

臺灣臺中地方法院民事判決

113年度簡上字第591號

上訴人 文心園邸管理委員會

法定代理人 楊昆霖

訴訟代理人 常照倫律師

複代理人 黃汶茜律師

被上訴人 蔣正男

上列當事人間排除侵害並回復原狀等事件，上訴人對於中華民國113年7月31日本院臺中簡易庭113年度中簡字第250號第一審判決提起上訴，本院第二審合議庭於114年8月29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

壹、程序部分：

一、按法定代理人之代理權消滅者，訴訟程序在有法定代理人或取得訴訟能力之本人，承受其訴訟以前當然停止。第168條、第169條第1項及第170條至前條之規定，於有訴訟代理人時不適用之。但法院得酌量情形，裁定停止其訴訟程序。次按第168條至第172條及前條所定之承受訴訟人，於得為承受時，應即為承受之聲明；聲明承受訴訟，應提出書狀於受訴法院，由法院送達於他造，民事訴訟法第170條、第173條、第175條第1項、第176條分別定有明文。經查，本件原告起訴時之法定代理人原為黃沛淋，嗣於本院審理中變更為楊昆霖，有臺中市北區區公所民國114年6月23日公所公建字第1140017111號函在卷可參（見本院卷第351至-352頁），因本件上訴人有訴訟代理人而不當然停止，復據原告新任法定代理人楊昆霖亦於114年7月30日具狀聲明承受訴訟，並由本院將繕本送達被上訴人，有民事撤回部分起訴狀在卷可按，

01 核無不合，合先敘明。

02 二、次按上訴人於終局判決前，得將上訴撤回；但被上訴人已為
03 附帶上訴者，應得其同意，民事訴訟法第436條之1第3項、
04 第459條第1項分別定有明文。本件上訴人於114年8月29日言
05 詞辯論期日當庭具狀並以言詞撤回關於原上訴請求判令「被
06 上訴人應將懸掛於門牌號碼臺中市○區○○路0段000號D棟
07 一樓建物外牆如台中市中政地政事務所113年2月5日正土測
08 字第19700號土地復丈成果圖所示之7-11招牌除，並將懸掛
09 裝設冷氣室外機之外牆同處以水泥方式填補，再以同色系磁
10 磚貼補復原。」部分，有民事更正聲明(二)暨撤回部分上訴狀
11 暨當日言詞辯論筆錄在卷可憑，依法即無不合，則本件上訴
12 本院僅就後述上訴人上訴聲明部分加以審理裁判。

13 貳、實體部分：

14 一、本件經本院審酌全案卷證，認原審判決之結果，於法要無不
15 合，應予維持，並引用原審判決記載之事實及理由。

16 二、上訴意旨略為：

- 17 (一)、原審判決認被上訴人於獲得上訴人同意後，始依法向台灣電
18 力股份有限公司(下稱台電公司)申請而在門牌號碼臺中市○
19 區○○路0段000號B棟地下室受電室牆上裝設系爭電表，惟
20 上訴人之同意乃屬附條件同意，即同意被上訴人可將系爭電
21 表裝設在文心園邸大樓D棟地下室(下稱D棟地下室)，被上訴
22 人卻故意不遵守，並辯稱不清楚文心園邸大樓編號，而與台
23 電公司人員將系爭電表裝設在文心園邸大樓B棟地下室(下稱
24 B棟地下室)。被上訴人既未將系爭電表裝設在上訴人指定位
25 置，難認被上訴人係取得上訴人同意後才裝設系爭電表，其
26 錯誤裝設電表之行為屬無權占有，並對全體區分所有權人構
27 成侵害。
- 28 (二)、被上訴人並未事前通知上訴人即擅自請台電公司進入社區施
29 工，且於施工前未再次確認棟別，因而發生錯誤安裝至B棟
30 地下室之情事。嗣上訴人知悉後即發函予被上訴人，要求將
31 系爭電表移置原向上訴人申請安裝電表之位置即D棟地下室

