臺灣高等法院民事判決

109年度上易字第11號

上　訴　人　張盈盈
訴訟代理人　林天勇
被　上訴人　民生首富公寓大廈管理委員會
000000000000000000
法定代理人　陳美智
訴訟代理人　吳發隆律師
複　代理人　邱政義律師
被　上訴人　葛大隆
000000000000000000
　　林滄秀
000000000000000000
被　上訴人　新海瓦斯股份有限公司
000000000000000000
法定代理人　謝榮富
訴訟代理人　胡志平

上列當事人間請求損害賠償事件，上訴人對於中華民國108年9月25日臺灣新北地方法院108年度訴字第563號第一審判決提起上訴，並為訴之追加，本院於109年10月14日言詞辯論終結，判決如下：

主　文

上訴及追加之訴均駁回。

第二審及追加之訴訴訟費用由上訴人負擔。

事實及理由

壹、程序方面：

一、按訴之變更或追加，非經他造同意，不得為之，但請求之基礎事實同一者不在此限，民事訴訟法第446條第1項、第255條第1項第2款定有明文。所謂請求之基礎事實同一，係指變更或追加之訴與原訴之原因事實，有其社會事實上之共通性及關聯性，而就原請求所主張之事實及證據資料，於變更或

追加之訴得加以利用，且無害於他造當事人程序權之保障，俾符訴訟經濟者，均屬之。關於被上訴人葛大隆、林滄秀、民生首富公寓大廈管理委員會（下稱民生首富管委會，與葛大隆、林滄秀合稱葛大隆等3人）部分，上訴人於原審原請求連帶將新北市○○區○○段00地號土地（下稱系爭土地）上，如附圖1所示編號A1部分，長度45公分，高度160公分，面積0.05平方公尺，編號C部分，長度375公分，高度160公分，面積0.79平方公尺之分隔圍牆（下稱A1部分、C部分圍牆）回復原狀，及給付新臺幣（下同）92萬元本息。嗣於本院審理時追加請求葛大隆等3人連帶將系爭土地上，如附圖2所示編號B至D點，長度2,390公分，D至E點，F至G點，長度各自1,790公分，高度均為190公分之圍牆（下稱B點至G點圍牆，與A1部分、C部分圍牆合稱系爭圍牆）回復原狀，核屬訴之追加。林滄秀、民生首富管委會雖不同意，然經核上訴人所為訴之追加與原訴之主張，均係本於其所管理使用之系爭圍牆遭葛大隆等3人不法拆除，葛大隆等3人應將系爭圍牆回復原狀之同一基礎事實，揆諸上開說明，應予准許。

二、被上訴人葛大隆未於言詞辯論期日到場，核無民事訴訟法第386條所列各款情形，爰依上訴人之聲請，由其一造辯論而為判決。

貳、實體方面：

一、上訴人主張：其為坐落系爭土地上，門牌號碼新北市○○區○○路0段00號房屋（下稱系爭房屋）所有權人，系爭房屋旁之法定空地（下稱系爭法定空地)係建商交屋時與全體購屋人簽訂交屋切結書（下稱系爭切結書）成立分管契約，系爭法定空地交由上訴人管理使用，葛大隆、林滄秀擔任民生首富管委會之主任委員及委員時，明知系爭法定空地上之系爭圍牆亦為其管理使用，竟於民國106年3月9日、6月22日某時，以民生首富管委會名義僱工分別將C部分、A1部分、B點至G點圍牆拆除。系爭圍牆於建商交付系爭房屋予上訴人時即已興建，葛大隆等3人擅自將系爭圍牆拆除，已侵害其對

