主張之攻擊防禦方法，尚無礙於被告之防禦及訴訟之終結，與上開規定相符，程序上應予准許。

貳、按確認之訴，非原告有即受確認判決之法律上利益者，不得提起，所謂即受確認判決之法律上利益，係指法律關係之存否不明確，原告主觀上認其在法律上之地位有不安之狀態存在，且此種不安之狀態，能以確認判決將之除去者而言，若縱經法院判決確認，亦不能除去其不安之狀態者，即難認有受確認判決之法律上利益（最高法院52年度台上字第1240號判決意旨參照）。本件原告如前述於言詞辯論終結前之最後聲明第一項（即確認原告對於被告管理之系爭社區連接至系爭房屋之溫泉管線之使用權存在）乃確認之訴，而被告雖於審理中言及：系爭社區之溫泉現由臺北市自來水事業處擔任溫泉取供事業，取用溫泉事宜應由民眾自行向臺北市自來水處申請取用，原告擅對已無權決定溫泉供水事宜之管委會提起訴訟，欠缺訴之利益，亦無確認利益等情。惟查：按溫泉為國家天然資源，不因人民取得土地所有權而受影響；本法所稱主管機關，在直轄市為直轄市政府；溫泉取供事業，指以取得溫泉水權或礦業權，提供自己或他人使用之事業，99年5月12日修正施行之溫泉法第2條第1項、第3條第1項第7款、第4條第1項固有明文。又系爭社區所在中山樓溫泉區之溫泉取供應依「一區一取供原則辦理」，由臺北市自來水事業處擔任公共取供事業等情，亦有臺北市政府產業發展局113年10月11日北市產業公字第1133034382號函（見本院訴字卷(一)第284頁）附卷可稽。然系爭社區將溫泉從源頭汲取到社區之後，再分放到系爭社區之溫泉戶，關於系爭社區之溫泉管線（共管，非各戶內部管線）非屬國家所有，由被告依「陽明泉莊守望相助管理委員會溫泉使用管理辦法」（下稱系爭社區溫泉管理辦法）管理維護，被告向溫泉戶收取每月新臺幣（下同）500元之溫泉管理費，自60餘年起即如此運

01 作，被告因認原告非屬溫泉戶而於112年後將系爭社區溫泉
02 管線連接到系爭房屋內部管線之部分鋸斷，又目前如得使用
03 系爭社區溫泉管線則其內有溫泉水等情，為兩造所不爭執
04 （見本院士司補字卷第14至16頁，及訴字卷(一)第279、420、
05 460、461頁），堪認原告前述聲明請求確認之事項，乃兩造
06 間就系爭社區溫泉管線使用之私法關係，不因被告非屬溫泉
07 取供事業，無就屬於國家天然資源之溫泉之使用權有無為認
08 定的權源，即認原告起訴無訴之利益；且原告主張對於被告
09 所管理之系爭社區溫泉管線之使用權存在，為被告所否認，
10 是該法律關係之存在與否不存在，原告主觀上認其在法律上
11 之地位有不安之狀態，而此種不安之狀態能以確認判決除
12 去，故原告提起確認之訴部分，應有確認利益。均先敘明。

13 乙、實體方面：

14 壹、原告起訴主張：

15 一、原告之母許淑貞於89年間取得系爭房屋所有權，成為系爭社
16 區之區分所有權人，於90年間將系爭房屋所有權移轉至原告
17 名下，而系爭社區因坐落於陽明山山區，臨近溫泉水源，故
18 標榜部分住戶可於自家內部使用溫泉，此類住戶為溫泉戶，
19 於原告之母自前手陳先生取得系爭房屋所有權時，亦取得其
20 最後一次繳納溫泉費之收據（收據上所載「陳達芳」係前手
21 之親友），且無論是前手之親友或原告家人（母許淑貞、父
22 張和明），自取得系爭房屋後皆有遵期繳交被告以「日夜守
23 衛溫泉路燈道路保養環境衛生服務費」為名目、實則包含溫
24 泉費在內之費用，原告於審理中已提出系爭房屋自89年起至
25 112年底遭斷溫泉水前繳交溫泉管理費予被告管委會之收
26 據，於105年起並另繳交每年新臺幣（下同）3,600元溫泉取
27 用費予臺北市政府產業發展局，而系爭社區之區分所有權人
28 會議（住戶大會）歷史開會資料中，亦將系爭房屋列入溫泉
29 戶名單，顯見系爭房屋長年來皆屬於溫泉戶，不僅有於被告
30 管委會登錄，亦無未繳納費用情事，惟被告管委會於112年
31 間擅自判定系爭房屋私接溫泉管線而非合法溫泉戶，進而將

