

臺灣臺北地方法院民事判決

111年度訴字第3967號

原告 潤泰安和生活館管理委員會

法定代理人 蔡吉蕊

訴訟代理人 任俞仲律師

被告 寰和資產管理股份有限公司

法定代理人 黃振昌

訴訟代理人 張繼文律師

上列當事人間請求容忍一定行為等事件，本院於民國113年3月22日言詞辯論終結，判決如下：

主 文

被告應容忍原告或其指定之人進入使用臺北市○○區○○路○段○○○號B1設置衛生下水道管線。

原告其餘之訴駁回。

訴訟費用由被告負擔十分之七，餘由原告負擔。

本判決第一項於原告提供新臺幣伍拾伍萬元擔保後得假執行。但被告如以新臺幣壹佰陸拾伍萬元為原告供擔保後，得免為假執行。

原告其餘假執行之聲請駁回。

事實及理由

壹、程序部分

一、本件原告之法定代理人原為江建發，於民國112年5月1日變更為蔡吉蕊，有臺北市政府都市發展局（下稱都發局）112年8月11日北市都建字第1126032774號函在卷可稽（本院卷第311至315頁），蔡吉蕊並於112年9月7日具狀聲明承受訴訟（本院卷第307頁），經核並無不合，應予准許。

二、按訴狀送達後，原告不得將原訴變更或追加他訴，但被告同意、請求之基礎事實同一及擴張或減縮應受判決事項之聲明者，不在此限，民事訴訟法第255條第1項第1、2、3款定有

01 明文。查原告起訴時聲明第2項原係請求被告給付原告新臺
02 幣（下同）20萬8,900元本息【111年度北補字第1146號卷
03 （下稱北補卷）第9頁】，嗣於民國112年9月11日以民事辯
04 論意旨狀，擴張聲明為如貳、一、原告主張聲明欄所示（本
05 院卷第317頁）。經核其所為均係基於兩造間裝設衛生下水
06 道工程爭議之同一基礎事實，並擴張聲明之數額，且經被告
07 同意（本院卷第416頁），於法並無不合，應予准許。

08 貳、實體部分

09 一、原告主張：

10 (一)原告為潤泰安和生活館（門牌號碼為臺北市○○區○○路0
11 段00○00號，下稱系爭社區）之管理委員會，系爭社區81號
12 地下1樓房屋（下稱系爭81號B1房屋）為被告所有。因83號1
13 樓、系爭81號B1房屋出租開設餐廳多年，累積大量油污，甚
14 至私接管線，導致油污布滿系爭社區污水池、廢水池，阻塞
15 水管，原告雖增加抽水肥之頻率、請人員入坑清理化糞池及
16 進行環境消毒等額外作業，惟仍因污、廢水管線阻塞無法負
17 荷，不時發生爆管漏水，甚至導致系爭社區B1公共區域滲漏
18 水，而施作衛生下水道，可有效解決污水池、廢水池及化糞
19 池之油污問題，並使污、廢水管線堵塞機率大幅降低，實乃
20 當務之急。依下水道法第19條、第22條第2項、第32條、下
21 水道用戶排水設備標準第17條、第29條、下水道法施行細則
22 第17條、臺北市政府工務局衛生下水道工程處（下稱衛工
23 處）處理違反下水道法汙水下水道部分案件執行要點關於裁
24 罰規定可知，裝設社區衛生下水道係臺北市政府既定政策之
25 一，衛工處因本件設置衛生下水道管線一案，早在105年10
26 月13日至系爭社區會勘，並援引下水道法施行細則第17條關
27 於強制接管規定，表示如住戶屬無正當理由卻又拒絕配合接
28 管者將予以處罰之意旨，作成接管暨施作污水下水道之會議
29 結論，衛工處並表示願提供免費接管及免費施作用戶排水設
30 備等措施，惟因衛生下水道工程（下稱下水道工程）之施作
31 涉及系爭81號B1房屋範圍，被告不同意衛工處施工，致使下

