

臺灣新北地方法院民事判決

108年度訴字第3596號

原告	何宇庭
訴訟代理人	繆璵律師
被告	林美真
被告	魏水成
被告	魏水木
被告	魏三郎
被告	王漢洲
被告	黃德興
被告	王俊秀
被告	王俊富
被告	王俊龍
被告	王俊雄
被告	王俊智
被告	王俊賢
被告	吳瓊麗華即王俊誠之承受訴訟人
被告	王志心（即被告王俊誠之承受訴訟人）
被告	王國儒（即被告王俊誠之承受訴訟人）
被告	魏裕煌
被告	王志強
被告	王志國
被告	黃鈺鈞
被告	黃建順
被告	黃淑芬
被告	黃淑美
被告	許孟正
被告	魏明達
被告	天照商業大樓管理委員會
法定代理人	魏水成
以上被告共同	
訴訟代理人	陳明宗律師

01 被 告 碩聯科技有限公司

02 法定代理人 余宗哲

03 訴訟代理人 余溪湖

04 被 告 蘇正芳即板橋仁安內科診所

05 訴訟代理人 申慶堯

06 上列當事人間請求排除侵害等事件，經本院於民國109年11月26
07 日言詞辯論終結，判決如下：

08 主 文

09 被告魏明達應將其架設於新北市○○區○○路○段000號8樓頂樓
10 之冷氣機室外機拆除（位置如本件卷二第299頁照片所標示），
11 將頂樓返還原告及其他共有人全體。

12 原告其餘之訴駁回。

13 訴訟費用由原告負擔。

14 本判決第一項得假執行。

15 原告其餘假執行之聲請駁回。

16 事實及理由

17 一、按當事人死亡者，訴訟程序在有繼承人、遺產管理人或其他
18 依法令應續行訴訟之人承受其訴訟以前當然停止。民事訴訟
19 法第168條至第172條及前條所定之承受訴訟人，於得為承受
20 時，應即為承受之聲明。同法第168條、第175條定有明文。
21 本件原告於民國108年9月20日起訴時原以王俊誠為被告，然
22 王俊誠於108年00月00日死亡（見卷一第17頁），繼承人為
23 吳瓊麗華、王志心、王國儒，有戶籍謄本可稽（見卷二第
24 131至135頁），業據吳瓊麗華、王志心、王國儒具狀聲明
25 承受訴訟，核無不合，應予准許。本件被告碩聯科技有限公
26 司（以下簡稱碩聯公司）、蘇正芳即板橋仁安內科診所經合
27 法通知，未於言詞辯論期日到場，核無民事訴訟法第386條
28 所列各款情形，爰依原告之聲請，由其一造辯論而為判決。

29 二、按訴狀送達後，原告不得將原訴變更或追加他訴。但有下列
30 各款情形之一者，不在此限：……二、請求之基礎事實同一
31 者。三、擴張或減縮應受判決事項之聲明者，民事訴訟法第

255條第1項但書第二、三款定有明文。本件原告起訴時係請求：①被告天照商業大樓管理委員會（以下簡稱天照大樓管委會）以外之被告等應各自拆除其等架設於頂樓之水塔，將頂樓返還原告及其他共有人全體。②被告等（不含天照大樓管委會）應連帶賠償原告新台幣（下同）0000000元及自起訴狀繕本送達翌日起至清償日止，按年息百分之五計算之利息。③被告天照大樓管委會應給付原告0000000元及自起訴狀繕本送達翌日起至清償日止，按年息百分之五計算之利息。④上開第②③項給付，如其中一項之被告已履行給付時，另一項被告於該給付範圍內同免其責任。⑤原告願供擔保，請准宣告假執行。嗣於訴訟中變更追加聲明為：①被告魏明達應將其架設於頂樓之冷氣機之室外機拆除，將頂樓返還原告及其他共有人全體。②被告等（不含天照大樓管委會）應連帶賠償原告198萬元及自起訴狀繕本送達翌日起至清償日止，按年息百分之五計算之利息。③被告天照大樓管委會應給付原告198萬元及自起訴狀繕本送達翌日起至清償日止，按年息百分之五計算之利息。④上開第②③項給付，如其中一項之被告已履行給付時，另一項被告於該給付範圍內同免其責任。⑤原告願供擔保，請准宣告假執行，核屬請求之基礎事實同一、擴張或減縮應受判決事項之聲明，爰准許原告為訴之變更追加，先予敘明。

