

臺灣臺北地方法院民事判決

113年度訴字第5216號

01
02
03
04
05
06
07
08
09
10
11
12
13
14
15
16
17
18
19
20
21
22
23
24
25
26
27
28
29
30
31

原告 永柏企業股份有限公司

法定代理人 鄭中平

原告 劉智仁

楊伯堯

以上共同

訴訟代理人 呂錦峯律師

鄭柏廷

潘東發

被告 大台北華城華城特區管理委員會

法定代理人 劉邦能

被告 石上清泉管理委員會

法定代理人 劉冠杰

被告 大台北華城歐洲印象社區管理委員會

法定代理人 陳武傑

被告 潤泰華城社區管理委員會

法定代理人 姜秉宏

被告 華固華城管理委員會

法定代理人 李岳霖

被告 禾豐特區管理委員會

法定代理人 許鴻文

01 被 告 大台北華城美麗華城社區管理委員會

02 0000000000000000

03 法定代理人 梁羽翔

04 被 告 新普國玉社區管理委員會

05 0000000000000000

06 法定代理人 吳一揆

07 被 告 逸品琺管理委員會

08 0000000000000000

09 法定代理人 詹惟任

10 上九人共同

11 訴訟代理人 林奕辰律師

12 被 告 吳啟孝律師（即秀岡開發事業股份有限公司之破產
13 管理人）

14 訴訟代理人 嚴逸隆律師

15 被 告 臺北自來水事業處

16 0000000000000000

17 法定代理人 范煥英

18 訴訟代理人 楊江連

19 張詠淨

20 吳家安律師

21 上列當事人間請求確認加壓站使用權存在等事件，本院於民國11
22 4年7月10日言詞辯論終結，判決如下：

23 主 文

24 原告之訴及假執行之聲請均駁回。

25 訴訟費用由原告負擔。

26 事實及理由

27 壹、程序方面：

28 一、按當事人喪失訴訟能力或法定代理人死亡或其代理權消滅
29 者，訴訟程序在有法定代理人或取得訴訟能力之本人，承受
30 其訴訟以前當然訴訟人，於得為承受時，應即為承受之聲
31 明；他造當事人，亦得聲明承受訴訟，民事訴訟法第170

01 條、第175條分別定有明文。查被告大台北華城華城特區管
02 理委員會（下稱華城特區管委會）之法定代理人原為葉慶
03 元；被告逸品琿管理委員會（下稱逸品琿管委會）之法定代
04 理人原為趙丞熙，嗣於訴訟繫屬中分別變更為劉邦能、詹惟
05 任，有新北市新店區公所民國113年12月20日新北店工字第1
06 132380490號函、114年1月3日新北店工字第1142380101號函
07 在卷可稽（見本院卷一第301至304頁），並據被告華城特區
08 管委會、逸品琿管委會於114年3月11日具狀聲明承受訴訟
09 （見本院卷第293至296頁），核與前揭規定相符，自應准
10 許。

11 二、按破產人因破產之宣告，對於應屬破產財團之財產喪失其管
12 理及處分權，關於破產財團之訴訟即無訴訟實施權，其喪失
13 之管理及處分權既由破產管理人行之，此項訴訟自應以破產
14 管理人為原告或被告（最高法院102年度台上字第65號裁定
15 意旨參照）。查訴外人秀岡開發事業股份有限公司（下稱秀
16 岡公司）經本院於97年4月30日以97年度破更二字第6號裁定
17 宣告破產，被告吳啟孝律師為秀岡公司之破產管理人，破產
18 程序雖經本院於103年5月2日以97年度執破字第3號裁定終
19 結，惟本件涉訟之標的物即秀岡山莊自來水供水系統編號1
20 號、2號、3號、4號、5號、6號、8號、9號、10號、10號
21 甲、11號、12號之加壓站、水池，及其附屬機器設備（下稱
22 系爭加壓站設備，並分別以編號代稱之），其中系爭8號至1
23 2號加壓站設備為秀岡公司於興建大台北華城建案時，以起
24 造人身分取得原始所有權者，系爭8號至12號加壓站設備尚
25 未經分配，仍為破產財團之財產，破產程序尚未實質終結，
26 是本件訴訟自應以秀岡公司之破產管理人吳啟孝律師為被
27 告，合先敘明。

28 三、原告於判決確定前，得撤回訴之全部或一部。但被告已為本
29 案之言詞辯論者，應得其同意；訴之撤回，被告於期日到
30 場，未為同意與否之表示者，自該期日起；其未於期日到場
31 或係以書狀撤回者，自前項筆錄或撤回書狀送達之日起，10

01 日內未提出異議者，視為同意撤回；民事訴訟法第262條第1
02 項、第4項定有明文。經查，原告起訴後於114年2月12日具
03 狀追加歐崑生、新北市政府養護工程處（下稱養工處）為被
04 告，後於114年5月16日起具狀撤回對追加被告歐崑生、養工
05 處之訴（見本院卷二第31至32頁），經本院於114年5月22日
06 將撤回狀送達追加被告歐崑生、養工處（見本院卷二第41、
07 43頁），追加被告歐崑生、養工處未於10日內前提出異議，
08 依上規定，已生合法撤回之效力。

