

臺灣臺北地方法院民事判決

110年度重訴字第373號

原告 新祥記工程股份有限公司

法定代理人 潘東發

訴訟代理人 呂錦峯律師

被告 秀岡山莊第一期社區管理委員會

法定代理人 姚貞如

訴訟代理人 陳瓊苓律師

張日昌律師

上列當事人間請求損害賠償事件，本院於民國112年12月19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、程序部分：

被告秀岡山莊第一期社區管理委員會（下稱秀岡山莊管委會）法定代理人原為陳奕宏，嗣於本院審理中迭經變更，最後變更為姚貞如，變更後之法定代理人姚貞如於民國112年7月28日具狀聲明承受訴訟，有民事聲明承受訴訟狀可憑（見本院卷三第301頁），合於民事訴訟法第170條、第175條第1項及第176條規定，應予准許。

貳、實體方面：

一、原告起訴主張：緣訴外人秀岡開發事業股份有限公司（下稱秀岡公司）於91年1月19日前自行管理秀岡山莊第4號、第5號污水處理廠（即新北市○○區○○段000000000○00000000○號，下合稱系爭污水廠），俟由訴外人蕭經買受系爭污水廠後出租予聯岡開發事業股份有限公司（下稱聯岡公司）管理使用，詎聯岡開發事業公司竟自97年8月起，擅自將系

01 爭污水廠交予被告管理，嗣經本院於102年1月16日依強制執
02 行程序，將系爭污水廠交還秀岡公司，足證被告係無權占用
03 系爭污水廠。其後於本院民事執行處辦理97年度執破字第3
04 號破產人秀岡公司破產執行事件，將破產人秀岡公司所有之
05 系爭污水廠公開拍賣，由伊於107年9月14日得標買受而取得
06 所有權，然被告仍繼續無權占用，伊遂對被告提起請求遷讓
07 房屋等之民事訴訟，經本院以108年度重訴字第224號事件
08 （下稱系爭224號事件）受理，嗣被告於系爭224號事件提起
09 反訴，並以系爭污水廠為被告所屬社區住戶設置、供其等使
10 用之公共設施，且由其接管維護迄今，而伊欲設置障礙物、
11 保全人員及設施，倘設置完成，將致現狀變更，有日後不能
12 強制執行或甚難執行之虞為由，於系爭224號事件繫屬中向
13 本院聲請假處分或定暫時狀態處分，由本院於108年4月2日
14 以108年度全字第141號裁定（下稱系爭定暫裁定）准被告預
15 供擔保後，禁止伊為設置障礙物、保全人員或為其他妨礙被
16 告管理系爭污水廠之行為。嗣因系爭224號事件於109年7月3
17 0日判決被告敗訴，經本院於109年11月6日以109年度全聲字
18 第30號裁定（下稱系爭全聲裁定）撤銷系爭定暫裁定；而被
19 告明知其無系爭污水廠之占有、使用管理權限，竟自107年9
20 月14日起至111年6月30日止（下稱系爭期間）無權占用系爭
21 污水廠，且於被告聲請定暫時狀態處分執行期間，伊亦無法
22 使用管理系爭污水廠，致伊受有上開期間相當於租金收益之
23 損害共計新臺幣（下同）4,159萬9,984元，被告自應負損害
24 賠償或返還不當得利之責。爰依民法第184條第1項、第179
25 條及民事訴訟法第531條第1項規定，先為一部請求952萬6,0
26 00元等語。並聲明：1.被告應給付原告952萬6,000元，及自
27 起訴狀繕本送達翌日起至清償日止，按年息5%計算之利
28 息；2.願供擔保，請准宣告假執行。

29 二、被告則以：

30 （一）伊對原告聲請定暫時狀態處分，經本院以系爭定暫裁定准伊
31 以952萬6,000元為原告供擔保後，禁止原告設置障礙物、保

全人員或為其他妨礙被告管理系爭污水廠之行為，嗣伊提供擔保後，雖經本院於109年11月6日以系爭全聲裁定撤銷定暫時狀態處分，然伊提起抗告後，臺灣高等法院以109年度抗字第1690號裁定係以伊於兩造之本案訴訟即109年度重上字第759號事件（下稱759號事件）中已供擔保免為假執行，而無「為防止重大之損害或避免急迫之危險或其他相類之情形」存在，方撤銷假處分，顯係因情事變更而撤銷假處分，尚非自始不當之故，則原告依民事訴訟法第531條之規定請求損害賠償，要無可採。況伊聲請假處分裁定及強制執行，乃係基於憲法第16條賦予人民之訴訟權，為正當權利之行使，顯非不法侵害行為，亦無不當得利可言。

