

臺灣高等法院民事判決

109年度上字第1568號

上訴人即

被上訴人 掬月建設股份有限公司

兼上列1人

法定代理人 趙鴻鵬

上訴人即

被上訴人 摩天開發股份有限公司

法定代理人 廖裕輝

被上訴人 康橋旭社區管理委員會

法定代理人 鍾喜吉

上訴人即

被上訴人 亞昕國際開發股份有限公司

法定代理人 姚連地

上訴人即

被上訴人 祥邑股份有限公司

法定代理人 黃治玉

上訴人即

被上訴人 中博有限公司

法定代理人 李鋒

上訴人即

被上訴人 森原建設股份有限公司

法定代理人 曹尚憲

上訴人即

01 被上訴人 九如實業股份有限公司
02 0000000000000000
03 法定代理人 王金德
04 上訴人即
05 被上訴人 李銘松
06 陳錫鴻
07 宋明峰
08 康橋學校財團法人新北市康橋高級中學
09 0000000000000000
10 上 列 1 人
11 法定代理人 徐文淞
12 上列13人共同
13 訴訟代理人 楊傳珍律師
14 謝家健律師
15 被上訴人即
16 上 訴 人 新祥記工程股份有限公司
17 0000000000000000
18 法定代理人 潘東發
19 被上訴人即
20 上 訴 人 永柏企業股份有限公司
21 0000000000000000
22 0000000000000000
23 法定代理人 鄭中平
24 被上訴人即
25 上 訴 人 鴻昇資產管理股份有限公司
26 0000000000000000
27 法定代理人 唐亞雷
28 上列3人共同
29 訴訟代理人 呂錦峯律師
30 被上訴人即
31 上 訴 人 秀岡山莊第一期社區管理委員會

法定代理人 姚貞如

被上訴人 秀岡山莊陽光特區管理委員會

法定代理人 張福光

上列2人共同

訴訟代理人 陳瓊苓律師

張日昌律師

上列當事人間請求確認管理權不存在等事件，上訴人對於中華民國109年10月6日臺灣臺北地方法院108年度訴字第5486號第一審判決各自提起上訴，上訴人掄月建設股份有限公司等並為聲明之追加、減縮，本院於112年11月14日言詞辯論終結，判決如下：

主 文

原判決關於(一)確認附表甲所示掄月建設股份有限公司等12人對於秀岡山莊第一期社區管理委員會就附表戊所示之加壓站、水池及其附屬機器設備之使用權存在及命容忍使用；(二)確認附表甲所示掄月建設股份有限公司等12人對於新祥記工程股份有限公司及秀岡山莊第一期社區管理委員會就原判決附表編號七所示之加壓站、水池及其附屬機器設備之使用權存在及命容忍使用；(三)確認秀岡山莊第一期社區管理委員會就附表戊所示之加壓站、水池及其附屬機器設備之管理權不存在；(四)確認新祥記工程股份有限公司、秀岡山莊第一期社區管理委員會就原判決附表編號七所示之加壓站、水池及其附屬機器設備之管理權不存在部分，及該訴訟費用部分均廢棄。

上開廢棄(一)、(二)部分，如附表甲所示掄月建設股份有限公司等12人在第一審之訴駁回；廢棄(三)、(四)部分，附表甲所示掄月建設股份有限公司等13人在第一審之訴駁回。

新祥記工程股份有限公司之其餘上訴駁回，永柏企業股份有限公司、鴻昇資產管理股份有限公司之上訴駁回。

附表甲所示掄月建設股份有限公司等13人之上訴及追加聲明均駁

01 回。

02 第一（減縮聲明除外）、二審（含追加聲明）訴訟費用，關於附
03 表甲所示掬月建設股份有限公司等13人上訴部分，由掬月建設股
04 份有限公司等13人負擔；關於附表丙所示新祥記工程股份有限公
05 司等3人上訴部分，由新祥記工程股份有限公司等3人負擔五分之
06 四，餘由掬月建設股份有限公司等13人負擔；關於秀岡山莊第一
07 期社區管理委員會上訴部分，由掬月建設股份有限公司等13人負
08 擔。

09 事實及理由

10 壹、程序部分

11 一、被上訴人即上訴人秀岡山莊第一期社區管理委員會（下稱秀
12 岡一期管委會）之法定代理人由陳奕宏（原法院已於民國11
13 0年1月29日裁定命其承受訴訟，並續行訴訟）先後變更為郭
14 先捷、連吉時、姚貞如，有新北市新店區公所110年7月22日
15 新北店工字第11102372498號函、111年7月14日新北店工字
16 第1112403312號函、112年7月18日新北店工字第1122374492
17 號函可憑；被上訴人即上訴人鴻昇資產管理股份有限公司
18 （下稱鴻昇公司）之法定代理人由翁自清變更為唐亞雷，有
19 公司變更登記表可憑，均業據渠等具狀聲明承受訴訟（見本
20 院卷一第365-368、本院卷二第121-124、431-434、307-311
21 頁），並續行訴訟，核無不合。另康橋旭社區管理委員會
22 （下稱康橋旭管委會）之法定代理人由廖裕輝變更為鍾喜
23 吉，亦業經原法院於110年1月29日裁定命鍾喜吉承受訴訟，
24 並續行訴訟，附此敘明。

25 二、按依民事訴訟法第446條第1項及第255條第1項第2款、第3款
26 規定，請求之基礎事實同一、擴張或減縮應受判決事項之聲
27 明者，在第二審程序得為訴之變更或追加。經查如附表甲所
28 示上訴人即被上訴人掬月建設股份有限公司（下稱掬月公
29 司）、趙鴻鵬、摩天開發股份有限公司（下稱摩天公司）、
30 康橋旭管委會、亞昕國際開發股份有限公司（下稱亞昕公
31 司）、祥邑股份有限公司（下稱祥邑公司）、中博有限公司