09 四、按訴狀送達後，原告不得將原訴變更或追加他訴，但請求之
10 基礎事實同一者，不在此限，民事訴訟法第255條第1項第2
11 項定有明文。經查，原告起訴時原列民法第780條、第786
12 條、第800條之1、民法第779條、第786條、自來水法第61條
13 第1項為請求權基礎，嗣於113年12月26日追加「秀岡山莊興
14 建計畫環境影響說明書（下稱系爭環說書）」所附土地房屋
15 預定買賣契約書（下稱系爭土地房屋預定買賣契約書）第13
16 條第4項為請求權基礎（見本院卷一第177至189、343頁），
17 係本於起訴之同一事實，合於前揭法條規定，應予准許。

18 五、按確認法律關係之訴，非原告有即受確認判決之法律上利益
19 者，不得提起之，民事訴訟法第247條第1項前段定有明文。
20 所謂即受確認判決之法律上利益，係指法律關係之存否不明
21 確，原告主觀上認其在法律上之地位有不安之狀態存在，且
22 此種不安之狀態，能以確認判決將之除去者而言（最高法院
23 52年台上字第1240號判決意旨參照）。經查，原告主張其為
24 系爭環說書之開發單位，依系爭環說書之記載，原告要取得
25 被告臺北自來水事業處（下稱北水處）所提供之自來水，必
26 須經過系爭加壓站設備，而依北水處營業章程（下稱系爭營
27 業章程）第9條規定：「用戶申請新設用水設備如須使用或
28 通過他人土地、建築物或接用他人所有水管，應事先取得所
29 有權人或管理人之同意書。」故原告要使用自來水，要先取
30 得被告之同意書。然原告經向被告請求提出同意書，均未獲
31 回應，致使原告就系爭加壓站設備是否有使用權產生爭議，

01 原告之法律上地位存有不安狀態，而此不安狀態得以確認判
02 決予以除去之，則揆諸前開規定及說明，應認原告提起本件
03 確認之訴，有即受確認判決之法律上利益，合先敘明。

04 貳、實體方面：

05 一、原告主張：

06 (一)原告永柏企業股份有限公司（下稱永柏公司）以新北市○○
07 區○○○段00○00○00地號土地為基地，向經濟部水利署臺
08 北水源特定區管理分署申請並取得(112)北水建字第002號建
09 造執照；原告劉智仁為同地段31之75地號土地所有權人，取
10 得(112)北水建字第003號建造執照、原告楊伯堯為同地段31
11 之74地號土地所有權人，取得(112)北水建字第004號建造執
12 照（以上建照執照合稱系爭建照執照），原告三人均為秀岡
13 山莊之系爭環說書開發單位。依據系爭環說書第五章5.2.9
14 「公共設施系統」、「供水系統(1)自來水系統」記載：「本
15 社區及鄰近華城地區需要之自來水，現已從安康路、華城路
16 口之受水池（編號：第1加壓站，即系爭1號加壓站）接取被
17 告北水處之自來水後，途經多段加壓揚水後，抵第8加壓站
18 後，其後再依序加壓至9號、10號、11號、12號、13號及甲
19 號等水池，其中甲號水池係利用其區位分佈及地勢較低之特
20 性，自10號池以重力流方式引水進入甲號水池。本社區各用
21 戶之供配水管網，係分別自上述8至13號及甲號等水池接出
22 配水幹管，採重力流方式供水.....。」等語，可知原告要
23 取得被告北水處提供之自來水，必須要經過系爭加壓站設
24 備。又依系爭營業章程第9條規定：「用戶申請新設用水設
25 備如需使用或通過他人土地、建築物或借用他人所有水管，
26 應事先取得所有權人或管理人之同意書。」而被告華城特區
27 管委會、石上清泉管理委員會、大台北華城歐洲印象社區管
28 理委員會、潤泰華城社區管理委員會、華固華城管理委員
29 會、禾豐特區管理委員會、大台北華城美麗華城社區管理委
30 員會、新普國玉社區管理委員會、逸品琚管委會（上開管委
31 會下合稱系爭9管委會）為系爭1至6號加壓站設備之共同管

01 理單位。系爭8至12號加壓站設備，則為秀岡公司為興建大
02 台北華城建案，於68年至88年間所施作雜項工作物之一，為
03 鋼筋混凝土造立體工作物，有構造上之獨立性；具有貯水及
04 加壓功能，有獨立之經濟效益，雖分別附著於土地，但非屬
05 土地之構成部分，屬土地上之定著物，為獨立之不動產，於
06 興建完成時即由起造人即秀岡公司取得所有權，又依自來水
07 法第61條之1第5項之規定，秀岡公司就系爭8至12號加壓站
08 設備所坐落土地取得法定地上權，故原告要使用自來水，依
09 系爭營業章程第9條之規定，僅須取得被告出具之同意書，
10 無須再出具系爭加壓站設備坐落土地所有權人之同意書，惟
11 原告前曾向被告請求提出同意書，均未獲回應。