(二)系爭污水廠及其設備均係由秀岡公司於91年間交予秀岡山莊公共事務聯合管理委員會（下稱秀岡聯管會）管理及占有，且原告於拍定買受系爭污水廠前，即已由拍賣公告知悉上情，縱秀岡聯管會為非法人團體，然仍正常運作中，自得為物之占有人，原告向非實際管理占有之被告，請求損害賠償，顯屬錯誤。至秀岡聯管會因未經所屬區公所備查，歷年來均借用伊名義對外為法律行為，包括開立帳戶及向新北市政府環保局申請為系爭污水處理廠之管理單位、與訴外人環成工程有限公司（下稱環成公司）簽訂秀岡山莊第四污水處理廠年度操作維護保養工作契約書，甚至借用伊名義為系爭污水廠「水污染防治許可證」之管理單位，並於到期後申請延展。又伊雖至112年10月27日前為系爭污水廠「水污染防治許可證」之管理單位，然僅操作、維護系爭污水廠之污水處理系統，伊既為秀岡山莊興建計畫環境影響說明書之開發單位之一，依法有依大台北華城細部計畫土地使用分區管制要點、環境影響說明書履行之公法上義務，是伊委託代操業者代為操作營運，並定期檢驗其水質、及設施維修、環境衛生維護、安全管理等公法上管理行為，原告亦應容忍，而不得請求排除或禁止，亦不得援為私法上侵權行為之憑證。況伊並無將系爭污水廠上鎖，而排除他人進入之情，原告於10

01 7年9月14日拍賣取得系爭污水廠後，旋於同年10月30日將門
02 鎖更換，致維修廠商無法進入，嗣由秀岡聯管會總幹事張正
03 輝於107年11月1日更換門鎖，然原告復於107年11月7日破換
04 門鎖，故自107年11月7日迄今，系爭污水廠任何人均得進
05 入，並未致伊受有相當於租金之損害。又原告既不爭執被告
06 所屬住戶均係有權使用系爭污水廠排放污水，被告亦未收取
07 污水處理費，自無可能構成不當得利或侵權行為。縱認被告
08 非可「無償」使用系爭污水廠，亦屬原告應另訴請求給付管
09 理使用費之問題。且原告訴請伊遷讓返還系爭污水廠事件，
10 經系爭224號民事判決後，現仍由臺灣高等法院以系爭759號
11 事件審理中，則原告以本案訴訟之一審判決內容為據，主張
12 伊為無權占有，自無足取。

13 (三)又本件雖經泛亞估價師聯合事務所為鑑定（下稱系爭鑑定報
14 告），然並未通知被告參與，所憑基礎顯有重大錯誤，且系
15 爭鑑定報告以收益分析法、積算法所推估之收益租金，惟秀
16 岡山莊完成之社區建案及住戶總戶數並非1,600戶，另以污
17 水接管費用每戶30萬元、每年2,451萬餘元計算地租均有錯
18 誤，且折舊提存費計算所依據之建物成本價值、管理費計算
19 所依據之總收入金額、及污水處理廠之合理價值均認定有
20 誤，收益資本化率之推估亦屬過高，則據此計算得出之管理
21 費自無足採。況系爭鑑定報告所採每戶30萬元之污水接管費
22 係「他人所有之污水廠」所收取，伊社區既無訂立可收取污
23 水接管費之公約，亦無收取污水接管費之事實，自無受有數
24 千萬元污水接管費之損害或有此營運收入，足見系爭鑑定報
25 告確有諸多違誤、偏頗之處等語。並聲明：1.原告之訴及假
26 執行之聲請均駁回；2.如受不利判決，願供擔保請准宣告免
27 為假執行。

28 三、本院之判斷

29 原告主張被告於系爭期間無權占用其所有之系爭污水廠，且
30 被告聲請定暫時狀態處分執行期間，其亦無法管理使用系爭
31 污水廠，致其受有上開期間相當於租金收益之損害計4,159