三、原告主張：

1 頂樓應為全體建物所有權人分別共有，供火災避難逃生用，原告於民國102年8月15日登記取得門牌號碼新北市○○區○○路○段000號8樓即新北市○○區○○段00建號所有權，被告林美真等人（不含天照大樓管委會）在原告取得所有權後陸續違法在頂樓設置水塔，情形如下：

①如起訴狀附圖編號1、2之水塔，為門牌號碼新北市○○區○○路○段000號1樓之2（新北市○○區○○段000建號）所有權人即被告林美真違法設置，以供該建號使用。

②如起訴狀附圖編號7、10、11、12之水塔，為門牌號碼新北

市○○區○○路○段000號1樓之12（新北市○○區○○段000建號）所有權人即被告魏水成、魏水木、魏三郎、王漢洲、黃德興、王俊秀、王俊富、王俊龍、王俊雄、王俊智、王俊賢、王俊誠（訴訟中死亡，由吳瓊麗華、王志心、王國儒為繼承人承受訴訟）、魏裕煌、王志強、王志國、黃鈺鈞、黃建順、黃淑芬、黃淑美等人違法設置，以供該建號使用。

③如起訴狀附圖編號4之水塔，為門牌號碼新北市○○區○○路○段000號3樓（新北市○○區○○段00建號）所有權人即被告碩聯公司違法設置，以供該建號使用。

④如起訴狀附圖編號5、6之水塔，為門牌號碼新北市○○區○○路○段000號3樓之1（新北市○○區○○段000建號）所有權人即被告許孟正違法設置，以供該建號使用。

⑤如起訴狀附圖編號3、8、9之水塔，為門牌號碼新北市○○區○○路○段000號5樓（新北市○○區○○段00建號）所有權人即被告魏明達違法設置，以供該建號使用。

⑥如起訴狀附圖編號13、14、15、16、17之水塔，為門牌號碼新北市○○區○○路○段000號8樓之1、8樓之2（新北市○○區○○段000、000建號）之承租人蘇正芳即板橋仁安內科診所違法設置，以供該建號使用。

2系爭建物頂樓原未設計設置水塔，經前揭被告等人陸續設置共17座之水塔，載重過重，造成位於水塔下方之原告所有系爭8樓之橫梁出現長度超過2米以上的大裂縫及漏水，經原告要求被告等人拆除上開水塔，惟獲告知係因被告天照大樓管委會默許渠等而為之，為此原告以107年2月26日台北西松郵局第289號存證信函，函請被告天照大樓管委會促請被告等儘速拆除水塔，然遭置之不理，原告為修繕補強系爭8樓樑柱結構安全支出102萬元，又作頂樓防水工程支出96萬元，是原告共受有0000000元之損害，被告天照大樓管委會對頂樓未善盡管理之義務，沒有制止其他被告在頂樓設置水塔，也未對頂樓漏水進行修繕，應依民法第544條之規定對原告

負損害賠償責任，其餘被告則係故意或過失造成原告之損害，應依民法第184條第1項前段、第185條規定，負連帶賠償責任。雖被告等（不含天照大樓管委會）於原告起訴後已自行遷移水塔，然先前水塔之設置已造成原告損害，被告等仍應負賠償責任。又被告魏明達未經原告同意在頂樓設置冷氣機室外機（位置如卷二第299頁照片所標示），又拒絕原告之請求將其設在頂樓冷氣機室外機遷移，致原告無法修繕頂樓之防水，阻止水滲漏到8樓，原告依民法第767條第1項前段（其占有未經原告同意）、中段（妨害原告阻止漏水到8樓之所有權行使）、第821條之規定，請求被告魏明達遷移冷氣機室外機，將頂樓返還原告及其他共有人全體。