12 (二)按我國民法關於不動產相鄰關係之制度，旨在調和相鄰不動
13 產之利用上衝突，而擴張或限制相鄰不動產所有權內容，以
14 發揮各不動產之最大經濟機能。重在不動產利用人間之權利
15 義務關係之調和，不以相鄰不動產所有人間者為限，亦不以
16 各該不動產相互緊鄰為必要，民法第780條規定土地所有人
17 因使其土地之水通過，得使用鄰地所有人所設置之工作物，
18 此一過水工作物使用權之規定，其立法理由係因鄰地所有人
19 為流水而設置工作物，其他土地所有人如不能使用，必更設
20 置同一目的之工作物，曠廢財物殊甚之故。同法第800條之1
21 規定於其他土地、建築物或其他工作物利用人亦準用之。即
22 不動產之相鄰關係，不僅指相鄰土地所有人或利用人相互
23 間，建築物之所有人或利用人相互間，甚係土地或建築物之
24 所有人或利用人相互交錯間，原則上亦包括在內。是土地、
25 建築物或其他工作物所有人、利用人為取得自來水，有使用
26 鄰地所有人、利用人排水工作物之必要，而其使用對該工作
27 物原設定之效用並無顯著之損害時，揆諸上揭民法關於不動
28 產相鄰關係之規範目的，不應任意排除民法第780條規定之
29 適用。又過水權，係指雙向的過水而不限於主張過水權的土
30 地所有權人所有之地排向鄰地而已，最高法院111年度台上
31 字第570號判決已肯認該案上訴人得以民法第780條作為確認

01 加壓站設備使用權之依據，準此，原告自得依民法第780
02 條、第800條之1之規定，主張對系爭加壓站設備有使用權；
03 亦得依民法第786條管路通行權、第800條之1之規定，主張
04 對系爭加壓站設備有使用權。並退步言之，倘認原告為接用
05 自來水無法直接適用上開規定，則因原告有使用自來水的過
06 水需求與避免重複設置工作物之經濟考量，得因相鄰關係類
07 推適用上開規定，使原告有權使用系爭加壓站。惟原告依據
08 民法第780條、第800條之1之規定，雖有使用系爭加壓站設
09 備之權利存在，但若未能取得被告吳啟孝律師及系爭9管委
10 會出具之同意書，則原告仍無法使用自來水，故基於誠實信
11 用原則及相鄰關係權利的實現，自應認為原告申請新設用水
12 設備時，被告吳啟孝律師及系爭9管委會有出具同意書同意
13 原告使用系爭加壓站設備之從給付義務，爰分別請求如聲明
14 第一、二項所示。

15 (三)又依系爭環說書第五章5.2.9「公共設施系統」、「供水系
16 統(1)自來水系統」記載：「本社區及鄰近華城地區需要之自
17 來水，現已從安康路、華城路口之受水池（編號：第1加壓
18 站，即系爭1號加壓站）接取被告北水處之自來水後，途經
19 多段加壓揚水後，抵第8加壓站後，其後再依序加壓至9號、
20 10號、11號、12號、13號及甲號等水池，其中甲號水池係利
21 用其區位分佈及地勢較低之特性，自10號池以重力流方式引
22 水進入甲號水池。本社區各用戶之供配水管網，係分別自上
23 述8至13號及甲號等水池接出配水幹管，採重力流方式配
24 水.....。」等語，可知包含系爭加壓站設備在內之供水系
25 統為大台北華城地區揚水系統及秀岡山莊興建計畫基地內之
26 自來水系統，屬秀岡山莊社區之公共設施。秀岡公司與買方
27 簽訂之系爭土地房屋預定買賣契約書第13條第4項約定：
28 「乙方（即秀岡公司）依計畫或相關法規留設之道路、步
29 道、綠帶及其他公共設施與公共設備等（如汗水系統及汗水
30 處理廠、.....自來水系統及加壓站等，.....），由乙方
31 或其指定之人管理，甲方（即買方）應依有關規定使用，並

01 同意分攤其管理及維護等費用.....。」系爭土地房屋預定
02 買賣契約書附件七「遵守住戶守則暨管理服務規章同意書」
03 第1條約定：「本山莊建物、土地所有權人、承租人或經所
04 有權人同意，而為專有部分之使用者，均稱為住
05 戶.....。」足見秀岡公司闢建之包含系爭加壓站設備在內
06 之公共設施，於建造完成後應交予秀岡山莊全體住戶共同使
07 用，故原告對秀岡公司之破產管理人即被告吳啟孝律師得依
08 系爭土地房屋預定買賣契約書之約定，主張對系爭8至12號
09 加壓站設備有使用權。又依據系爭營業章程第9條第1項之規
10 定，申請人「應事先取得所有權人或管理人之同意書」，並
11 不限於管理人之同意書，所有權人之同意書亦可，因此原告
12 依上開規定請求被告吳啟孝律師出具同意書，並以吳啟孝律
13 師出具之同意書申請用水，自無不可。

14 (四)再按自來水法第61條第1項規定：「自來水事業在其供水區
15 域內，對於申請供水者，非有正當理由，不得拒絕。」系爭
16 營業章程第9條第1項規定：「用戶申請新設用水設備如需使
17 用或通過他人土地、建築物或借用他人所有水管，應事先取
18 得所有權人或管理人之同意書。」故原告檢具被告出具之同
19 意書時，被告北水處即應核准原告申請新設用水設備以取得
20 自來水的使用，然被告北水處對於原告之請求不置可否，爰
21 請求被告北水處准原告就系爭建照執照所為之用戶新設用水
22 設備申請如聲明第三項所示。