01 的受電室牆面，然被上訴人拒不辦理向台電公司申請變更安
02 裝位置之手續，上訴人才提告。被上訴人前揭錯誤裝設系爭
03 電表行為之緣由，並非如其所辯係台電公司基於安全考量始
04 將分表繞道裝設在B棟地下室。

05 (三)、上訴人社區之D棟地下室仍有牆面空間可供裝設系爭電表，
06 並非如證人吳修仁（下稱吳修仁）所證稱之D棟地下室牆面
07 因封住逃生門而被判決拆除後即不能再裝設電表，目前社區
08 內D棟地下室仍有裝設電表，與吳修仁證述不能再裝設電表
09 之說詞不符。吳修仁另證稱台電公司係出於安全考量所以將
10 系爭電表繞道裝設在B棟地下室，則僅屬個人推測之詞，不
11 足採信。再者，被證二（見本院卷第161頁）版本之同意書為
12 兩造簽立之同意書，而被證三（見本院卷第163頁）版本之同
13 意書則係吳修仁為配合被上訴人而事後修改製作，吳修仁將
14 其上「按原D棟綫路走到B1D棟公共錶區。」劃掉並加註「非
15 原文誤繕」等文字後再簽名並蓋私章，然由其上僅有吳修仁
16 私章而未蓋有管委會之大章即可證明係吳修仁私下所為。

17 (四)、並聲明：1、原判決關於駁回後項部分及該部分訴訟費用負
18 擔廢棄。2、上廢棄部分，請求被上訴人應向台電公司申請
19 移除設置於門牌號碼臺中市○區○○路○段000號B棟地下室
20 受電室牆上之電錶（電號：00-0000-00、00-0000-00）及附著
21 電線線路；被上訴人應移除電錶外框電箱。

22 三、被上訴人則以：

23 (一)、被上訴人於112年4月10日向上訴人申請裝設電表，經提報管
24 委會獲准同意裝設，上訴人並出具同意書，由於被上訴人對
25 文心園邸大樓各棟編號並不知情，且認為系爭電表係由台電
26 受電室拉出架設應無疑義，遂應總幹事之要求於同意書上加
27 註「按原D棟路線走到B1D棟公用電表區」。系爭電表之裝設
28 及路線施作，與上訴人大樓其他住戶之作法相同，且管委會
29 當時之主任委員吳修仁已將該同意書上對於總幹事要求加註
30 之「按原D棟路線走到B1D棟公用電表區」之字樣劃除，並加
31 上批註「非原文，誤繕」後簽名蓋章。又依被證三之同意書

01 可證當時管委會業已同意被上訴人申請裝設系爭電表及施作
02 之電路路線，上訴人所稱之路線限制為臨訟推委之詞。

03 (二)、吳修仁證稱線路、電表裝設方式及位置均應依台電「電表裝
04 設位置準則」及「新增設用電申請須知」來決定電表裝置位
05 置，必須兼顧台電各項要求，屬於專業事項，並非用電戶及
06 管委會所能自行決定。如管理委員會委任之總幹事擅自主張
07 不專業的決定將來發生意外，是否願自負其責？因此，原主
08 任委員吳修仁才劃銷原加註內容，本意即在由台電專業決
09 定。可知被上訴人確已獲取上訴人管理委員會同意而裝設系
10 爭電表，並由台電公司派工完成，至裝設地點係由台電公司
11 以其電表裝設位置準則設計而定，被上訴人並未能立於主導
12 地位，上訴人一再諉稱其同意為附條件同意，並不可採。

13 (三)、證人蕭章瑾（下稱蕭章瑾）親自到台電公司查證確認被上訴
14 人申請系爭電表程序合法，且D棟地下室之電表為家庭用
15 電，並非重電電表區之裝設位置，重電之合法設置位置為B
16 棟地下室之配電室。再者，若依上訴人要求將系爭電表設置
17 在D棟地下室，被上訴人僅需花費工程費用50萬元，而系爭
18 電表裝設在B棟地下室，花費之工程費用為100萬元，其電線
19 長度並多一倍，倘被上訴人想便宜行事，而不考慮安全及台
20 電公司之配電原則，選擇50萬元即可，無庸多花錢，是被上
21 訴人依規定設置系爭電表，才能符合台電公司之要求及評
22 定，也才得於112年12月完成送電啟用。

