臺灣高等法院民事判決

114年度上字第972號

上　訴　人　盧威州

訴訟代理人　陳由銓律師

被 上訴 人　蔡正雄

000000000000000000

訴訟代理人　李文傑律師

　　李家豪律師

　　江明軒律師

上列當事人間請求排除侵害事件，上訴人對於中華民國114年4月18日臺灣新竹地方法院112年度訴字第356號第一審判決提起一部上訴，本院於115年4月21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之訴部分，及訴訟費用（除確定部分外）之裁判均廢棄。

二、被上訴人應將如原判決主文第二項所示命拆除鐵窗之窗戶，另以不透視之固定玻璃磚或磚塊予以封閉。

三、第一（除確定部分外）、二審訴訟費用均由被上訴人負擔。

事實及理由

壹、程序方面：

查上訴人於原審主張被上訴人所有坐落新竹市○○段○小段00地號土地（下稱00土地）上之房屋（門牌號碼：同市○○街000號，下稱000號房屋），於朝向伊所有同小段00-0地號土地（下稱系爭土地）之後側立面，開設如原審卷一第42頁照片所示加裝鐵窗之2樓窗戶2個、3至6樓窗戶各1個（下合稱系爭窗戶），違反建築技術規則建築設計施工編第45條規定（下稱系爭建築規定），並侵害伊土地所有權及隱私，故依民法第765條、第767條、第773條及系爭建築規定，請求被上訴人將系爭窗戶予以封閉（另未繫屬本院部分，不予贅述）。嗣於本院審理時，基於同一基礎事實，追加民法第184條第2項規定，請求擇一為其有利之判決；另補充事實上及

法律上之陳述，就封閉方式特定為以不透視之固定玻璃磚或磚塊為之（本院卷第213、281至282頁），分別核與民事訴訟法第446條第1項但書、第463條準用第256條規定相符，應予准許。

貳、實體方面：

一、上訴人主張：被上訴人所有之000號房屋開設系爭窗戶，違反系爭建築規定，並侵害伊土地所有權及隱私等情，依民法第765條、第767條、第773條、系爭建築規定，及於本院追加民法第184條第2項規定，求為擇一命被上訴人以不透視之固定玻璃磚或磚塊將系爭窗戶予以封閉之判決。（原審為上訴人敗訴判決，其不服提起上訴）上訴聲明：㈠原判決關於駁回上訴人後開第二項之訴部分廢棄。㈡被上訴人應將系爭窗戶以不透視之固定玻璃磚或磚塊予以封閉。

二、被上訴人則以：伊所有000號房屋與上訴人所有坐落系爭土地上之房屋後院間，另有其他房屋圍繞，該後院非上訴人經常所在之生活空間，系爭窗戶之設置至多僅違反行政管理規定，並未妨害上訴人之土地所有權行使，況其侵權行為之請求權已罹於時效等語，資為抗辯。答辯聲明：上訴駁回。

三、本院之判斷：

㈠、查00土地及其上坐落之000號房屋均為被上訴人所有，該房地與上訴人所有系爭土地相鄰，並於朝向該土地之房屋後側立面開設系爭窗戶等情，為兩造不爭執（本院卷第101頁），並有不動產登記謄本、地籍圖謄本、現場照片及原審勘驗筆錄（原審卷一第23至44、103頁）足稽，堪認屬實。

㈡、按所有人於法令限制之範圍內，得自由使用、收益、處分其所有物，並排除他人之干涉；對於妨害其所有權者，得請求除去之，民法第765條、第767條第1項中段分別定有明文。又相鄰關係，乃為調和鄰接不動產之利用，而擴張或限制其不動產所有權之制度。蓋各相鄰不動產所有權基於其不動產，本得自由用益或排除他人之干涉，但各所有人如僅注重自己之權利，而不顧他人權利之需求時，必導致相互利害之

衝突，不僅使不動產均不能物盡其用，更有害於社會經濟。是相鄰關係之規定，就一方而言，足使不動產所有權之行使受到限制，為所有權內容受到法律上之限制；另一面而言，他方所有權之行使，則享有較多之機能，而為所有權內容之法律上擴張。於民法之相鄰關係規定，係以個別相鄰土地或其他不動產所有權之相互關係為其調整對象，性質上屬於私法對所有權之規範；而建築法、都市計畫法、區域計畫法等，則係規範一定區域內土地或建築物之利用，並具有對特定空間地域賦予一定秩序之公共目的，性質上係公法對所有權之調整，二者均在調整土地或其他不動產之妥適利用，並足以限制不動產之所有權，從而形成不動產所有權之內容。