23 (五)為此，爰依民法第780條、第786條、第800條之1、民法第77
24 9條、第786條、自來水法第61條第1項、系爭土地房屋預定
25 買賣契約書第13條第4項之約定，提起本件訴訟等語。並聲
26 明：(一)確認原告就系爭1至6號加壓站設備使用權存在。被告
27 系爭9管委會應容忍原告使用系爭1至6號加壓站設備，並應
28 出具自來水接水同意書。(二)確認原告就系爭8至12號加壓站
29 設備使用權存在。被告吳啟孝律師應容忍原告使用系爭8至
30 12號加壓站設備，並應出具自來水接水同意書。(三)被告北水
31 處應核准原告就系爭建照執照所為之用戶新設用水設備申

01 請。(四)就上開第一、二項中請求出具自來水接水同意書部
02 分，原告願供擔保，請准宣告假執行。

03 二、被告則以：

04 (一)被告系爭9管委會以：

05 1、民法第780條之立法理由謂：「查民律草案第1005條理由謂
06 高地及低地之所有人為疏水，故於自己土地上設工作物，其
07 他之土地所有人，為使水通過得使用之，否則必更設置同一
08 目的之工作物，曠廢財物殊甚。故使土地所有人因使其土地
09 之水通過，得使用高地或低地所有人所設之工作物，並按其
10 受益之程度，而負擔該工作物設置及保存之費用，於理尤為
11 洽當。此本條所由設也。」準此，民法第780條之規定係為
12 「土地排水」而設。原告起訴聲明意旨為向被告北水處申請
13 「接用現有管線之新設用水」，而欲確認其就系爭加壓站設
14 備之使用權存在，並要求被告系爭9管委會容忍並同意其自
15 系爭1至6號加壓站設備接水至其土地供建物使用，其目的既
16 非「使其土地之水通過（排放）」，即核與民法第780條規
17 定之文義、立法目的不符，不符立法理由所明文揭示「疏
18 水」目的，亦非民法第786條文義中所稱「自行設置管線」
19 之情形，且「土地排水」與「新設用水」二者性質迥異，亦
20 無類推適用之餘地，自無准許原告適用或類推適用民法第80
21 0條之1準用同法第780條而為本件訴之聲明第一項、第四項
22 之餘地。

23 2、系爭1至6號加壓站設備之管理權為由大台北華城聯合管理委
24 員會（下稱系爭聯管會）共同享有，系爭聯管會目前成員為
25 系爭9管委會、訴外人秀岡山莊第一期社區管理委員會（下
26 稱秀岡一期管委會）、秀岡山莊陽光特區管理委員會（下稱
27 陽光特區管委會）、康橋旭社區管理委員會（下稱康橋旭管
28 委會）。依據大台北華城新建工程自來水接水管理辦法第4
29 條第1項、第3項關於水權繳費辦法之規定，大台北華城自來
30 水接水事宜係由系爭聯管會統籌辦理，且接水費為每戶30萬
31 元。系爭聯管會所收取之每戶30萬元接水費，係代表系爭聯

01 管會全體成員就系爭加壓站設備及管線整體收取之管理維護
02 費用，且因大台北華城都市計畫開發案，供水上限戶數為3,
03 000戶，系爭聯管會有控管必要，因此申請接水同意之審
04 核、收費，皆統一由系爭聯管會一併處理，不得任意分割。
05 惟申請接水同意書之用戶，其建案基地若位於系爭8至12號
06 加壓站設備範圍者，經系爭聯管會成員共同協議，考量實際
07 使用情形、地理位置及維護程度，而由系爭聯管會統一收取
08 30萬元後，再撥補15萬元給秀岡山莊一期管委會、陽光特區
09 管委會等，以利管理維護工作之進行。原告明知上情，自應
10 足額繳納每戶30萬元接水費予系爭聯管會，然原告以其與秀
11 岡公司之破產管理人即被告吳啟孝律師、訴外人秀岡一期管
12 委會、陽光特區管委會、康橋學校財團法人（下稱康橋學
13 校）間之管理權爭議惟由，逕自扣除接水費用之半數不願繳
14 納，致生本件訴訟，被告系爭9管委會實感無奈，並再以答
15 辯狀促請原告足額繳納接水費用30萬元，4戶共計120萬元予
16 系爭聯管會，系爭聯管會即會依系爭管理辦法出具接水同意
17 書，以利紛爭消弭。

18 3、被告北水處所表明之立場略以：「如果原告只有取得私有土
19 地所有權人同意書者，被告北水處雖得依系爭營業章程第9
20 條第1項等規定進行審圖，但依自來水法第61條之1第2項規
21 定，仍得拒絕供水，且原告依自來水法第61條之1第1項規
22 定，應取得私有土地之所有權或地上權，始得供水。」等
23 語。而按用戶加壓受水設備所使用之土地非屬用戶所有，但
24 自自來水事業供水日起，使用年限已達十年以上者，其用戶
25 就該等土地視為有地上權存在，得於直轄市、縣（市）主管
26 機關同意，並保證工程完畢後恢復原狀下，在取得土地所有
27 權前為必要之維護與更新，自來水法第61條之1第5項定有明
28 文。系爭9管委會與秀岡一期管委會、陽光特區管委會、康
29 橋旭管委會共12管委會之社區用戶，已依上開規定，取得系
30 爭加壓站設備所坐落土地之地上權，並以管理人地位直接、
31 實際進行相關管理維護，因「定限物權之優先效力（地上權

