

臺灣臺北地方法院民事判決

114年度重訴字第908號

原告 大直WINN大樓管理委員會

兼

法定代理人 劉文華

共同

訴訟代理人 曾沛筑律師

被告 台灣電力股份有限公司

法定代理人 曾文生

訴訟代理人 陳玫瑰律師

卓素芬律師

李昱葳律師

上列當事人間請求排除侵害等事件，本院於民國114年12月9日言詞辯論終結，判決如下：

主 文

一、原告之訴及其假執行之聲請均駁回。

二、訴訟費用由原告連帶負擔。

事實及理由

一、原告主張：臺北市○○區○○段○○段00地號土地（下稱系爭土地）係大直WINN大樓之基地，為原告劉文華等區分所有權人所共有，且為原告大直WINN大樓管理委員會（下稱原告管委會）所管理。被告未經原告管委會或全體共有人同意，擅自設置台電座標B6851GA2937S00T01、B6851GA2937S00T02、B6851GA2937S00T03號變電箱及其底座（如附件所示，下稱系爭變電箱等），無權占有系爭土地。爰依民法第767條第1項前段、第821條規定，請求拆除系爭變電箱並返還土地等語，並聲明：(一)被告應將坐落於系爭土地上之系爭變電箱等拆除，並將該部分土地返還原告及其他全體共有人。(二)願供擔保，請准宣告假執行。

01 二、被告辯以：大直WINN大樓之起造人大中華開發建設股份有限
02 公司（原為大中華開發建設有限公司，下稱大中華公司）、
03 福一建設股份有限公司（下稱福一公司）曾於100年10月11
04 日出具承諾書，同意被告無償提供系爭土地部分空間，以供
05 被告裝設系爭變電箱等，雙方成立未定期限之使用借貸關
06 係。系爭變電箱等係為供電予大直WINN大樓之必要設備，且
07 民生用電本具公益性質，原告請求拆除，違背誠信原則，依
08 照最高法院95年度第16次民事庭會議決議意旨，應予駁回等
09 語，並聲明：(一)原告之訴及其假執行之聲請均駁回。(二)如受
10 不利判決，願供擔保，請准宣告免為假執行。

11 三、本院之判斷：

12 (一)按公寓大廈管理委員會係由區權人選任住戶若干人為管理委
13 員所設立之組織，旨在執行區權人會議決議事項及公寓大廈
14 管理維護事務，固無實體法上之權利能力。惟公寓大廈管理
15 條例第38條第1項明文規定管委會有當事人能力，且本件涉
16 及社區共用部分之保管及維護，依同條例第36條第1項第2
17 款、第11款規定，與原告管委會之職務相關，原告管委會自
18 有代表全體住戶起訴之訴訟實施權。

19 (二)按所有人對於無權占有或侵奪其所有物者，得請求返還之；
20 各共有人對於第三人，得就共有物之全部為本於所有權之請
21 求。但回復共有物之請求，僅得為共有人全體之利益為之，
22 民法第767條第1項前段、第821條定有明文。而使用借貸契
23 約係債之關係，原則上僅於當事人間有其效力，惟於具體個
24 案，尚應斟酌當事人間之意思、交易情形及房屋使用土地之
25 狀態等一切情狀，如認土地所有人行使所有權，違反誠信原
26 則或公共利益或以損害他人為主要目的，仍應駁回其請求，
27 此有最高法院95年度第16次民事庭會議意旨可參。又權利之
28 行使，是否以損害他人為主要目的，應就權利人因權利行使
29 所能取得之利益，與他人及國家社會因其權利行使所受之損
30 失，比較衡量以定之。倘其權利之行使，自己所得利益極少
31 而他人及國家社會所受之損失甚大者，非不得視為以損害他

01 人為主要目的，此乃權利社會化之基本內涵所必然之解釋，
02 此有最高法院107年度台上字第2136號民事判決意旨可參。

03 (三)系爭土地為大直WINN大樓之基地，原告劉文華作為區分所有
04 權人，為其共有人之一，應有部分為7,680/600,000，而原
05 告管委會則為該大樓之管理組織，為被告所不爭執，並有原
06 告劉文華之土地所有權狀、臺北市政府都市發展局112年7月
07 5日函文及公寓大廈報備資料在卷足憑（見重訴卷第15、53-
08 57頁），可先認定。

09 (四)系爭土地上設有系爭變電箱等，有現場照片在卷足憑（見重
10 訴卷第23頁），大直WINN大樓之起造人大中華公司、福一公
11 司於100年10月11日出具承諾書，同意無償提供系爭土地部
12 分空間，以供被告裝設系爭變電箱，使用期限自設置時起至
13 原供電範圍之建築物全部拆除辦理廢止用電時止，其中並約
14 定，嗣後若將配電場所之土地及建築物讓受第三人，大中華
15 公司、福一公司承諾負責告知受讓人上述承諾事項，同承諾
16 書對其繼續有效等情，有臺北市政府都市發展局97年度建字
17 第67號建造執照、承諾書及同大樓設計圖在卷足憑（見重訴
18 卷第73-80頁），足認大中華公司、福一公司與被告間就系
19 爭變電箱等所占用土地確有使用借貸關係甚明。