3 並聲明：

- ①被告魏明達應將其架設於頂樓之冷氣機室外機拆除，將頂樓返還原告及其他共有人全體。
- ②被告等（不含天照大樓管委會）應連帶賠償原告198萬元及自起訴狀繕本送達翌日起至清償日止，按年息百分之五計算之利息。
- ③被告天照大樓管委會應給付原告198萬元及自起訴狀繕本送達翌日起至清償日止，按年息百分之五計算之利息。
- ④上開第②③項給付，如其中一項之被告已履行給付時，另一項被告於該給付範圍內同免其責任。
- ⑤原告願供擔保，請准宣告假執行。

四、被告方面：

1 被告蘇正芳即板橋仁安內科診所則以：

- (1)被告於104年7月1日起向系爭建物8樓之1及8樓之2之所有權人何維浩承租系爭建物，作為內科診所使用。承租之始，已明確告知出租人，診所是洗腎診所，主要服務項目為血液透析（即洗腎），有洗腎用水之需要，因此於租賃之時即已言明必須增設水塔，儲備水量；且水塔之設置，為被告承租系爭建物之主要條件，出租人及大樓管委會若不同意設置水塔，被告即不考量承租系爭建物。而出租人、原告及二人母親

何秀鏡均知上情，且同意被告設置水塔，此有天照商業大樓管理委員會總幹事杜永富可以證明。被告自105年5月間起陸續設置五座水塔，使用近三年期間原告均無異議，顯見被告有合法權利，並無原告所指違法設置而有侵害原告權益之情事。

(2) 嗣原告於水塔設置三年後，要求被告拆除水塔，被告為求租賃關係和諧，已於108年7月間耗費鉅資拆除該五座水塔，將之移設至地下室，原告於108年9月仍起訴請求被告拆除水塔，顯無訴訟實益，應予駁回。

(3) 被告否認原證9之真正，並否認原證9之裂縫係被告所設之五座水塔所造成。參原證12建物登記第一類謄本「建物標示部」之「其他登記事項」可知，系爭建物完成迄今近40年，屋齡老舊，依我國一般建物狀況，因地震颱風造成老舊建物牆柱裂縫、漏水等情多有所聞，請原告舉證證明被告所設置之五座水塔係造成其8樓建物橫樑裂縫之主因，否則徒屬臆測，原告所言不足採信。

(4) 被告否認原證11報價單之真正，原告已自承「8樓長年漏水、幾次地震造成結構變形」等語，既是建物本身老舊，原告有何理由要求被告給付全數金額等語置辯。並聲明：原告之訴駁回。如受不利判決，願供擔保，請准宣告免為假執行。

2 被告王俊雄、王志國、王志強則以：

被告於接獲民事準備（暨起訴）狀時，方得知頂樓設有水塔，而水塔由何人、何時設置，被告毫無所悉，原告所云被告違法設置水塔一事，實屬無稽。原告未曾直接或間接與被告聯繫，天照管委會亦從未告知被告有關107年2月26日台北西松郵局第289號存證信函一事，故原告所云曾要求被告拆除水塔，以及被告置之不理等語，均非事實。姑且不論上開水塔是否係造成原告房屋損害之主因，被告既與上開水塔之設置無關，則原告請求被告負連帶賠償責任，實屬無理。並聲明：原告之訴駁回。如受不利判決，願供擔保請准宣告免為假執行。

01 3 被告林美真、魏水成、魏水木、魏三郎、王漢洲、黃德興、
02 王俊秀、王俊富、王俊龍、王俊雄、王俊智、王俊賢、吳瓊
03 麗華、王志心、王國儒、魏裕煌、王志強、王志國、黃鈺鈞
04 、黃建順、黃淑芬、黃淑美、許孟正、魏明達、天照大樓管
05 委會則以：

06 (1) 門牌號碼新北市○○區○○路○段000號8樓於84年10月14日
07 分割增加8樓之1及之2，楊金東於93年5月10日買受取得000
08 號8樓、8樓之1及8樓之2所有權；楊金東未經區分所有權人
09 全體同意，即於頂樓平台增建大型二樓圓形建築物，將頂樓
10 平台出租予電信業者放置基地台，自行收取租金。

