

臺灣高等法院民事判決

114年度上字第741號

上訴人 林肯大廈管理委員會

追加原告兼

法定代理人 黃思綺

追加原告 李惠菁

共 同

訴訟代理人 李岳洋律師

練鴻慶律師

被上訴人 台灣大哥大股份有限公司

法定代理人 蔡明忠

訴訟代理人 吳俊緯律師

被上訴人 遠傳電信股份有限公司

法定代理人 徐旭東

訴訟代理人 洪崑程

上列當事人間請求拆除基地台等事件，上訴人對於中華民國113年12月24日臺灣臺北地方法院111年度訴字第3993號第一審判決提起上訴，並追加原告，本院於115年5月13日言詞辯論終結，判決如下：

主 文

- 一、原判決關於駁回上訴人後開第二項、第三項之訴部分，及該部分假執行之聲請，暨訴訟費用之裁判（除撤回部分外）均廢棄。
- 二、被上訴人台灣大哥大股份有限公司應將門牌號碼臺北市○○區○○○路0段00號建物第16層屋頂如附圖一編號A、B、C、D、E、F所示天線、編號G所示主機（設備型號如附表一所示）拆除。
- 三、被上訴人遠傳電信股份有限公司應將門牌號碼臺北市○○區

01 ○○○路0段00號建物第16層屋頂如附圖二編號A、B、C所示
02 天線、編號D所示主機、射頻單體（設備型號如附表二所
03 示）拆除。

04 四、第一審、第二審（含追加之訴）訴訟費用（除撤回部分
05 外），由被上訴人負擔。

06 事實及理由

07 壹、程序方面：

08 一、上訴人之法定代理人原為高明志，於本院審理時變更為黃思
09 綺，有臺北市政府都市發展局民國114年7月11日北市都建字
10 第1146021949號函可稽，茲據其聲明承受訴訟（見本院卷第
11 127至132頁），核無不合，先予敘明。

12 二、按第二審程序中為訴之變更或追加，非經他造同意，不得為
13 之，但請求之基礎事實同一者，不在此限，此觀民事訴訟法
14 第446條第1項、第255條第1項但書第2款定有明文。查上訴
15 人於原審主張：坐落臺北市○○區○○段00地號土地上之門
16 牌號碼同區○○○路0段00號林肯大廈16層樓上之屋頂平台
17 （下稱系爭屋頂平台），為林肯大廈全體區權人共有，被上
18 訴人台灣大哥大股份有限公司（下稱台哥大公司）及遠傳電
19 信股份有限公司（下稱遠傳公司）未經林肯大廈16層區權人
20 及伊同意，與原審共同被告王如蓮即瀚翔多元化廣告企業社
21 （下稱王如蓮）簽訂租賃契約後，在系爭屋頂平台上分別架
22 設天線及主機（台哥大公司設置天線如附圖一編號A至F、主
23 機如附圖一編號G；遠傳公司設置天線如附圖二編號A至C、
24 主機、射頻單體如附圖二編號D，下合稱系爭設備），依民
25 法第767條第1項前段、中段及第821條規定，請求被上訴人
26 拆除系爭設備，並騰空返還占用之屋頂平台。原審就前開部
27 分為上訴人敗訴之判決，上訴人不服提起上訴，於本院審理
28 時，追加黃思綺、李惠菁（下稱黃思綺等2人）為備位原告
29 （見本院卷第296、354頁），本於與原起訴主張被上訴人未
30 經上訴人及林肯大廈16層區權人同意占有系爭屋頂平台之同
31 一基礎事實為請求，被上訴人雖不同意追加，仍應予准許。

