

臺灣高等法院臺中分院民事判決

113年度上字第555號

上訴人 台灣大哥大股份有限公司

法定代理人 蔡明忠

上訴人 台灣固網股份有限公司

法定代理人 蔡明忠

共 同

訴訟代理人 李佳真律師

被上訴人 昭億通商大樓公寓大廈管理委員會

法定代理人 廖雅玲

被上訴人 賴秋菊

共 同

訴訟代理人 盧江陽律師

上列當事人間排除侵害事件，上訴人對於中華民國113年10月23日臺灣彰化地方法院112年度訴字第951號第一審判決提起上訴，本院於114年7月23日言詞辯論終結，判決如下：

主 文

上訴駁回。

原判決主文第一、二項履行期間至民國115年1月1日止。

第二審訴訟費用由上訴人負擔。

事實及理由

壹、程序部分

按當事人之法定代理人死亡或其代理權消滅者，應由有代理權之法定代理人承受訴訟；前開所定之承受訴訟人，於得為承受時，應即為承受之聲明；聲明承受訴訟，應提出書狀於受訴法院，由法院送達於他造，民事訴訟法第170條、第175

01 條第1項、第176條分別定有明文。被上訴人昭億通商大樓公  
02 寓大廈管理委員會（下稱昭億大樓管委會）法定代理人原為  
03 賴秋菊，嗣變更為廖雅玲，有昭億大樓管委會民國113年度  
04 區分所有權人會議紀錄影本為證（見本院卷第47至51頁），  
05 昭億大樓管委會並於113年11月29日具狀聲明承受訴訟，本  
06 院並將繕本送達於對造（見本院卷第45至51頁、63頁），核  
07 無不合，應予准許。

08 貳、實體部分：

09 一、被上訴人主張：賴秋菊、上訴人台灣大哥大股份有限公司

10 （下稱台哥大公司）均為坐落○○縣○○市西○○段西○○  
11 小段0000、0000、0000、0000、0000、0000、0000建號及同  
12 段0000、0000、0000、0000、0000、0000、0000建號之昭億  
13 通商大樓（門牌號碼○○縣○○市○○路0段000號，下稱昭  
14 億大樓）住戶，均為區分所有權人（下稱區權人），台灣固  
15 網股份有限公司（下稱台固網公司）則非昭億大樓住戶或區  
16 權人。詎台固網公司未經昭億大樓之區權人同意，擅自在昭  
17 億大樓公用部分即北側外牆設置如原判決附圖一之「一樓外  
18 部分管線示意圖」所示編號L1至L10塑膠管（PVC）內電纜線  
19 及其他內容物（管線管徑、長度、面積如原判決附表一）

20 【下稱系爭光纖纜線】；台哥大公司亦未經昭億大樓其他區  
21 權人同意，擅自在昭億大樓公用部分即地下1樓安裝如原判  
22 決附圖二之「B1部分管線示意圖」所示之A、B、C、D、甲、  
23 乙接電箱（規格、面積如原判決附表三所示）【下稱系爭接  
24 電箱】，及設置如原判決附圖二之「B1部分管線示意圖」編  
25 號A1至A5、AA1至AA4、B1、B2、B2A、B3、B3A、BB1、BB2塑  
26 膠管（PVC）及管內電纜線及其內容物（管線管徑、長度、  
27 面積如原判決附表二）【下稱系爭電纜管線，與上開系爭光  
28 纖纜線、系爭接電箱合稱系爭地上物】連接系爭接電箱，並  
29 沿昭億大樓之管道間連接至昭億大樓天花板內，均已影響昭  
30 億大樓結構及全體住戶所有權之行使，及妨害住戶之消防、  
31 逃生、用水等安全。則昭億大樓管委會依公寓大廈管理條例

