

01 最高法院民事判決

02 114年度台上字第2120號

03 上訴人 永柏企業股份有限公司

04 法定代理人 鄭中平

05 訴訟代理人 陳柏均律師

06 被上訴人 秀岡山莊陽光特區管理委員會

07 法定代理人 黃逸翔

08 訴訟代理人 侯俊安律師

09 上列當事人間妨害排除請求權事件，上訴人對於中華民國114年7
10 月16日臺灣高等法院第二審更審判決（113年度上更一字第59
11 號），提起上訴，本院於115年4月28日言詞辯論終結，判決如
12 下：

13 主 文

14 上訴駁回。

15 第三審訴訟費用由上訴人負擔。

16 理 由

17 一、被上訴人之法定代理人變更為黃逸翔，其具狀聲明承受訴
18 訟，核無不合，先予敘明。

19 二、被上訴人主張：訴外人秀岡開發事業股份有限公司（下稱秀
20 岡公司）開發興建秀岡山莊社區（下稱秀岡山莊），於民國
21 88年4月間在○○市○○區○○段30-31地號土地上興建自來
22 水第8加壓站、同上區秀岡4段114、120地號（與30-31地號
23 土地合稱系爭土地）土地上興建自來水第9加壓站、第10加
24 壓站（與第8加壓站合稱系爭加壓站），供應伊與訴外人秀岡
25 山莊第一期社區管理委員會所屬住戶、財團法人新北市康橋
26 高級中學無償使用自來水。系爭加壓站屬社區之公共設施，
27 與其設備均歸屬於社區全體區分所有權人共有；且供水迄今
28 已逾10年，社區住戶依自來水法第61條之1第5項（即110年2

01 月3日修正前自來水法第61條之1第4項)規定,就該等土地
02 視為有地上權存在,伊有權就加壓站設備進行必要之維護。
03 詎上訴人於108年5月31日以其為30-31地號土地所有人為
04 由,將第8加壓站入口以鐵鎖封閉,關閉加壓站馬達,且將
05 第9、10加壓站上鎖,妨害社區住戶使用自來水。爰依自來
06 水法第61條之1第5項、民法第767條第2項準用同條第1項規
07 定,求為命上訴人不得以上鎖或其他方式,阻撓伊進入系爭
08 土地維護系爭加壓站設備運作供水之判決(未繫屬本院部
09 分,不予贅述)。

10 三、上訴人則以:系爭加壓站含設備係秀岡公司出資興建完成,
11 為秀岡公司所有,於該公司破產後,屬破產財團之一部;又
12 秀岡公司授權伊管理秀岡山莊公共設施,伊為系爭加壓站之
13 唯一管理者,且加壓站及其設備並非被上訴人所屬社區之共
14 用設施,其區分所有權人對之無所有權或事實上處分權,自
15 無占有或維護加壓站及其設備之權利。本案不適用自來水法
16 第61條之1第5項規定等語,資為抗辯。

17 四、原審維持第一審所為被上訴人勝訴之判決,駁回上訴人之上
18 訴,其理由如下:

19 (一)秀岡公司為開發秀岡山莊,於88年4月間出資興建完成系爭
20 加壓站,其中第8加壓站坐落上訴人所有30-31地號,第9、1
21 0加壓站坐落訴外人所有之114及120地號土地;上訴人於108
22 年5月31日以鐵鎖封閉系爭加壓站入口及關閉水閥,嗣新北
23 市政府於同年6月3日到場剪鎖並開啟水閥,目前該加壓站所
24 在位置於定暫時狀態處分執行撤銷前,得自由進出,各該加
25 壓站設備亦可運作等情,為兩造所不爭執。

26 (二)新北市政府對上訴人以鐵鎖封閉加壓站入口及關閉水閥之行
27 為,發函表示:自來水法第61條之1明定之法定地上權,係
28 對土地所有權行使之法令限制,所有權人均不得排除該等限
29 制而濫用其所有權,自來水用戶進行必要之維護與更新,屬
30 住戶應有權利等語,並到場剪鎖、開啟水閥,即認同被上訴