萬9,984元，自應依民法第184條第1項、第179條及民事訴訟法第531條第1項等規定，負損害賠償或不當得利返還之責；然為被告所否認，並以前詞置辯，是本件之爭點為：(一)被告是否於系爭期間為系爭污水廠之現實占有人？(二)若是，被告是否有合法占用權源？(三)原告依民法第184條第1項、第179條及民事訴訟法第531條第1項等規定，擇一請求被告給付其952萬6,000元，是否有據？

(一)被告是否於系爭期間為系爭污水廠之現實占有人？

1.按所謂占有，依民法第940條之規定，係指對物有事實上管領之力者而言，亦即，對物已有確定與繼續之支配關係，或已立於得排除他人干涉之狀態者，均可謂對於物已有事實上之管領力。本件原告主張系爭污水廠於系爭期間遭被告無權占有使用等情，既為被告所否認，並抗辯：實際上占有系爭污水廠者為秀岡聯管會等語，自應由原告就被告對系爭污水廠有實際支配關係，為現實之占有人（直接或間接）乙節，負舉證之責。

2.經查，原告於本院民事執行處辦理97年度執破字第3號破產人秀岡公司破產執行事件，將破產人秀岡公司所有之系爭污水廠公開拍賣後，由原告公司得標買受，嗣於107年9月14日取得本院忠97執破善字第3號不動產權利移轉證書，並於同年9月25日登記為所有權人等情，有權利移轉證書、建物所有權狀、本院107年8月6日拍賣公告及建物登記第二類謄本在卷可稽（見系爭224號事件電子卷證卷一第23-25頁、本院卷一第91至96頁、及本院卷二第547至550頁），且為被告所不爭執，應堪以信為真實。至原告主張被告為系爭污水廠之現實占有人乙節，雖為被告所否認，並辯稱秀岡聯管會方為系爭污水廠之實際占有人云云，然徵之秀岡聯管會於103年8月12日所召開之103年度8月份例行會議紀錄所載略以「六、臨時動議.. 議題：污四場旁的雨水接存設備接電工程。.. 決議：因污四、污五廠管理人是『秀岡山莊第一期社區管理委員會』，秀岡聯管會無權代替管理人決議任何提案，請環

01 評聯管會提供更詳盡的資料和說明，以供『秀岡山莊第一期
02 社區管理委員會』管理人了解討論。」（見本院卷一第346
03 頁），已難認秀岡聯管會確為系爭污水廠之實際占有人；佐
04 以被告於102年1月21日所提出之民事陳報暨陳述意見狀自承
05 「..三、基上，第三人（指被告）不同意將污四、污五廠之
06 鑰匙及號碼鎖交予債務人吳啟孝律師（即秀岡公司之破產管
07 理人），亦不同意債務人吳啟孝律師對污四、污五廠之管理
08 維護或互相告知（註：..秀岡公司本身即有將污四、五廠公
09 共設施交予第三人（指被告）管理維護之義務..。」（見本
10 院卷一第558頁），及於系爭224號事件審理中所提出之111
11 年11月28日民事辯論意旨狀謂：「..被告負責管理系爭污水
12 處理廠迄今已近20年」（見本院卷二519頁），另於本院108
13 年度全字第141號聲請假處分事件之108年3月29日民事假處
14 分緊急聲請狀中自承「..二、相對人（指原告）..卻強行將
15 系爭污水處理廠之門鎖更換，致使聲請人（指被告）及聲請
16 人委託每日操作維護之環成公司人員無法進入污水處理廠進
17 行機械設備之操作維護，聲請人通知相對人開門，不獲置
18 理，聲請人不得不將門鎖更換回來，讓維護廠商人員進行機
19 械設備之操作維護..」（見本院卷三第433至435頁），另參
20 諸被告於109年9月11日委託鼎力法律事務所發律師函予原
21 告，說明欄第1項亦載明「..(四)..(2)..事實上，前開公共設
22 施始終由秀岡一期管委會管理..」（見本院卷一第583
23 頁），及於本院110年1月4日庭呈之民事陳報狀記載：「原
24 告雖為所有權人，然非管理單位，系爭污水處理廠水污染防
25 治許可證之管理單位乃被告...原告自不得以管理單位自
26 居，主張受有相當於租金之損害。」（見本院卷三第7
27 頁），核與秀岡聯管會前總幹事張正輝於109年度偵續字第7
28 2號被訴妨害自由案件偵查中到庭陳稱：「..在投標中有敘
29 明污四、污五廠有下水道排放許可證，由第一期管委會去管
30 理..。」，及張正輝之辯護人陳稱「污四、污五廠一直以來
31 都是第一期管委會管理使用..。」等語相符（見本院卷三第