01 系爭房屋斷溫泉水之作為，違反系爭社區溫泉管理辦法第7
02 條、第13條、第14條規定，斷水情形僅有欠繳溫泉管理費、
03 未配合溫泉管理檢測及私接管線三種情況，被告所為一方面
04 無任何依據，另一方面亦構成對原告系爭房屋所有權行使之
05 干涉與侵害。況原告一直有持續使用溫泉，且自購得系爭房
06 屋後之25年間，均以和平方式使用溫泉管線及系爭房屋內溫
07 泉設施，並以繳納費用之方式公然、繼續占有，已依時效取
08 得溫泉使用權及連接至系爭房屋溫泉管線之動產所有權。是
09 以，被告應容任原告使用系爭社區溫泉管線。

10 二、聲明：

11 (一)、確認原告對於被告管理之系爭社區連接至系爭房屋之溫泉管
12 線之使用權存在。

13 (二)、被告應容許原告使用上開溫泉管線，且不妨礙既有供水。

14 貳、被告則辯稱：

15 一、原告提出之證據，無法證明有自88年開始持續不間斷繳納所
16 稱溫泉使用費之事實存在，且原告於90年5月16日取得系爭
17 房屋所有權1/3，乃源自其母親許淑貞，但許淑貞取得該建
18 物所有權1/3之時點為89年8月17日，故僅得確認原告最早實
19 質享有系爭房屋之權利為自89年8月17日起；遑論依被告所
20 提出系爭社區之管委會及住戶大會會議紀錄歷史資料中，顯
21 示系爭房屋於89年12月間即有明確定位非屬合法溫泉戶而為
22 私接戶之事實；原告所舉之其他證據，亦僅是與原告兼具利
23 害關係之被告管委會前主委自行繕打之文件、訊息，縱有將
24 原告列為溫泉養護基金權益住戶名單中，其證明力仍不足推
25 翻被告所提出之證據。本件原告不符合系爭社區之合法溫泉
26 戶下列三者之一要件：「A、55年大亨建設登記之原始溫泉
27 戶」、「B、88年開始持續不間斷有繳納溫泉費之住戶」、
28 「C、88年起新增繳納80萬元溫泉養護基金之住戶」，被告
29 管委會係以系爭社區溫泉管理辦法為依據，並於113年間受
30 臺北市自來水事業處委託，經調查發見原告於90年購入系爭
31 房屋起，自始非合法溫泉戶，其溫泉有私接管線之虞，因而

01 依上開辦法第4、13條規定，給予原告斷水切管之處置。另
02 按使用溫泉管線之權利性質僅為債權使用權，並非民法第77
03 2條規定所稱「所有權以外之財產權」，無時效取得規定之
04 適用，且原告使用溫泉是在其自有住宅即系爭房屋內使用，
05 並未該當於民法第768條、第768條之1規定之公然占有要
06 件，是原告主張時效取得溫泉使用權及溫泉管線動產所有權
07 均非適法，自屬無據。