(下稱中博公司)、森原建設股份有限公司(下稱森原公司)、九如實業股份有限公司(下稱九如公司)、李銘松、陳錫鴻、宋明峰、康橋學校財團法人新北市康橋高級中學(下稱康橋學校,以下合稱掬月公司等13人。另原告三邑建設股份有限公司已撤回起訴〈見本院卷一第371-372頁〉,不再贅述)在原審聲明(見原審卷二第297頁)請求:(一)確認掬月公司等13人就起訴狀附圖(見原審卷一第481-493頁)所示坐落如原判決附表(見同上卷35、473-475頁附表3)所示新北市新店區(以下同市區,省略)秀岡段土地上加壓站、配水池及其附屬機器設備(下稱原判決附表所示加壓站。按各加壓站之圖示見同上卷481-493頁)之使用權存在,如附表乙所示被上訴人即上訴人新祥記工程股份有限公司(下稱新祥記公司)、永柏企業股份有限公司(下稱永柏公司)、鴻昇公司、秀岡一期管委會、被上訴人秀岡山莊陽光特區管理委員會(下稱陽光特區管委會。新祥記公司以下5人合稱新祥記公司等5人)應容忍掬月公司等13人使用上開加壓站。(二)確認新祥記公司等5人對上開加壓站之管理權不存在,新祥記公司等5人就上開加壓站應容忍掬月公司等13人與秀岡山莊興建計畫環境影響說明書(下稱系爭環境說明書)所示開發單位及住戶共同管理。原審判決:(一)確認掬月公司等12人(按此處12人係指不含撤回起訴之原告,以下(二)同)就原判決附表編號1至編號6所示之加壓站(含水池及其附屬機器設備,下同)之使用權存在,新祥記公司等5人應容忍掬月公司等12人使用本項所示之加壓站。(二)確認掬月公司等12人就同附表編號7所示加壓站之使用權存在,新祥記公司及附表丁所示秀岡一期管委會、陽光特區管委會(後2人下稱秀岡一期管委會等2人)應容忍掬月公司等12人使用本項所示加壓站。(三)確認新祥記公司等5人就同附表編號1至編號6所示加壓站之管理權不存在。(四)確認新祥記公司、秀岡一期管委會等2人就同附表編號7所示加壓站之管理權不存在。(五)掬月公司等13人其餘之訴駁回。掬月公司等13人就其

01 敗訴部分提起上訴後，原上訴聲明請求：(一)原判決不利上訴
02 人部分廢棄。(二)新祥記公司等5人就本院卷一第183至185頁
03 附表三所示加壓站、配水池及其附屬機器設備（下稱系爭加
04 壓站，如附表戊所示；按無原判決附表編號7第13號配水
05 池），應容忍掬月公司等13人與系爭環境說明書所示開發單
06 位及住戶依公寓大廈管理條例共同管理（見本院卷一第145
07 頁）；嗣將前開上訴聲明(二)變更為：新祥記公司等5人就系
08 爭加壓站應容忍掬月公司等13人與系爭環境說明書所示開發
09 單位及住戶共同管理(見本院卷二第347-348頁，刪除「依公
10 寓大廈管理條例」等文字)；嗣又變更為：新祥記公司等5
11 人就系爭加壓站應容忍掬月公司等13人與永柏公司及系爭環
12 境說明書所示開發單位及住戶依公寓大廈管理條例共同管理
13 (見本院卷二第373-374頁，增加「永柏公司及」、「依公寓
14 大廈管理條例」等文字)；嗣再變更本項聲明為先位上訴聲
15 明：新祥記公司等5人就系爭加壓站應容忍掬月公司等13人
16 與永柏公司、秀岡一期管委會等2人及本院卷二第463至465
17 頁附件四所示秀岡山莊環評開發單位（如附件所示）共同管
18 理（按增加「秀岡一期管委會等2人及附件所示秀岡山莊環
19 評開發單位」等文字，刪除「住戶」文字；其所為聲明增加
20 共同管理人，應屬減縮聲明）；另追加備位上訴聲明：新祥
21 記公司等5人就系爭加壓站應容忍掬月公司等13人與永柏公
22 司、秀岡一期管委員會等2人共同管理（即就先位上訴聲明
23 刪除「及附件所示秀岡山莊環評開發單位」等文字，見本卷
24 二第453-455頁、卷三第41-42頁）；掬月公司等13人所為減
25 縮聲明，依首揭規定，應予准許；所為追加備位上訴聲明與
26 其起訴請求之基礎事實同一，亦應准許。

27 三、掬月公司等13人在本院補充請求權依據如下：兩人權公約施
28 行法第2條、第3條、公寓大廈管理條例第57條、第58條第2
29 項、第36條、第10條第2、3項、第3條第10款、第6條第1項
30 第3至5款、自來水法第61條第1項及系爭環境說明書附件之
31 買賣契約書（見本院卷三第43頁），均係本於其等主張就系

01 爭加壓站有使用權及管理權之原因事實而為主張，經核係補
02 充其法律上之陳述，非為訴之變更或追加（參民事訴訟法第
03 256條規定）。另摩天公司就有關請求確認就系爭加壓站之
04 使用權存在及請求容忍使用未准許部分未上訴，陽光特區管
05 委會就其敗訴部分未上訴，均不予贅述。

06 貳、實體部分

07 一、掬月公司等13人主張：

08 （一）秀岡開發事業股份有限公司（下稱秀岡公司）前依行政院環
09 境保護署（下稱環保署）核准之系爭環境說明書開發興建秀
10 岡山莊社區，原判決附表所示加壓站（含系爭加壓站）設置
11 在秀岡山莊社區內，均屬環保署核定秀岡山莊社區供水系統
12 必備之公共設施。永柏公司於秀岡山莊供水系統完成後，始
13 繼受取得供水系統中如附表戊所示第8號加壓站之坐落土
14 地；依秀岡公司95年10月5日(95)秀岡字第008號函（下稱秀
15 岡公司第8號函）所載，永柏公司取得開發單位資格時，已
16 與秀岡公司立具承諾書，願履行與其前手間之約定，即以原
17 判決附表所示加壓站連同其他供水系統、公共設施供秀岡山
18 莊全體住戶永久使用，並與全體住戶共同使用、管理及分攤
19 費用；現有開發單位則暫繳費用委任訴外人秀岡山莊公共事
20 務聯合管理委員會（下稱秀岡聯管會）管理維護迄今。詎新
21 祥記公司忽迭催促伊等與之協商支付原判決附表所示加壓站
22 之使用、管理費用，以不繳納即須停止使用加壓站及其他公
23 共設施相脅，並強制停止部分秀岡山莊集居地區住戶對部分
24 公共設施之使用，經相關集居地區之土地所有權人及使用人
25 提供擔保停止執行中。

26 （二）掬月公司等13人係秀岡山莊社區之住戶所有權人（按應為區
27 分所有權人）及土地所有權人，於秀岡公司宣告破產後，檢
28 據土地所有權證明文件或受土地所有權人委託之委託書，並
29 出具願遵守系爭環境說明書內容及審查結論之承諾書，向臺
30 北水管局（按為前經濟部水利署臺北水源特定區管理局）申
31 請加入系爭環境說明書之開發單位，經該局轉送環保署審核

01 後准予加入（按康橋旭管委會係自摩天公司變更為開發單
02 位），則依環保署所核定系爭環境說明書定稿本中所附售屋
03 合約及住戶守則公約樣例之「遵守住戶守則暨管理服務規章
04 同意書」，就開發範圍內有關公共設施已為之約定及規範，
05 且就共同設施之使用與管理具有整體不可分割之集居地區，
06 其公共設施之管理及組織應準用公寓大廈管理條例為之，而
07 非僅由部分別墅區之區分所有權人或部分土地所有權人或其
08 管理使用人自行定之；秀岡山莊集居地區之土地、建物所有
09 權人或其使用人，應共同管理、使用原判決附表所示加壓
10 站，新祥記公司等5人不得主張專有管理及限制伊等使用。
11 原判決附表所示加壓站於88年4月9日竣工迄今已逾20年，設
12 置之初即係無償使用坐落之土地，依自來水法第61條之1規
13 定，就所使用之土地有法定地上權，再依民法第836條之2規
14 定，應保持其得永續利用。