系爭圍牆管理使用權。又系爭房屋面積35.14坪，可使用之法定空地33.88坪，距離新埔捷運站出口約100公尺，附近套房租金行情每月約9,500元至1萬3,500元，因葛大隆等3人將系爭圍牆拆除，影響系爭房屋之居住使用，致其無法將系爭房屋出租，以每月租金4萬元計算，其受有自106年3月9日起至108年2月止，共23個月之租金收入92萬元損失。另被上訴人新海瓦斯股份有限公司（下稱新海瓦斯公司）設置供新北市○○區○○路0段00號房屋（下稱27號房屋）使用之瓦斯管線（下稱系爭瓦斯管線)本設於A1部分圍牆上，新海瓦斯公司未經上訴人同意，即將該瓦斯管線遷移至系爭法定空地上，亦侵害其管理使用系爭法定空地之權利。爰依民法第184條第1項前段、後段、第185條第1項規定，請求葛大隆等3人將系爭圍牆回復原狀，及連帶給付其92萬元，並加計自起訴狀繕本送達翌日起算之法定遲延利息，另請求新海瓦斯公司將系爭瓦斯管線回復至A1部分圍牆上等語。【原審為上訴人敗訴之判決，上訴人不服，提起上訴，並為訴之追加。至上訴人請求超逾上開部分（本於民法第767條第1項規定請求部分），未據其聲明不服，該部分非本院審理範圍】。並於本院為上訴及追加聲明：㈠原判決關於駁回上訴人後開第㈡項至第㈣項之訴部分廢棄。㈡葛大隆等3人應連帶將系爭土地上，如附圖1所示編號A1部分，長度45公分，高度160公分，面積0.05平方公尺，編號C部分，長度375公分，高度160公分，面積0.79平方公尺之分隔圍牆回復原狀。㈢葛大隆等3人應連帶給付上訴人92萬元，及自起訴狀繕本送達翌日起至清償日止，按週年利率5%計算之利息。㈣新海瓦斯公司應將系爭瓦斯管線回復至A1部分圍牆上。㈤葛大隆等3人應連帶將系爭土地上，如附圖2所示編號B至D點，長度2,390公分，D至E點，F至G點，長度各自1,790公分，高度均為190公分之圍牆回復原狀。

二、林滄秀則以：民生首富管委會配合新北市政府水利局（下稱新北市水利局）建置污水下水道工程（下稱系爭工程），須

將該污水下水道旁之圍牆各自拆除退縮75公分，若系爭瓦斯管線有阻礙系爭工程亦須配合遷移。A1部分、C部分圍牆分別阻礙新北市○○區○○路0段00號1至10樓、新北市○○區○○路0段00○00○00○00號1至10樓與新北市○○區○○路0段00巷0號1至4樓四層樓公寓之污水下水道建構，且該部分屬於民生首富公寓大廈（下稱系爭大廈）之公共區域，依新北市水利局指示必須拆除，且不能再予復建。另A1部分圍牆係由27號房屋所有權人自行拆除。其擔任民生首富管委會之財務委員兼連絡人時，對外承新北市水利局經辦人員及施工單位指示，配合系爭工程施工情況所需，將工程進展與需要轉告民生首富管委會及主任委員等語，資為抗辯。並於本院聲明：上訴及追加之訴均駁回。

三、民生首富管委會則以：上訴人並非系爭圍牆之起造人或所有權人，而係由民生首富管委會管理使用，且系爭圍牆屬於違章建築，本應予以拆除。系爭切結書之分管範圍僅有1樓圍牆內之法定空地，並未及於系爭圍牆。B點至D點圍牆係由上訴人自行拆除等語，資為抗辯。並於本院聲明：上訴及追加之訴均駁回。

四、葛大隆未於言詞辯論期日到場，惟據其之前到場所為陳述略以：上訴人沒有權利要求回復系爭圍牆，且系爭圍牆違反全體住戶之利益等語，資為抗辯。並於本院聲明：上訴及追加之訴均駁回。

五、新海瓦斯公司則以：系爭瓦斯管線原設置於A1部分圍牆上，該圍牆遭拆除後，致該瓦斯管線懸空，經新北市水利局污水下水道系統板橋地區第二期工程第13-2標之污水工程得標承包商通知，其配合上開標案工程進場辦理瓦斯管線改遷。其於106年8月18日系爭瓦斯管線改遷前會同污水工程得標承包商、民生首富管委會主任委員葛大隆、委員林滄秀及系爭房屋住戶林天勇進行會勘，當日敘明瓦斯系爭管線改遷後之配設方式，並經民生首富管委會於106年8月21日出具同意書（下稱系爭同意書）。其基於系爭瓦斯管線懸空未貼附於結

