

臺灣臺中地方法院民事判決

114年度訴字第1549號

原告 莊益彰

訴訟代理人 陳玉芬律師

被告 崇德水蓮社區管理委員會

法定代理人 陸文隆

上列當事人間請求排除侵害事件，本院於民國114年11月17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

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。民事訴訟法第255條第1項第2款定有明文。又該條款所稱之「請求之基礎事實同一」者，係指變更或追加之訴與原訴之主要爭點有其共同性，各請求利益之主張在社會生活上可認為同一或關連，而就原請求之訴訟及證據資料，於審理繼續進行在相當程度範圍內具有同一性或一體性，得期待於後請求之審理予以利用，俾先後兩請求在同一程序得加以解決，避免重複審理，進而為統一解決紛爭者即屬之（最高法院100年度台抗字第716號裁定參照）。查，原告原起訴聲明為：「被告應將崇德水蓮社區（下稱系爭社區）垃圾子母車移至系爭社區地下室垃圾集中室內。」（見本院卷第11頁），嗣於本院民國114年11月17日言詞辯論期日中變更聲明為：「被告應將系爭社區垃圾子母車移至社區中庭大門外（河北東街8巷）階梯下方磨石子處花臺旁。」（見本院卷第117頁），經核與原訴均本於原告請求被告應將系爭社區垃圾子母車變更位置之同一基礎事實，就原請求之訴訟及證據資料，於審理繼續進行在相當程

01 度範圍內具有同一性，且無礙於被告之防禦及訴訟之終結，
02 基於紛爭解決一次性，依上開規定及說明，並無不合，應予
03 准許。

04 貳、實體方面：

05 一、原告主張：原告為臺中市○○區○○段000000地號土地（下
06 稱系爭土地）之所有權人，其上門牌號碼為臺中市○○區○
07 ○○街00號之建物亦為原告專有部分（下稱系爭房屋），當
08 初購買系爭房屋時，為了為系爭社區盡一份心力，原告遂同
09 意訴外人辰嘉建設股份有限公司（下稱辰嘉建設公司）之提
10 議，提供系爭土地作為系爭社區警衛室（管理室）使用，並
11 於94年9月3日與辰嘉建設簽立「崇德水蓮社區分管聲明書」
12 （下稱系爭聲明書），其中第2條約定為增進系爭社區之安
13 全管理，辰嘉建設公司另於系爭社區車道入口旁原告所有系
14 爭土地上增設一處為社區管理室，其建物（下稱系爭建物）
15 之使用權歸本社區全體承購戶共享，但土地所有權及納稅義
16 務仍歸屬於原告，是原告僅同意將系爭土地供系爭社區作為
17 設置管理室使用。惟被告並未將系爭建物作為管理室使用，
18 反而作為系爭社區放置垃圾子母車之區域，已違反系爭聲明
19 書所約定安全管理之使用目的；又系爭社區住戶多達55戶，
20 其棄置垃圾數量超過垃圾子母車可盛裝之容量而經常溢出，
21 且被告經常將垃圾子母車移置管理室外之開放空間，不僅違
22 法占用人行道等處，亦導致非系爭社區住戶之人也將垃圾傾
23 倒於此，造成臭氣熏天及蚊蟲、老鼠、蟑螂等病媒聚集傳
24 播。此外，被告委請訴外人永業環境工程股份有限公司（下
25 稱永業公司）收取系爭社區之垃圾，惟該公司每日凌晨0時
26 至4時前來收取垃圾，致原告受有垃圾臭氣、收垃圾噪音聲
27 響之污染，嚴重影響原告之居住安寧及睡眠品質。再者，被
28 告雖辯稱系爭建物內未放置廚餘桶，但事實上廚餘已混入一
29 般垃圾中，尤其在連假未收取垃圾時，其混雜垃圾及廚餘之
30 臭味隨空氣往上流動後，致使居住於上方之原告生活受到嚴
31 重影響，亦無法自由開啟系爭房屋2樓露臺之落地窗。而原

01 告居住系爭社區長達20年，長期忍受上情，已嚴重影響原告
02 生活品質，原告多次向被告反映希望可將垃圾子母車移至地
03 下空間，或予以移除而改以清潔隊定點或沿街收垃圾之方式
04 處理，惟被告均置之不理；另如將垃圾子母車放置系爭社區
05 中庭大門外之空地，並不影響垃圾車收取垃圾，且鄰近住戶
06 之二樓為牆壁而非露臺戶，所受影響較小，並使系爭社區住
07 戶丟棄垃圾時步行之空間及時間均縮短，而系爭建物亦可回
08 復管理室供安全管理使用。爰依民法第800條之1準用第793
09 條規定，起訴請求禁止被告繼續為前揭侵害行為等語。並聲
10 明：(一)被告應將系爭社區垃圾子母車移至社區中庭大門外
11 (河北東街8巷)階梯下方磨石子處花臺旁。(二)願供擔保請
12 准宣告假執行。