15 (三)爰依公寓大廈管理條例第57條、第58條第2項、第36條、第1
16 0條第2、3項、第3條第10款、第6條第1項第3至5款、第53條
17 準用同條例施行細則第12條、自來水法第61條第1項、第61
18 條之1、第61條之2、系爭環境說明書第5章、秀岡公司第8號
19 函（即秀岡公司之授權）、民法第1條、第800條之1準用第7
20 79條第1項前段、第780條前段、第836條之2、兩人權公約施
21 行法第2條、第3條規定，及系爭環境說明書附件之買賣契約
22 書，求為：1.確認掬月公司等13人就起訴狀附圖所示坐落秀
23 岡段土地上如原判決附表所示加壓站之使用權存在，新祥記
24 公司等5人應容忍掬月公司等13人使用上開加壓站。2.確認
25 新祥記公司等5人對原判決附表所示加壓站之管理權不存
26 在，新祥記公司等5人就上開加壓站應容忍掬月公司等12人
27 與系爭環境說明書所示開發單位及住戶共同管理之判決。原
28 審判決：(一)確認掬月公司等12人就原判決附表編號1至編號6
29 所示加壓站之使用權存在，新祥記公司等5人應容忍掬月公
30 司等12人使用本項之加壓站。(二)確認掬月公司等12人就原判
31 決附表編號7所示加壓站（按應為配水池，見原判決附表編

號7之記載)之使用權存在，新祥記公司、秀岡一期管委會等2人應容忍掬月公司等12人使用本項所示加壓站。(三)確認新祥記公司等5人就原判決附表編號1至編號6所示加壓站之管理權不存在。(四)確認新祥記公司、秀岡一期管委會等2人就原判決附表編號7所示加壓站之管理權不存在。(五)掬月公司等13人其餘之訴駁回(掬月公司等13人就其敗訴其中請求共同管理部分提起一部上訴，新祥記公司等3人、秀岡一期管委會各就敗訴部分提起上訴，陽光特區管委會就其敗訴部分未提起上訴)。掬月公司等13人先位上訴聲明：(一)原判決不利於掬月公司等13人部分廢棄。(二)新祥記公司等5人就系爭加壓站，應容忍掬月公司等13人與永柏公司、秀岡一期管委會等2人及如附件所示之秀岡山莊環評開發單位共同管理。追加備位上訴聲明：(一)原判決不利於掬月公司等13人部分廢棄。(二)新祥記公司等5人就系爭加壓站應容忍掬月公司等13人與永柏公司、秀岡一期管委會等2人共同管理。答辯聲明：對造之上訴駁回。

二、新祥記公司等5人抗辯如下：

(一)新祥記公司、永柏公司、鴻昇公司(以下合稱新祥記公司等3人)以：

1. 掬月公司等13人並非基於排水之需求，其需求係從系爭加壓站接水至其建物使用；秀岡公司並非系爭加壓站坐落土地之所有權人，掬月公司等13人之請求與民法第779條、第780條規定不符。系爭加壓站各有其供水範圍，並非所有秀岡山莊居民或其他使用人都會使用到各加壓站，掬月公司等13人未證明各人在秀岡山莊區域內有建物有使用自來水之必要；且系爭加壓站中第11、12號加壓站內並無機器設備，不具備加壓站之功能，掬月公司等13人無提起確認之訴及主張使用權之理由。系爭環境說明書係環保署所為之行政處分，屬環保署與開發單位間之公法關係，所規範者乃二者間之行政法上之權利義務關係，不得引為私法上使用或管理系爭加壓站之法律上原因。再，公寓大廈管理條例第53條係以「多數各自

01 獨立使用之建築物、公寓大廈」使用公共設施為前提，若掬
02 月公司等13人在秀岡山莊內無建物時，即與秀岡山莊居民間
03 欠缺集居社區之共同關係，非上開條例規範對象，無該條例
04 第53條之適用。掬月公司等13人不得以公寓大廈管理條例相
05 關規定主張就系爭加壓站有使用及管理權限。

06 2.永柏公司係經秀岡公司以95年7月5日(95)秀岡字第004號函
07 向環保署申請增加為系爭環境說明書之開發單位，與環保署
08 於101年間迫於掬月公司等13人之壓力，以秀岡公司破產為
09 由而以解釋令同意掬月公司等13人無庸經秀岡公司或其他現
10 存開發單位同意即可申請成為開發單位之情形不同。永柏公
11 司於取得開發單位資格之同時，亦經秀岡公司再以秀岡公司
12 第8號函書面授權其秀岡山莊區域內公共設施之使用管理權
13 限，上開二函文均同時行文相關主管機關知悉，秀岡公司第
14 8號函所稱其他開發者，係指經秀岡公司同樣授予使用管理
15 權限之開發單位而言，掬月公司等13人主張秀岡公司第8號
16 函授予其等使用管理權限，為不足取。秀岡山莊內所有公共
17 設施自始均係秀岡公司所興建，非國家所提供，除非經秀岡
18 公司授權，基於私法自治，秀岡山莊內之所有權人並非當然
19 可取得使用公共設施之權利。

20 3.自來水法第61條之1第4項所定「用戶」，依同法第22條規
21 定，係指依自來水事業營業章程之規定接用自來水者；所謂
22 加壓受水設備，必須為自來水用戶所設置。系爭加壓站為秀
23 岡公司所設置，掬月公司等13人就渠等與秀岡山莊間之關係
24 並未提出證明，亦未提出渠等已依自來水事業營業章程規定
25 接水，不得主張依自來水法第61條之1第4項規定取得法定地
26 上權。又掬月公司等13人係主張就系爭加壓站有使用權或管
27 理權，並非主張就系爭加壓站所坐落之土地有使用權或管理
28 權，與民法第836條之2有關地上權人如何使用土地之規定無
29 涉等語，資為抗辯。答辯聲明：對造之上訴駁回。上訴聲
30 明：(1)原判決關於不利新祥記公司等3人部分廢棄。(2)上開
31 廢棄部分，掬月公司等13人在第一審之訴駁回。

