

臺灣臺中地方法院民事判決

112年度訴字第2139號

原告 王柳蓁

訴訟代理人 謝文哲律師

被告 皇家龍邸管理委員會

法定代理人 張裕榮

上列當事人間容忍設置管線事件，本院於民國113年12月9日言詞辯論終結，判決如下：

主 文

被告應容忍且不妨礙原告及所雇請施作工程之人員，在皇家龍邸公寓大廈共用部分，依欣中天然氣股份有限公司設計日期0000000、工程編號00000000-0之管線設計圖進行天然氣管線設置工程。

訴訟費用由被告負擔。

事實及理由

一、原告主張：其前於民國108年8月間向訴外人張宗安購買門牌號碼臺中市○區○○○○街00號15及16樓房地（下稱系爭房地），成為皇家龍邸公寓大廈住戶、區分所有權人。因系爭房地欠缺天然氣管線，但皇家龍邸公寓大廈其他住戶、區分所有權人之房地均設置天然氣管線，前經原告與被告多次協調，被告均不同意原告在皇家龍邸公寓大廈共用部分設置天然氣管線，致原告所有系爭房地無天然氣可使用，無法就系爭房地為通常、一般之使用。原告經訴外人天然氣目的事業承辦機關即公營欣中天然氣股份有限公司（下稱欣中公司）會同至系爭房地及皇家龍邸公寓大廈進行實地履勘，欣中公司建議可由皇家龍邸公寓大廈1樓花圃旁之天然氣來源為起點設置管線，延皇家龍邸公寓大廈16號共用外牆往上延伸，由原告系爭房地靠近陝西東二街之窗戶，接入系爭房地之管線規劃設置方式，詳如欣中公司設計日期0000000、工程編號00000000-0之管線設計圖（下稱附圖），此一規劃設置方

01 式，經欣中公司設計科規劃、審核確認符合最新法規，安全
02 可行，不影響於皇家龍邸公寓大廈其他住戶權益，爰依公寓
03 大廈管理條例第6條第1項第4款、第3項、民法第767條第1項
04 中段及第786條第1項規定，請求被告應容忍且不妨礙原告及
05 所僱請施作工程之人員，在皇家龍邸公寓大廈共用部分設置
06 天然氣管線。並聲明：被告應容忍且不妨礙原告及所雇請施
07 作工程之人員，在皇家龍邸公寓大廈共用部分，依附圖進行
08 天然氣管線設置工程。

09 二、被告則以：皇家龍邸公寓大廈全棟有66戶，9成以上可使用
10 天然氣，尚有1、2戶未使用。因天然氣（瓦斯）外洩攸關住
11 戶生命、財產安全，瓦斯管線屬高風險管線，原告未與擬施
12 工路線圖之利害關係人即皇家龍邸公寓大廈住戶溝通協商，
13 卻要求被告代替住戶逕行同意其施工，理應自行溝通取得利
14 害關係人（住戶）同意，再與被告溝通有關共用部分。且依
15 天然氣供應營業章程全文第5條規定：辦理前條新設、增
16 設、改裝或拆除申請手續，應取得天然氣管線設備裝設位置
17 之土地或建築物所有權人或其他利害關係人之書面同意，或
18 由申請人簽具切結書，承諾如有前述所有人或利害關係人提
19 出異議，由其自行負責。如有遷移管線之費用，相關費用應
20 由申請人負擔。申請人未取得前項同意書或簽具切結書者，
21 本公司得拒絕辦理。原告所提附圖上亦記載需取得住戶同意
22 書。而被告經洽詢臺中市政府都市發展局，經告知被告並無
23 權限同意任何住戶外牆裝設管線。況瓦斯管線所經過不動產
24 所有權並非被告所有，原告亦未能提出解決管線施工可能引
25 發漏水及安全隱患之虞，被告嚴格依109年度區分所有權人
26 會議決議行事，並無更改、否決權限，原告必須取得相關住
27 戶同意，並由專業公司如欣中公司負責施作，被告無權就原
28 告請求反對或贊成等語。並聲明：原告之訴駁回。

29 三、得心證之理由：

30 （一）原告主張其為系爭房地所有權人，皇家龍邸公寓大廈區分所
31 有權人及住戶之一，惟無法使用天然氣，經向欣中公司申請

01 裝設天然氣管線，劃有如附圖所示管線設計圖等情，有欣中
02 天然氣公司管線設計圖在卷可按（見本院卷第25頁），並為
03 被告所不爭執，自堪信為真實。原告主張被告應容忍原告設
04 置如附圖所示管線，則為被告以其無權反對或贊成等前詞置
05 辯。