01 人在該地之使用權優先於所有權人)」，原告自應取得系爭
02 9管委會與秀岡一期管委會、陽光特區管委會、康橋旭管委
03 會共12管委會之全體同意，被告北水處始得依法供水。

04 4、觀諸最高法院112年度台上字第145號判決、臺灣高等法院11
05 2年度上字第165號判決，可知原告永柏公司就秀岡山莊之公
06 共設施並不具有排他而唯一之管理權，亦不能排除他人之使
07 用權。基於使用者付費原則，系爭聯管會每月向各成員收取
08 管理費，並代表全體成員向新設用水戶收取每戶30萬元之接
09 水費，用以管理維護、確保供水系統正常運作，除被告系爭
10 9管委會外，秀岡一期管委會、陽光特區管委會及康橋旭管
11 委會亦為系爭聯管會成員，且有管理系爭加壓站設備之事
12 實，自不容許原告恣意否認其等出具同意書之權利。原告漏
13 列秀岡一期管委會、陽光特區管委會及康橋旭管委會為共同
14 被告，縱被告系爭9管委會願意出具同意書，被告北水處亦
15 無從同意其審圖之申請，故原告本件起訴欠缺權利保護必
16 要，應予駁回等語，資為抗辯。並聲明：(一)原告之訴及假執
17 行之聲請均駁回。(二)如受不利之判決，願供擔保請准宣告免
18 為假執行。

19 (二)被告吳啟孝律師以：

20 系爭8至12號加壓站設備屬秀岡公司破產財團內之財產，系
21 爭1至6號加壓站設備則不屬於破產財團範圍。目前系爭加壓
22 站設備由實際使用者即系爭聯管會管理，然而管理權限仍待
23 將來由系爭加壓站設備之拍定人與實際管理者自行釐清。另
24 本件並無適用或類推適用民法第780條及第800條之1之餘地
25 等語，資為抗辯。並聲明：(一)原告之訴及假執行之聲請均駁
26 回。(二)如受不利之判決，願供擔保請准宣告免為假執行。

27 (三)被告北水處以：

28 1、大台北華城屬於整體開發單元的新市鎮，位於大臺北水源特
29 定區內，自76年開始陸續規劃興建，設計總用水戶3千戶，8
30 0年間首批興建完成，嗣後陸續興建，目前有被告系爭9管委
31 會與秀岡一期管委會、陽光特區管委會及康橋旭管委會之社

01 區等。鑑於大台北華城之各該社區皆位於被告北水處輸配水
02 管並未敷設地區，依自來水法規定，均由開發單位自行設置
03 抽水馬達、進水管、蓄水池等加壓受水設備，將平地（新店
04 區安康路與華城路交叉路口附近，北水處的配水管位於該
05 處）的自來水抽到山上的蓄水池，再由自然重力的方式將自
06 來水送到各住戶，此可類比一般住宅自來水從大馬路自來水
07 事業鋪設的輸配水管，流經總水表進入表後的用戶用水設
08 備，將自來水送進用戶地下室的蓄水池，再由加壓馬達將水
09 抽到頂樓水塔，再透過重力方式將水塔中的水送到各住戶。
10 而開發商於開發完畢後，將各該蓄水池及加壓站以公共設施
11 點交給社區管理委員會自行管理維護。據統計，大台北華城
12 截至113年止，設有系爭1至12號加壓站設備，各加壓站設有
13 1個蓄水池，供應近2千戶居民及康橋學校用水。除自來水設
14 施外，各社區以外仍有道路及道路下方管線（包括但不限於
15 自來水管、排水水溝）、汙水處理廠等「非各自社區自行使
16 用，由數個社區共同使用」的公共設施需要管理。因此，由
17 大台北華城中12個較大的社區管理委員會共同管理，組成系
18 爭聯管會，共同管理並分擔費用。

19 2、原告系爭建照執照所在之土地，屬自來水事業配水管線尚未
20 敷設到達之區域，依自來水法第61條第1項及自來水法施行
21 細則第8條第1款之規定，被告北水處得拒絕供水。惟依自來
22 水法第23條、第61條之1第1項等規定，如開發者自行負擔費
23 用取得設備坐落土地、鋪設自來水管線、自設蓄水池、加壓
24 馬達等設備，再按自來水法施行細則第5條之規定，由自來
25 水事業審定其用水設備設計圖說後施工，工程完竣後依自來
26 水用戶用水設備標準檢驗合格後，亦允許供水。然原告申請
27 用戶用水設備審圖以新設用戶用水設備，不願自行取得用
28 地、建置用戶加壓受水設備，而選擇「接用」、「既存他人
29 管理使用」之大台北華城供水系統，因需使用或通過他人土
30 地、接用他人所有水管，依系爭營業章程第9條之規定，即
31 應取得系爭聯管會12個社區管理委員會同意書並分擔維護費

01 用，然原告不願意分擔費用，至今並未取得系爭聯管會12個
02 社區管理委員會之同意書，不符合系爭營業章程第9條之規
03 定，被告北水處自應不核准原告之申請。且原告起訴所列之
04 被告並非系爭聯管會全體12個管委會，縱使原告本件勝訴，
05 仍不符系爭營業章程第9條之規定，被告北水處仍不應核准
06 其申請。