01 (二)秀岡一期管委會等2人以：秀岡公司第8號函已明示永柏公司
02 與其他開發者就秀岡山莊所有建物、道路、管線等公共設施
03 得共同使用、管理及分攤費用；而依環保署106年2月15日環
04 署綜字第1060012004號函所載，康橋學校、秀岡一期管委會
05 等2人亦均為共同開發單位，則依「大台北華城都市計畫」
06 及系爭環境說明書，伊等就系爭加壓站有管理使用權，掬月
07 公司等13人訴請確認伊等管理權不存在，並無理由。又本院
08 98年度上字第721號判決亦認定秀岡山莊之開發單位依環境
09 影響評估法（下稱環評法）第17條、公寓大廈管理條例第53
10 條、第24條規定，得管理使用秀岡山莊之公共設施，掬月公
11 司等13人與伊等同為秀岡山莊之開發單位，伊等不否認掬月
12 公司等13人有管理、使用秀岡山莊公共設施之權利義務，掬
13 月公司等13人對伊等訴請確認使用權存在，無確認利益等
14 語，資為抗辯。答辯聲明：對造之上訴駁回。上訴聲明：(一)
15 原判決不利於秀岡一期管委會部分廢棄。(二)上開廢棄部分，
16 掬月公司等13人在第一審之訴駁回。

17 三、關於掬月公司等13人提起本件確認之訴有無確認利益部
18 分：

19 (一)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
20 者，不得提起之，民事訴訟法第247條第1項前段定有明文。
21 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
22 確，原告主觀上認其在法律上之地位有不安之狀態存在，且
23 此種不安之狀態，能以確認判決將之除去者而言（最高法院
24 52年台上字第1240號裁判意旨參照）。

25 (二)經查掬月公司等13人主張其等就系爭加壓站有使用權及管理
26 權，新祥記公司等5人之管理權不存在，為新祥記公司及永
27 柏公司所否認；雖鴻昇公司陳稱其就系爭加壓站之使用、管
28 理並無利害關係，亦未向掬月公司等13人請求使用費或主張
29 其他權利云云（見本院卷二第314-315頁）；惟鴻昇公司與
30 新祥記公司、永柏公司在原審共同具狀，否認掬月公司等13
31 人就系爭加壓站之使用、管理權（見原審卷一第207-217

頁），應認掬月公司等13人對新祥記公司等3人請求確認其等就系爭加壓站之使用權存在，新祥記公司等3人之管理權不存在，有確認利益。又秀岡一期管委會等2人陳稱兩造均為秀岡山莊開發單位，有共同管理使用秀岡山莊公共設施之權利及義務，其2人並與康橋學校共同組成秀岡聯管會管理秀岡山莊公共設施及共同分攤管理費用等語（見同上卷296、300頁），應認掬月公司等13人對秀岡一期管委會請求確認其就系爭加壓站之使用權存在，秀岡一期管委會之管理權不存在，無確認利益（按該2人僅秀岡一期管委會提起上訴）。

四、關於掬月公司等13人請求確認其等就系爭加壓站有使用權，有無理由部分：

（一）按基於所有權對物直接支配之特性，所有權之客體，自須具獨立性。所謂獨立性，並非物理上之觀念，而係社會交易之觀念，主要係依其使用方式或特定目的判斷之，倘具構造上之獨立性，並有獨立之經濟效益，即應認具獨立性。故附著於土地之工作物，如非土地之構成部分，且繼續附著於土地，而達一定經濟上目的，依社會交易觀念認其為獨立之物者，即屬民法第66條第1項所稱之定著物，而為獨立之不動產；否則，該工作物或屬動產，或為土地之一部分，或為其他定著物（例如建築物）之附屬物，而分別由該動產、土地或定著物之所有人取得所有權。民法第799條第1項所稱之附屬物，或公寓大廈管理條例第3條第4款所稱之附屬建築物，係指附屬於區分所有建築物，效用上與其附屬之建築物具有一體之關係，無獨立經濟效益之建築物或設施而言；附著於土地之工作物究為獨立物或附屬物，應以該工作物現實存在之狀態判斷之（最高法院105年度台上字第1119號判決意旨參照）。經查系爭加壓站起造人為秀岡公司，屬其在臺北縣○○市（現新北市○○區）○○段○○小段000-000等211筆土地開發興建大台北華城之雜項工作物，開工日期為68年4月27日，竣工日期為88年4月9日，有前臺北縣政府工務局88

店雜使字第17號雜項使用執照可稽（見原審卷一第525頁、本院卷二第23頁），並經查編門牌，有門牌初編證明書可參（見本院卷二第25頁），面積、坐落地號如附表所示（坐落位置依序見原審卷一第481、489、493、491、485、487頁之土地複丈成果圖所示）。又系爭加壓站為鋼筋混凝土立體工作物，具有構造上之獨立性，並具有貯水及加壓功能，有本院105年度上更(一)字第72號第三人異議之訴事件判決可參（見該判決第8頁，原審卷一第242頁；該判決嗣經最高法院107年度台上字第306號判決上訴駁回確定，見原審卷二第289-295頁）。再參最高行政法院106年度判字第684號判決記載：秀岡公司於前臺北縣政府72年公布實施「大台北華城都市計畫」範圍內約119.13公頃土地，實施開發行為，計畫興建秀岡山莊，其中可都市發展面積約71.85公頃（包括住宅用地54.08公頃、公共設施用地17.76公頃），保安保護區約47.28公頃，並於77年6月取得77店雜字第043-8號雜項執照後，即展開整地、水土保持及各項公共設施建造，並自83年起至88年間，先後陸續取得前臺北縣政府工務局核發之(83)店雜使字第23號雜項使用執照、(84)店雜使字第031號雜項使用執照、(85)店雜使字第027號雜項使用執照、(88)店雜使字第017號雜項使用執照，已涵蓋秀岡山莊之全區公共設施，包括都市計畫道路、必要之私設通路、滯洪沉砂池、污水處理廠、污水專用下水道系統及自來水供水系統，其全區之公共設施已設置完成98%，尚未完成之2%係為路燈等非必要公共設施（見原審卷一第181頁）。參諸前揭判決，足見系爭加壓站具有構造上之獨立性，並具有貯水及加壓功能，堪認為有獨立之經濟效益，並非屬土地之構成部分，而為土地上之定著物，於建造完成時由起造人秀岡公司取得所有權，堪以認定。

(二)次查系爭環境說明書係秀岡公司前依山坡地開發建築管理辦法（92年3月26日修正名稱為山坡地建築管理辦法）向環保署申請審查公告，秀岡山莊社區係秀岡山莊興建計畫之一，

01 由秀岡公司申請開發興建；康橋學校、永柏公司、秀岡一期
02 管委會及陽光特區管委會依序於92年5月30日、95年9月5
03 日、103年6月20日及103年7月8日增列為系爭環境說明書之
04 開發單位，經環保署予以備查；另環保署於101年間，陸續
05 審核通過陳錫鴻、掬月公司、亞昕公司、祥邑公司、摩天公
06 司、李銘松、中博公司、森原公司、九如公司及訴外人楊璧
07 綺、邱惠美、施劍輝、鄭秉宏、李銘煌、簡漢生等為開發單
08 位；嗣開發單位摩天公司變更為康橋旭管委會，鄭秉宏變更
09 為宋明峰等情，有環保署106年2月15日環署綜字第10600120
10 04號函、新北市政府環境保護局108年12月18日新北環規字
11 第1082357195號函、新北市政府105年4月13日新北環規字第
12 1050552251號函可參（見原審卷一第363-367頁、卷二第32
13 5、327頁），此部分事實堪以認定。