13 二、被告則以：系爭社區之資源回收室、警衛室均為區分所有權
14 人共用，為了系爭社區美觀，且避免其他非社區住戶之人去
15 該處丟垃圾，系爭社區之垃圾子母車不應該放置於系爭社區
16 中庭大門外(河北東街8巷)階梯下方磨石子處花臺旁，且
17 該處離住戶很近會有侵害等語，資為抗辯。並聲明：(一)原告
18 之訴及假執行之聲請均駁回。(二)如受不利判決，願供擔保請
19 准宣告免為假執行。

20 三、本院之判斷：

21 (一)按土地所有人於他人之土地、建築物或其他工作物有瓦斯、
22 蒸氣、臭氣、煙氣、熱氣、灰屑、喧囂、振動及其他與此相
23 類者侵入時，得禁止之。但其侵入輕微，或按土地形狀、地
24 方習慣，認為相當者，不在此限。上開規定，於其他土地、
25 建築物或其他工作物利用人準用之。民法第793條、第800條
26 之1分別定有明文。由上開規定可知相鄰之建築物所有權人
27 或利用人若於他人居住區域發出超越一般人社會生活所能容
28 忍之臭氣或噪音，固應屬不法侵害他人居住安寧；惟所謂
29 「臭氣」或「噪音」等認定，應依是否超越一般人社會生活
30 所能容忍之客觀標準決定，尚非單憑當事人主觀感受為據；
31 且居住安寧與從事一般合理社會活動之自由，均屬依法應受

保障之權利，倘相鄰建築物間，他人因合理社會活動產生之氣味、聲響與震動，未逾一般人依當地環境、生活作息狀況、社會觀念等所能容忍之範圍者，即難謂有不法侵害他人居住安寧之情事。申言之，為平衡保障權利人之權益，有關個別權利之行使，於一定限度內仍應受到限制，始符公平，依目前社會發展情形，都會地區人口密集，住戶緊鄰而居比比皆是，是彼此日常生活難免相互影響，故依通常情形，倘係依正常方式使用，於合理範圍內，縱或造成鄰近房屋所有人生活上之不便，亦難認係妨害使用權能，此時尚不得本於其個別之使用權能請求予以排除。再按當事人主張有利於己之事實者，就其事實有舉證之責任，民事訴訟法第277條前段定有明文。而由原告主張權利者，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。

(二)查，原告主張上情，無非以系爭聲明書、現場錄影畫面、現場照片為論據。惟查，細繹系爭聲明書之文字內容，僅記載「為維護本社區整體外觀之整齊、美觀及本戶之方便使用，甲方(即原告)已充分了解於領取使用執照後，乙方(即辰嘉建設公司)另行將本戶之陽台補實(外移)及二樓露台外移。為增進社區之安全管理，甲方已充分了解於使用執照核發後，乙方另行於社區車道入口旁增設一處為社區管理室，該管理室座落於本戶之土地上，其建物之使用權歸本社區全體承購戶所共享，但其土地所有權及納稅義務仍歸屬於本戶，甲方與其繼受人及本戶與其繼受人爾後均不得有異議，且不得提出任何補償之要求」等語(見本院卷第23頁)，並未限制系爭建物不得作為放置垃圾子母車使用。

(三)經本院至系爭社區勘驗結果為：

- 1.系爭社區路口處設有警衛室及與該警衛室相鄰隔間約一坪(放置一臺子母車及兩大袋以鋼架撐開網袋之資源回收袋，無另外放置廚餘桶)之室內空間，該室內空間之鐵捲門並未關

01 閉，又如只放置一資源回收袋，該鐵捲門可關閉，但現場將
02 兩資源回收袋併放，則該鐵捲門因此無法關閉。另上開子母
03 車蓋子有關閉，而資源回收袋內僅放有少許紙張回收。均無
04 法聞到相關異味。

05 2.上開警衛室相隔約7米左右之處放有綠色、紅色餿水桶各1
06 個均有加蓋上鎖，靠近後可聞到餿水味道(兩造對於該等餿
07 水桶均非系爭社區所有均不爭執，見本院卷第90頁)。

08 3.上開警衛室與垃圾置放空間上方為原告居住空間之露臺，與
09 露臺相鄰處即為原告居住之室內空間，警衛室地面至上開露
10 臺約3至4米，原告居住空間之1樓鐵捲門須由上開警衛室
11 經由柏油路面轉彎約10米左右始能到達，鐵捲門上方約3至
12 4米亦為原告之露臺。