07 3、按自來水法、系爭營業章程之體系解釋，申請接用既有用戶
08 加壓受水設備時，若加壓受水設備之所有權人並未實際管理
09 維護既有設備者，應優先取得管理人之同意，方能接水。本
10 件系爭加壓站設備之所有權人即原始開發商秀岡公司既已將
11 系爭加壓站設備之管理權交予住戶全體，且秀岡公司已經破
12 產，已經無實際管理系爭加壓站設備，且收受接水費用後，
13 亦無法將該費用用於維護既有系爭加壓站設備，是原告選擇
14 接用既有加壓受水設備即系爭加壓站設備者，自應優先取得
15 系爭加壓站設備之管理人即系爭聯管會之同意，方符合自來
16 水法第61條之1第5項與系爭章程第9條之規定。原告援引民
17 法第780條、第786條之規定，以訴訟方式迫使加壓受水設備
18 管線管理人出具同意書，不符合自來水法之規定。如本件判
19 決原告勝訴，將導致該區未來接水皆朝向訴訟處理，使系爭
20 聯管會既有管理及接水方式崩解，針對設備之管理權限將爭
21 訟頻繁，對於行之有年的用戶加壓受水設備維護管理產生巨
22 大不利之影響，並衍生相關損害等語。並聲明：原告之訴及
23 假執行之聲請均駁回。

24 三、本院之判斷：

25 (一)原告主張得適用或類推適用民法第780條、第786條、第800
26 條之1之規定，確認原告就系爭加壓站設備使用權存在，被
27 告系爭9管委會與被告吳啟孝律師應容忍原告使用系爭加壓
28 站設備，並應出具自來水接水同意書，為無理由：

29 1、按土地所有人因使其土地之水通過，得使用鄰地所有人所設
30 置之工作物。但應按其受益之程度，負擔該工作物設置及保
31 存之費用；土地所有人非通過他人之土地，不能設置電線、

01 水管、瓦斯管或其他管線，或雖能設置而需費過鉅者，得通
02 過他人土地之上下而設置之。但應擇其損害最少之處所及方
03 法為之，並應支付償金；第774條至前條規定，於地上權
04 人、農育權人、不動產役權人、典權人、承租人、其他土
05 地、建築物或其他工作物利用人準用之。民法第780條、第7
06 86第1項、第800條之1分別定有明文。

07 2、原告雖主張得適用民法第780條、第786條、第800條之1之規
08 定，確認原告就系爭加壓站設備使用權存在，被告系爭9管
09 委會與被告吳啟孝律師應容忍原告使用系爭加壓站設備，並
10 應出具自來水接水同意書。然查，民法第780條、第786條係
11 分別規定土地所有人「因使其土地之水通過」而得使用鄰地
12 所有人所設置之工作物，或於「非通過他人之土地，不能設
13 置電線、水管、瓦斯管或其他管線」之情形，規定土地所有
14 人得通過他人土地之上下而設置之，此均與本件原告所主張
15 「為接用自來水而須使用設於鄰地之他人所有之加壓站設
16 備」之情況有所不同。觀民法第780條之立法理由謂：「查
17 民律草案第1005條理由謂高地及低地之所有人為疏水，故於
18 自己土地上設工作物，其他之土地所有人，為使水通過得使
19 用之，否則必更設置同一目的之工作物，曠廢財物殊甚。故
20 使土地所有人因使其土地之水通過，得使用高地或低地所有
21 人所設之工作物，並按其受益之程度，而負擔該工作物設置
22 及保存之費用，於理尤為洽當。此本條所由設也。」民法第
23 786條之立法理由謂：「查民律草案第1006條理由謂為利用
24 土地，必須安設電線、水管、煤氣管或其他筒管者，得使用
25 他人之土地，以全其利用。惟他人之地之利益，亦須保護，
26 藉昭公允。此本條第一項所由設也。查民律草案第一千零零
27 七條理由謂安設電線、水管、煤氣管及其他筒管後，因情事
28 變更，無須使用他人之土地者，應使他土地所有人請求變更
29 安設之權，以保護其利益。至變更安設之費用，如別無習慣
30 可依據者，應使土地所有人擔負之，以昭公允。此本條第
31 二、第三兩項所由設也。」益徵民法第780條之立法目的係

01 為處理鄰地所有人間「疏水」問題而設，而民法第786條之
02 立法目的，則係為處理土地所有人利用土地，必須安設電
03 線、水管、煤氣管或其他筒管者之情形。前者係為處理鄰地
04 排水問題，後者係欲處理土地所有人架設管線通過鄰地之問
05 題，互核均與原告本件所主張「為接用自來水而須使用設於
06 鄰地之他人所有之加壓站設備」之情況不同，原告自不得主
07 張適用民法第780條、第786條、第800條之1之規定，請求確
08 認原告就系爭加壓站設備使用權存在，並請求被告系爭9管
09 委會與被告吳啟孝律師應容忍原告使用系爭加壓站設備，並
10 應出具自來水接水同意書。