11 (2) 系爭房屋所在之天照大樓於95年1月25日備查成立管委會，
12 當時主任委員為楊金東。楊金東於頂樓平台增建大型二樓圓
13 形建築物，因承載過重，壓斷8樓房屋橫樑8隻，經結構技師
14 鑑定後，須打除重作頂樓樓板及8樓橫樑補強，費用高達600
15 萬元，楊金東於98年12月19日召開天照大樓區分所有權人會
16 議商議修繕事宜，經區分所有權人決議，頂樓平台重作樓板
17 及橫樑補強費用由8樓、8樓之1及8樓之2所有權人自行負責
18 修繕，日後倘有修繕費用，由8樓、8樓之1及8樓之2所有權
19 人自行負擔，與天照管委會及其他全體區分所有權人無關，
20 頂樓平台日後由8樓、8樓之1及8樓之2所有權人使用，但須
21 預留足夠空間提供其他全體區分所有權人放置水塔，基地台
22 出租所得則由8樓、8樓之1及8樓之2所有權人收取。

23 (3) 上開決議通過後，楊金東將頂樓平台之樓板重新施作，增建
24 方形建物，並於頂樓平台規劃一處配合各區分所有權人所使
25 用之水塔及管線位置，以不銹鋼及金屬製作平台及配置管線
26 ，提供各區分所有權人放置水塔，從而天照大樓之區分所有
27 權人始陸續於頂樓裝設水塔，而頂樓平台之基地台租金也由
28 8樓、8樓之1及8樓之2所有權人自行收取迄今。

29 (4) 訴外人何秀鏡即原告母親於102年1月1日買受8樓之1及8樓之
30 2，以次子何維皓為登記名義人，於102年3月7日完成所有權
31 移轉登記；何秀鏡於102年6月1日擔任天照管委會之主任委

員；何秀鏡於102年7月25日買受系爭8樓房屋，以長女何宇庭（即原告）為登記名義人，於102年8月15日完成所有權移轉登記，從而系爭房屋、8樓之1及8樓之2房屋所有權，自102年8月起，全數為何秀鏡取得，也占有樓頂平台使用迄今，並每月收取基地台租金約15萬元（共5家基地台），迄今共收取超過1080萬元（以6年計算，因各電信業者不願告知被告天照管委會，實際數額請求函詢電信業者），何秀鏡似以天照大樓管委會之名義與電信業者簽約，指定各電信業者將基地台租金直接匯入何秀鏡及原告之帳戶。

(5) 98年區分所有權人會議決議通過，頂樓平台日後由8樓、8樓之1及8樓之2所有權人使用，頂樓平台重作樓板及橫樑補強費用由8樓、8樓之1及8樓之2所有權人自行負責修繕，可見頂樓平台經全體區分所有權人約定由8樓、8樓之1及8樓之2所有權人專用，修繕費用自應由8樓、8樓之1及8樓之2所有權人自行負擔；8樓實質上為何秀鏡所有，原告為登記名義人，何秀鏡更於102年起擔任主任委員，當然知悉且應繼受及遵守區分所有權人會議決議，是原告請求被告給付修繕費用，非法所許。原告亦未舉證證明被告所設置之水塔係造成其8樓建物橫樑裂縫之主因。

(6) 退步言，倘原告否認98年區分所有權人會議決議，則原告自無擅自占用頂樓平台、收取基地台租金之權利，原告所收之租金約400萬元，應返還予全體區分所有權人及管理委員會，被告得依民法第179條請求原告返還，並依民法第334條抵銷原告向被告請求給付修繕費用。

