最高法院民事判決

112年度台上字第142號

上　訴　人　秀岡山莊陽光特區管理委員會

法定代理人　黃國麗

上

訴訟代理人　侯俊安律師

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　陳柏均律師

上列當事人間妨害排除請求權事件，上訴人對於中華民國111年8月23日臺灣高等法院第二審判決（110年度上字第1047號），提起上訴，本院判決如下：

主　文

原判決廢棄，發回臺灣高等法院。

理　由

一、本件上訴人主張：訴外人秀岡開發事業股份有限公司（下稱秀岡公司）依行政院環境保護署核准之「秀岡山莊興建計畫環境影響說明書」（下稱系爭環境說明書）開發興建秀岡山莊社區（下稱秀岡山莊），於民國88年4月間在新北市新店區○○段00-00地號（下稱00-00地號）土地上興建自來水第8加壓站（下稱第8加壓站）、同上區○○○段000、000地號（下分稱000、000地號）土地上興建自來水第9加壓站、第10加壓站（與第8加壓站合稱系爭加壓站），供應伊與訴外人秀岡山莊第一期社區管理委員會（下稱秀岡一期管委會）所屬住戶、財團法人新北市康橋高級中學無償使用自來水。系爭加壓站屬社區之公共設施，系爭加壓站及其設備歸屬於伊社區全體區分所有權人共有，伊亦為系爭加壓站設備之占有人；且系爭加壓站供水迄今已逾10年，依自來水法第61條之1第4項規定，伊有權就該加壓站設備進行必要之維護。況秀

岡公司以95年10月5日(95)秀岡字第8號函（下稱秀岡公司8號函）同意被上訴人及其他開發者就秀岡山莊之公共設施有共同使用、管理及分擔費用之責任與義務，更敘明兩造均有共同管理秀岡山莊公共設施之權利，被上訴人並非唯一管理人。詎被上訴人於108年5月31日以其為00-00地號土地所有權人為由，將第8加壓站入口以鐵鎖封閉，關閉自來水加壓站馬達，且將第9、10加壓站上鎖，妨害社區住戶使用自來水等情，爰依民法第767條第1項中段、第960條、第962條中段、公寓大廈管理條例第9條第4項規定、秀岡公司8號函、自來水法第61條之1第4項規定，求為命被上訴人不得以上鎖或其他方式阻撓伊進入00-00、000及000地號土地維護系爭加壓站設備運作供水之判決。

二、被上訴人則以：系爭加壓站含其機械設備係由秀岡公司出資興建完成，為秀岡公司所有，秀岡公司破產後，屬破產財團之一部，系爭加壓站設備如與加壓站分離將喪失其功能及價值，應已附合於系爭加壓站。又秀岡公司發給伊秀岡公司8號函，授權伊管理秀岡山莊公共設施，伊為系爭加壓站之唯一管理單位；且系爭加壓站及其設備並非上訴人所屬社區之共用設施，其區分所有權人對之無所有權或事實上處分權，亦無占有或維護系爭加壓站及設備之權利。況上訴人非系爭加壓站之所有權人，其僅主張為系爭加壓站設備之動產所有權人，尚無自來水法第61條之1第4項規定之適用；縱認上訴人占有第8加壓站，仍無權占有00-00地號土地，其請求除去妨害，亦無理由等語，資為抗辯。

三、原審將第一審所為上訴人勝訴之判決廢棄，改判駁回其訴，無非以：系爭加壓站乃秀岡公司為開發秀岡山莊而於88年4月間出資興建完成，分別坐落於被上訴人所有之00-00地號、新北市政府所有之000、000地號土地，係屬鋼筋混凝土之立體工作物，具有構造上之獨立性，內有機械設備，並具有貯水及加壓功能，有獨立之經濟效益，迄今仍為秀岡公司所有。系爭加壓站設備如馬達、配電盤、受水管、開關、水