392至393頁），並參之張正輝於臺灣臺北地方檢察署108年度偵字第4428號被訴妨害自由案件（下稱系爭偵查案件）中答辯略以：因為秀岡山莊一期管委會對上開兩座污水處理廠有管理權，依法負有對該污水處理設施正常運作並維護的法定權利及法定義務，之前即有委請律師發函檢附相關判決、不起訴處分書、拍賣公告等證據給告訴人新祥記公司，且法院拍賣公告也有載明，該兩座污水處理廠由秀岡山莊一期管委會管理維護，惟告訴人於107年10月30、31日，將兩座污水處理廠的門鎖更換掉，致使負責操作維護設備之廠商，無法進入進行操作與維護，廠商曾於107年11月1日致電告訴人要求開鎖，但告訴人拒絕前來開鎖，秀岡山莊一期管委會之前有作成決議，要確保污水處理廠正常運作，要進去污水處理廠內施作任何工程，須先向秀岡山莊一期管委會申請並經同意後，才能入內施作，故伊於107年11月1日依秀岡山莊一期管委會的指示找鎖匠前來將門鎖換掉，讓廠商得以進入污水處理廠進行操作與維護設施，但告訴人於107年11月7日，將兩座污水處理廠的門鎖破壞，現在任何人都可以進入污水處理廠等語（見系爭偵查案卷第133至137頁刑事答辯狀及本院卷二第331至334頁不起訴處分書），均足徵被告對於系爭污水廠確具有事實上管領力甚明。

- 3.再參之被告除向下水道主管機關申請為系爭污水廠之管理人外，並委由環成公司每日執行污水廠內機械設備之操作維護保養工作，有社區專用污水下水道系統水污染防治許可申請表、水污染防治許可證（有效期間自107年10月28日起至112年10月27日止）、新北市政府環境保護局107年7月30日函及103、109年度操作維護保養工作契約書在卷可憑（見本院卷二第339至349頁、本院卷一第565至579頁、本院卷三第403至421頁、第465至486頁），且主管機關先後派員於107年11月8日及109年8月13日稽查系爭污水廠時，亦見環成公司人員於系爭污水廠內操作處理，並向稽查人員表示係受被告公司委託執行，有稽查紀錄表多紙附卷供參（見本院卷三第42

01 1至427頁），可認系爭污水廠係由被告委任之環成公司管理
02 維護人員每日進廠負責維護事宜無誤。則基上各節以析，原
03 告主張被告於系爭期間對系爭污水廠具事實上管領力乙節，
04 足堪認定。

05 4.被告雖辯稱：伊並無將系爭污水廠上鎖，任何人均可進入云
06 云，然參之原告於107年9月14日拍賣取得系爭污水廠後，曾
07 於同年10月30日將門鎖更換，致維修廠商無法進入，嗣張正
08 輝於107年11月1日再行更換門鎖乙節，業如前論，至被告辯
09 稱：原告曾於107年11月7日將門鎖敲換，其後任何人即均可
10 進入系爭污水廠云云，核與其於108年3月29日向本院聲請定
11 暫時狀態處分之聲請狀記載「相對人明知有前開訴訟，且法
12 院已定期審理，卻強行將系爭污水處理廠之門鎖更換，致使
13 聲請人及聲請人委託每日操作維護之環成工程有限公司人員
14 無法進入污水處理廠進行機械設備之操作維護，然相對人知
15 悉後卻直接將門鎖敲壞..。」（參見系爭定暫時事件卷宗所附
16 之民事假處分緊急聲請狀），及被告於本院審理中辯稱：不
17 爭執107年10月30日原告更換門鎖及張正輝於翌日又更換門
18 鎖，然原告107年11月7日再次更換門鎖云云（見本院卷三第
19 330頁），均有未合，且若原告確曾於107年11月7日更換門
20 鎖，顯無如被告上述假處分緊急聲請狀所載，再於108年3月
21 之系爭224號事件審理期間，強行將系爭污水廠門鎖破壞之
22 必要，由此可徵系爭污水廠應係由被告占有管領使用；佐以
23 原告係主張被告以管理、維護、操作系爭污水廠並執行出入
24 安全維護任務方式占有系爭污水廠，因此不論有無裝置鑰
25 匙，就原告而言，即喪失使用收益之權能等語（見本院卷三
26 第頁），顯未主張被告以上鎖之方式排除他人之占有，是被
27 告上開所辯，縱認屬實，仍不足為其有利之認定。