14 (三)掬月公司等13人主張其等就系爭加壓站有使用權，為新祥記
15 公司及永柏公司所否認。經查系爭環境說明書第五章「5.2.
16 9公共設施系統」「一、供水系統(1)自來水系統」記載：
17 「本社區及鄰近華城地區需要之自來水，現已從○○路、○
18 ○路口之受水池（編號：第1加壓站）接取台北自來水事業
19 處之自來水後，途經多段加壓揚水後，抵第8加壓站後，其
20 後再依序加壓至9號、10號、11號、12號、13號及甲號等水
21 池，其中甲號水池係利用其區位分佈及地勢較低之特性，自
22 十號池以重力流方式引水進入甲號水池。本社區內各用戶之
23 供配水幹管，係分別自上述八～十三號及甲號等水池接出配
24 水幹管，採重力流方式供水…」等語（見原審卷一第71-7
25 2、86-87頁），可知包含系爭加壓站在內之供水系統為大台
26 北華城地區揚水系統及秀岡山莊興建計畫基地內之自來水系
27 統，屬秀岡山莊社區之公共設施系統之一，系爭加壓站為秀
28 岡山莊社區之公共設施，堪以認定。

29 (四)觀諸秀岡公司與買方簽訂之土地房屋預定買賣契約書（下稱
30 系爭預定買賣契約）第13條第4項約定：「乙方（即秀岡公
31 司）依計畫或相關法規留設之道路、步道、綠帶及其他公共

01 設施與公共設備等(如：汙水系統及汙水處理廠、…自來水
02 系統及加壓站等，…)，由乙方闢建予秀岡山莊全體住戶共
03 同使用，由乙方或其指定之人管理，甲方(即買方)應依有
04 關規定使用，並同意分攤其管理及維護等費用，…」；其附
05 件(七)「遵守住戶守則暨管理服務規章同意書」第1條規
06 定：「本山莊建物、土地所有權人、承租人或經所有權人同
07 意，而為專有部分之使用者，均稱為住戶，…」(見原審卷
08 一第295、297頁、卷二第237、249、277頁)。又秀岡一期
09 管委會與秀岡公司於96年1月30日簽訂之確認書第2條亦載
10 明：「甲方(即秀岡一期管委會)住戶與乙方(即秀岡公
11 司)簽訂土地房屋預定買賣契約書時，除取得購買標的之房
12 屋、土地所有權外，乙方既依約將所闢建如附圖所示公共設
13 施(含汙水處理廠及自來水加壓站)提供甲方使用，則甲方
14 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
15 供如附圖所示公共設施(含汙水處理廠及自來水加壓站)之
16 對價無誤。」(見本院卷一第291頁)，足見秀岡公司闢建
17 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
18 用；秀岡山莊之房屋、土地買受人所支付之買賣價金包含永
19 久使用系爭加壓站之公共設施之對價在內，秀岡山莊之住戶
20 就系爭加壓站有使用權，堪以認定。又因秀岡山莊社區供水
21 系統之自來水系統，係從第1加壓站接取自來水後，途經多
22 段加壓揚水，抵第8加壓站後，再依序加壓至9號、10號、11
23 號、12號、13號及甲號等水池接出配水幹管，有如前述(詳
24 四、(三))，即其供水係接續性供水，新祥記公司等3人辯
25 稱各加壓站各有其供水範圍，並非秀岡山莊住戶均會使用到
26 各加壓站云云，為不足採。新祥記公司等3人否認掄月公司
27 等13人就系爭加壓站之使用權存在，並辯稱永柏公司已經秀
28 岡公司第8號函授予系爭加壓站之使用及管理權(秀岡公司
29 第8號函見原審卷一第95頁)，永柏公司並將其獲授權之管
30 理權依土地同意使用暨授權書(該授權書見本院卷一第55
31 頁)授權新祥記公司，掄月公司等13人就系爭加壓站無使用

01 權云云，為不足取。掬月公司等13人就系爭加壓站既係有權
02 使用，其等主張新祥記公司忽迭催促協商支付使用、管理費
03 用，以不繳納即須停止使用加壓站及其他公共設施相脅，並
04 強制停止部分秀岡山莊集居地區住戶對部分公共設施之使
05 用，有其等所提出新祥記公司107年11月19日函及本院108年
06 度抗字第920號永柏公司與陽光特區管委會間定暫時狀態假
07 處分事件之裁定可參（見原審卷一第65-70頁），則掬月公
08 司等13人請求新祥記公司等3人應容忍其等使用系爭加壓
09 站，應屬有據，應予准許。

10 (五)據上，依系爭預定買賣契約第13條第4項約定及其附件(七)

11 「遵守住戶守則暨管理服務規章同意書」第1條規定，向秀
12 岡公司購買秀岡山莊之房屋、土地所有權人、承租人或經所
13 有權人同意，而為專有部分之使用者，即秀岡山莊住戶，就
14 系爭加壓站之公共設施有使用權；另依公寓大廈管理條例第
15 38條第1項規定管理委員會有當事人能力及訴訟擔當法理，
16 康橋旭管委會就本件請求有訴訟實施權，則掬月公司等13人
17 得請求確認其等就系爭加壓站有使用權及請求容忍使用；另
18 掬月公司等13人就系爭加壓站對秀岡一期管委會等2人請求
19 確認使用權存在，無確認利益，已如前述（詳三、(二)），
20 而新祥記公司等3人否認掬月公司等13人就系爭加壓站有使
21 用權，為不足取，有如前述（詳四、(四)），則掬月公司等
22 13人對新祥記公司等3人請求確認其等就系爭加壓站之使用
23 權存在及請求容忍使用，為有理由，應予准許。另原判決附
24 表編號7所示第13號配水池業經原法院107年度司執字第9998
25 9號強制執行事件於109年7月22日執行拆除，有原法院執行
26 命令、執行筆錄可稽（見原審卷二第129-135頁），為兩造
27 所不爭執，該配水池既已拆除，掬月公司等13人對新祥記公
28 司及秀岡一期管委會等2人請求確認其等就該配水池（按原
29 判決主文第二項就其附表編號7誤載為加壓站、水池及其附
30 屬機器設備）之使用權存在及請求容忍使用，為無理由，不
31 應准許。

01 五、關於掬月公司等13人請求確認新祥記公司等3人及秀岡一期
02 管委會就系爭加壓站之管理權不存在（按陽光特區管委會就
03 原審判決確認其就系爭加壓站管理權不存在，未提起上
04 訴），及新祥記公司等5人就系爭加壓站應容忍掬月公司等1
05 3人共同管理，有無理由部分：