構體，且民生首富管委會出具之同意書亦認有供氣危安之虞，符合天然氣事業法第51條規定，其配合遷移系爭瓦斯管線係善意、無故意或過失。又上訴人請求將系爭瓦斯管線回復至A1部分圍牆上，須先停止27號房屋供氣後，再將原埋於系爭法定空地下之系爭瓦斯管線廢除，待A1部分圍牆回復後，始得將該瓦斯管線回復至A1部分圍牆上，將損害27號房屋住戶用氣權益，渠等所受損失甚大，兩者間利益顯然嚴重失衡等語，資為抗辯。並於本院聲明：上訴駁回。

六、兩造不爭執事項：

㈠上訴人為系爭房屋所有權人。

㈡系爭法定空地為建商交屋與全體購屋者簽訂系爭切結書成立分管契約，同意交由上訴人管理使用。

㈢葛大隆擔任民生首富管委會之主任委員時，曾以民生首富管委會名義對上訴人提起拆屋還地訴訟，經原法院97年度訴字第2336號、本院99年度重上字第263號判決、最高法院102年度台上字第823號判決、本院102年度重上更㈠字第62號判決（下稱62號判決），命上訴人將62號判決之附圖二所示A、B連線位置之鐵皮圍牆（即本件附圖2所示編號B點至D點部分）、附圖三所示紅色虛線部分之圍牆，自該段圍牆與地面連接處水平最高點垂直向上起算逾高度190公分部分之圍牆（即本件附圖2所示編號D點至G點部分）應予拆除確定。

㈣民生首富管委會持62號判決及確定證明書向原法院聲請強制執行，經原法院104年度司執字第91528號拆屋還地等強制執行事件（下稱系爭執行事件）受理，系爭執行事件承辦司法事務官認定上訴人已依62號判決拆除完畢，民生首富管委會不服，聲明異議，經原法院104年度司執字第91528號、105年度事聲字第58號裁定（下稱91528號、58號裁定）駁回其異議。

㈤民生首富管委會對上訴人提起排除侵害等事件訴訟，經原法院以106年度訴字第768號判決（下稱768號判決）駁回其訴確定。另民生首富管委會對上訴人提起返還不當得利訴訟

訟，經原法院104年度訴字第1800號（含補充判決，合稱1800號判決）、本院104年度上易字第1365號、106年度上易字第181號判決（下稱1365號、181號判決）駁回其訴確定。

㈥葛大隆、林滄秀因拆除系爭房屋東側與新北市○○區○○路0段00號、23號房屋（下稱21、23號房屋）相鄰圍牆（下稱東側圍牆），經臺灣新北地方檢察署（新北地檢署）以107年度偵續字第104號（下稱107偵續104號）提起公訴，現由原法院108年度易字第1044號毀損案件審理中。

七、上訴人主張系爭圍牆為建商與全體購屋者簽訂系爭切結書同意由其管理使用，葛大隆等3人以民生首富管委會名義僱工將系爭圍牆拆除，已侵害其對系爭圍牆之管理使用權。又系爭房屋因系爭圍牆拆除，致其受有92萬元租金損失。另新海瓦斯公司未經其同意，即將系爭瓦斯管線遷移至系爭法定空地上，亦侵害其管理使用系爭法定空地之權利，其得請求葛大隆等3人將系爭圍牆回復原狀，及連帶給付其92萬元本息，並請求新海瓦斯公司將系爭瓦斯管線回復至A1部分圍牆上等語，為被上訴人所否認，並執前詞置辯。經查：

㈠上訴人是否已取得系爭圍牆之管理使用權?