28 5.又被告雖辯稱係秀岡聯管會向其借名與環成公司簽約及申請
29 水污染防治許可證云云，並提出93年9月14日、93年10月12
30 日、94年1月11日、95年11月14日、100年度11月8日、103年
31 8月12日、104年5月12日、104年9月9日及10月14日、105年1

01 月13日、105年10月11日及11月8日、107年4月10日、4月30
02 日及6月12日秀岡山莊93年9月、10月及95年元月、11月、10
03 0年度11月、103年8月及104年度5月、9月至10月份、105年
04 度元月、10月及11月份、107年度4至6月份之公共事務性會
05 議紀錄、秀岡聯管會（小公）請款單及支出憑證、109年6月
06 廠商請款明細表等件供參（見本院卷一第299至455頁），然
07 觀之上開會議紀錄內容僅能證明秀岡聯管會成員即被告、陽
08 光特區管委會及康橋學校等有協議共同分擔含系爭污水廠在
09 內之公共區域維護費用，並委由被告統一對外簽訂公共區域
10 維護合約，惟縱上情屬實，亦無從證明秀岡聯管會為系爭污
11 水廠之實際占有人。此外，被告並未再行舉證以實其說，自
12 難為其有利之認定。

13 6.基上所述，原告主張被告於系爭期間實際管領使用系爭污水
14 廠，致其無法占有使用乙節，可堪認定。

15 (二)若是，被告是否有合法占用權源？

16 1.按所有人，於法令限制之範圍內，得自由使用、收益、處分
17 其所有物，並排除他人之干涉；民法第765條定有明文。又
18 按民法第765條規定：所有人於法令限制範圍內，得自由使
19 用、收益、處分其所有物，並排除他人之干涉。此所謂之法
20 令，係指法律及行政機關依法律之授權所頒布之命令而言，
21 無法律依據之行政命令，不得對於所有權加以限制（最高法
22 院87年度台上字第1462號判決意旨參照）。而所謂所有權
23 者，其物之性質及法令所定之限度內，於事實上、法律上管
24 領其物唯一之權利，不能將其內容，悉數列記，特設本條以
25 明所有權重要之作用，且以明所有權非無限制之權利也。限
26 制所有權之法令有二：一為公法之限制。一為私法之限制。
27 民法所定以私法之限制為主（該條立法理由參照）。準此，
28 則所有權人之使用、收益、處分權，本於公法、私法或授權
29 頒佈之命令為一定之限制，自為法之所許。

30 2.次按「為防治水污染，確保水資源之清潔，以維護生態體
31 系，改善生活環境，增進國民健康，特制定本法。本法未規

01 定者，適用其他法令之規定。」，「事業、污水下水道系統
02 或建築物污水處理設施，排放廢（污）水於地面水體者，應
03 符合放流水標準。」「事業、污水下水道系統及建築物污水
04 處理設施之廢（污）水處理，其產生之污泥，應妥善處理，
05 不得任意放置或棄置。」，「事業排放廢（污）水於地面水
06 體者，應向直轄市、縣（市）主管機關申請核發排放許可證
07 或簡易排放許可文件後，並依登記事項運作，始得排放廢
08 （污）水。登記事項有變更者，應於變更前向直轄市、縣
09 （市）主管機關提出申請，經審查核准始可變更。」，「污
10 水下水道系統排放廢（污）水，準用第十四條、第十五條及
11 第十八條之規定。」「污水下水道系統或建築物污水處理設
12 施違反第七條第一項或第八條規定者，處罰其所有人、使用
13 人或管理人；污水下水道系統或建築物污水處理設施為共同
14 所有或共同使用且無管理人者，應對共同所有人或共同使用
15 人處罰。」，水污染防治法第1條、第7條第1項、第8條、第
16 14條第1項、第19條、第42條定有明文。是水污染防治法關
17 於污水下水道之管理，其目標在於防治水污染之環境議題，
18 其規範以「何人」排放污水，該人即就排放水之品質不得污
19 染環境負擔保責任；而其負責內容以排放許可證之取得及依
20 該證內容為行為之方式展現。故而，主管機關於排放污水者
21 申請排放許可證之發給（含延展）時，審查重點在何人應就
22 該設施負擔保責任及其污水處理設施是否合於標準，而非申
23 請者是否為所有人、管理人、使用人；就同一污水處理設施
24 縱有多人主動願負擔保責任，均申請排放許可證，亦非不得
25 為共同擔保人。主管機關不能也不必因污水處理設施之私權
26 歸屬不明，而拒絕審查排放污水者就排放許可證之申請，否
27 則，可能因私權歸屬不明導致污水不能排放，影響基本民
28 生，且於環境之保護有害，先此敘明。