栓等，自加壓站運作時起即固定於加壓站，以達供水目的，且加壓站通常包括上開設備，如予分離，將減損其功能及價值，應認該設備已附合於系爭加壓站而屬秀岡公司所有。上訴人以系爭加壓站及設備歸屬其社區全體區分所有權人共有為由，依民法第767條第1項中段規定請求被上訴人不得阻撓其維護系爭加壓站設備運作供水，即無理由。又秀岡公司於包括系爭加壓站在內之雜項工程完工經查驗合格後，始得申請建造執照，將興建後之建物出售供他人居住使用或出售土地供他人興建建物；且依系爭環境說明書所載，可知包含系爭加壓站在內之供水系統為整個大台北華城地區揚水系統及本計畫基地內之自來水系統，屬開發興建秀岡山莊公共設施之一部。觀諸上訴人所提秀岡山莊公共事務聯合管理委員會(下稱秀岡聯管會)歷次會議記錄、維護合約、請款單、支出憑證，及證人即秀岡一期管委會主任委員倪彰鴻、秀岡山莊管理中心主任謎貞賢之證述，固足徵秀岡公司有將包含系爭加壓站在內之公共設施交由秀岡聯管會管理、維護，並由其支付相關費用，然秀岡聯管會與上訴人非屬同一，縱認秀岡聯管會因管理、維護而對系爭加壓站及設備具事實上之管領力，仍難認上訴人及其社區住戶為系爭加壓站及設備之占有人。況上訴人所屬社區住戶共64戶，均係向訴外人大都市建設開發股份有限公司(下稱大都市公司)購買房屋及土地，依渠等簽訂不動產買賣契約書所載，僅約定自來水系統及加壓站由住戶共同使用，無從認定大都市公司有將系爭加壓站設備點交予上訴人。上訴人依民法第960條、第962條中段請求除去被上訴人對其就系爭加壓站設備占有之侵害，亦不能准許。系爭加壓站及設備仍屬秀岡公司所有，並非上訴人所屬社區之建築物共用部分，被上訴人亦非上訴人所屬社區之住戶，上訴人不得依公寓大廈管理條例第9條第4項規定對被上訴人為本件請求。另秀岡公司8號函由秀岡公司寄予被上訴人，僅敘明被上訴人與其他開發者具有秀岡山莊所有公共設施之建物、道路、管線等相關設施之共同使用、管理、分攤

費用之責任與義務，顯非兩造與其他開發者就上開公共設施共同使用、管理、分攤費用之權利義務約定；且秀岡公司於103年6月20日、同年7月8日始分別增列秀岡一期管委會、上訴人為系爭環境說明書之開發單位，秀岡公司8號函所稱之開發單位未包含秀岡一期管委會及上訴人，上訴人無從執秀岡公司8號函向被上訴人為本件請求。此外，加壓受水設備之用戶，就該設備有為必要之維護與更新時，始得依自來水法第61條之1第4項規定向土地所有權人主張法定地上權而為請求。而系爭加壓站設備現無須施工維護，且上訴人無管理、維護及占有系爭加壓站及設備之情事，其依自來水法第61條之1第4項規定向被上訴人為本件請求，仍屬無據。至上訴人雖主張第8加壓站所坐落之00-00地號土地，係由當時土地所有權人新祥記工程有限公司(下稱新祥記公司)出具土地使用權同意書予大都市公司及秀岡公司，作為自來水加壓站使用，被上訴人不能以其現為00-00地號土地所有權人，妨害使用該土地及第8加壓站等語，惟上訴人並未據為本件請求權之依據，無再予論述之必要。從而，上訴人依上開法律關係，請求如其上述聲明，均不應准許等詞，為其判斷之基礎。

四、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，民法第765條定有明文。所稱「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。又110年2月3日修正公布前之自來水法第61條之1第4項規定，旨在保障自來水用戶對於供水設備之使用權利，其明定加壓受水設備所使用之土地非屬用戶所有，但自自來水事業供水日起，使用年限已達10年以上者，其用戶該等土地視為有地上權存在，核屬對於土地所有權行使之法令限制，並不以加壓受水設備現有為必要之維護與更新為要件。原審就此竟為相反之見解，進而為上訴人不利之論斷，自有可議。次按審判長應注意令當事人就訴訟關係之事實及法律為適當完全之辯

論，並應向當事人發問或曉諭，令其為事實上及法律上陳述、聲明證據或為其他必要之聲明及陳述；其所聲明或陳述有不明瞭或不完足者，應令其敘明或補充之，民事訴訟法第199條第1項、第2項定有明文。此為審判長因定訴訟關係之闡明權，同時為其義務，若審判長對於訴訟關係未盡此項必要之處置，違背闡明之義務者，其訴訟程序即難謂無重大瑕疵，基此所為之判決，自屬違背法令。查上訴人於原審主張：第8加壓站坐落之00-00地號土地，係由當時所有權人新祥記公司於89年9月8日出具土地使用權同意書予大都市公司及秀岡公司，作為自來水加壓站使用，被上訴人自無理由以其現為00-00地號土地所有權人而妨害伊使用該土地及第8加壓站等語(見原審卷第315至316頁、第464至465頁)，則被上訴人如何取得00-00地號土地所有權？上訴人主張被上訴人無理由以其為該土地現所有權人而妨害使用土地及第8加壓站之依據為何？攸關上訴人主張排除妨害法律權源之判斷，自有闡明釐清之必要。原審就此部分未闡明令上訴人敘明或補充，即行判決，踐行之程序亦有未當。上訴論旨，執以指摘原判決不當，求予廢棄，非無理由。

五、據上論結，本件上訴為有理由。依民事訴訟法第477條第1項、第478條第2項，判決如主文。

中　　華　　民　　國　　113　　年　　1　　月　　11　　日

最高法院民事第八庭

審判長法官　吳　麗　惠（主筆）

法官　周　舒　雁

法官　翁　金　緞

法官　黃　明　發

法官　林　玉　珮

本件正本證明與原本無異

書　記　官　賴　立　旻

中　　華　　民　　國　　113　　年　　1　　月　　22　　日