01 貳、實體方面：

02 一、上訴人及追加原告主張：上訴人為林肯大廈管委會，對於該
03 大廈共有及共用部分有管理、維護權限。台哥大公司、遠傳
04 公司則為第一類電信業者，分別自105年、102年起，未經上
05 訴人及林肯大廈16層區權人同意，各與王如蓮簽訂租賃契約
06 （下合稱系爭租約）後，即在系爭屋頂平台架設系爭設備，
07 原審共同被告王惠群固係有權使用系爭屋頂平台之人，並同
08 意王如蓮使用、收益，惟依電信法第33條第2項、第3項、電
09 信管理法第47條第3項及公寓大廈管理條例（下稱管理條
10 例）第33條第2款規定，在建物之樓頂平台設置無線電台基
11 地台，需得公寓大廈管委會及頂層區權人同意，被上訴人既
12 未取得前開同意，其等在系爭屋頂平台設置系爭設備即無正
13 當權源，爰依民法第767條第1項中段、第821條規定，求為
14 命被上訴人將系爭設備拆除之判決。於本院上訴聲明：(一)原
15 判決關於駁回上訴人後開第二、三項之訴部分廢棄。(二)台哥
16 大公司應將系爭屋頂平台上如附圖一編號A至F所示天線、編
17 號G主機拆除。(三)遠傳公司應將系爭屋頂平台上如附圖二編
18 號A至C所示天線、編號D主機、射頻單體拆除。(四)願供擔
19 保，請准宣告假執行。如認上訴人未經合法代理，黃思綺、
20 李惠菁分別為林肯大廈00樓之00、0樓之00之區權人，另追
21 加黃思綺等2人為備位原告，備位之訴聲明：(一)台哥大公司
22 應將系爭屋頂平台上如附圖一編號A至F所示天線、編號G主
23 機拆除。(二)遠傳公司應將系爭屋頂平台上如附圖二編號A至C
24 所示天線、編號D主機、射頻單體拆除。(三)願供擔保，請准
25 宣告假執行。

26 二、被上訴人則以：上訴人於72年7月19日與訴外人丁載臣簽訂
27 約定書（下稱72年約定書），約定丁載臣得全權使用系爭屋
28 頂平台及突出物（下稱系爭屋突），並得轉讓使用權予他
29 人，丁載臣於74年7月6日與王惠群簽訂約定書（下稱74年約
30 定書），將前開使用權利全部讓與王惠群，上訴人亦出具同
31 意書（下稱74年同意書）表示同意。嗣伊等向王如蓮承租，

01 業經王惠群同意，伊等就系爭屋頂平台及屋突自有合法使用
02 之權利。又系爭設備不屬於管理條例第33條第2款所規範之
03 「強波發射設備」，上訴人自不得依前開規定要求伊等拆除
04 系爭設備等語，資為抗辯。並答辯聲明：(一)上訴及追加之訴
05 均駁回。(二)如受不利判決，願供擔保請准宣告免為假執行。

06 三、查，上訴人於72年7月19日與丁載臣簽訂72年約定書，約定
07 丁載臣得全權使用系爭屋頂平台及屋突，並得轉讓使用權予
08 他人，丁載臣於74年7月6日與王惠群簽訂74年約定書，將前
09 開使用權利全部讓與王惠群，上訴人亦出具74年同意書表示
10 同意。王惠群於101年間簽訂授權書（下稱系爭授權書），
11 授權王如蓮與遠傳公司簽定系爭屋頂平台及屋突之租賃契
12 約，遠傳公司與王如蓮於101年10月15日簽訂租約（下稱遠
13 傳公司101年租約），約定王如蓮將系爭屋頂平台及屋突出
14 租予遠傳公司設置電信設備，期間為102年2月15日起至107
15 年2月14日；王惠群另於105年12月19日與王如蓮簽訂同意書
16 （下稱105年同意書），同意台哥大公司使用系爭屋頂平台
17 及屋突，台哥大公司與王如蓮於105年12月19日簽訂租賃契
18 約（下稱台哥大105年租約），約定王如蓮將系爭屋頂平台
19 及屋突出租予台哥大公司用以架設行動通訊基地臺及相關設
20 備，期間為106年1月1日起至110年12月31日。遠傳公司101
21 年租約期限屆至後，與王如蓮於107年5月15日續約，期間為
22 107年5月15日起至112年5月14日（下稱遠傳公司107年租
23 約）；台哥大105年租約期限屆至後，王惠群再於110年9月1
24 日與王如蓮簽訂同意書（下稱110年同意書），同意台哥大
25 公司使用系爭屋頂平台及屋突，台哥大公司與王如蓮復於11
26 0年9月1日續約（下稱台哥大公司110年租約），期間為111
27 年1月1日起至115年12月31日等節，有72年約定書、74年約
28 定書、74年同意書、105年同意書、110年同意書、系爭授權
29 書、台哥大105年、110年租約、遠傳公司101年、107年租約
30 等件在卷可稽（見原審卷一第91至115、195至201、391至39
31 3頁），以上各節，堪以認定。