29 3. 本件原告主張被告於系爭期間占有系爭污水廠，並排除原告
30 之占有等情，既經本院認定如前，則被告自應就其占有係有
31 正當權源之事實證明之。如不能證明，則應認原告之請求為

有理由。查被告辯稱其為秀岡山莊興建計畫環境影響說明書之開發單位之一，依法有依大台北華城細部計畫土地使用分區管制要點、環境影響說明書履行之公法上義務，是其委託代操業者代為操作營運，並定期檢驗其水質、及設施維修、環境衛生維護、安全管理等公法上管理行為，原告應予容忍，而不得請求排除或禁止，亦不得援為私法上侵權行為之憑證等語。而污水下水道之設置，為國民現代化生活所必須，且攸關國民生活環境之改善，下水道建設亦保護水域水質，以保障水資源永續利用，具有增進社會福祉、公共福利之目的，足認基於前開社會永續發展之公共福利之公益目的，對於下水道相關設施之維護，倘因而造成私人權利之限制，應為法之所許，並非當然成立私法上不當得利或侵權行為之問題。佐以水污染防治法第27條第1項規定「事業或污水下水道系統排放廢（污）水，有嚴重危害人體健康、農漁業生產或飲用水水源之虞時，負責人應立即採取緊急應變措施，並於三小時內通知當地主管機關。」，第28條第1項規定「事業或污水下水道系統設置之輸送或貯存設備，有疏漏污染物或廢（污）水至水體之虞者，應採取維護及防範措施；其有疏漏致污染水體者，應立即採取緊急應變措施，並於事故發生後三小時內，通知當地主管機關。」，顯見污水處理之管理者有隨時監測並採取應變措施之公法上義務。而本件前經原告向新北市政府環境保護局（下稱環保局）申請變更系爭污水廠污水下水道系統水污染防治許可證之管理人為原告，經主管機關駁回其申請後，原告不服提起訴願，亦經環保局於108年3月28日新北府訴決字第1080220044號（案號：0000000000）訴願決定駁回其訴，嗣原告提起行政救濟後，復先後經臺北高等行政法院及最高行政法院先後於109年1月9日、110年12月16日先後以108年度訴字第460號判決、109年度上字第403號判決駁回原告之上訴確定，而參照臺北高等行政法院108年度訴字第460號判決理由略以「系爭污水處理廠既然仍由該管委會（指被告）實際營運、操作及

01 維護中，被告（指環保局）前同意該管委會展延系爭污水處
02 理廠簡易排放許可文件之情事並無任何變更。原告現既非系
03 爭污水處理廠之實際營運、操作管理人，亦無提出該管委會
04 同意將實際營運管理權移交原告並變更管理人之任何憑據，
05 即向被告申請變更簡易排放許可文件之管理人為原告，自屬
06 無據」（見本院卷一第527至536頁），足見主管機關於排放
07 污水者申請排放許可證之發給（含延展）時，審查重點在何
08 人應就該設施負擔保責任及其污水處理設施是否合於標準，
09 不能也不必因污水處理設施之私權歸屬不明，而導致污水不
10 能排放，影響基本民生，且有害環境之保護。是以被告以其
11 為水污染防治許可證之負責人及水污染防治法等規範人民與
12 國家公法上權利義務關係之法規，據為其於系爭期間管理系
13 爭污水廠之法源，應屬有據。

