臺灣高等法院民事判決

114年度重上字第527號

上　訴　人　掬月建設股份有限公司

000000000000000000

法定代理人　吳鴻博

訴訟代理人　楊傳珍律師

被 上訴 人　新祥記工程股份有限公司

000000000000000000

法定代理人　潘東發

被 上訴 人　永柏企業股份有限公司

法定代理人　鄭中平

訴訟代理人　陳婉儀

上列當事人間請求遷讓房屋等事件，上訴人對於中華民國113年8月29日臺灣臺北地方法院113年度重訴更一字第1號第一審判決提起上訴，本院於115年8月12日言詞辯論終結，判決如下：

主　　文

上訴駁回。

第二審訴訟費用由上訴人負擔。

事實及理由

一、第三人提起主參加之訴不合於主參加要件而具備獨立訴訟之要件時，應依獨立之訴處理。本件被上訴人新祥記工程股份有限公司（下稱新祥記公司）前於原法院提起108年度重訴字第224號遷讓房屋等事件（業經本院109年度重上字第759號、最高法院113年度台上字第739號判決確定），上訴人於該事件一審時以新祥記公司及被上訴人永柏企業股份有限公司（下稱永柏公司，合稱為被上訴人）為被告，提起主參加訴訟，雖不符民事訴訟法第54條第1項所規定主參加訴訟須以原訴訟兩造為共同被告之要件，惟該部分訴訟並無起訴不合法之情，且業經原審為實質辯論，應認具備獨立之訴之要

件，得為實體裁判，合先敘明。

二、上訴人之法定代理人於本院審理中變更為吳鴻博，業據其聲明承受訴訟（見本院113年度審重上字第783號卷第97至98頁），應予准許。

三、上訴人主張：訴外人秀岡開發事業股份有限公司（下稱秀岡公司）依主管機關公告之「秀岡山莊興建計畫環境影響說明書（定稿本）」（下稱秀岡山莊環境說明書）核准開發之秀岡山莊內土地，因位處大臺北地區水源特定保護區內，故其依秀岡山莊環境說明書所興建如原判決附圖（下稱附圖）一所示新北市○○區○○段0○號即門牌同區秀岡0街00號建物、附圖三增建部分（面積各80平方公尺、1,412.06平方公尺），附圖二所示同段0建號即門牌同區○○路0段000號建物、附圖四增建部分（面積各60.84平方公尺、115.73平方公尺，下合稱系爭建物），及如原判決附表㈠、㈡之機器設備（下與系爭建物合稱系爭污水處理設施），屬專供秀岡山莊社區內全體土地所有權人、住戶及開發單位使用且不可分離之公用公共設施；秀岡公司因破產致無法繼續執行秀岡山莊開發計畫後，經主管機關准許伊與原判決附件（下稱附件）所示秀岡山莊環評開發單位（下稱秀岡山莊環評開發單位）加入為開發單位，秀岡公司業依秀岡山莊環境說明書第5.2.9條公共設施系統之約定、社區售屋合約及住戶守則等，於95年10月5日出具函文，將系爭污水處理設施授權伊及秀岡山莊社區全體住戶、土地所有權人及環評開發單位使用；詎新祥記公司取得系爭污水處理設施之所有權後，竟主張就系爭污水處理設施具獨一管理權，永柏公司亦在其所有即系爭污水處理設施坐落之土地上，設置阻礙，使外人無法進入系爭污水處理設施，而侵害伊與秀岡山莊環評開發單位就系爭污水處理設施之管理使用權等情。爰依民法第800條之1準用同法第779條第1項本文、第780條本文、公寓大廈管理條例第3條第6款、第10條、第26條第1項第2款之規定、秀岡山莊環境說明書第5.2.9條約定及秀岡公司之授權等法律

關係，先位求為命新祥記公司就系爭污水處理設施，應容忍伊與新祥記公司及秀岡山莊環評開發單位共同管理之判決；倘認伊僅得為自己之利益而為主張，備位求為命被上訴人就系爭污水處理設施，應容忍伊與被上訴人共同管理之判決（原審關此部分為上訴人敗訴之判決，上訴人聲明不服提起上訴。未繫屬本院者，不予贅載）。其上訴聲明為：（一）原判決關於駁回上訴人後開第㈡、㈢項之訴部分廢棄。（二）先位聲明：新祥記公司就系爭污水處理設施，應容忍上訴人與新祥記公司及秀岡山莊環評開發單位共同管理。（三）備位聲明：被上訴人就系爭污水處理設施，應容忍上訴人與被上訴人共同管理。

四、被上訴人則以：系爭污水處理設施之所有人為新祥記公司，現亦由該公司依主管機關之規定為管理維護，而永柏公司僅為該設施坐落土地之所有人，並無介入該設施之管理。可使用系爭污水處理設施者，涵蓋不特定公眾，故與公寓大廈管理條例之法律關係無涉，且秀岡山莊環境說明書僅具行政法之效力，且基於債之相對性，新祥記公司不受秀岡公司與上訴人間約定之拘束，而民法第779條、第780條所定過水權，復與工作物之管理權無關，上訴人及秀岡山莊環評開發單位固有使用系爭污水處理設施排放污水之權利，但無管理該設施之權源，是上訴人訴請伊等容忍其或秀岡山莊環評開發單位共同管理系爭污水處理設施，並無理由等語，資為抗辯。

五、系爭污水處理設施係秀岡公司所設置，為開發秀岡山莊社區之專用下水道主要設備，原為秀岡公司所有，嗣由新祥記公司於原法院97年度執破字第3號破產人秀岡公司破產執行事件中拍定，並取得原法院所核發107年9月14日北院忠執破善字第3號不動產權利移轉證書，系爭污水處理設施現為新祥記公司所有，該設施坐落之土地之所有人現為永柏公司等情，為兩造所不爭執（見原審卷一第189至190頁、卷二第20頁，本院卷一第435至436頁），堪信為真正。