水道工程被迫暫時擱置，日後必須自費雇請合格之承裝商申請完成接管。嗣原告於109年2月22日召開區分所有權人會議，決議裝設衛生下水道管線，及交由第三人乙創配管工程有限公司（下稱乙創公司）施作，原告即於109年2月28日與乙創公司簽定汙水管接下水道工程（下稱系爭工程）承攬契約書（下稱系爭契約），乙創公司已依系爭社區現況規劃下水道工程管線之設置、路線及施作工法等事項，且已多次向被告代表張志輝等人說明，另於109年9月、12月間將管線配置設計圖寄交被告，經被告向林亮君議員陳情後調閱有關資料，衛工處、建管處多次會勘，均確認下水道工程必須進入系爭81號B1房屋施作，別無其他可供佈管之位置及路徑，亦即僅有乙創公司提出之方案為可行，並無其他替代方案後，被告依舊拒絕配合施作系爭工程。則系爭工程既屬原告因設置管線之工程上必要，必須進入使用系爭81號B1房屋，且依現況無其他可行替代方案之情形，依公寓大廈管理條例（下稱公寓條例）第6條第1項第3款及下水道法第14條第1項規定，系爭81號B1房屋所有權人即被告即負有容忍原告進入並使用該址專有部分以設置衛生下水道管線之義務。退步言，公寓條例第6條第2項、下水道法第14條第1項中段所定之修復或補償條款，亦須由被告事後證明所生損害而另據以請求，非被告得無視公寓條例第6條第1項第3款、下水道法第14條第1項前段規定，事先拒絕原告進入設置管線之法定事由，原告前為維護社區暨全體住戶權益，曾允諾先行給予被告8萬元補貼，事先向被告補償，然被告仍執意拒絕。

(二)被告故意違反公寓條例第6條第1項第3款、下水道法第14條第1項等保護他人(社區暨全體住戶)之法律規定，阻礙下水道工程之進行，工程延宕，乙創公司因而向原告求償3萬元，乙創公司另向原告表示，工程延宕至今已逾3年，施工成本均有增加，如將來要動工，須重新議定價格。另因系爭81號B1房屋爆管漏水所生處理維修之額外費用，截至112年7月共計28萬6,450元（明細見北補卷第15頁、本院卷第331

頁），則原告得依民法第184條第1項前段、第2項前段規定，請求被告賠償。為此，爰依公寓條例第6條第1項第3款、第3項及下水道法第14條第1項、民法第184條第1項前段、第2項前段規定，提起本件訴訟。並聲明：1. 被告應容忍原告或其指定之人進入使用臺北市○○區○○路0段00號B1設置衛生下水道管線。2. 被告應給付原告31萬6,450元及自起訴狀繕本送達翌日（111年3月2日，北補卷第119頁）起至清償日止，按年息5%計算之利息。3. 願供擔保，請准宣告假執行。

二、被告抗辯：

(一)下水道法第14條之適用主體應為臺北市政府所設置之下水道機構即衛工處，原告援引該條為請求權基礎，於法律要件主體上即有不適格。衛工處迄今未為任何行政處分，並無創設變更人民間權利義務關係之效果，依衛工處112年6月27日函覆說明二(三)亦明確表示：目前實務上針對可接管，但無意願接管用戶，本處以勸導鼓勵方式請住戶配合。是以，原告據此公法主張權利請求並不合法。依下水道法第2條規定，公共下水道係指供公共使用之下水道，而本案原告所欲設置之工作物，性質上當屬用戶排水設備，原告使用衛生下水道用語，恐有使人誤會其為具備公權力之下水道機構，有誤導之嫌。

(二)現況並無設置管線之必要且原告請求所選擇之處所及方法亦非最小損害：被告所有之83號1樓房屋為餐廳使用，而系爭81號B1房屋則為健身房使用，原告欲設置管線之區域為系爭81號B1房屋天花板，自房屋中心區域橫跨整間房屋到連接安和路之連續壁，該處現為健身房最主要的空間，大量設備及上課空間均位於該處，管線管徑不小，且要設置在大樑之下，而地下室之橫樑本來就厚，顯然將會嚴重影響房屋之使用狀況。系爭社區現有污廢水管線運作正常，現有連接化糞池之污水處理管線為合法建物設備，遍觀下水道法並無強制人民廢除使用既有之污廢水管道，而必須連接衛生下水道之規