06 （一）按系爭加壓站具構造上之獨立性，並有獨立之經濟效益，屬
07 土地上之定著物，由起造人秀岡公司於建造完成時取得所有
08 權一節，業如前述（詳四、（一））；嗣秀岡公司於97年4月3
09 0日經原法院以97年度破更二字第6號裁定宣告破產確定，系
10 爭加壓站為破產財團（參破產法第82條第1項第1款規定），
11 雖原法院原定以97年度執破字第3號破產執行事件公開拍
12 賣，然經原法院裁定停止執行（見原審卷二第339-358
13 頁），系爭加壓站仍為秀岡公司所有，而兩造均迄未舉證證
14 明已取得系爭加壓站之所有權，均難認有基於所有權所生之
15 管理權。雖系爭預定買賣契約第13條第4項約定秀岡公司闢
16 建之公共設施應交予秀岡山莊全體住戶共同使用，惟係約定
17 由秀岡公司或其指定之人管理（見原審卷二第249頁），掬
18 月公司等13人尚難執此依買賣契約取得之使用權主張就系爭
19 加壓站有管理權，從而掬月公司等13人請求新祥記公司等3
20 人及秀岡一期管委會應容忍其等共同管理，應屬無據。又此
21 處所論係因掬月公司等13人請求共同管理，惟因未能認掬月
22 公司等13人有管理權而否准其等請求共同管理，至新祥記公
23 司等3人及秀岡一期管委會是否有管理權，非屬本件裁判事
24 項；另秀岡一期管委會陳稱兩造均為秀岡山莊開發單位，有
25 共同管理使用秀岡山莊公共設施之權利及義務，掬月公司等
26 13人請求確認秀岡一期管委會之管理權不存在，無確認利
27 益，業如前述（詳三、（二）），本件亦未就其是否有管理權
28 為實體上之裁判，附此說明。

29 （二）次按環境影響說明書係依環評法為預防及減輕開發行為對環
30 境造成不良影響，藉以達成環境保護之目的（參環評法第1
31 條），而規範開發單位申請許可開發行為時，應向目的事業

01 主管機關提出，並由目的事業主管機關轉送主管機關審查；
02 主管機關應作成審查結論公告之（參環評法第7條第1項、第
03 2項），可知系爭環境說明書記載之開發單位係供審核及辨
04 明日後追蹤監督之對象。又依山坡地建築管理辦法第3條第1
05 項第1款及第4條第5款規定，從事山坡地建築，起造人申請
06 雜項執照應檢附依環評法相關規定實施環境影響評估審查通
07 過之文件。則自開發單位係依環評法規範辦理或起造人係依
08 山坡地建築管理辦法規範辦理而言，均無從發生私法權利義
09 務變動之結果；開發單位未依環境影響說明書所載之內容及
10 審查結論確實執行，係發生遭受科處罰鍰及限期改善之公法
11 關係（參環評法第17條、第23條第1項第1款），無從以開發
12 單位之資格而發生或影響私法上權利義務之關係。如上所
13 述，經環保署准予加入系爭環境說明書之開發單位，係屬公
14 法上之關係，並非私法上之權利義務關係；經查秀岡公司第
15 8號函主旨為：「本公司（即秀岡公司）同意永柏企業股份
16 有限公司依『大台北華城細部計劃』及『秀岡山莊興建計劃
17 環境影響說明書』之精神，與其他開發者具有秀岡山莊所有
18 公共設施之建物、道路、管線等相關設施之共同使用、共同
19 管理、共同分攤費用之責任與義務」，副本送達環保署及相
20 關環評主管機關、環評委員（見原審卷一第95頁）；觀諸該
21 函主旨記載永柏公司係與其他開發者具有秀岡山莊公共設施
22 之共同使用、共同管理、共同分攤費用之「責任與義務」，
23 顯係基於永柏公司係系爭環境說明書所列之開發單位之資格
24 而明示永柏公司之責任與義務，難認有民事上授予永柏公司
25 管理秀岡山莊所有公共設施管理權之授權關係。雖上開函文
26 說明欄「三」載有因永柏公司已成為秀岡山莊開發單位，
27 「受有使用秀岡山莊興建計劃公共設施之權利」，然亦載明
28 永柏公司「並負有取得興修提供使用之義務」，亦應分攤費
29 用等語；按該函文既已在主旨載明永柏公司作為開發單位之
30 責任與義務，應認係屬公法上之關係，該函文說明欄「三」
31 所載內容未能認係授予永柏公司民事上之管理權。秀岡公司

第8號函既未能認有授予永柏公司管理秀岡山莊公共設施之民事上管理權，則永柏公司自亦無從再授權新祥記公司，惟新祥記公司等3人否認掬月公司等13人就系爭加壓站有使用權，並有妨礙使用之情形（詳四、（四）），則掬月公司等13人請求確認祥記公司等3人就系爭加壓站之管理權不存在，應屬有據。又掬月公司等13人依系爭環境說明書縱為秀岡山莊興建計畫之開發單位，然如前所述，此係屬公法上之關係，難認其等有私法上之管理權；掬月公司等13人就原判決附表所示加壓站既未能認有私法上之管理權，則其等先位上訴聲明請求新祥記公司等5人就系爭加壓站應容忍其等與永柏公司、秀岡一期管委會等2人及如附件所示秀岡山莊環評開發單位共同管理；備位上訴聲明請求新祥記公司等5人就系爭加壓站，應容忍掬月公司等13人與永柏公司、秀岡一期管委會等2人共同管理，均無理由，不應准許。

六、關於掬月公司等13人就系爭加壓站之使用、管理所為其他法律上主張未予准許部分，說明如下：

（一）公寓大廈管理條例（下稱條例）部分：

按條例第57條、第58條第2項係有關起造人移交公寓大廈附屬設施設備，及起造人不得將共用部分讓售於特定人之規定；惟系爭加壓站係土地上之定著物，由秀岡公司取得所有權（詳四、（一）），掬月公司等13人就系爭加壓站不得依上開規定主張使用及管理權。另條例第36條係有關管理委員會職務之規定，第10條第2項係規定有關共用部分、約定共用部分之修繕、管理、維護，由管理委員會為之；同條第3項係有關政府補助修繕費用之規定；第3條第10款係規定管理負責人之定義，第6條第1項第3至5款係有關住戶應遵守事項之規定，均未能據為掬月公司等13人就系爭加壓站有使用、管理權之法律上依據。又關於條例第53條準用條例施行細則第12條部分，上開規定分別為：「多數各自獨立使用之建築物、公寓大廈，其共同設施之使用與管理具有整體不可分性之集居地區者，其管理及組織準用本條例之規定。」「本條

01 例第53條所定其共同設施之使用與管理具有整體不可分性之
02 集居地區，指下列情形之一：一、依建築法第11條規定之一
03 宗建築基地。二、依非都市土地使用管制規則及中華民國92
04 年3月26日修正施行前山坡地開發建築管理辦法申請開發許
05 可範圍內之地區。三、其他經直轄市、縣(市)主管機關認
06 定其共同設施之使用與管理具有整體不可分割之地區。」掬
07 月公司等13人依系爭預定買賣契約第13條第4項約定得對新
08 祥記公司等3人請求確認其等就系爭加壓站之使用權存在，
09 應予准許；惟就系爭加壓站並無管理權，均業如前述（詳
10 四、(四)及五），無再論述上開規定之必要。