- 11 3、又按類推適用，係就法律未規定之事項，比附援引與其性質
12 相類似之規定，加以適用，為基於平等原則及社會通念以填
13 補法律漏洞的方法，倘無法律漏洞，自不生類推適用而補充
14 之問題。又所謂之法律漏洞，乃指違反法律規範計劃、意旨
15 的不完整性，法律所未規定者，並非當然構成法律漏洞，端
16 視其是否違反法律規範意旨、計劃及立法者之是否有意沉默
17 而定(最高法院108年度台上字第1850號判決意旨參照)。經
18 查，自來水法第1條第1項開宗明義揭示：「為策進自來水事
19 業之合理發展，加強其營運之有效管理，以供應充裕而合於
20 衛生之用水，改善國民生活環境，促進工商業發達，特制定
21 本法。」顯見關於自來水供應之相關事宜，立法者已訂定
22 「自來水法」作為法律依據，並於同法第58條規定：「自來
23 水事業應訂定營業章程，報經主管機關核准後公告實施，修
24 改時亦同。供水條件及自來水事業與用戶雙方應遵守事項，
25 須於前項營業章程內訂明。」授權自來水事業訂定營業章程
26 定明供水條件及自來水事業與用戶雙方應遵守事項，被告北
27 水處即依據自來水法第58條之規定，訂定系爭營業章程在
28 案。關於申請新設用水之用戶，依據系爭營業章程第6條第1
29 項之規定：「用戶申請供水之處所，若非本處水壓可正常供
30 水者，用戶於申請新設供水時，應自行付費安裝及管理維護
31 間接加壓用水設備。」及系爭營業章程第9條第1項之規定：

01 「用戶申請新設用水設備如須使用或通過他人土地、建築物
02 或接用他人所有水管，應事先取得所有權人或管理人之同意
03 書。如在施工期間或日後發生糾紛，由申請人自行負責。」
04 已明定申請新設用水之用戶可選擇自行付費安裝及管理維護
05 間接加壓用水設備，或於接用他人所有水管前取得所有權人
06 或管理人之同意書等二種途徑申請新設用水。立法既已就新
07 設用水用戶申請新設用水之方式明定上開二種途徑，就欲接
08 用他人所有水管者明定應取得所有權人或管理人之同意書，
09 而非同民法第780條之規定，明定土地所有人「得使用鄰地
10 所有人所設置之工作物」，依立法技術而言，顯然係立法者
11 有意為之之決定，並無違反法律規範計劃、意旨之法律漏洞
12 可言，自不生類推適用而補充之問題。又立法既已明定申請
13 新設用水之用戶在此情況下可自行安裝加壓用水設備或於接
14 用他人所有水管前取得所有權人或管理人之同意書而申請新
15 設用水，則申請新設用水之用戶在此情況下亦難認有「非使
16 用他人所有之加壓站設備，不可申請新設用水」之窘境，核
17 與民法第786條所定「非通過他人之土地，不能設置電線、
18 水管、瓦斯管或其他管線，或雖能設置而需費過鉅者」之情
19 況截然不同，自亦難認有相同法理類推適用之餘地。準此，
20 原告主張本件得類推適用民法第780條、第786條、第800條
21 之1之規定，請求確認原告就系爭加壓站設備使用權存在，
22 被告系爭9管委會與被告吳啟孝律師應容忍原告使用系爭加
23 壓站設備，並應出具自來水接水同意書，亦無理由。

24 (二)原告主張得依系爭土地房屋預定買賣契約書之約定，對被告
25 吳啟孝律師主張原告就系爭8至12加壓站設備有使用權，被
26 告吳啟孝律師應容忍原告使用系爭加壓站設備，並應出具自
27 來水接水同意書，為無理由：

28 1、系爭環說書第五章5.2.9「公共設施系統」、「供水系統(1)
29 自來水系統」記載：「本社區及鄰近華城地區需要之自來
30 水，現已從安康路、華城路口之受水池（編號：第1加壓
31 站，即系爭1號加壓站）接取被告北水處之自來水後，途經

01 多段加壓揚水後，抵第8加壓站後，其後再依序加壓至9號、
02 10號、11號、12號、13號及甲號等水池，其中甲號水池係利
03 用其區位分佈及地勢較低之特性，自10號池以重力流方式引
04 水進入甲號水池。本社區各用戶之供配水管網，係分別自上
05 述8至13號及甲號等水池接出配水幹管，採重力流方式配
06 水.....。」等語，有原告所提系爭環說書在卷可稽（見本
07 院卷一第193至194頁）。系爭土地房屋預定買賣契約書第13
08 條第4項約定：「乙方（即秀岡公司）依計畫或相關法規留
09 設之道路、步道、綠帶及其他公共設施與公共設備等（如汗
10 水系統及汗水處理廠、.....自來水系統及加壓站
11 等，.....），由乙方或其指定之人管理，甲方（即買方）
12 應依有關規定使用，並同意分攤其管理及維護等費
13 用.....。」系爭土地房屋預定買賣契約書附件七「遵守住
14 戶守則暨管理服務規章同意書」第1條約定：「本山莊建
15 物、土地所有權人、承租人或經所有權人同意，而為專有部
16 分之使用者，均稱為住戶.....。」等節，並有原告所提系
17 爭土地房屋預定買賣契約書在卷可稽（見本院卷一第195至1
18 97頁），固堪認定。