01 四、本院得心證之理由：

02 (一)按第一類電信事業或公設專用電信設置機關因無線電通信工
03 程之需要，得有償使用私有建築物，設置無線電臺。但以不
04 妨礙原有建築物安全為限。前項使用之建築物如為公寓大
05 廈，應取得公寓大廈管理委員會之同意，電信法第33條第2
06 項、第3項前段定有明文。依電信法第11條第2項規定，所謂
07 第一類電信事業係指設置電信機線設備，提供電信服務之事
08 業。次按公寓大廈樓頂平臺，設置無線電台基地台等類似強
09 波發射設備或其他類似之行為，設置於屋頂者，應經頂層區
10 分所有權人同意，管理條例第33條第2款前段亦有明文。前
11 開規定係92年12月31日修正時所新增，其目的在避免公寓大
12 廈經由事不關己之區分所有權人以多數決之方式，強行通過
13 在公寓大廈樓頂平臺設置無線電臺基地臺等類似強波發射設
14 備，侵害該頂層區分所有權人之權益，故明定區分所有權人
15 會議作成上開同意設置之決議時，非經該頂層之區分所有權
16 人同意者，不生效力。又此所謂電臺，依電信法第3條第1項
17 第7款規定，係指電信網路內用以傳送、接收無線電波訊號
18 之電信設備，且包含基地臺在內。準此，公眾電信網路者在
19 公寓大廈樓頂平臺設置無線電臺基地臺，須取得公寓大廈管
20 理委員會及頂樓區分所有權人之同意。又按設置使用電信資
21 源之公眾電信網路者於公寓大廈設置電臺時，應取得公寓大
22 廈管理委員會之同意；其未設管理委員會者，應經區分所有
23 權人會議之同意，108年6月26日公布施行之電信管理法第47
24 條第3項亦有明文。

25 (二)查，王惠群、王如蓮就系爭屋頂平台及屋突有使用、收益權
26 利，固為上訴人所不爭執（見本院卷第296頁），惟被上訴
27 人既不爭執系爭設備乃屬無線電基地臺之設備（見本院卷第
28 345、375頁），依上說明，其等在系爭屋頂平台及屋突設置
29 系爭設備，自須經林肯大廈管委會及林肯大廈16層區權人同
30 意。又被上訴人自承僅取得74年同意書（見本院卷第415
31 頁），而該同意書係上訴人同意丁載臣將系爭屋頂平台及屋

01 突使用、收益權讓與王惠群，並非係同意被上訴人設置系爭
02 設備，是台哥大公司及遠傳公司各於105年12月19日、101年
03 10月15日與王如蓮簽約後設置系爭設備，並於110年9月1
04 日、107年5月15日續約，雖得王惠群之同意，然未經上訴人
05 及林肯大廈16層區權人同意，仍難認其等有合法設置系爭設
06 備之權利。另被上訴人於105年12月19日及101年10月15日設
07 置系爭設備時，電信管理法雖尚未公布，惟該法於108年6月
08 26日公布施行後，台哥大公司及遠傳公司各於110年9月1
09 日、107年5月15日續約，仍有電信管理法第47條第3項規定
10 之適用，附此敘明。

11 (三)被上訴人雖抗辯：系爭設備並非管理條例第33條第2款所稱
12 「無線電臺基地臺等類似強波發射設備」云云，並以國家通
13 訊傳播委員會（下稱通傳會）114年12月12日通傳北決字第1
14 1400441190號函、115年1月15日通傳北決字第11500015430
15 號函為佐（見本院卷第191至192、241至242頁）。查，上開
16 函文固記載：「基地臺電磁波功率密度值並未達前揭內政部
17 會議決議之『強波』認定標準，爰函詢之相關基地臺及其設
18 備，非屬公寓大廈管理條例第33條第2款所稱『類似強波發
19 射設備』」等語。惟按基地臺之發射機（亦稱射頻單體）屬
20 射頻管制器材，其功能為發送無線電能量，經過天線發射至
21 空氣，或處理經由天線接收之無線電訊號；強波器則是一種
22 將接收訊號放大後，再傳送至接收端之電氣設備，兩者不
23 同。觀諸系爭規定立法過程，相關發言、討論均係以設置基
24 地臺之情形進行研議（見本院卷第303至305頁立法院公報委
25 員會紀錄）。顯見於屋頂設置無線電臺基地臺，為立法者意
26 欲以管理條例第33條第2款規定予以規範之對象。準此，上
27 開規定所稱無線電臺基地臺等類似強波發射設備，解釋上應
28 指無線電臺基地臺或類似強波發射設備，方符立法本意。至
29 公寓大廈管理條例施行細則第9條規定由無線電臺基地臺之
30 目的事業主管機關認定者，僅指通傳會以無線電臺所屬頻段
31 之最大暴露限制（MPE）之電磁波輻射功率密度值為界定所