- 14 4.至系爭污水廠主管機關即新北市政府環境保護局於103年12
15 月12日北環水字第1031961968號函雖謂：「…水污染防治措
16 施置於他人土地上，而未實際取得主管機關或所有人之同
17 意，貴管理委員會應自行負責所衍生之法律責任，本局亦將
18 依法辦理。」；及於111年9月14日新北水污計字第11117024
19 50號函謂：「…二、有關秀岡山莊第四、五污水處理廠操作
20 維護管理的部分，應請污水處理廠所有權人依相關規定操作
21 維護。」（見本院卷一第599至600頁、本院卷二第361
22 頁），然被告依水污染防治法等相關法規有設置下水道系統
23 並操作維護、定期清除污泥等公法上義務，是其委由環成公
24 司人員前往操作維護系爭污水廠係為履行其公法上義務，且
25 原告於本件係主張被告以管理、維護、操作系爭污水廠並執
26 行出入安全維護任務之占有方式，其管理態樣為每天派人在
27 系爭污水廠操作機器、檢測水質等語（見本院卷三第499
28 頁、第381頁），並未主張被告有將系爭污水廠上鎖而排除
29 原告占有之行為，則被告管理、維護系爭污水廠之行為，顯
30 未超逾其履行公法上義務及擔保責任之範圍，自有合法正當
31 權源，依上說明，原告之所有權於被告取得水污染防治許可

證之有效期間內理應受相當之限制。則原告主張被告不得以其為水污染防治許可證負責人，作為其事實上管領系爭污水廠之合法權源云云，要非可採。

5.再按債權契約具相對性，除法律另有規定或其他特別情形外，僅對當事人發生效力。以占有特定不動產為標的所訂立之繼續性債權契約，其目的在配合社區發展，促進社會經濟及公共利益者，為使社區共同團體多數人之一方繼續占有他方所交付之不動產，該債權契約如對受讓特定不動產所有權之第三人發生效力，始能維持契約原先所欲達成之目的。為維持法律秩序之安定，使當事人締結契約之本旨及社會公益得以完全實現，固得例外令第三人受該債權契約關於不動產繼續占有法效之拘束，惟必須第三人明知或可得而知該債權契約存在及不動產之占有實況，令其受該拘束無致其財產權受不測損害之虞，且不悖公平正義及誠信原則者，始為適法（最高法院108年度台上字第787號民事判決意旨參照）。查秀岡公司於87、88年間陸續交屋予被告所屬之秀岡山莊第一期住戶（下稱第一期住戶）時，即將已包含於買賣價金中之系爭污水廠等公共設施交付第一期住戶永久使用，且約定由被告負責標的物之使用維護、景觀、清潔、安全管理乙節，有售屋合約及住戶守則公約樣例、及確認書在卷可憑（見本院卷一第55至73頁），足見系爭污水廠長期以來均係由被告負責管理、維護甚明。佐以本院107年8月6日107行義孝律字第0815號拍賣公告於附表「使用情形」欄記載「..三、依據中華民國96年1月30日確認書第二點所載『乙方（即秀岡公司）既依約將所闢建如附圖所示公共設施（含污水處理廠及自來水加壓站）提供甲方（即被告）使用，則甲方住戶所支付之價款其中一部分，當然包括永久使用乙方所提供如附圖所示公共設施（含污水處理廠及自來水加壓站）之對價無誤』。四、污水處理廠係破產人秀岡公司依行政院環保署核准之『秀岡山莊興建計畫環境影響說明書』為秀岡山莊社區所興建之公共設施系統之一，秀岡山莊之住家、學校、停車

場、社區中心等排放之生活污水及雜排水，均在污水處理廠收集範圍，污水處理廠現由秀岡山莊公共事務聯合管理委員會、秀岡山莊第一期社區管理委員會維護。」（見本院卷一第95頁），可認原告於投標時對於該債權契約存在及不動產之占有實況均知之甚詳，而無令其受該拘束無致其財產權受不測損害之虞，則依上說明，原告之所有權於被告取得水污染防治許可證之有效期間內受相當之限制，應難認有何悖於公平正義及誠信原則之情形。

6. 基上，被告管理、維護系爭污水廠係基於公法上義務所為，且原告於投標時對於該債權契約存在及不動產之占有實況均知之甚詳，其於系爭期間容忍被告繼續為系爭污水廠之管理維護，核與公平正義無違，自難認被告之占有係無正當權源，是原告主張被告為無權占有云云，即非有據。

(三)原告依民法第184條第1項、第179條及民事訴訟法第531條第1項等規定，擇一請求被告給付其952萬6,000元，是否有據？

1. 按無法律上之原因而受利益，致他人受損害者，應返還其利益，民法第179條定有明文；惟按民法第179條規定之不當得利，須當事人間財產損益變動，即一方所受財產上之利益，與他方財產上所生之損害，係由於無法律上之原因所致者，始能成立；倘受益人基於債權或物權或其他權源取得利益，即屬有法律上之原因受利益，自不成立不當得利（最高法院108年台上字第568號判決意旨參照）。查原告並未舉證證明被告於系爭期間無權管理、維護系爭污水廠，業如前述，可認被告就系爭污水廠之管理維護行為，並非無法律上原因，則原告依民法第179條規定，請求被告給付系爭期間相當於租金之不當得利，即無理由。