08 二、聲明：原告之訴駁回。

09 參、得心證之理由：

10 一、查(一)原告母親許淑貞之前手陳靖宇於68年8月20日登記為系
11 爭房屋之所有權人，嗣於89年8月17日移轉登記予許淑貞，
12 許淑貞再於90年5月16日移轉登記予原告（應有部分1/3），
13 有系爭房屋之登記謄本及異動索引（見本院訴字卷(一)第68至
14 72頁）在卷可考；(二)系爭房屋位於系爭社區，系爭社區將溫
15 泉從源頭汲取到社區之後再分放到系爭社區之溫泉戶，而系
16 爭社區之溫泉管線（共管，非各戶內部管線）非屬國家所
17 有，由被告依系爭社區溫泉管理辦法管理維護，被告向溫泉
18 戶收取每月500元之溫泉管理費，自60餘年起即如此運作，
19 被告因認原告非屬溫泉戶而於112年後將系爭社區溫泉管線
20 連接到系爭房屋內部管線之部分鋸斷，另目前如得使用系爭
21 社區溫泉管線則其內有溫泉水等情，如前述為兩造所不爭執
22 （見本院士司補字卷第14至16頁，及訴字卷(一)第279、420、
23 460、461頁），並有系爭社區溫泉管理辦法（第1條「本辦
24 法係受陽明泉莊社區溫泉使用戶〈沿用本會管轄之溫泉〉所
25 付託。旨在維護本會管轄之溫泉管路及使用戶之權益等相關
26 事宜」；第4條「本辦法執行單位，全權交付陽明泉莊守望
27 相助管理委員〈簡稱本會〉，各溫泉相關業務〈包括人事、
28 財物、權益等〉，由本會決議執行之」；第5條「溫泉管理
29 費制定辦法，全權交付陽明泉莊守望相助管理委員決議執行
30 之」；第6條「溫泉戶以門牌號為單位，定期繳交溫泉管理
31 費」；第10條「溫泉使用戶應自行負責本戶管轄內之溫泉管

01 路」；第11條「溫泉使用戶以外之溫泉管路由本會負責維護
02 及維修」等）（見本院士司補字卷第14至15頁），及臺北市政府
03 政府產業發展局113年9月30日北市產業公字第1133033220號
04 函稱：本局依據溫泉法目前向有實際使用溫泉的系爭社區部
05 分住戶及社區周邊住戶每年開徵收繳溫泉取用費，並未透過
06 系爭社區管委會收取等語（見本院訴字卷(一)第182頁），暨
07 臺北市政府產業發展局114年2月11日北市產業公字第114300
08 2391號函稱：本局向張育彰收取溫泉取用費係依據溫泉法第
09 11條、溫泉取用費徵收費率及使用辦法相關規定辦理收取，
10 另系爭社區管委會及用戶之間私人契約問題，非本局權管等
11 語在卷（見本院訴字卷(一)第332頁），堪認上情無訛。

12 二、關於系爭房屋是否為系爭社區之溫泉戶：

13 (一)、按「溫泉使用戶之定義：陽明泉莊守望相助管理委員會，所
14 管轄之溫泉管路，沿線之溫泉使用戶，統稱溫泉戶。並於本
15 會正式登錄，享有本會溫泉各項權益及分攤本會溫泉各項義
16 務。」，為系爭社區溫泉管理辦法第3條所明定。又系爭社
17 區就溫泉戶之具體認定，須符合下列三者之一：「55年大亨
18 建設登記之原始溫泉戶」、「88年開始持續不間斷有繳納溫
19 泉費之住戶」、「88年起新增繳納80萬元溫泉養護基金之住
20 戶（包括88年的5戶繳交、112年新增2戶，共7戶）」，亦據
21 被告陳明在案（見本院訴字卷(二)第214頁），且有被告所提
22 出系爭社區之113年1月28日第14屆區分所有權人會議紀錄
23 （見本院訴字卷(一)第140至146頁）在卷可按。

24 (二)、原告主張系爭房屋係自88年開始持續不間斷繳納溫泉費之住
25 戶，而為系爭社區之溫泉戶等情（見本院訴字卷(一)第175
26 頁），業據提出原告母親許淑貞於89年8月17日登記為系爭
27 房屋所有權人前，由其前手之親友最後一次繳交之系爭房屋
28 於89年7至9月份「日夜守衛溫泉路燈道路保養環境衛生服務
29 費」予被告管委會之收據、及於90年至112年間持續繳交費
30 用予被告管委會之收據（於105年起併繳交溫泉取用費予臺
31 北市政府產業發展局），暨系爭社區之108年7月21日108年