01 定，以原告擬定之管線方案，則系爭81號B1房屋恐難再出租
02 他人使用，被告本於所有權人地位拒絕受害，是正常人所應
03 為之舉。縱使設置新的管道設備，然因系爭81號B1房屋仍有
04 浴廁設備，仍需使用現有污廢水管及化糞池設備，因此需保
05 留現有污廢水管線及化糞池設備。另參證人洪宗至之證述可
06 知，污水管油污結塊原因係因管徑的洩水坡度不足，系爭管
07 線偶有清潔維護之必要，仍非無法使用，無另外施作管線之
08 必要。此外，管徑與洩水坡度不足為油污結塊之原因，如循
09 現有管道路徑，將水平管線增加為5吋管甚至8吋管，且增加
10 洩水坡度，即足以增加污廢水通過水平管線之動力，待流至
11 連接化糞池之垂直管道時因重力本即可順利通過，即能處理
12 堵塞現象，並無一定要設置新管線，穿牆連接衛生下水道之
13 必要。況系爭81號B1房屋現為挑高4.2公尺之商業空間，按
14 原告之設置方案，管線最低處距離地面僅剩2.3公尺，且需
15 橫貫系爭81號B1房屋中央位置長度達25公尺，相較於加粗管
16 徑方案，對於被告之權利受損情形當非選擇損害最小之處所
17 及方法。退步言，如肯認原告之設置方案，則被告因此所生
18 所有權使用效益減損之經濟損失及施工期間之租金賠償等損
19 害，依公寓條例第6條第2項規定，原告亦應為合理之補償。

20 (三)原告於取得被告同意施工之前，擅自與乙創公司簽約導致遭
21 人求償，顯係可歸責於己之莽撞之舉，且依一般社會通念，
22 需在他人建物內施工而在未經所有權人同意前，即與廠商簽
23 約，並期待即能獲得所有權人配合施工，若所有權人不配合
24 而遭工程廠商求償之事實，當非一般理性之人所能認識、預
25 見，是以，原告縱受有損害，亦與被告行為間欠缺相當因果
26 關係。而被告縱有容許進入之義務，依公寓條例第6條第3項
27 規定，該義務亦是在訴請法院為必要之處置之判決確定時，
28 方有存在。原告擅自與乙創公司簽約，縱有違約責任，因契
29 約相對性原則，亦非被告所應賠償之理由。另依原告提出之
30 契約與函文，至多僅能證明就工程契約條件要重新議定，並
31 無法證明原告確實受財產權上損失；況且施作管線並非乙創

01 公司獨佔之市場，原告是否因其議約能力或其與乙創公司之
02 私人情誼而不願於公開市場招商，則縱其所稱財產權受損為
03 真，與被告間亦無因果關係。另原告依法應管理維護系爭社
04 區公共設施，其支出水管維修費用亦屬於履行自身義務，與
05 被告行為間欠缺相當因果關係，且原告已經委請廠商修繕污
06 水管，除非有施工品質瑕疵，則依經驗法則，該管線當能滿
07 足社區排放污水之功用，更可證明本案並無另外設置管線之
08 必要。並聲明：1. 原告之訴駁回。2. 如受不利判決，願供擔
09 保，請准宣告免為假執行。

10 三、兩造不爭執事項（本院卷第43至44頁）：

11 (一)系爭社區坐落臺北市○○區○○路0段00○○號，同段81號B
12 1房屋為被告所有。

13 (二)衛工處於105 年10月13日至系爭社區就污水管銜接公共衛生
14 下水道等工程事項進行會勘，作成接管暨施作污水下水道之
15 會議結論，願提供免費接管及免費施作用戶排水設備等措施
16 （北補卷第35頁）。

17 (三)原告於109年2月22日召開區權會，就討論議題二、「社區衛
18 生下水道裝設案」，經與會人員一致同意交由乙創公司施
19 作。原告依前開區權會決議，於109年2月28日與乙創公司簽
20 訂汙水管接下水道工程承攬契約書（北補卷第37至56頁）。

21 (四)衛工處於109年4月16日及同年月28日至現場會勘，瞭解工程
22 進行情形。（北補卷第57至60頁）

23 (五)兩造間請求確認會議決議無效訴訟，最高法院以108年度台
24 上字第2655號裁定駁回被告上訴，兩造於109年3月27日收受
25 裁判書。

26 (六)兩造及乙創公司於109年6月16日就系爭工程辦理會勘，原告
27 總幹事吳凱威向被告代表張志輝說明衛生下水道於B1配管路
28 線與出口位置及原B1餐廳設置於B2之管線位置，被告代表李
29 小姐希望衛生下水道出口能改為「安和路2段91巷」（北補
30 卷第61、62頁）。