㈢、63年2月15日修正前之建築技術規則建築設計施工編第60條規定：「緊接鄰地之建築物不得向鄰地方向開闢門窗但取得鄰地業主同意並主管機關許可者不在此限。」；修正後之現行系爭建築規定：「建築物外牆開設門窗、開口，廢氣排出口或陽臺等，依下列規定：一、門窗之開啟均不得妨礙公共交通。二、緊接鄰地之外牆不得向鄰地方向開設門窗、開口及設置陽臺。但外牆或陽臺外緣距離境界線之水平距離達1公尺以上時，或以不能透視之固定玻璃磚砌築者，不在此限。三、同一基地內各幢建築物間或同一幢建築物內相對部份之外牆開設門窗、開口或陽臺，其相對之水平淨距離應在2公尺以上；僅一面開設者，其水平淨距離應在1公尺以上。但以不透視之固定玻璃磚砌築者，不在此限。四、向鄰地或鄰幢建築物，或同一幢建築物內之相對部分，裝設廢氣排出口，其距離境界線或相對之水平淨距離應在2公尺以上。五、建築物使用用途為H-2、D-3、F-3組者，外牆設置開啟式窗戶之窗臺高度不得小於1.10公尺；10層以上不得小於1.20公尺。但其鄰接露臺、陽臺、室外走廊、室外樓梯、室內天井，或設有符合本編第38條規定之欄杆、依本編第108條規定設置之緊急進口者，不在此限。」（本院卷第162、171、173、177頁）。考其立法目的，乃在於維護建築物的公

共安全（防火）、公共交通（不阻礙道路）、環境衛生（排氣規範），並保障鄰地權益與隱私。是建築物所有人之所有權內容，依前說明，應受到上揭法律之限制，倘其開設門窗不符合系爭建築規定，復未能徵得鄰地所有人之同意，致妨害或干擾該鄰地權益與隱私，鄰地所有人自得本於所有權之作用，請求建築物所有人予以除去。

㈣、查，被上訴人所有之000號房屋後側立面，現況開設有系爭窗戶，且鄰近上訴人所有之系爭土地地界線未達1公尺以上，此為兩造所不爭執（本院卷第101、213、242頁）。又上開房屋於48年間完成第1次所有權登記，原為3層磚造樓房，嗣變更為磚造及加強磚造4層樓房，並於67年間完成所有權變更登記，惟現況已增建為6層建物，且第5、6層未辦理保存登記，被上訴人於80年間買受該屋時已有上開增建（含系爭窗戶）存在等情，為被上訴人陳述明確（同卷第236頁），並有建物登記謄本及建築改良物登記聲請書（同卷第227至231頁及限閱卷第9頁）可稽。被上訴人未能證明系爭窗戶之開設曾徵得系爭土地所有人之同意，且依前述房、地坐落情形，難認其開設合於系爭建築規定。衡諸兩造之土地相鄰，並各有房屋坐落其上（原審卷一第23至44頁），系爭窗戶朝向系爭土地開設，且與地界線未達1公尺以上，顯已妨害或干擾到上訴人之系爭土地權益與隱私。被上訴人辯稱：兩造土地附近另有其他房屋圍繞，所形成之後院非上訴人經常所在之生活空間，系爭窗戶之設置並未妨害上訴人之土地所有權行使云云，委無足採。

㈤、因此，上訴人依民法第767條第1項中段規定，請求被上訴人以不透視之固定玻璃磚或磚塊將系爭窗戶予以封閉，核屬有據。其另依民法第765條、第773條、第184條第2項及系爭建築規定為請求部分，即毋庸再予審究，併此敘明。

四、綜上所述，上訴人依民法第767條第1項中段規定，請求被上訴人應以不透視之固定玻璃磚或磚塊將系爭窗戶予以封閉，為有理由，應予准許。從而原審就此為上訴人敗訴之判決，

即有未洽，上訴論旨指摘原判決此部分不當，求予廢棄改判，為有理由，爰由本院將該部分予以廢棄，並改判如主文第2項所示。

五、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。

六、據上論結，本件上訴為有理由，判決如主文。

中　　華　　民　　國　　115　　年　　5　　月　　12　　日

民事第七庭

審判長法　官　林翠華

法　官　林怡君

法　官　饒金鳳

正本係照原本作成。

如不服本判決，應於收受送達後20日內向本院提出上訴書狀，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　　115　　年　　5　　月　　12　　日

書記官　陳泰寧