01 度住戶大會紀錄、110年9月18日110年度區分所有權人（住
02 戶大會）會議紀錄等件（見本院士司補字卷第17至18、22至
03 31頁，及訴字卷(一)第212至274、286頁，及訴字卷(二)第18至5
04 4頁）為據。核諸：

- 05 1、原告提出之系爭（36號）房屋繳交92年1至3月份「日夜守衛
06 『溫泉』路燈道路保養環境衛生服務費」4,500元之收據，
07 與原告另提出之隔鄰38號房屋繳交同期間「日夜守衛路燈道
08 路保養環境衛生服務費」3,000元之收據（見本院訴字卷(一)
09 第220頁下方、292頁），其繳費名目之差別為「溫泉」、3
10 個月份之費用差額為1,500元（4,500元-3,000元）亦即每個
11 月份之費用差額為500元，即等同於被告管委會自承依系爭
12 社區溫泉管理辦法向溫泉戶所收取之每月500元溫泉管理
13 費，可知系爭房屋確經被告管委會長期收取溫泉管理費；
- 14 2、系爭社區之108年7月21日108年度住戶大會紀錄，其「附件
15 二（社區溫泉維護基金63戶權益住戶名單）」將系爭（36
16 號）房屋列入其內；又「附件三之一：住戶繳費清單（每月
17 收入）」載明系爭（36號）房屋為「公寓有溫泉（12戶）：
18 收費標準：每月管理費1,000元、溫泉維護費500元」之溫泉
19 戶；再「附件四（系爭社區管理費與溫泉管線維護費收費說
20 明）」載明「二、溫泉維護費收費機制：... (二)溫泉維護費
21 收費對象，以『社區管委會登記有案有權使用溫泉』名冊為
22 準。」等語（見本院士司補字卷第22頁，訴字卷(二)第85至8
23 6、88頁）。另系爭社區之110年9月18日110年度區分所有權
24 人（住戶大會）會議紀錄，於「八、報告事項... 參、財務
25 報告、應收管理及溫泉費明細」載明「系爭（36號）房屋繳
26 交110年第2期（按即4至6月份）管理費4,650元、溫泉費1,5
27 00元，合計6,150元」等語（見本院士司補字卷第29頁）；
- 28 3、綜合上情參互勾稽，原告主張系爭房屋自88年開始迄至被告
29 管委會因認系爭房屋非屬溫泉戶而於112年後斷水切管止，
30 持續不間斷繳納被告管委會依系爭社區溫泉管理辦法收取之
31 每月500元溫泉管理費，係經被告管委會登記有案之溫泉

01 戶，應認有據。

02 (三)、至(1)被告固質疑原告所舉之資料，僅是與原告兼具利害關係
03 之被告管委會前主委自行繕打之文件云云。惟被告所謂原告
04 與被告管委會前主委間有利害關係、前開系爭社區之區分所
05 有權人會議紀錄不可信等情，並無足以支持其主張之證據。
06 (2)被告復舉被告管委會之89年12月17日及90年3月18日會議
07 紀錄、系爭社區之90年7月15日住戶大會會議紀錄（見本院
08 訴字卷(二)第163至170、187至195頁。按原告雖僅就被告管委
09 會90年3月18日會議紀錄之形式真正無意見，而對其他兩份
10 會議紀錄之形式真正有意見，然依被告庭呈之其他兩份會議
11 紀錄之原本，均顯示紙質泛黃、右上角釘書針有生鏽痕跡
12 〈見本院訴字卷(二)第197至198頁之當庭載圖〉，且三份會議
13 紀錄關於後述討論事項有一貫性，可認形式均真正），據以
14 主張系爭房屋前已經明確定位非屬合法溫泉戶而為私接戶，
15 故被告管委會依系爭社區溫泉管理辦法第4、13條規定，對
16 原告予以斷水切管之處置云云。惟查：綜合被告管委會之89
17 年12月17日會議紀錄記載「伍、查『36號1樓私自從38號1樓
18 接溫泉管理一事』，再三勸導未果，請委員會處理案。決
19 議：委請高主委...與36號張姓住戶、38號陳姓住戶溝通協
20 調。」、被告管委會90年3月18日會議紀錄記載「36、38號1
21 樓私接溫泉案：由高主委...繼續協商」、系爭社區之90年7
22 月15日住○○○○○○○○○○○○○○○○○○路00號
23 私接溫泉乙案。決議：由委員會繼續溝通協議」觀之，應為
24 涉及系爭房屋、隔鄰38號房屋間接管之爭議，與被告管委會
25 所指對原告予以斷水切管處置之依據，即系爭社區溫泉管理
26 辦法第13條「私接本會（即被告管委會）管轄之溫泉管路，
27 經查獲除斷水外，將求償100萬元」規範之情形不同；復徵
28 諸前述系爭房屋、38號房屋繳費收據所示之繳費名目及費用
29 之差異，顯示38號房屋並未繳納被告管委會依系爭社區溫泉
30 管理辦法向溫泉戶收取之溫泉管理費，系爭房屋則經被告管
31 委會持續收取溫泉管理費達20餘年，另前述系爭社區之108