19 2、然查，系爭土地房屋預定買賣契約書所約定第13條第4項及
20 附件七「遵守住戶守則暨管理服務規章同意書」等節，固有
21 約定包含系爭加壓站設備在內之公共設施係由賣方即秀岡公
22 司闢建並提供秀岡山莊內之房屋及土地所有權人共同使用，
23 惟同時亦約定包含系爭加壓站設備之公共設施係「由乙方
24 （即賣方，初始為秀岡公司）或其指定之人管理，甲方（即
25 買方）應依有關規定使用，並同意分攤其管理及操作維護等
26 費用。」及約定「本山莊建物、土地所有權人、承租人或經
27 所有權人同意，而為專有部分之使用者，均稱為住戶，有履
28 行本守則之義務。.....」顯徵上開約款亦同時約定買方
29 共同使用包含系爭加壓站設備在內之公共設施時所應盡之義
30 務，即應依有關規定使用，並同意分攤其管理及操作維護等
31 費用者，並非得毫無條件主張共同使用包含系爭加壓站設備

01 在內之公共設施，是系爭土地房屋預定買賣契約書所約定第
02 13條第4項及附件七「遵守住戶守則暨管理服務規章同意
03 書」，可否逕據為對系爭加壓站設備主張有使用權之請求權
04 依據，已非無疑。又按民法上之債權契約，除法律有特別規
05 定外，僅於特定人間發生其法律上之效力，不能及於契約當
06 事人以外之第三人（最高法院107年度台上字第2449號、108
07 年度台上字第1037號判決意旨參照）。即債權債務之主體應
08 以締結契約之當事人為準，凡以自己名義締結契約者，即成
09 為契約之當事人，得享有契約所生之權利及應負擔契約所生
10 之義務。債權人基於債之相對性僅得對於契約名義之債務人
11 行使權利，而不得對於債務人以外之人請求（最高法院100
12 年度台上字第715號判決要旨參照）。經查，系爭土地房屋
13 預定買賣契約書係秀岡山莊買賣雙方間簽立之債權契約，依
14 據債之相對性原則，其約定之效力原則上並不及於第三人，
15 原告既非系爭土地房屋預定買賣契約書之立約當事人，自無
16 足以此契約作為請求權依據，向秀岡山莊之破產管理人即被
17 告吳啟孝律師主張任何權利。準此，原告依系爭土地房屋預
18 定買賣契約書之約定，對被告吳啟孝律師主張原告就系爭8
19 至12加壓站設備有使用權，被告吳啟孝律師應容忍原告使用
20 系爭加壓站設備，並應出具自來水接水同意書，即無理由。

21 (三)原告主張依自來水法第61條第1項之規定，被告北水處應核
22 准原告就系爭建照執照所為之用戶新設用水設備申請，為無
23 理由：

24 按自來水事業在其供水區域內，對於申請供水者，非有正當
25 理由，不得拒絕。自來水法第61條第1項固有明文。然查，
26 自來水法施行細則第8條已明定：「本法第61條第1項所稱正
27 當理由如下：一、配水管尚未敷設到達者。二、當地出水或
28 配水系統供水能力已達飽和尚未完成擴充者。三、供水有特
29 殊困難，暫時無法克服者。四、其他經主管機關認定者。」
30 而原告申請新設用水之系爭建照執照所在地區為被告北水處
31 輸配水管並未敷設地區，是依據自來水法第61條第1項、自

01 來水法施行細則第8條之規定，被告北水處本可對原告拒絕
02 供水。又原告迄至本件言詞辯論終結前，並未自行付費安裝
03 及管理維護間接加壓用水設備，亦未取得系爭加壓站設備所
04 有權人或管理權人之同意書，不符系爭營業章程第6條、第9
05 條之規定；其主張原告就系爭加壓站設備使用權存在，被告
06 系爭9管委會與被告吳啟孝律師應容忍原告使用系爭加壓站
07 設備，並應出具自來水接水同意書，復經本院認定為無理
08 由，已如前述。準此，原告主張依自來水法第61條第1項之
09 規定，被告北水處應核准原告就系爭建照執照所為之用戶新
10 設用水設備申請，即為無理由。

11 四、綜上所述，原告依民法第780條、第786條、第800條之1、民
12 法第779條、第786條、自來水法第61條第1項、系爭土地房
13 屋預定買賣契約書第13條第4項之約定，請求確認原告就系
14 爭加壓站設備使用權存在，被告系爭9管委會與被告吳啟孝
15 律師應容忍原告使用系爭加壓站設備，並應出具自來水接水
16 同意書，及請求被告北水處應核准原告就系爭建照執照所為
17 之用戶新設用水設備申請，均為無理由，應予駁回。原告之
18 訴既經駁回，其假執行之聲請即失所附麗，應併予駁回。

19 五、本件事證已臻明確，兩造所提其餘攻擊防禦方法及證據，核
20 與判決結果不生影響，爰不一一論列，併此敘明。

21 六、訴訟費用負擔之依據：民事訴訟法第78條。

22 中 華 民 國 114 年 8 月 21 日

23 民事第九庭法官 呂俐雯

24 以上正本係照原本作成。

25 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
26 委任律師提起上訴者，應一併繳納上訴審裁判費。

27 中 華 民 國 114 年 8 月 21 日

28 書記官 吳芳玉