20 (五)系爭變電箱等供電之用戶，其用電地址在臺北市○○區○○
21 路000號，與大直WINN大樓之地址相符，有被告自其內部系
22 統截取之資料影本、公寓大廈組織報備資料在卷可查（見重
23 訴卷第57、117頁），足認系爭變電箱等確係供電予大直WIN
24 N大樓之必要設備。就此：

25 1.原告泛稱：被告提供之用電戶資料遮隱用電戶名，無法辨
26 識，無證據能力云云，然被告已陳明其遮隱用電戶名，目的
27 在於保障用電戶之個人資料（見重訴卷第132頁），並無違
28 背法令，而原告並未具體敘明該文書有何偽、變造之情事，
29 且被告於該表格中既已記明電號、用電地址，原告本可自行
30 核對，其等之防禦權並未遭到妨害，故原告辯稱該表格無證
31 據能力云云，並不可採。

01 2.原告又泛稱：大直WINN大樓之電箱原本設在社區內，後來遷
02 到馬路的安全島上，系爭變電箱等並非該社區之電箱云云，
03 然大直WINN大樓社區設計當初之供電設備除系爭變電箱等
04 外，僅有設於地下1樓之臺電管道間，並無其他變電箱存
05 在，有該社區設計圖在卷可查（見重訴卷第79頁），原告所
06 稱另有電箱存在云云，與設計圖不符，並不可信。況且，大
07 中華公司、福一公司作為起造人，對於大直WINN大樓之供電
08 配線規劃當知之甚詳，倘若系爭變電箱等並非該大樓之供電
09 設備，大中華公司、福一公司在施工布線時顯可察知，亦無
10 同意被告裝設之可能。而被告既已取得大中華公司、福一公
11 司同意裝設系爭變電箱等，其以系爭變電箱等就近供給大直
12 WINN大樓之電力，當最為簡便，倘如原告所稱，被告是以在
13 大直WINN大樓基地內之系爭變電箱等供電予他人，卻又以設
14 在他處之變電箱供電予大直WINN大樓，如此將使土地使用關
15 係、線路配置變得混亂難解，難認被告有何動機如此辦理。
16 原告上開主張純屬臆測，並無其他客觀事證可佐，且與常理
17 不符，不足採信。

18 (六)據上，被告與大中華公司、福一公司間使用借貸關係雖為債
19 之關係，但配電設備之設置依建築法之規定本屬必要設備，
20 且民生供電具有公益目的，為維護民眾用電權益，應留設配
21 電場所及通道供設置配電設備，避免住戶無法獲得供電，系
22 爭變電箱等既為供電予大直WINN大樓之必要設備，不僅為原
23 告劉文華房屋正常使用所需，且攸關同社區全體區分所有權
24 人用電之權益，自為公益之所必要。原告請求拆除系爭變電
25 箱等、返還土地，其對於土地之利用及效益並無任何合理說
26 明，但拆除後將立即妨害該社區其他區分所有權人、住戶之
27 用電，影響他人生活甚鉅，利弊相權，顯失均衡，應認本件
28 請求係屬權利濫用，揆諸上開意旨，不應准許。

29 (七)原告聲請本院赴現場履勘丈量，然系爭變電箱等有臺電座標
30 及照片可資特定，已無調查之必要。又原告於言詞辯論終結
31 後之114年12月15日具狀提出主張、聲請調查證據，均逾時

01 提出，無從審酌，其等聲請再開辯論，亦無必要。
02 四、綜上所述，原告依民法第767條第1項前段、第821條規定，
03 請求被告拆除系爭變電箱等，並返還土地予原告及其他全體
04 共有人，為無理由，應予駁回。原告之訴既經駁回，則其假
05 執行之聲請亦失所附麗，應併予駁回。
06 五、本件事證已臻明確，兩造其餘主張、攻擊防禦方法及所提證
07 據，經審酌後均認於本件判決結果不生影響，爰不逐一論
08 駁，併此敘明。
09 六、據上論結，本件原告之訴為無理由，依民事訴訟法第85條第
10 2項，判決如主文。

11 中 華 民 國 114 年 12 月 23 日
12 民事第三庭 法 官 王沛元

13 以上正本係照原本作成。

14 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
15 委任律師提起上訴者，應一併繳納上訴審裁判費。

16 中 華 民 國 114 年 12 月 24 日
17 書記官 葉愷茹

18 附件：重訴卷第23頁