1.系爭圍牆由建商所興建，為兩造所不爭。上訴人雖主張其依系爭切結書已取得系爭圍牆之管理使用權，葛大隆等3人無權將系爭圍牆拆除等語。然系爭切結書第3條第3項約定：「法定空地比權屬：歸屬壹樓承買人（即上訴人）管理使用，其使用範圍由乙方負責按建物格局配置法定空地比使用範圍」（原審卷第127頁），可知上訴人依系爭切結書僅取得系爭法定空地之管理使用權，並未及於系爭圍牆。再者，依附圖1、附圖2所示，A1部分、C部分圍牆係25號房屋與27號房屋、21號、23號房屋之分隔牆，B點至G點圍牆則為系爭大廈之外牆，系爭圍牆具公共目的，且位處於系爭大廈區分所有權人之共有土地上，該圍牆並無可能歸屬於上訴人單獨管理使用。是上訴人此部分主張，要無可取。

2.上訴人雖主張依62號、1800號、1365號、181號、768號判

決、91528號、58號裁定所示，其已取得系爭圍牆之管理使用權，且葛大隆、林滄秀未經其同意即拆除東側圍牆（與C部分圍牆有部分重疊），已遭新北地檢署以107偵續104號提起公訴等語。然62號判決係以上訴人對於附圖2所示編號D點至G點部分，自該段圍牆與地面連接處水平最高點垂直向上起算高度190公分以內部分之圍牆不具事實上處分權，民生首富管委會不得請求其拆除為由，駁回民生首富管委會該部分請求（原審卷第54頁），並未肯認上訴人取得系爭圍牆之管理使用權。又1800號、1365號、181號、768號判決係民生首富管委會針對上訴人使用系爭法定空地請求返還不當得利事件，有1800號判決在卷可稽（原審卷第74至76頁），復經本院調取上開民事卷宗確認無訛，則1800號、1365號、181號、768號判決所審究者為上訴人使用系爭法定空地是否無法律上原因而受利益，其標的不及於系爭圍牆，就上訴人對系爭圍牆究有無管理使用權，並未加以審認。另91528號、58號裁定係民生首富管委會認上訴人尚未依62號判決確定內容執行完畢聲明異議，該裁定雖駁回民生首富管委會之聲明異議，然系爭執行事件並未審究當事人間之實體事項，且62號判決並未肯認上訴人取得系爭圍牆之管理使用權，已如前述，亦難據此認定上訴人已取得系爭圍牆之管理使用權。此外，葛大隆、林滄秀經新北地檢署107偵續104號以涉犯毀損器物罪提起公訴，雖有該起訴書附卷可憑（本院卷第29至35頁）。然該起訴書並未載明上訴人取得東側圍牆（與C部分圍牆有部分重疊）管理使用權之依據，而系爭圍牆係由建商興建，建商並未以系爭切結書將系爭圍牆之事實上處分權或管理使用權讓與上訴人，系爭切結書僅涉及系爭法定空地之管理使用，不及於系爭圍牆，已如前述。是上訴人之上開主張，均非可採。

㈡上訴人依民法第184條第1項前段、第185條第1項規定，請求葛大隆等3人將系爭圍牆回復原狀，有無理由？

按依民法第184條第1項前段規定，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，始能成立，且主張侵權行為損害賠償請求權之人，對於侵權行為之成立要件應負舉證責任。本件上訴人對於系爭圍牆並未取得管理使用權，已如前述，自無何因系爭圍牆遭拆除而管理使用權受損可言。況林滄秀抗辯A1部分圍牆係由27號房屋所有權人自行拆除等情，已否認葛大隆等3人拆除A1部分圍牆，上訴人就此復未能舉證證明之（本院卷第403頁）。是上訴人依民法第184條第1項前段、第185條第1項規定，請求葛大隆等3人將系爭圍牆回復原狀，核屬無據。

㈢上訴人依民法第184條第1項前段、第185條第1項規定，請求葛大隆等3人連帶賠償其92萬元租金損失，有無理由？

上訴人雖主張葛大隆等3人將系爭圍牆拆除，影響系爭房屋之居住使用，致其無法將系爭房屋出租而受有自106年3月9日起至108年2月止之租金收入92萬元損失等語。然上訴人並未取得系爭圍牆之管理使用權，其並未因系爭圍牆遭拆除而管理使用權受損，業如前述。此外，上訴人復未舉證證明系爭房屋因系爭圍牆遭拆除致該房屋於上述期間無法出租，且係葛大隆等3人之不法行為所致等節。是上訴人依民法第184條第1項前段、第185條第1項規定，請求葛大隆等3人連帶賠償其92萬元租金損失，亦無可取。