01 第9條第2項、第4項規定，賴秋菊依民法第767條、第821條  
02 規定，請求判令台固網公司應將系爭光纖纜線予以拆除，並  
03 將該部分占用範圍返還予伊及其他住戶之共有人；及判令台  
04 哥大公司應將系爭電纜管線及系爭接電箱予以拆除，並將該  
05 部分占用範圍返還予伊及其他住戶共有人。【原審駁回被上  
06 訴人請求台固網公司拆除系爭電纜管線及系爭接電箱暨台哥  
07 大公司拆除系爭光纖纜線，並將該部分占用範圍返還全體共  
08 有人部分，未據被上訴人上訴，非本院審理範圍】。

09 二、上訴人則以：伊不爭執台哥大公司於昭億大樓設置系爭接電  
10 箱、系爭電纜管線及台固網公司於昭億大樓設置系爭光纖纜  
11 線為無權占有，然而因機房管線拆除工程浩大，貿然拆除亦  
12 將影響彰化市網路之通訊，伊已發包建置新機房，待新機房  
13 完成，即可進行管線拆除作業，請求酌定履行期間至115年1  
14 月1日等語置辯。

15 三、原審判決命台固網公司應將系爭光纖纜線拆除，並將該部分  
16 占用範圍返還被上訴人及其他住戶之共有人；及命台哥大公  
17 司應將系爭電纜管線及系爭接電箱拆除，並將該部分占用範  
18 圍返還被上訴人及其他住戶之共有人，暨為准免假執行之宣  
19 告，並駁回被上訴人其餘之訴及假執行之聲請。上訴人不  
20 服，提起上訴，並上訴聲明：(一)、原判決不利於上訴人部分  
21 廢棄。(二)、上廢棄部分，被上訴人在第一審之訴及假執行之  
22 聲請均駁回。被上訴人答辯聲明：上訴駁回。

23 四、兩造就本件為爭點整理如下：（見本院卷第88頁、原審卷第  
24 241至242頁）

25 (一)、不爭執事項：

- 26 1、賴秋菊、台哥大公司為昭億大樓之區權人，台固網公司非昭  
27 億大樓之區權人。
- 28 2、台固網公司有向台哥大公司承租昭億大樓7樓設置機房，提  
29 供電信服務使用。
- 30 3、台哥大公司有於89年間，在昭億大樓地下室1樓設置系爭接  
31 電箱，及設置系爭電纜管線連接系爭接電箱，並沿昭億大樓

01 之管道間連接至昭億大樓7樓天花板內。

02 4、台固網公司有於昭億大樓外牆設置系爭光纖纜線。

03 5、台哥大公司就系爭接電箱、系爭電纜管線具有物之管領力。

04 6、台固網公司就系爭光纖纜線具有物之管領力。

05 7、昭億大廈管理委員會於88年8月19日申請報備成立。

06 (二)、爭點

07 1、昭億大樓管委會依公寓大廈管理條例第9條第2項、第4項規  
08 定，賴秋菊依民法第767條第1項、第821條規定，請求台固  
09 網公司拆除系爭光纖纜線，並將該部分占用範圍返還被上訴  
10 人及其他住戶之共有人，有無理由？

11 2、昭億大樓管委會依公寓大廈管理條例第9條第2項、第4項規  
12 定，賴秋菊依民法第767條第1項、第821條規定，請求台哥  
13 大公司拆除系爭接電箱、系爭電纜管線，並將該部分占用範  
14 圍返還被上訴人及其他住戶之共有人，有無理由？

15 五、得心證之理由：

16 (一)、按住戶對共用部分之使用應依其設置目的及通常使用方法為  
17 之。但另有約定者從其約定。住戶違反第2項規定，管理負  
18 責人或管理委員會應予制止，並得按其性質請求各該主管機  
19 關或訴請法院為必要之處置。如有損害並得請求損害賠償。  
20 公寓大廈管理條例第9條第2項、第4項定有明文。又所有人  
21 對於無權占有或侵奪其所有物者，得請求返還之；對於妨害  
22 其所有權者，得請求除去之；各共有人對於第三人，得就共  
23 有物之全部為本於所有權之請求。亦為民法第767條第1項前  
24 段、中段第821條所明定。而以無權占有為原因，請求返還  
25 土地者，土地所有權人對其土地被無權占有之事實無舉證責  
26 任，占有人應就其取得占有係有正當權源之事實證明之（最  
27 高法院85年度台上字第1120號判決意旨參照）。