31 (七)原告於000年0月間表達願與被告一同會勘瞭解被告所述之漏

01 水問題。張志輝於109年10月8日提出漏水照片，主張須從1
02 樓公共區域把地板挖開重新做防水等語（北補卷第63至67
03 頁）。

04 (八)因系爭衛生下水道工程延宕日久，原告於109年11月12日函
05 請都發局、建管處、衛工處依公寓條例第6條第1項第3款及
06 第3項規定為必要之處置，都發局於109年11月20日函知被
07 告將依公寓條例第47條第3款規定開罰並限期於文到20日內
08 提出陳述意見，衛工處亦安排兩造於109年11月23日現場會
09 勘，會勘紀錄記載請被告於109年12月底前配合社區內部整
10 合及銜接管線工程（北補卷第71至74頁）。

11 (九)原告於衛工處105年10月13日會勘後截至111年1月止，因系
12 爭81號B1房屋爆管漏水及污廢水管阻塞等情況所生處理維修
13 費用，共計17萬8,900元（北補卷第95至113頁）。

14 四、得心證之理由：

15 (一)系爭工程是否必須進入系爭81號B1房屋施作？依現況是否已
16 無其他可行之替代方案？原告得否依公寓條例第6條第1項第
17 3款、下水道法第14條第1項規定，主張被告應容忍原告進入
18 使用系爭81號B1房屋設置管線？

19 1. 原告主張其為系爭社區管委會，系爭81號B1房屋為被告所
20 有，因上開房屋出租開設餐廳多年，累積大量油污，甚至私
21 接管線致油污布滿系爭社區污水池、廢水池，阻塞水管，原
22 告雖增加抽水肥頻率、及清理化糞池、進行環境消毒等額外
23 作業，惟仍因污廢水管線阻塞無法負荷，不時發生爆管漏
24 水，導致系爭社區B1公共區域滲漏水，而施作衛生下水道，
25 可有效解決污廢水池及化糞池之油污問題，並使污廢水管線
26 堵塞機率大幅降低，因下水道工程施作涉及系爭81號B1房屋
27 範圍，被告不同意衛工處施工，致該工程被迫暫時擱置，嗣
28 原告於109年2月22日召開區權會議決議裝設衛生下水道管
29 線，及交由乙創公司施作，經多次會勘確認下水道工程必須
30 進入系爭81號B1房屋施作，別無其他替代方案後，被告依舊
31 拒絕配合施作系爭工程，系爭工程屬原告因設置管線之工程

01 上必要，依公寓條例第6條第1項第3款及下水道法第14條第1
02 項規定，被告負有容忍原告進入並使用該址專有部分以設置
03 衛生下水道管線之義務等語。查：

04 (1)證人即至系爭社區處理地下室污廢水管路疏通事宜之廠商洪
05 宗至證稱：伊約2年多前開始至系爭社區處理地下室污廢水
06 管路疏通之工作，因管路都在地下一樓的天花板做匯流，原
07 先都是把健身房軟墊撤掉，搭配鋁梯做疏通，這是個人作
08 業。之後處理因為作業時水會倒灌就用充氣式游泳池讓水集
09 中以免溢流。伊看到污水管線內壁幾乎都是油垢，且呈現塊
10 狀，約佔據管徑一半，這是因管徑洩水坡度不足，水無法將
11 油垢帶走易有沈積結塊情形，基本上算完全堵塞，原告找伊
12 是因水已從維修孔溢流出來，此因樓上餐廳溢出來會從樓上
13 平面大面積往下滲水，伊請原告維修孔不要蓋緊，留一點縫
14 讓水可滲出來，可避免大面積財損，後來留縫後上面比較沒
15 有大面積倒灌情形。伊使用通管機先通2遍，再用消防管線
16 沖水。基本上要做到平面完全貫通，地下一樓的天花板管線
17 機器要完全走過，要做到起碼8成的清潔度。伊於000年0月
18 間有去處理地下室污廢水管路疏通工作，污水管線內壁的狀
19 況沒有印象，因為太常發生了，基本上每幾個月都會發生一
20 次。最後一次是111年10月31日。伊有去都會以「仁豪聯合
21 工程行」名義開立發票。伊疏通完成確認過清潔度後，該管
22 線就能正常使用。伊去系爭社區進行疏通作業，不會去社區
23 的污廢水池等語（本院卷第97至100頁）。又證人即受被告
24 委託評估系爭社區污廢水管線之廠商謝明志亦證稱：伊在志
25 泓工程有限公司任職，主要是做污水處理，是下水道用戶設
26 備合格承裝商，伊去過系爭社區看過污廢水管的積水問題二
27 次，改善建議是只要重置污水排放方向，廢除預留切換系
28 統，加粗水平及垂直管徑及增加洩水坡度即可改善。依施工
29 技術規則排水管洩水坡度每一公尺至少要維持百分之一的洩
30 水坡度，去現場看起來沒有依照洩水坡度去做等語（本院卷
31 第456至457、460頁）。參酌原告提出之仁豪聯合工程行發