(7) 並聲明：原告之訴駁回。如受不利之判決，願供擔保請准宣告免為假執行。

4 被告碩聯公司則以：

頂樓有上鎖，沒上去過頂樓，不知道水塔設置情形，向前手買的時候就有水塔等語置辯。並聲明：請求駁回原告之訴及假執行之聲請。

5 被告魏明達則以：同意原告於修繕頂樓時可以將冷氣機室外

機遷至一旁，於頂樓修繕完畢後，再遷回原處放好等語置辯。
。

五、兩造不爭之事實

1 原告於102年8月15日登記取得門牌號碼新北市○○區○○路○○段000號8樓即新北市○○區○○段00建號所有權。

2 頂樓之水塔係供被告林美真等人（不含天照大樓管委會）使用，情形如下：

(1) 如起訴狀附圖編號1、2之水塔，供門牌號碼新北市○○區○○路○○段000號1樓之2（新北市○○區○○段000建號）所有權人即被告林美真使用。

(2) 如起訴狀附圖編號7、10、11、12之水塔，供門牌號碼新北市○○區○○路○○段000號1樓之12（新北市○○區○○段000建號）所有權人即被告魏水成、魏水木、魏三郎、王漢洲、黃德興、王俊秀、王俊富、王俊龍、王俊雄、王俊智、王俊賢、王俊誠（訴訟中死亡，由吳瓊麗華、王志心、王國儒為繼承人承受訴訟）、魏裕煌、王志強、王志國、黃鈺鈞、黃建順、黃淑芬、黃淑美等人所使用。

(3) 如起訴狀附圖編號4之水塔，供門牌號碼新北市○○區○○路○○段000號3樓（新北市○○區○○段00建號）所有權人即被告碩聯公司使用。

(4) 如起訴狀附圖編號5、6之水塔，供門牌號碼新北市○○區○○路○○段000號3樓之1（新北市○○區○○段000建號）所有權人即被告許孟正使用。

(5) 如起訴狀附圖編號3、8、9之水塔，供門牌號碼新北市○○區○○路○○段000號5樓（新北市○○區○○段00建號）所有權人即被告魏明達使用。

(6) 如起訴狀附圖編號13、14、15、16、17之水塔，供門牌號碼新北市○○區○○路○○段000號8樓之1、8樓之2（新北市○○區○○段000、000建號）之承租人蘇正芳即板橋仁安內科診所使用。

3 於本件言詞辯論終結前，頂樓水塔全數自行拆除，被告魏明

達於頂樓另設有冷氣機室外機尚未遷移。

六、原告主張：

系爭建物頂樓原未設計設置水塔，經被告等人陸續違法設置共17座之水塔，載重過重，造成位於水塔下方之原告所有系爭8樓之橫梁出現長度超過2米以上的大裂縫及漏水，經原告要求被告等人拆除上開水塔，惟獲告知係因被告天照大樓管委會默許渠等而為之，為此原告以107年2月26日台北西松郵局第289號存證信函，函請被告天照大樓管委會促請被告等儘速拆除水塔，然遭置之不理，原告為修繕補強系爭8樓樑柱結構安全支出102萬元，又作頂樓防水工程支出96萬元，是原告共受有0000000元之損害，被告天照大樓管委會對頂樓未善盡管理之義務，沒有制止其他被告在頂樓設置水塔，也未對頂樓漏水進行修繕，應依民法第544條之規定對原告負損害賠償責任，其餘被告則係故意或過失造成原告之損害，應依民法第184條第1項前段、第185條規定，負連帶賠償責任等情；被告固不否認曾在頂樓設置水塔，惟以：98年區分所有權人會議決議通過，頂樓平台日後由8樓、8樓之1及8樓之2所有權人使用，頂樓平台重作樓板及橫樑補強費用由8樓、8樓之1及8樓之2所有權人自行負責修繕，8樓實質上為何秀鏡所有，原告為登記名義人，何秀鏡更於102年起擔任主任委員，當然知悉且應繼受及遵守區分所有權人會議決議，是原告請求被告給付修繕費用，非法所許，原告亦未證明被告所設置之水塔係造成其8樓建物橫樑裂縫之主因等語置辯。經查：原告請求被告賠償損害分成兩部分，一是頂樓施作防水費用，一是8樓建物橫樑修繕補強費用。就頂樓施作防水費用部分，依據天照商業大樓區分所有權人於98年12月19日召開之第六次會議記錄所載「8樓、8樓之1、8樓2樓板屬於公共設施，因長期漏水，致使鋼筋腐蝕，RC氧化脫落，8樓本號屋頂圓形建築物，因此壓斷8樓橫梁四支，經結構技師鑑定，須打除重作樓板及橫樑補強，所需費用經估價約六百萬元，因大樓管委會經濟拮据，故8樓業主提出須由各區