23 (四)、並聲明：上訴駁回。

24 四、原審經審酌兩造提出之攻擊防禦方法後，判命被上訴人應將
25 如原審判決附圖所示水泥墩拆除並回復原狀，並駁回上訴人
26 其餘之訴及假執行之聲請。上訴人不服原審判決中關於駁回
27 上訴人請求「被上訴人應向台電公司申請移除設置於門牌號
28 碼臺中市○區○○路○段000號B棟地下室受電室牆上之電錶
29 (電號：00-0000-00、00-0000-00)及附著電線線路；被上訴
30 人應移除電錶外框電箱。」部分而提起本件上訴。至上訴人
31 其他經原審判決駁回、暨被上訴人於原審敗訴部分均未據上

01 訴而確定，或上訴人撤回起訴部分，均不在本院審理範圍，
02 併此敘明。

03 五、本院之判斷：

04 (一)、上訴人主張為文心園邸社區依法成立之管理委員會，被上訴
05 人則為上訴人文心園邸管理委員會所管理門牌號碼臺中市○
06 區○○路○段000號D棟一樓建物之區分所有權人；又文心園
07 邸社區設有地下層為全體區分所有權人共有，供做台電公司
08 受電室、公共車道及停車空間等使用，屬上訴人之管理範
09 圍；被上訴人於112年4月10日管理委員會例會中提出申請電
10 表分戶乙案，經該次與會委員同意，並於該次會議中做成決
11 議而製作文心園邸管委會112年4月份會議紀錄，其中關於本
12 件爭議之記載為「蔣先生：本戶向台電申請電表分戶需委員
13 會同意。/議決：7票同意；惟需符合不得拉明線及安裝電表
14 之位置圖等相關資料提供委員會備查。」(見本院113年度中
15 簡字第250號卷【下稱原審卷】第37至41頁)等情，有建物登
16 記第二類謄本、文心園邸管委會112年4月份會議紀錄在卷可
17 憑，且為被上訴人所不爭執，堪信為真。

18 (二)、上訴人另主張被上訴人將系爭電表裝設在B棟地下室受電室
19 牆上，惟被上訴人向文心園邸管理委員會申請安裝電表時，
20 管理委員會僅同意被上訴人將系爭電表裝設在D棟地下室公
21 用電表區，被上訴人卻未依約裝設系爭電表，已構成無權占
22 有，上訴人得依民法第767條第1項中段、公寓大廈管理條例
23 第6條第1項、第3項及第9條第4項等規定，請求被上訴人應
24 向台電公司申請移置系爭電錶及附著電線線路，並移除電錶
25 外框電箱等情，則為被上訴人所否認，並以前開情詞抗辯。
26 則本件爭點厥為：被上訴人裝設系爭電表是否未經上訴人同
27 意而屬無權占有、或違反公寓大廈管理條例第6條第1項、第
28 3項及第9條第2項等規定？茲分述如后。

29 (三)、上訴人於112年4月10日文心園邸管委會例會中對被上訴人所
30 提出向台電公司申請電表分戶之議題加以討論，該次出席之
31 委員共有7名，且7票均同意被上訴人裝設系爭電表之事實，

01 有前揭會議紀錄在卷可稽，且為上訴人所不爭執，已如前
02 述，足見被上訴人辯稱業經上訴人管理委員會同意始裝設系
03 爭電表乙情非虛。上訴人雖一再表示僅係附條件同意（即僅
04 同意將系爭電表裝設在D棟地下室），然被上訴人違反約定
05 而將系爭電表裝設在B棟地下室受電室牆上，則前開同意條
06 件並未成就云云，惟查：