票（本院卷第195至207、403頁），洪宗至分別於110年11月4日、111年1月1日、111年2月21日、111年8月26日、111年9月21日、111年10月31日、112年4月5日、112年7月31日至系爭社區疏通污廢水管線，每次費用為1萬2,000元至1萬2,600元不等，並有疏通污廢水管線、化糞池之照片（本院卷第357至393、397至399頁），可見系爭社區污廢水管線有因管徑洩水坡度不足，造成該管線易堵塞，並曾發生溢流，需經常請廠商疏通該管線之情形。

(2)證人謝明志另證稱：本院卷第441頁改管估價單是伊提供，但第443頁管線圖（下稱改管圖）不是伊提出。估價單提供是因張志輝（即被告方面代表）告知因管線堵塞，且要配合市政府銜接下水道系統。如依其方案管線全部重新做過，舊的廢除，不需對樑柱進行破壞性工程，照原來管線由改管圖A點往B點斜過去即可，此需在地下一、二樓進行，把污水引下去地下二樓，還要裝污水馬達把污水抽到下水道公共管線，這叫壓力排。目前社區管線是連接到化糞池，改管圖上標示「道路既有污水設施」即係在安和路上的市政府之污水陰井，該改管圖不是伊畫的，該圖只畫一半，要從地下二樓重新配管連接到安和路的政府設施才算完整，系爭社區污水管線現沒有連接政府的衛生下水道，依其設計會將系爭社區污水管線連接到衛生下水道，這與加粗管徑及增加洩水坡度至地下二樓的化糞池，沿用現有清理化糞池方式處理社區的污廢水，再配線連接到政府的衛生下水道的效果當然不一樣。如只做增加水平管線及洩水坡度的工程，可達成解決現況油污堆積問題。但不可能完全不堆積油污等語（本院卷第456至462頁）。是即便依被告所委託到場就系爭社區污廢水管線之廠商，亦認如只將管徑加大，增加管線洩水坡度，雖可緩解管線堵塞情形，但不能完全解決，仍需從地下三樓之化糞池（證人謝明志所稱地下二樓化糞池有誤）配管線連接到政府的衛生下水道效果較好。

(3)本院會同兩造到場履勘系爭社區污廢水管線情形，系爭社區

01 門口面對安和路二段，左邊為安和路2段91巷，據原告前總
02 幹事稱為第三人共有土地，右邊為防火巷，該防火巷有一排
03 水溝，前方安和路二段人行道有台北市政府所設之衛生下水
04 道陰井二個，地下三樓設有化糞池，系爭社區污廢水據前總
05 幹事稱均排入化糞池，地下一樓設有健身房（按即被告所有
06 之系爭81號B1房屋所在），有獨立出入口，系爭社區污廢水
07 經由系爭81號B1房屋健身房上方管線通往地下三樓化糞池。
08 又上開排水溝據原告前總幹事稱：地下三樓化糞池之污水經
09 由抽水機抽上地面層排入防火巷之水溝，故常有異味，現場
10 確實有聞到該水溝之臭味等情，有本院勘驗筆錄（本院卷第
11 477至479頁）可憑。本院參酌上情，堪認系爭社區污廢水之
12 堵塞溢流情形，確已影響系爭社區之衛生環境，原告主張為
13 解決系爭社區污廢水管線，有進入系爭81號B1房屋施工必要
14 一節，應屬可取。