分所有權人依比例分攤，業經出席所有權人熱列討論，經表決後達成以下決議：重修費用由8樓、8樓之1、8樓之2自行負擔，基地台收入歸8樓、8樓之1、8樓之2所有。8樓、8樓之1、8樓之2之樓板露台使用權歸8樓、8樓之1、8樓之2所有，頂樓須預留足夠空間供整棟大樓放置冷卻水塔位置，爾後有關8樓、8樓之1、8樓之2之維護保養，皆與管委會及全體住戶無關，如需維修，其費用皆由8樓、8樓之1、8樓之2自行負責」（見卷一第321、323頁），故依據該次會議決議，自98年12月19日以後頂樓之維修保養，歸8樓、8樓之1、8樓之2之區分所有權人負責，頂樓設置基地台之租金則歸8樓、8樓之1、8樓之2之所有權人收取，是原告就頂樓施作防水所支出之費用96萬元，應自行負擔，原告不得向被告等人（含管委會）請求給付。原告雖稱該次會議所指造成頂樓損害位置係在訴外人楊金東所建圓形二層建物所在位置，非本件被告設置水塔位置，認為不受該次會議決議之拘束，然查，該次議案之討論，固然係因訴外人楊金東所建圓形二層建物壓斷8樓橫梁造成損害所引起，然結論係針對未來頂樓之修繕由8樓、8樓之1、8樓之2之所有權人負擔，基地台租金由其等收取，並未限制頂樓修繕由8樓、8樓之1、8樓之2自行負擔之範圍，僅及於楊金東所建圓形二層建物所在位置，是原告不能以本件造成頂樓損害位置並非原先由楊金東所建圓形二層建物所在位置，即認為可以不受該次會議決議之拘束。次就關於8樓建物橫樑修繕補強費用，原告並未舉證證明被告所設置之水塔係造成其8樓建物橫樑裂縫之主因，其請求被告等負損害賠償責任，即欠依據。又觀諸原告提出空照圖所示，自100年7月24日就有拍到頂樓有水塔及鐵架設置（見卷一第301頁），此後陸續設置水塔多個（見卷一第303至313頁），參諸被告蘇正芳即板橋仁安內科診所供述，其承租8樓之1、8樓之2，出租人雖為何維皓，但實際上處理出租事宜之人為何維皓及原告之母何秀鏡，其經何秀鏡之同意，在頂樓原先由管委會規劃之位置，自105年5月開始陸續設置

01 水塔（見卷一第331頁），又據證人陳春丹證稱：伊承租8樓
02 出租事宜是由何秀鏡處理，有一年限水，伊在頂樓有放一
03 個水塔，有知會何秀鏡等語（見109年4月30日言詞辯論筆錄
04 ），可證頂樓係由原告之母何秀鏡管理，何秀鏡同意被告蘇
05 正芳即板橋仁安內科診所及訴外人陳春丹於頂樓放置水塔，
06 其他被告雖未能證明有得到原告或何秀鏡之同意在頂樓放置
07 水塔，然被告等人放置水塔之處所即為當初管委會總幹事杜
08 永富依據前揭區分所有權人會議決議所規劃，放置水塔之基
09 座鐵架亦係由杜永富向被告等人收取而製作，此業據證人陳
10 俊安證述在卷（109年7月2日言詞辯論筆錄），依據98年12
11 月19日之區分所有權人會議決議，8樓之所有權人取得頂樓
12 之使用權並得收取基地台租金，其條件係頂樓須預留足夠空
13 間供整棟大樓放置冷卻水塔位置，因此杜永富才規劃位置讓
14 住戶放置冷卻水塔，雖被告等人後來因缺水而放置水塔，然
15 被告等人既係在杜永富規劃之位置放置水塔，當時何秀鏡並
16 未阻止，何秀鏡甚至允許被告蘇正芳即板橋仁安內科診所放
17 置5個大型水塔，則被告等人當然會以為在頂樓放置水塔係
18 合法之使用頂樓，自難謂被告等人係故意要以設置水塔之方
19 式損害系爭8樓橫梁結構安全，況8樓之承租人陳春丹亦係直
20 至107年花蓮大地震後始發現8樓梁柱有裂縫，才要求何秀鏡
21 對被告等人請求拆除頂樓之水塔（見109年4月30日言詞辯論
22 筆錄），在此之前，何秀鏡或原告並未阻止被告在頂樓放置
23 水塔，況且在頂樓放置水塔，實屬常見，法令亦未禁止頂樓
24 放置水塔，系爭頂樓除水塔外，自99年間起亦有大形方形增
25 建物存在，有頂樓照片可稽（見卷一第299頁），原告或何
26 秀鏡對於頂樓有大形增建物存在並未異議，亦同意被告蘇正
27 芳即板橋仁安內科診所放置5個大型水塔，卻要求被告等人
28 對於在頂樓設置水塔是否會超過頂樓樓板之承重負注意義務
29 ，並不合理，況陳春丹也是至107年花蓮大地震後才發現梁
30 柱有裂縫，而被告等人自100年間起陸續設置水塔，頂樓供8
31 樓、8樓1、8樓之2所有權人使用，被告等人很少上到頂樓，