11 (二)自來水法第61條之1、第61條之2規定：

12 1.按自來水法第61條之1第5項規定：「用戶加壓受水設備所使
13 用之土地非屬用戶所有，但自自來水事業供水日起，使用年
14 限已達10年以上者，其用戶就該等土地視為有地上權存在，
15 得於直轄市、縣(市)主管機關同意，並保證工程完畢後恢復
16 原狀下，在取得土地所有權前為必要之維護與更新。」第61
17 條之2第3項規定：「自來水用戶因接用自來水所裝設之進水
18 管使用他人私有或公有土地埋設之進水管，應擇其損害最少
19 之處所及方法為之，如有損害，應按損害之程度予以補
20 償。」另新北市政府養護工程處112年3月25日新北養勞字第
21 1124715848號函就本院函詢秀岡4段114、120地號、秀岡3段
22 11、27地號土地上之自來水加壓站及水池（按為第9、10、1
23 1、12號加壓站）之所有權歸屬事項，說明：參照自來水法
24 第61條之1第5項規定（按即用戶就新北市政府所有土地視為
25 有地上權存在），為本府土地供其使用之原因（見本院卷二
26 第205-207頁）。

27 2.上開自來水法規定及新北市政府養護工程處函，僅能認係自
28 來水用戶就用戶加壓受水設備所使用之土地視為取得地上權
29 而有權使用，並未能認係掬月公司等13人得據以主張有權使
30 用系爭加壓站。另因掬月公司等13人依系爭預定買賣契約第
31 13條第4項約定就系爭加壓站為有使用權，業如前述（詳

01 四、(四))，上開規定就此部分認定不生影響，附此敘明。
02 (三)系爭環境說明書第5章（見原審卷一第71-94頁）及秀岡公司
03 第8號函（見原審卷一第95頁）：

04 1.系爭環境說明書第5章章名為「開發行為之目的及其內
05 容」，與系爭加壓站有關者為「5.2.9公共設施系統」
06 「一、供水系統(1)自來水系統」，主要內容業如前述（詳
07 四、(三))，並未能據以認定掬月公司等13人就系爭加壓站
08 有管理權。

09 2.秀岡公司第8號函係秀岡公司依「大台北華城興建計畫」及
10 系爭環境說明書之精神授權永柏公司有使用秀岡山莊公共設
11 施之責任與義務（詳五、(二))，並非賦予掬月公司等13人
12 使用秀岡山莊公共設施之權利義務，難認掬月公司等13人可
13 依該函文，主張其等就系爭加壓站有使用權及管理權。另掬
14 月公司等13人依系爭預定買賣契約第13條第4項約定就系爭
15 加壓站為有使用權，業如前述（詳四、(四))，此部分認定
16 不生影響，附此敘明。

17 (四)關於民法部分：

18 1.民法第1條：掬月公司等13人並未表明構成適用民法第1條規
19 定之原因事實，此部分主張為不足取。

20 2.民法第800條之1準用第779條第1項前段、第780條前段、第8
21 36條之2規定：

22 按民法第779條第1項前段規定：「土地所有人因使浸水之地
23 乾涸，或排泄家用或其他用水，以至河渠或溝道，得使其水
24 通過鄰地。」第780條前段規定：「土地所有人因使其土地
25 之水通過，得使用鄰地所有人所設置之工作物。」雖依民法
26 第800條之1規定，於地上權人準用之；惟上開規定均屬有關
27 過水權及因過水使用他人工作物之規定，難據為掬月公司等
28 13人就系爭加壓站有使用及管理權之權源。另民法第836條
29 之2規定：「地上權人應依設定之目的及約定之使用方法，
30 為土地之使用收益；未約定使用方法者，應依土地之性質為
31 之，並均應保持其得永續利用。前項約定之使用方法，非經

登記，不得對抗第三人。」掬月公司等13人就系爭加壓站坐落土地並未能視為取得地上權，業如前述（詳六、（二）），且並未登記有地上權，自無上開規定之適用。況掬月公司等13人主張地上權，並非就系爭加壓站即有使用及管理權，其等此部分主張為不足取。

（五）兩人權公約施行法第2條、第3條：

兩人權公約（公民與政治權利國際公約、經濟社會文化權利國際公約）係國際社會之人權保障基準，雖因兩人權公約施行法之制定及施行而成為我國國內法，然兩人權公約係屬國家對於人民應為之人權保障基準，不得據為私人對於私人為私法上請求之請求權基礎，掬月公司等13人此部分主張顯不足取。

（六）系爭環境說明書附件之買賣契約書（即系爭預定買賣契約）：

本件已依系爭預定買賣契約第13條第4項約定及其附件（七）「遵守住戶守則暨管理服務規章同意書」第1條規定，認定掬月公司等13人得對新祥記公司等3人請求確認其等就系爭加壓站之使用權存在（詳四、（四）（五）），掬月公司等13人泛稱以買賣契約書為請求之法律上依據，並未再具體表明以系爭預定買賣契約之何約定據為請求之法律上依據，除已准許之請求部分外，其他請求不應准許。

七、綜上所述，掬月公司等12人對於新祥記公司等3人請求確認其等就系爭加壓站之使用權存在，並請求新祥記公司等3人應容忍其等使用，為有理由，應予准許；對於秀岡一期管委會（按陽光特區管委會未上訴）請求確認使用權存在及容忍其等使用，為無理由，不應准許；掬月公司等13人對於新祥記公司、秀岡一期管委會請求確認其等就原判決附表編號7所示加壓站（含水池及附屬機器設備）之使用權存在及容忍使用，為無理由，不應准許；掬月公司等13人請求確認新祥記公司等3人就系爭加壓站之管理權不存在，為有理由；請求確認秀岡一期管委會就系爭加壓站之管理權不存在，因無