2. 再按因故意或過失，不法侵害他人之權利者，負損害賠償責任，民法第184條第1項前段固有明文。然按侵權行為之成立，須行為人因故意過失不法侵害他人權利，亦即行為人須具備歸責性、違法性，並不法行為與損害間有因果關係，始

01 能成立，且主張侵權行為損害賠償請求權之人，對於侵權行
02 為之成立要件應負舉證責任（最高法院109年度台上字第912
03 號判決意旨參照）。查被告對系爭污水廠之管理維護行為尚
04 非無權占有，已如前論，顯無故意或過失不法侵害原告所有
05 權之情。從而，原告既未能舉證足證其所為主張為真實，則
06 其依民法第184條第1項前段規定，請求被告負侵權行為損害
07 賠償責任，亦非有據。

08 3.又按假扣押裁定因自始不當而撤銷，或因第529條第4項及第
09 530條第3項之規定而撤銷者，債權人應賠償債務人因假扣押
10 或供擔保所受之損害。關於假扣押之規定，於假處分準用
11 之。但因第535條及第536條之規定而不同者，不在此限。除
12 別有規定外，關於假處分之規定，於定暫時狀態之處分準用
13 之。民事訴訟法第531條第1項、第533條及第538之4條雖有
14 明定。然所謂假扣押裁定因自始不當而撤銷，係指對於假扣
15 押裁定抗告，經抗告法院依命假扣押時客觀存在之情形，認
16 為不應為此裁定而撤銷之情形而言，若係因本案訴訟敗訴確
17 定而撤銷該裁定，僅屬因命假扣押以後之情事變更而撤銷，
18 尚非該條所謂因自始不當而撤銷；又債權人依民事訴訟法第
19 530條第3項規定聲請撤銷假扣押裁定者，依同法第531條規
20 定，應賠償債務人因假扣押或供擔保所受之損害。債權人所
21 負此項賠償損害責任，乃本於假扣押裁定撤銷之法定事由而
22 生，不以債權人有無故意或過失為要件（最高法院67年台上
23 字第1407號、75年台上字第2723號判決要旨參照）。查系爭
24 定暫裁定雖經本院以109年度全聲字第30號裁定以本案訴訟
25 即系爭224號事件之反訴部分已敗訴確定為由撤銷，然經被
26 告提起抗告後，復經臺灣高等法院以109年度抗字第1690號
27 裁定駁回被告之抗告確定（見本院卷一第51至54頁），惟其
28 駁回之理由係以被告提起之反訴因擴張上訴聲明雖未確定，
29 然因被告於系爭759號事件中業已供擔保免為假執行，無為
30 防止重大之損害或避免急迫之危險或其他相類之情形存在為
31 由，駁回被告之抗告，尚難認系爭定暫裁定有何自始不當之

01 故。且系爭定暫裁定係由債務人即原告聲請撤銷之，核與民
02 事訴訟法第530條第3項之規定不符。準此，則系爭定暫裁定
03 之本案訴訟既未經判決確定，難認有自始不當之情事，亦非
04 因同法第529條第4項及第530條第3項之規定而撤銷，則原告
05 依民事訴訟法第531條第1項之規定請求被告負損害賠償責
06 任，要無可採。

07 五、綜上所述，原告依民法第184條第1項前段、第179條及民事
08 訴訟法第531條第1項等規定，請求被告給付其952萬6,000元
09 及自起訴狀繕本送達翌日起至清償日止，按年息5%計算之
10 利息，為無理由，應予駁回。其就所請求之給付，聲請宣告
11 假執行，亦無從准許，應併予駁回。

12 六、兩造其餘攻擊、防禦方法及所提出之證據，經本院悉予審酌
13 後，認均無礙於本件之判斷，於茲不贅。

14 七、訴訟費用負擔之依據：民事訴訟法第78條。

15 中 華 民 國 113 年 1 月 12 日
16 民事第一庭 法 官 吳佳薇

17 以上正本係照原本作成。

18 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
19 委任律師提起上訴者，應一併繳納上訴審裁判費。

20 中 華 民 國 113 年 1 月 12 日
21 書記官 翁嘉偉