01 要如何去注意頂樓樓板是否因水塔之設置而有損害之現象，
02 自難要求被告等人要負過失責任。是原告就8樓梁柱之修繕
03 補強費用要求被告等人賠償，為無理由，應予駁回。另就原
04 告主張被告管委會管理有過失乙節，經查，頂樓依前揭區分
05 所有權人會議決議係由8樓、8樓之1、8樓之2之所有權人維
06 護修繕，並非由管委會為之，管委會拒絕原告修繕頂樓，係
07 有正當理由。又法律沒有禁止在頂樓設置水塔，區分所有權
08 人會議亦未作成禁止住戶在頂樓設置水塔，是被告管委會未
09 制止其他被告在頂樓設置水塔，應無過失，原告依據民法第
10 544條之規定，請求被告管委會負損害賠償責任，亦無理由
11 。

12 七、原告主張：被告魏明達未經原告同意在頂樓設置冷氣機之室
13 外機（位置如卷二第299頁照片所標示），又拒絕原告之請
14 求將其設在頂樓冷氣機之室外機遷移，致原告無法修繕頂樓
15 之防水，原告依民法第767條第1項前段（其占有未經原告同
16 意）、中段（妨害原告修繕漏水之所有權之行使）、第821
17 條之規定，請求被告魏明達遷移冷氣機室外機，將頂樓返還
18 原告及其他共有人全體等情。被告魏明達不否認有設置冷氣
19 機室外機，惟未提出其有何使用權源。經查，頂樓依前揭區
20 分所有權人會議決議之規劃，部分空間係提供住戶設置冷卻
21 水塔，其餘空間係由8樓、8樓之1、8樓之2之所有權人使用
22 ，冷氣機室外機應不包含在冷卻水塔之列，是被告魏明達應
23 無正當權源在頂樓設置冷氣機室外機（位置如卷二第299頁
24 照片所標示），原告依據民法第767條第1項前段（其占有未
25 經原告同意）、中段（妨害原告修繕漏水之所有權之行使）
26 、第821條之規定，請求被告魏明達遷移冷氣機室外機，將
27 頂樓返還原告及其他共有人全體，為有理由，應予准許。此
28 部分命被告魏明達遷移冷氣機室外機之價額未逾50萬元，爰
29 依民事訴訟法第389條第1項第5款職權宣告假執行。

30 八、結論：原告之訴為一部有理由，一部無理由，依民事訴訟法
31 第385條第1項前段、第79條、第389條第1項第5款，判決如

主文。

中華民國 109 年 12 月 10 日
民事第七庭法官 陳映如

以上正本係照原本作成。

如對本判決上訴，須於判決送達後 20 日內向本院提出上訴狀。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 109 年 12 月 10 日
書記官 黃頌荼