六、上訴人先位主張新祥記公司就系爭污水處理設施，應容忍上

訴人與新祥記公司及秀岡山莊環評開發單位共同管理，備位主張被上訴人就該設施，應容忍上訴人與被上訴人共同管理，為被上訴人以前開情詞所否認。經查：

（一）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，民法第765條定有明文。所謂法令限制，係指該法令對所有人之自由使用、收益、處分其所有物及排除他人之干涉設有限制者而言。查系爭污水處理設施已由新祥記公司取得所有權，依上開規定，新祥記公司就該設施，於法令限制範圍內，即享有排他之所有權能。而環境影響評估法第17條所載「開發單位應依環境影響說明書、評估書所載之內容及審查結論，切實執行」之規定，僅係課予開發單位履行興修公共設施及執行環保承諾之行政法上責任與義務，並非規定開發單位當然取得管理他人所有之私有公共設施之權利，或生私法上權利義務變動之效果。是上訴人所舉秀岡山莊環境說明書第5.2.9條所載公共設施系統之內容（見原法院108年度重訴字第682號卷〈下稱682號卷〉一第141至153頁），僅屬開發單位之行政承諾，並無變動系爭污水處理設施所有權能之效力，上訴人執該說明書第5.2.9條之內容據以稱伊或其他秀岡山莊環評開發單位對系爭污水處理設施有共同管理之權限，自無所據。

（二）至上訴人主張秀岡公司業依社區售屋合約及住戶守則等，於95年10月5日出具函文，將系爭污水處理設施授權伊及秀岡山莊社區全體住戶、土地所有權人及環評開發單位使用云云。然依上訴人所提秀岡公司與秀岡山莊住戶簽訂之「土地房屋預定買賣契約書」第13條第4項及所附「遵守住戶守則暨管理服務規章同意書」第2條之記載，固約定將乙方（即秀岡公司）闢建之公共設施即污水處理設備提供秀岡山莊全體住戶共同使用，惟已明定由秀岡公司或其指定之人管理（見682號卷一第187、215頁），足徵秀岡公司僅同意系爭污水處理設施由社區住戶共同使用，並非

授權或移由社區住戶管理。另秀岡公司於95年10月5日出具予永柏公司之函文所載：同意永柏公司與其他開發者具有秀岡山莊所有公共設施之共同使用、共同管理、共同分攤費用之責任與義務等內容（見682號卷一第323頁），僅在秀岡公司與永柏公司間發生效力，新祥記公司自不受上開函文記載之拘束。是上訴人執秀岡公司與秀岡山莊住戶簽訂之契約內容及秀岡公司於95年10月5日出具予永柏公司之函文，據以稱新祥記公司應容忍上訴人或秀岡山莊環評開發單位對系爭污水處理設施有共同管理之權限，亦屬無憑。

（三）公寓大廈管理條例第53條規定集居地區準用該條例之規定，考其立法意旨，在便利共同事務之推展。惟倘該集居地區之共同設施具有構造上及經濟上之獨立性，並已獨立辦妥建物所有權登記，而非屬各自獨立使用建築物之附屬物或共有物，即為獨立之物，性質上即與同條例第3條所指共用部分不同，自無準用同條例第10條第2項由社區管理委員會或開發單位管理之餘地。本件由附圖所示建物測量成果圖可知，系爭污水處理設施為獨立之建築物，且現為新祥記公司所有（見上五所示），而該設施之使用者除秀岡山莊之住戶外，亦包含附件所示康橋學校等秀岡山莊環評開發單位，為廣大公眾使用，性質上即非屬公寓大廈管理條例所稱之共用部分，上訴人稱伊或其他秀岡山莊環評開發單位得依同條例第3條第6款、第10條、第26條第1項第2款之規定共同管理該設施云云，應無可採。

（四）民法第800條之1準用同法第779條第1項本文、第780條本文之過水權之規定，僅在規範於必要範圍內得使用鄰地或鄰地所有人設置之工作物，並非創設取得該工作物之管理權，上訴人依此稱伊就系爭污水處理設施有管理權云云，仍為無據。

（五）系爭污水處理設施之所有人為新祥記公司，永柏公司僅為該設施坐落土地之所有人（見上五所示），並聲明該設施

現由新祥記公司在管理維護，永柏公司並無管理之行為（見本院卷一第436頁），則上訴人對永柏公司訴請應容忍與其共同管理該設施部分，亦無所據。

七、綜上所述，上訴人依民法第800條之1準用同法第779條第1項本文、第780條本文、公寓大廈管理條例第3條第6款、第10條、第26條第1項第2款之規定、秀岡山莊環境說明書第5.2.9條約定及秀岡公司之授權等法律關係，先位請求新祥記公司就系爭污水處理設施，應容忍上訴人與新祥記公司及秀岡山莊環評開發單位共同管理，及備位請求被上訴人就該設施，應容忍上訴人與被上訴人共同管理，均無理由。原審關此部分為上訴人敗訴之判決，理由雖有不同，但結論並無二致，仍應予維持，上訴意旨指摘原判決此部分不當，求予廢棄改判，為無理由，應駁回上訴。

八、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。

九、據上論結，本件上訴為無理由，爰判決如主文。

中　　華　　民　　國　　115　　年　　9　　月　　9　　日

民事第二十二庭

審判長法　官　林政佑

法　官　黃珮禎

法　官　張宇葭

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　　9　　月　　9　　日

書記官　陳禕翎