15 (4)至施工方法，原告主張應將系爭社區現有管線，除加大管徑
16 及增加洩水坡度外，改為往安和路二段連接至台北市政府所
17 設置之衛生下水道陰井（改管線路徑情形如本院卷第481頁
18 簡圖藍色虛線部分），被告雖抗辯只要加粗污廢水管徑及增
19 加洩水坡度即可解決管線堵塞問題，然依前開被告聲請傳訊
20 之證人謝明志亦稱：此僅解決一半，仍需由地下二樓（應為
21 地下三樓之誤）連接管線至台北市政府所設置之衛生下水道
22 陰井，顯見無論如何均需系爭社區污廢水管線均應連接至衛
23 生下水道。至被告雖稱現況污水管及化糞池等均為合法設
24 備，且正常運作，縱容易堆積油污或有需清理需求，可透過
25 增加管徑及洩水坡度工程解決，而污廢水處理設備連接衛生
26 下水道並非公法義務，且原告主張施工方法，將使現況系爭
27 81號B1房屋健身房中央位置突出一污水管貫穿中央，管線下
28 沿離地僅2.3公尺，對健身房使用造成嚴重影響，另需在系
29 爭社區臨安和路一側承重牆上洗出污水管通過之孔洞等破壞
30 性工程。縱有連接衛生下水道必要，亦可自化糞池沿現有廢
31 水管線等設備，自化糞池連接到衛生下水道等語。然查，要

01 完全解決污廢水管線堵塞問題，依證人謝明志證言最後仍需
02 連接至衛生下水道，且僅加大管徑及洩水坡度效果沒有連接
03 至衛生下水道好。又證人即規劃系爭社區衛生下水道配置之
04 陳明輝證稱：伊自103年開始從事下水道相關行業10幾年，
05 有取得下水道承包商的證書。本院卷第31至33頁這份衛生下
06 水道管線配置設計簡圖是伊向原告提出，該圖是系爭社區B1
07 （按即系爭81號B1房屋）的平面圖，提出圖前看過系爭81號
08 B1現場，有看到天花板上有污廢水管線，因為配合政府法令
09 要廢除地下室的化糞池，此圖面是提供給管委會做參考，管
10 線如何走，實際上要怎麼走還可以做協調，因為這是私人物
11 業這又是舊有建築，後面施做的話，美觀上會有影響，所以
12 也會盡量配合業主的的要求。該圖標註說預計鋪設管路，就是
13 雙方如果沒有意見的話，就以這個圖預計鋪設的管路為準，
14 如果有意見就看雙方怎樣做增減。主幹管線是8吋，支管是6
15 吋，規劃方向是因為政府的下水道是在該方向，8吋主要管
16 線銜接點即內部最高點高度約在3米，最低點約2.3米。內部的
17 最低點是在圖上大概在陰井的位置，即我標註框框（標註
18 230cm）的位置。總長度大概是25米，從初始點到出水口。
19 初始點就是銜接點，銜接管道間的地方，出水口是銜接陰井
20 的地方。伊設計平面圖時有把堵塞問題考慮進去，依該設計
21 案方式，正常使用不會阻塞。配置圖上的陰井設置位置就是
22 圈圈的位置沒有辦法變更為安和路2段91巷是私人土地，那
23 邊沒有下水道的管線。系爭社區左邊是連著別人房屋，右邊
24 是私人土地，後面也沒有下水道管線，唯一只有正面安和路
25 上有政府設置的下水道管線。內部舊有管道間的管線是小尺
26 寸，加大的話就像把前面一線道擴充為兩線道，但是後面還
27 是一線道，這樣沒有意義。原證21圖之支管連結到幹管的連
28 結處右側正方形圖示是建築物的柱子，正方形上方長方形圖
29 示也是柱子，兩個柱子中間有橫樑。幹管施作位置是要從樑
30 下穿過，沒有辦法穿樑而過。兩個柱子的樑柱高度是3 米2
31 ，8 吋管的管徑是22公分，樑下施做的話沒有辦法超過3