13 4.由系爭社區地下停車場進入約30米左右之房間2間(即原告起
14 訴時原本主張垃圾子母車應移置之空間)內，均已擺放固定
15 之消防及發電機等設備。

16 5.由上開勘驗結果可知，在系爭建物內即原告所有之系爭房屋
17 2樓露臺下方處，設有警衛室與放置垃圾子母車之室內空間
18 相鄰，於本院勘驗現場時並無嗅出明顯異味，縱使係由於原
19 告主張當時垃圾量較少且為雨天之因素所致，但至少可徵系
20 爭社區放置垃圾子母車在系爭建物上開空間，果若因此導致
21 相關氣味或聲響侵入原告所有之系爭房屋或其露臺，亦非全
22 天不間斷或長時間密集之現象；參以上開放置垃圾子母車之
23 室內空間固然位於系爭房屋2樓露臺正下方，惟其與原告居
24 住空間之1樓鐵捲門相距尚有約10公尺，而系爭房屋2樓露
25 臺距離系爭建物上開室內空間地面仍有3至4公尺之高度，並
26 非毫無任何間隔或空間；佐以本件亦查無原告有經科學檢測
27 等客觀方式資為其前揭主張之憑據，依系爭社區乃位於都會
28 人口集中區域之情況，尚難證明系爭社區將垃圾子母車擺放
29 在系爭建物上開室內空間已屬超越一般人社會生活所能容忍
30 之情形。

31 (四)另查，原告起訴時原本主張系爭社區應將垃圾子母車移至系

01 爭社區地下停車場進入約30米左右之房間內，惟經本院勘驗
02 可見該等房間內均已設置難以移動之消防及發電機等設備，
03 業如前揭勘驗結果所示，所剩餘空間狹小(見本院卷第106至
04 107頁之現場照片)，且原告於本院勘驗時亦稱此涉及安全因
05 素(見本院卷第91頁)，而於嗣後更改聲明請求被告將垃圾子
06 母車移至社區中庭大門外(河北東街8巷)階梯下方磨石子
07 處花臺旁(見本院卷第117、124頁)。惟按垃圾子母車之使用
08 單位置放地點已妨礙交通或影響市容觀瞻者，環保局得將垃
09 圾子車逕予收回，臺中市垃圾子車設置及管理辦法第8條第1
10 項第4款訂有明文。查，由被告提供之系爭社區中庭大門口
11 照片可見，該處之深度(即上開花臺至人行道之距離)僅有約
12 100公分，依目測上開階梯至上開花臺旁住戶牆壁之寬度亦
13 僅100公分左右(見本院卷第118、129、131頁)，如於該處同
14 時放置垃圾子母車及資源回收桶，顯然有妨礙該處人行道或
15 階梯往來通行之虞。況且，該處緊鄰上開花臺旁之系爭社區
16 住戶1樓鐵捲門而毫無間隔，且該處與該住戶2樓之垂直高度
17 距離，相較於系爭社區目前放置垃圾子母車處與系爭房屋2
18 樓露臺之距離更近，果若將垃圾子母車放置該處，該住戶因
19 相關氣味或聲響入侵受害之程度，均顯然大於原告可能受到
20 系爭建物內目前擺放垃圾子母車之影響。此外，該處乃屬完
21 全開放即上下左右均毫無遮蔽之空間，亦難藉由人員駐守看
22 管，假若將垃圾子母車放置該處，非系爭社區住戶任意丟棄
23 垃圾於該處之可能性更高。

24 (五)從而，本院審酌原告並未證明系爭社區將垃圾子母車放置於
25 系爭建物前開空間內所生氣味或聲響侵入系爭房屋或其2樓
26 露臺之程度，已逾一般人依當地環境、生活作息狀況、社會
27 觀念等所能容忍之範圍，亦無法證明系爭社區將垃圾子母車
28 擺放於系爭建物前開空間非合理、正常之選擇，則因此合理
29 社會活動產生之氣味、聲響與震動，尚屬都會人口密集區域
30 彼此日常生活難免之影響，難謂不法侵害他人居住安寧，縱
31 或造成鄰近房屋所有人即原告生活上之不便，亦難認係妨害

其使用權能，此時尚不得本於其個別之使用權能請求予以排除。

四、綜上所述，原告依民法第800條之1準用第793條規定，請求被告將系爭社區垃圾子母車移至社區中庭大門外（河北東街8巷）階梯下方磨石子處花臺旁，為無理由，應予駁回。又原告之訴既經駁回，其假執行之聲請亦失所附麗，應併予駁回。

五、本件事證已臻明確，兩造其餘之攻擊或防禦方法及所用之證據，經本院斟酌後，認為均不足以影響本判決之結果，爰不逐一論列，附此敘明。

六、訴訟費用負擔之依據：民事訴訟法第78條。

中 華 民 國 114 年 12 月 24 日

民事第三庭 法 官 林秉賢

以上正本係照原本作成。

如不服本判決，應於送達後20日內向本院提出上訴狀（須附繕本）。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 114 年 12 月 24 日

書記官 張雅慧