01 謂「強波」之認定標準，俾定強波設備之範疇，非謂基地臺
02 即屬類似強波發射設備，須達強波標準始有前開規定之適用
03 （最高法院112年度台上字第1113號判決意旨參照）。準
04 此，被上訴人此部分抗辯，洵屬無據。

05 (四)再按所有人對於妨害其所有權者，得請求除去之。各共有人
06 對於第三人，得就共有物之全部為本於所有權之請求。但回
07 復共有物之請求，僅得為共有人全體之利益為之，民法第76
08 7條第1項中段及第821條分別定有明文。查，系爭屋頂平台
09 及屋突為林肯大廈全體區權人所共有，被上訴人未得林肯大
10 廈16層區權人及上訴人之同意，在系爭屋頂平台及屋突設置
11 系爭設備，上訴人依前開規定請求被上訴人拆除系爭設備，
12 即屬有據，應予准許。又本院既認上訴人先位之訴有理由，
13 自無須再就追加原告備位之訴部分為論述，併此敘明。

14 五、綜上所述，上訴人先位依民法第767條第1項中段及第821條
15 規定，請求(一)台哥大公司將系爭屋頂平台如附圖一編號A至F
16 天線、編號G主機設備（設備型號如附表一）拆除；(二)遠傳
17 公司將系爭屋頂平台如附圖二編號A至C天線、編號D主機、
18 射頻單體（設備型號如附表二）拆除，俱為有理由，應予准
19 許。原審就前開應准許部分駁回上訴人之請求，於法自有違
20 誤，上訴意旨指摘原判決此部分不當，求予廢棄改判，為有
21 理由，爰由本院將此部分廢棄，改判如主文第2項所示。又
22 本件訴訟標的價額為81萬5,668元（見原法院114年2月20日1
23 11年度訴字第3993號裁定，見本院卷第47頁），未逾150萬
24 元，被上訴人不得上訴第三審，經本院判決後即告確定，自
25 無另為宣告假執行及免為假執行之必要，併此敘明。

26 六、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
27 據，經本院斟酌後，認為均不足以影響本判決之結果，爰不
28 逐一論列，附此敘明。

29 七、據上論結，本件上訴為有理由，判決如主文。

30 中 華 民 國 115 年 6 月 3 日
31 民事第十三庭

01 審判長法官 邱蓮華
02 法官 呂如琦
03 法官 江春瑩

04 正本係照原本作成。

05 不得上訴。

06 中華民國 115 年 6 月 4 日

07 書記官 學妍伶

08 附表一

09

附圖一編號	設備名稱
A	壁掛式天線(TWM_ANT_S2_120°_R2HH_6533A_R5)
B	壁掛式天線(TWM_5G_S2_120°)
C	壁掛式天線(TWM_5G_S3_240°)
D	壁掛式天線(TWM_ANT_S3_240°_RVVPX305.10R3)
E	壁掛式天線(TWM_ANT_S1_330°_RVVPX305.10R3)
F	壁掛式天線(TWM_5G_S1_330°)
G	TWM 5G(BBU, RRU) LTE(BBU, RRU)

10 附表二

11

附圖二編號	設備名稱
A	FET 5G新增天線, A_320°、NR-L2100
A	FET 5G新增天線+RRU(AIR 3239)A_320°
B	FET 5G新增天線, B_140°、NR-L2100
B	FET 5G新增天線+RRU(AIR 3239) B_140°
C	FET 5G新增天線, C_220°、NR-L2100
C	FET 5G新增天線+RRU(AIR 3239) C_220°
D	FET 5G設備 (主機1個、射頻單體3個)、FET 4G設備 (主機1個、射頻單體6個)