06 (二)被告固辯稱原告請求裝設管線欲經過之部分非其所有云云。
07 惟按公寓大廈管理條例第3條第9款規定，管理委員會係由區
08 分所有權人選任住戶若干人為管理委員所設立之組織，旨在
09 執行「區分所有權人會議決議事項」及「公寓大廈管理維護
10 事務」，於完成社團法人登記前，僅屬非法人團體，固無實
11 體法上完全之權利能力。然現今社會生活中，以管理委員會
12 之名義為交易者比比皆是。於民事訴訟法已有第40條第3
13 項：「非法人之團體，設有代表人或管理人者，有當事人能
14 力」規定之外，公寓大廈管理條例更於第38條第1項明文規
15 定：「管理委員會有當事人能力」，明文承認管委會具有成
16 為訴訟上當事人之資格，得以其名義起訴或被訴，就與其執
17 行職務相關之民事紛爭享有訴訟實施權；且依同條例第6條
18 第1項第3款、第3項規定：「於維護、修繕專有部分、約定
19 專用部分或設置管線，必須使用共用部分時，應經管理負責
20 人或管理委員會之同意後為之。」、「住戶違反第一項規
21 定，經協調仍不履行時，住戶、管理負責人或管理委員會得
22 按其性質請求各該主管機關或訴請法院為必要之處置。」規
23 定其於實體法上亦具享受特定權利、負擔特定義務之資格，
24 賦與管理委員會就此類紛爭有其固有之訴訟實施權。是以，
25 公寓大廈管理委員會雖非共有關係之權利主體，惟就公寓大
26 廈共用部分保管及維護權限所生之私法上爭議，無論為保
27 管、使用或收益，均有訴訟應訴實施權，並為適格之當事
28 人。查原告主張設置管線之位置為公寓大廈之外牆，為共用
29 部分，本件既因原告之專有部分因設置管線而有通過公寓大
30 廈共用部分而與被告發生爭執，原告自得以被告為當事人提
31 起訴訟。且依公寓大廈管理條例第6條第1項第3款，原告因

01 設置管線需使用共用部分，亦應請求管理委員會即被告同
02 意，則被告抗辯其無權同意云云，即非可採。

03 (三)又公寓大廈管理條例第6條第1項第3款雖規定住戶因設置管
04 線需使用共用部分需經管理委員會同意，但考量管理委員會
05 係為了住戶自治及管理依法而設立之團體，具有公益性，此
06 一同意權應非任由管理委員會憑一己之好惡任意行使，而應
07 考量其設置之必要性及對共用部分所有權之妨礙而妥為決
08 定。而按土地所有人非通過他人之土地，不能設置電線、水
09 管、瓦斯管或其他管線，或雖能設置而需費過鉅者，得通過
10 他人土地之上下而設置之。但應擇其損害最少之處所及方法
11 為之，並應支付償金。民法第786條第1項定有明文。經查，
12 原告系爭房地無與天然氣管線相連而無法使用天然氣，已如
13 前述，而天然氣為一般人生活所需，自有設置之必要，而系
14 爭房屋位在15及16樓，足見原告所有系爭房地非通過下方建
15 物即不可能連接公用事業之瓦斯管線，雖民法第786條第1項
16 規定通過之對象為「土地」，但本件不通過他人建物即不能
17 設置管線，民法第786條規定不通過他人土地即不能設置管
18 線之情形如出一轍，當事人所遇到的困境也相同，應得類推
19 適用民法第786條之規定請求安設管線。又被告雖抗辯瓦斯
20 管線可能有安全疑慮云云，然欣中公司為配合國家能源政
21 策及地方建設需要興建以導管輸送天然氣，提供臺中市民安
22 全、衛生、經濟、便捷之理想燃料，於61年成立，營業區域
23 為臺中市行政區之專業天然氣管線設置公司，熟稔相關法令
24 並有充足之施作經驗，欣中公司並已明確表示附圖為其所屬
25 設計科製作，符合現行、最新天然氣相關法令及國家安全標
26 準等語，有該公司113年展發字第200號函文附卷可按（見本
27 院卷第105頁），被告亦未能指出依附圖方式設置瓦斯管線
28 有何不安全之處，堪認原告主張依欣中公司附圖設置天然氣
29 管線已符合相關法令規範，為損害最小之方法，核屬可採。
30 而原告既係依法請求，依首開說明，被告即應予以同意。被
31 告雖稱附圖業已載明需取得1樓至15樓住戶之同意書云云。

然上開記載無非係因欣中公司之專業為天然氣施工，無從判斷所有權歸屬，為免爭議而已，並非其施工之要件，此觀欣中公司營業章程第五條記載：除取得同意書外亦得由申請人出具切結書承諾於所有權人提出異議時自行負責等語自明，本院既認為原告得依依公寓大廈管理條例第6條第1項第4款、第3項及類推適用民法第786條第1項規定請求設置管線，自無再取得同意書之必要，被告上開抗辯容有誤會。

(四)從而，原告依公寓大廈管理條例第6條第1項第4款、第3項及類推適用民法第786條第1項規定，請求被告應容忍且不妨礙原告及所雇請施作工程之人員，在皇家龍邸公寓大廈共用部分，依附圖進行天然氣管線設置工程，為有理由，應予准許。

四、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。

五、結論：原告之訴為有理由，依民事訴訟法第78條，判決如主文。

中 華 民 國 113 年 12 月 23 日
民事第五庭 法 官 王奕勳

正本係照原本作成。

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 12 月 23 日
書記官 張祐誠