01 米，銜接下水道的地方有一根主樑，高度是2米6，因為我
02 們要抓洩水坡度1%，所以長度是25米，所以最少要有25公分
03 的洩水坡度，也就是我們施做的話最低點是抓2米3。以出水
04 口主樑離地面是2米6，管徑本身是22公分，在加上結構，
05 這個管的最下緣距離地面大概2米3等語（本院卷第64至72
06 頁），亦證稱該等設計確有助於解決系爭社區污廢水管線堵
07 塞問題，且因系爭社區左右兩邊分別為他人土地及建物，台
08 北市政府衛生下水道亦設置在安和路等情，亦與本院到場所
09 為前開勘察結果相符，是系爭社區之污廢水管線如要連接衛
10 生下水道，亦僅得由前方接往安和路，此等連接方式亦係最
11 近且損害最少者。又證人謝明志雖證稱可將系爭社區污廢水
12 管線接往化糞池後，再由化糞池連接衛生下水道，然該化糞
13 池位在地下三樓，有關如何由化糞池連接在安和路之衛生下
14 水道一節，未見被告或證人謝明志說明，此等方式是否為最
15 佳方式，實有疑義。再者依證人陳明輝證言，就加大污廢水
16 管徑及洩水坡度是否能解決堵塞問題亦表存疑，而參酌謝明
17 志證言亦認可系爭污廢水管線連接衛生下水道確實較增加管
18 徑及洩水坡度而言更可解決堵塞問題，是本院參酌上開情形
19 認原告主張以系爭社區污廢水管線經由系爭81號B1房屋連接
20 衛生下水道以解決系爭社區污廢水管線堵塞問題之方案，別
21 無其他可供佈管之位置及路徑一節，應屬可取。

- 22 2. 按住戶應遵守下列事項：三、管理負責人或管理委員會因維
23 護、修繕共用部分或設置管線，必須進入或使用其專有部分
24 或約定專用部分時，不得拒絕。前項第二款至第四款之進入
25 或使用，應擇其損害最少之處所及方法為之，並應修復或補
26 償所生損害。住戶違反第1項規定，經協調仍不履行時，住
27 戶、管理負責人或管理委員會得按其性質請求各該主管機關
28 或訴請法院為必要之處置，公寓條例第6條第1項第3款、第2
29 項、第3項分別定有明文。本件系爭社區污廢水管線需經由
30 系爭81號B1房屋連接衛生下水道以解決系爭社區污廢水管線
31 堵塞問題，別無其他可供佈管之位置及路徑，被告抗辯加大

01 管徑及洩水坡度部分尚難逕認可完全解決該等衛生問題，已
02 如前述。則原告為設置並施作該等污廢水管線，及連接台北
03 市政府之衛生下水道，即有進入被告所有系爭81號B1房屋之
04 必要，被告依前開規定，對此自不得拒絕。從而，原告主張
05 依公寓條例第6條第1項第3款規定，請求被告容忍其進入及
06 使用系爭81號B1房屋設置衛生下水道管線，應屬有據。至被
07 告抗辯如肯認原告設置方案，原告應就被告因此所生所有權
08 使用效益減損之經濟損失及施工期間之租金賠償等損害，依
09 公寓條例第6條第2項規定為合理之補償等語，然此部分應由
10 兩造依其施工情形及結果協議之，如協議不成，亦係由被告
11 另行提起訴訟解決，尚非得由本院依職權為之審酌逕命原告
12 給付，附此敘明。

13 (二)原告得否依民法第184條第1項前段、第2項前段規定，向被
14 告請求因工程延宕遭承作廠商求償之數額及因此增加處理維
15 修之費用？

- 16 1. 按因故意或過失，不法侵害他人之權利者，負損害賠償責
17 任。違反保護他人之法律，致生損害於他人者，負賠償責
18 任。民法第184條第1項前段、第2項前段定有明文。
- 19 2. 原告主張系爭社區於109年2月22日召開區分所有權人會議，
20 決議裝設衛生下水道管線，及交由乙創公司施作，並即於同
21 年月28日與乙創公司簽定系爭契約，乙創公司已依系爭社區
22 現況規劃下水道工程管線之設置、路線及施作工法等事項，
23 且多次向被告方面代表張志輝說明，及將管線配置設計圖寄
24 交被告，被告向林亮君議員陳情後調閱有關資料，衛工處、
25 建管處多次會勘，均確認下水道工程必須進入系爭81號B1房
26 屋施作，別無其他可供佈管之位置及路徑，被告依舊拒絕配
27 合施作系爭工程，依公寓條例第6條第1項第3款及下水道法
28 第14條第1項規定，系爭81號B1房屋所有權人即被告即負有
29 容忍原告進入並使用該址專有部分以設置衛生下水道管線之
30 義務，致原告面臨因工程延宕遭乙創公司求償至少3萬元及
31 增加額外費用28萬6,450元，請求被告賠償上開款項等語。