01 確認利益，為無理由，不應准許；請求確認新祥記公司、秀
02 岡一期管委會就原判決附表編號7所示加壓站之管理權不存在
03 在，為無理由，不應准許；掬月公司等13人先位聲明請求新
04 祥記公司等5人就系爭加壓站應容忍其等與永柏公司、秀岡
05 一期管理委員會等2人及如附件所示之秀岡山莊環評開發單
06 位共同管理；備位聲明請求新祥記公司等5人就系爭加壓站
07 應容忍其等與永柏公司、秀岡一期管委會等2人共同管理，
08 均為無理由，不應准許。原審就(一)掬月公司等12人對於秀岡
09 一期管委會（按陽光特區管委會未上訴）請求確認其等就系
10 爭加壓站之使用權存在及命容忍使用不應准許部分，為秀岡
11 一期管委會敗訴之判決，尚有未洽；秀岡一期管委會上訴意
12 旨指摘原判決此部分不當，求予廢棄改判，為有理由；(二)掬
13 月公司等12人對於新祥記公司等3人請求確認其等就系爭加
14 壓站之使用權存在及請求容忍使用應准許部分，為新祥記公
15 司等3人敗訴之判決，並無不合；新祥記公司等3人上訴意旨
16 指摘原判決此部分不當，求予廢棄改判，為無理由；(三)掬月
17 公司等12人對於新祥記公司、秀岡一期管委會請求確認其等
18 就原判決附表編號7所示加壓站之使用權存在及命容忍使用
19 不應准許部分，為新祥記公司、秀岡一期管委會敗訴之判
20 決，尚有未洽；新祥記公司、秀岡一期管委會上訴意旨指摘
21 原判決此部分不當，求予廢棄改判，為有理由；(四)掬月公司
22 等13人對於新祥記公司等3人請求確認該3人就系爭加壓站之
23 管理權不存在，為新祥記公司等3人敗訴之判決，並無不
24 合；新祥記公司等3人上訴意旨指摘原判決此部分不當，求
25 予廢棄改判，為無理由；(五)掬月公司等13人請求確認秀岡一
26 期管委會就系爭加壓站之管理權不存在，為秀岡一期管委會
27 敗訴之判決，尚有未洽；秀岡一期管委會上訴意旨指摘原判
28 決此部分不當，求予廢棄改判，為有理由；(六)掬月公司等13
29 人先位上訴聲明請求新祥記公司等5人就系爭加壓站應容忍
30 其等與永柏公司、秀岡一期管委會等2人及如附件所示之秀
31 岡山莊環評開發單位共同管理，及追加備位上訴聲明請求新

01 祥記公司等5人就系爭加壓站應容忍其等與永柏公司、秀岡
02 一期管委會等2人共同管理（按該先、備位聲明均在掬月公
03 司等13人原審聲明請求新祥記公司等5人容忍其等共同管理
04 之範圍內）不應准許部分，原審為其等敗訴之判決，並無不
05 合；掬月公司等13人上訴意旨指摘原判決此部分不當，求予
06 廢棄改判，為無理由；(七)掬月公司等13人對於新祥記公司、
07 秀岡一期管委會請求確認其等就原判決附表編號7所示加壓
08 站之管理權不存在不應准許部分，為該2人敗訴之判決，尚
09 有未洽；新祥記公司、秀岡一期管委會上訴意旨指摘原判決
10 此部分不當，求予廢棄改判，為有理由。

11 八、本件事證已臻明確，兩造其餘之攻擊或防禦方法及未經援用
12 之證據，經本院斟酌後，認為均不足以影響本判決之結果，
13 無逐一詳予論駁之必要。併此敘明。

14 九、據上論結，本件掬月公司等13人之上訴及追加聲明為無理
15 由，秀岡一期管委會之上訴為有理由，新祥記公司之上訴為
16 一部有理由，一部無理由；永柏公司、鴻昇公司之上訴為無
17 理由，依民事訴訟法第450條、第449條第1項、第78條、第7
18 9條、第85條第1項前段，判決如主文。

19 中 華 民 國 112 年 12 月 19 日

20 民事第二十庭

21 審判長法 官 周祖民

22 法 官 馬傲霜

23 法 官 鄭威莉

24 正本係照原本作成。

25 秀岡山莊第一期社區管理委員會、秀岡山莊陽光特區管理委員會
26 不得上訴。

27 除秀岡山莊第一期社區管理委員會、秀岡山莊陽光特區管理委員
28 會外，如不服本判決，應於收受送達後20日內向本院提出上訴書
29 狀，其未表明上訴理由者，應於提出上訴後20日內向本院補提理
30 由書狀（均須按他造當事人之人數附繕本），上訴時應提出委任
31 律師或具有律師資格之人之委任狀；委任有律師資格者，另應附

具律師資格證書及釋明委任人與受任人有民事訴訟法第466條之1第1項但書或第2項所定關係之釋明文書影本。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 112 年 12 月 29 日

書記官 楊璧華

附表甲：上訴人即被上訴人

編號	名稱、姓名	備註
1	掬月建設股份有限公司	1. 編號1至13合稱掬月建設股份有限公司等13人。 2. 合稱掬月建設股份有限公司等12人時，不含編號3摩天開發股份有限公司。
2	趙鴻鵬	
3	摩天開發股份有限公司	
4	康橋旭社區管理委員會	
5	亞昕國際開發股份有限公司	
6	祥邑股份有限公司	
7	中博有限公司	
8	森原建設股份有限公司	
9	九如實業股份有限公司	
10	李銘松	
11	陳錫鴻	
12	宋明峰	
13	康橋學校財團法人新北市康橋高級中學	

附表乙：

編號	名稱	備註
1	新祥記工程股份有限公司	1. 編號1至5合稱新祥記工程股份有限公司等5人
2	永柏企業股份有限公司	
3	鴻昇資產管理股份有限公司	

01

4	秀岡山莊第一期社區管理委員會	2. 編號1至4為被上訴人即上訴人 3. 編號5為被上訴人
5	秀岡山莊陽光特區管理委員會	

02

附表丙：被上訴人即上訴人

03

編號	名稱	備註
1	新祥記工程股份有限公司	合稱新祥記工程股份有限公司等3人
2	永柏企業股份有限公司	
3	鴻昇資產管理股份有限公司	

04

附表丁：

05

編號	名稱	備註
1	被上訴人即上訴人 秀岡山莊第一期社區管理委員會	合稱秀岡山莊第一期社區管理委員會等2人
2	被上訴人 秀岡山莊陽光特區管理委員會	

06

附表戊

07

編號	加壓站別	面積 平方公尺	坐落地號
1	第8號水池及加壓站	249.25	新北市○○區○○段00000地號
2	第9號水池及加壓站	257.4	同區○○○段000地號
3	第10號水池及加壓站	328.95	同區○○○段000地號
4	第10甲號配水池及加壓站	127.37	同區○○段00-00、00-00地號
5	第11號加壓站	249.6	同區○○○段00地號

(續上頁)

01

	(水池)		
6	第12號加壓站	235	同區○○○段00地號

02
03

附件：秀岡山莊環評開發單位

編號	開發單位名稱
1	祥邑股份有限公司
2	康橋學校財團法人新北市康橋高級中學
3	掬月建設股份有限公司
4	亞昕開發有限公司
5	李銘松
6	中博有限公司
7	康橋旭社區管理委員會
8	宋明峰
9	施劍輝
10	九如實業股份有限公司
11	森原建設股份有限公司
12	陳錫鴻
13	秀岡山莊陽光特區管理委員會
14	秀岡山莊第一期社區管理委員會
15	永柏企業股份有限公司
16	三邑建設股份有限公司
17	秀岡開發事業股份有限公司破產管理人吳啟孝律師
18	簡漢生
19	松樂科技服務有限公司
20	楊柏堯

(續上頁)

01

21	劉智仁
22	黃大倫
23	鄭宇哲