01 人對加壓站坐落土地有地上權，同意自來水用戶進入其所有
02 114、120地號土地，進行必要維護與更新。

03 (三)系爭加壓站在內之供水系統，屬開發興建秀岡山莊公共設施
04 之一部分；被上訴人社區住戶為第8加壓站之自來水用戶，
05 該社區自91、92年間即以系爭加壓站等加壓受水設備供水，
06 迄今已達10年以上，依自來水法第61條之1第5項規定，被上
07 訴人社區住戶就第8加壓站坐落土地，視為有地上權存在。
08 上訴人雖為該土地所有權人，應受上開條文限制，不能排除
09 被上訴人對第8加壓站供水設備之使用權利。

10 (四)從而，被上訴人依自來水法第61條之1第5項規定，請求上訴
11 人不得以上鎖或其他方式，阻撓被上訴人進入系爭土地，維
12 護系爭加壓站設備運作供水，為有理由。

13 五、本院判斷：

14 (一)所謂訴訟標的，通常係指確定私權所主張或不認之法律關
15 係，欲法院對之加以裁判者。依民事訴訟法第244條第1項第
16 2款規定，訴訟標的之法律關係，係以原告起訴時所主張之
17 原因事實特定之。是原告主張之原因事實，倘無實體法上請
18 求權競合之情形，則該原因事實所該當之實體法上單一權
19 利，受訴法院應依法官知法原則，就當事人主張及所提證
20 據，於調查證據程序確定事實後，依職權為法律適用，不受
21 當事人法律主張所拘束。若法院所持法律見解與當事人陳述
22 或表明者有所不同，審判長應向當事人發問或曉諭，令其就
23 訴訟關係所涉法律觀點，為必要之法律上陳述，以盡民事訴
24 訟法第199條第1項、第2項規定之闡明義務，並利當事人為
25 充分之攻擊防禦及適當完全之辯論，俾保障其合法聽審權及
26 避免法律關係之突襲。

27 (二)所有權以外之物權人，對於妨害其物權者，得請求除去之；
28 有妨害其物權之虞者，得請求防止之；用戶加壓受水設備所
29 使用之土地非屬用戶所有，但自自來水事業供水日起，使用
30 年限已達10年以上者，其用戶就該等土地視為有地上權存
31 在，此觀民法第767條第2項、第1項中段、後段，自來水法

01 第61條之1第5項規定自明。依自來水法該條項之立法理由，
02 可知乃為保障既有加壓受水設備用戶之使用自來水權利而
03 設。基此，加壓受水設備之用戶，就該設備使用非其所有之
04 土地，視為有地上權存在者，對於妨害其使用自來水權利，
05 得請求除去之；有妨害其使用之虞者，得請求防止之。

06 (三)被上訴人為自來水用戶，於系爭土地使用供水設備（加壓
07 站）達10年以上，依自來水法第61條之1第5項規定，其就該
08 土地視為有地上權存在等節，為原審所認定。審諸兩造於事
09 實審就此已為相當攻防（被上訴人：一審卷(一)9頁、卷(二)13
10 至16、197至198、419至421、499頁、卷(三)269、280至290
11 頁、原審前審卷61至70、133至143、453至466頁、原審卷35
12 8、382至399頁；上訴人：一審卷(一)148至149頁、卷(二)257至
13 258頁、原審卷59至61頁），並經法院整理為爭點（一審卷
14 (二)268至269頁）。且本院諭知兩造說明被上訴人關此主張之
15 訴訟標的、該條項規定之地上權，是否屬於民法第767條第2
16 項之「所有權以外之物權」等問題，復經言詞辯論程序為攻
17 防，則被上訴人依民法第767條第2項準用同條第1項中段、
18 後段規定，求為命上訴人不得以上鎖或其他方式，阻撓其進
19 入系爭土地維護加壓站設備運作供水，依上開規定及說明意
20 旨，自屬有據。

21 (四)原審認被上訴人得為請求，而判令上訴人給付，理由雖有不
22 當，惟於判決結果並無二致，仍應予維持。上訴論旨，指摘
23 原判決違背法令，聲明廢棄，非有理由。

24 六、據上論結，本件上訴為無理由。依民事訴訟法第481條、第4
25 49條第2項、第78條，判決如主文。

26 中 華 民 國 115 年 5 月 6 日

27 最高法院民事第六庭

28 審判長法官 鍾 任 賜

29 法官 林 麗 玲

30 法官 黃 書 苑

31 法官 陶 亞 琴

01

法官 呂 淑 玲

02

本件正本證明與原本無異

03

書記官 郭 金 勝

04

中 華 民 國 115 年 5 月 12 日