查：

(1)按下水道機構因工程上之必要，得在公、私有土地下埋設管渠或其他設備，其土地所有人、占有人或使用人不得拒絕。但應擇其損害最少之處所及方法為之，並應支付償金。如對處所及方法之選擇或支付償金有異議時，應報請中央主管機關核定後為之。因埋設前項管渠或其他設備，致其土地所有權人無法附建防空避難設備或法定停車場時，經當地主管建築機關勘查屬實者，得就該埋設管渠或其他設備直接影響部分，免予附建防空避難設備或法定停車場。下水道法第14條固有明文。然上開條文所稱下水道機構，依同法第9條規定，係指為辦理下水道之建設及管理事項，由中央、直轄市及縣（市）主管機關指定或設置之下水道機構，在台北市係為台北市政府工務局衛生下水道工程處。而上開下水道法第14條規定係規定於下水道法第二章工程與建設，乃主管機關為達成都市計畫地區及指定地區下水道之建設、管理及保護水域水質之立法目的所進行下水道相關之埋設管渠或其他設備之工程，此部分工程範圍應僅就公共下水道、專用下水道。至於下水道用戶房屋或其他建築物內部管線及預備聯接下用道之下水道用戶設備，並非下水道法第14條規範之對象及範圍，原告據此規定，據為主張被告違反保護他人之法律，應係對法規內涵有所誤解，自不足取。

(2)原告另主張被告違反公寓條例第6條第1項第3款規定，據為本件請求被告賠償依據。然本件原告係為設置衛生下水道工程，以解決系爭污廢水管線常有之堵塞及衛生問題，惟該污廢水管線之公共設施係設置於被告所有之系爭81號B1屋天花板，而進行與台北市政府所設置之衛生下水道聯結等工程，將影響被告在系爭81號房屋之所有權及使用收益之利益，是如系爭社區如確有進行聯結衛生下水道工程之必要，於權衡被告所受影響範圍，故公寓條例第6條第2項亦規定如有必要進入或使用被告專有部分時，應擇其損害最少之處所及方法為之，並應修復或補償所生損害。上開規定旨在調和住戶就

其專有部分或約定專用部分之利用關係及全體住戶之公共利益，故所謂「應擇其損害最少之處所及方法為之」，應就住戶及全體住戶之利益予以衡量評估，採取對住戶損害最小之方式為之，以達維護全體住戶公共利益之目的，並能兼顧住戶之權益。是本件被告是否應容忍原告進入或使用，並非其有明顯且完全之配合義務，而係原告依同條第3項規定向法院提起訴訟後，法院經衡量社區之公共利益與專有部分所有人個人利益之結果。是原告據此主張被告違反公寓條例第6條第1項第3款規定，係屬違反保護他人之法律，應就原告所受廠商請求賠償及延宕所致增加費用負損害賠償責任，即屬無據。又原告主張被告應依民法第184條第1項前段規定賠償部分，被告依上開規定並無明顯且完全之配合義務，已如前述，且原告亦未提出有關進行系爭工程時如何補償被告就此部分所受損害之方案，並獲得被告認可，尚難認被告有何故意或過失侵害原告之行為，此外，原告就此部分復未能提出其他積極證據證明，則原告此部分主張，自不足取。

五、綜上所述，原告依公寓條例第6條第1項第3款規定，請求被告應容忍原告或其指定之人進入使用系爭81號B1設置衛生下水道管線，為有理由，應予准許。至原告依民法第184條第1項前段、第2條前段規定，請求被告給付31萬6,450元，及自起訴狀繕本送達翌日起至清償日止，按年息5%計算之利息，為無理由，應予駁回。

六、兩造均陳明願供擔保請准為假執行或免為假執行之宣告，經核原告勝訴部分並無不合，爰酌定相當擔保金額分別准許之。至原告敗訴部分，其假執行之聲請即失所依據，應併予駁回。

七、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。

八、訴訟費用負擔之依據：民事訴訟法第79條。

中華民國 113 年 4 月 23 日

民事第七庭 法官 蔡政哲

以上正本係照原本作成。

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 4 月 23 日

書記官 王緯騏