㈣上訴人依民法第184條第1項前段、後段規定，請求新海瓦斯公司將系爭瓦斯管線回復至A1部分圍牆上，有無理由？

上訴人雖主張系爭瓦斯管線本係在A1部分圍牆上，新海瓦斯公司未經上訴人同意，即將該瓦斯管線遷移至系爭法定空地上，侵害其管理使用系爭法定空地之權利等語。然新海瓦斯公司抗辯系爭瓦斯管線因A1部分圍牆拆除後懸空未貼附於結構體，且民生首富管委會出具之系爭同意書亦認有供氣危安之虞，請求重新遷移配置，其配合遷移系爭瓦斯管線係善意、無故意或過失等情，業據提出系爭同意書、系爭瓦斯管線遷移前後之現場照片等件為憑（原審卷第217頁、本院卷

第315至317、337至339頁），足認新海瓦斯公司所辯，尚非全然無據。又天然氣事業輸氣管線因發生腐蝕或其他現象，有影響安全之虞者，事業應立即汰換，天然氣事業法第51條第1項定有明文。系爭瓦斯管線於A1部分圍牆拆除後已懸空未貼附於結構體，有系爭瓦斯管線遷移前之現場照片在卷可憑（本院卷第317頁），足見系爭瓦斯管線確有影響公共安全之虞。況系爭瓦斯管線係埋設於如附圖1所示編號A2部分即系爭法定空地下方，有現場照片附卷可佐（本院卷第339頁），系爭瓦斯管線亦未影響上訴人依系爭切結書第3條第3項對系爭法定空地之一般管理使用。則上訴人主張新海公司將系爭瓦斯管線遷移至系爭法定空地上，侵害其管理使用系爭法定空地之權利云云，要無可取。新海瓦斯公司遷移系爭瓦斯管線之過程，並未有何不法之行為或故意以背於善良風俗之方法，加損害於上訴人之情事，上訴人亦未因系爭瓦斯管線存在而無法管理使用系爭法定空地，且其亦無權請求葛大隆等3人將A1部分圍牆回復原狀，已如前述，其依民法第184條第1項前段、後段規定，請求新海瓦斯公司將系爭瓦斯管線回復至A1部分圍牆上，核屬無據。

八、從而，上訴人依民法第184條第1項前段、後段、第185條第1項規定，請求葛大隆等3人連帶將系爭土地上，如附圖1所示編號A1部分，長度45公分，高度160公分，面積0.05平方公尺，編號C部分，長度375公分，高度160公分，面積0.79平方公尺之分隔圍牆回復原狀，並連帶給付其92萬元，及自起訴狀繕本送達翌日起至清償日止，按週年利率5%計算之利息，暨請求新海瓦斯公司將系爭瓦斯管線回復至A1部分圍牆上，為無理由，不應准許。原審為上訴人敗訴之判決，核無不合。上訴意旨指摘原判決此部分不當，求予廢棄改判，為無理由，應駁回其上訴。又上訴人於本院追加依民法第184條第1項前段、第185條規定，請求葛大隆等3人連帶將系爭土地上，如附圖2所示編號B至D點，長度2,390公分，D至E點，F至G點，長度各自1,790公分，高度均為190公分之圍牆

回復原狀，亦無理由，應予駁回。

九、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。

十、據上論結，本件上訴及追加之訴為無理由，依民事訴訟法第449條第1項、第78條、第463條、第385條第1項前段，判決如主文。

中　　華　　民　　國　　109　　年　　11　　月　　18　　日

民事第十二庭

審判長法　官　陳秀貞

法　官　蔡世芳

法　官　林哲賢

正本係照原本作成。

不得上訴。

中　　華　　民　　國　　109　　年　　11　　月　　19　　日

書記官　陳盈真