01 年7月21日108年度住戶大會紀錄、110年9月18日110年度區
02 分所有權人（住戶大會）會議紀錄，僅將系爭房屋列入溫泉
03 維護基金權益住戶、或經被告管委會收取溫泉管理費之溫泉
04 戶名單中，而均未將38號房屋列入（見本院士司補字卷第2
05 2、29頁，訴字卷(二)第46頁）；準此，原告稱在原告及其母
06 親取得系爭房屋所有權之前，36、38號合併為前手陳姓住戶
07 使用，當時的溫泉使用只有一個單位，但原告取得36號所有
08 權後，兩戶即分開，後來是由36號取得溫泉使用權、38號就
09 被斷水了，歷來管委會皆知悉36、38號溝通協商之後會有一
10 戶使用溫泉，而由系爭房屋之溫泉使用繳費紀錄，可知兩戶
11 協商結果是由36號使用等語（見本院訴字卷(二)第184頁），
12 並非無據。(3)綜上，被告所辯上開各節，均無可採，不足推
13 翻原告為系爭社區溫泉戶之認定。

14 三、關於原告之請求得否准許：

15 (一)、按溫泉使用戶享有本會溫泉各項權益及分攤本會溫泉各項義
16 務、溫泉使用戶應自行負責本戶管轄內之溫泉管路、溫泉使
17 用戶以外之溫泉管路由本會負責維護及維修，系爭社區溫泉
18 管理辦法第3、10、11條分別定有明文。

19 (二)、查系爭社區之溫泉管線（共管，非各戶內部管線），由被告
20 依系爭社區溫泉管理辦法管理維護，又系爭房屋為系爭社區
21 之溫泉戶，並無私接系爭社區溫泉管線之情事，另目前如得
22 使用系爭社區之溫泉管線則其內有溫泉水等情，均如前述，
23 而被告遽於112年後將系爭社區溫泉管線連接到原告系爭房
24 屋內部管線之部分鋸斷，妨害溫泉戶之權益，原告為此請求
25 確認對於被告管理之系爭社區連接至系爭房屋之溫泉管線之
26 使用權存在，及被告應容許原告使用上開溫泉管線，且不妨
27 礙既有供水，當屬有據。

28 四、從而，原告提起本件訴訟，聲明求為判決如主文第一、二項
29 所示，其訴為有理由，應予准許。

30 五、本件判決基礎已臻明確，兩造其餘攻防方法及訴訟資料經斟
31 酌後，核與判決結果不生影響，不另一一論述。

01 六、據上論結，原告之訴為有理由，依民事訴訟法第78條，判決
02 如主文。

03 中 華 民 國 115 年 4 月 30 日
04 民事第一庭 法 官 孫曉青

05 以上正本係照原本作成。

06 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。如委
07 任律師提起上訴者，應一併繳納上訴審裁判費。

08 中 華 民 國 115 年 4 月 30 日
09 書記官 葉絮庭