28 (二)、經查，台固網公司、台哥大公司分別就其在昭億大樓如附圖  
29 一、二所示位置，設置系爭光纖纜線、系爭接電箱及系爭電  
30 纜管線屬無權占有乙節，於本院言詞辯論期日表示不爭執  
31 （見本院卷第156頁），堪認被上訴人主張系爭地上物為無

01 正當權源占有昭億大樓共用部分之事實，為屬可採。又昭億  
02 大樓管委會本於公寓大廈管理條例所賦予就共用部分之管理  
03 權限，賴秋菊本於昭億大樓共有人之地位，請求上訴人拆除  
04 系爭地上物，返還該占用部分，即屬合法之權利行使，難認  
05 係以損害他人為目的，且上訴人可另擇適當處所設置相關電  
06 信、機房設備，對其等損害甚小，堪認被上訴人之請求並無  
07 權利濫用之情事。因此，被上訴人主張上訴人系爭地上物無  
08 權占有，並依上開規定，請求上訴人應將系爭地上物拆除，  
09 並占用部分返還予被上訴人及其他住戶之共有人，為屬有  
10 據。

11 六、綜上所述，昭億大樓管委會依據公寓大廈管理條例第9條第2  
12 項、第4項規定，賴秋菊依民法第767條第1項、第821條規  
13 定，請求台固網公司應將於昭億大樓設置之系爭光纖纜線拆  
14 除，請求台哥大公司應將於昭億大樓設置之系爭接電箱、系  
15 爭電纜管線拆除，並均將各該占用範圍返還被上訴人及其他  
16 住戶之共有人，為有理由，應予准許。從而原審就此部分為  
17 上訴人敗訴之判決，並無不合。上訴論旨指摘原判決此部分  
18 不當，求予廢棄改判，為無理由，應駁回上訴。

19 七、末按判決所命之給付，其性質非長期間不能履行，或斟酌被  
20 告之境況，兼顧原告之利益，法院得於判決內定相當之履行  
21 期間，此觀民事訴訟法第396條第1項規定即明。本院審酌上  
22 訴人拆除如附圖一、二及附表一、二、三所示之系爭地上  
23 物，其數量非寡，工程甚大，及考量上訴人提供彰化市民之  
24 網路服務不致貿然中斷；且上訴人已另覓他處建置機房，並  
25 由台固網公司與廠商簽立機房拆除復原工程合約，有上訴人  
26 提出之訂購單在卷足稽（見本院卷第163至172頁），則上訴  
27 人於建置機房完成後，再執行拆除地上物並返還占用部分，  
28 尚須相當時間，並參諸上開訂購單及上訴人陳報之建置機房  
29 及拆除時程，爰酌定上訴人就原判決主文第一、二項命拆除  
30 系爭地上物，並返還占用範圍之履行期間至115年1月1日  
31 止。

01 八、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  
02 據，經本院斟酌後，認為均不足以影響本判決之結果，爰不  
03 逐一論列，附此敘明。

04 九、據上論結，本件上訴為無理由，爰判決如主文。

05 中 華 民 國 114 年 8 月 6 日

06 民事第八庭 審判長法官 黃裕仁

07 法官 蔡建興

08 法官 李慧瑜

09 正本係照原本作成。

10 如不服本判決，須於收受判決送達後20日內向本院提出上訴書狀  
11 其未表明上訴理由者，應於提出上訴後20日內向本院提出上訴  
12 理由書狀（均須按他造人數附具繕本）。

13 上訴時應提出委任律師為訴訟代理人之委任狀。具有民事訴訟法  
14 第466條之1第1項但書或第2項之情形為訴訟代理人者，另應附具  
15 律師及格證書及釋明委任人與受任人有該條項所定關係之釋明文  
16 書影本。如委任律師提起上訴者，應一併繳納上訴審裁判費。

17 書記官 陳秀鳳

18 中 華 民 國 114 年 8 月 6 日