07 1、文心園邸管委會112年4月份會議紀錄上載明：「．．．惟需
08 符合不得拉明線及安裝電表之位置圖等相關資料提供委員會
09 備查。」等語，上訴人固主張上揭紀錄中所為之同意係有附
10 條件之同意，且需符合：「不得拉明線及安裝電表之位置圖
11 等相關資料提供委員會備查。」等條件，然依前揭紀錄之文
12 字用語可知，上訴人管理委員會所設之條件，至多僅有「不
13 得拉明線」乙項，但關於系爭電表之裝設位置則未有明文限
14 制，而僅要求裝設位置圖之資料應送管理委員會「備查」。
15 又「備查」係指將資料保留下來供日後查詢之用，並無庸進
16 行審查或作成決定，故「備查」並非所報事項之生效要件，
17 目的與性質為知悉事實、無須作為及不影響效力，準此，依
18 前揭會議紀錄內容尚無從認定上訴人之管理委員會就系爭電
19 表係附有「裝設位置」為同意之條件。

20 2、上訴人復舉原證16（即被證二）之同意書（見原審卷第43
21 頁、本院卷第161頁）上載有：「按原D棟綫路走到B1D棟公共
22 錶區」等手寫文字註記為證；被上訴人則提出另一版本之同
23 意書（按即被證三，見本院卷第163頁），並抗辯表示，原主
24 任委員吳修仁劃掉前揭註記內容，係因認為應由台電公司專
25 業決定裝設系爭電表之位置。細譯該二版本同意書之不同處
26 在於，被上訴人所提出之同意書乃將前開手寫註記文字部分
27 均刪除，另寫上「非原文，誤繕」後，經吳修仁簽名並蓋私
28 章；復經證人吳修仁於本院114年3月25日準備程序中到庭具
29 結證述：「（被上訴人問：同意書手寫的字樣，為何塗掉又
30 再填上非原文．．．誤繕的字樣，吳修仁私章是何人所
31 蓋？．．．）因為手寫並非原來打字內容，而是加上去的，

01 也沒有這樣的約定或協議，所以才會修正後蓋章。」等
02 語，而與被上訴人前揭抗辯情事互核相符，堪予採信。而吳
03 修仁既為當時之上訴人管理委員會之主任委員，依法對外代
04 表管理委員會，則既代表上訴人管理委員會出具前開同意書
05 予被上訴人，並刪除原手寫註記事項，無論其內部是否未經
06 其他管理委員之同意，仍對外生效，上訴人自不得於事後再
07 任意否認，是本院仍無從依上訴人所提出之前開同意書，即
08 為上訴人有利之認定。

09 3、準此，文心園邸管委會112年4月份會議紀錄上所記載內容，
10 難認為係上訴人附有被上訴人裝設系爭電表「位置」為條件
11 之同意約定，且被上訴人所提出之同意書中，被刪除之註記
12 文字也確為當時擔任主任委員吳修仁所親為，吳修仁更已於
13 本院具結證稱並無該約定或協議，足證上訴人之管理委員會
14 業於112年4月間同意被上訴人裝設系爭電表且未附有裝設位
15 置之條件無訛。

16 (四)、更何況，系爭電表應裝設位置為何應由台電公司依其專業決
17 定，而非被上訴人有權加以決定。

18 1、依台灣電力股份有限公司消費性用電服務契約之定型化契約
19 條款第8條載明「用電計量所須之電度表由乙方(按即台電公
20 司，下同)備置，甲方(按用電客戶，下同)應於供電範圍內
21 無償提供適當場所及預置電度表接線箱(電表箱)，供乙方裝
22 設電度表，甲方不得任意毀損、拆遷、移動或更換電度表及
23 其封印，如有異動必要，需經申請並由乙方認可及施
24 工。」，是台電公司就其在用戶建物所裝設之電表及管線，
25 其所有權及處分權仍屬台電公司，用戶則為電表及線路之直
26 接占有人，顯見被上訴人僅為系爭電表之所屬用電戶而已，
27 對於系爭電表並無拆遷、移動、更換電表之處分權能，須台
28 電公司始有拆遷、移動系爭電表之處分權能。

29 2、次查，依台電公司奉經濟部核准施行之營業規章第17條規
30 定：「用戶需廢止用電時，應向本公司提出廢止用電申請，
31 並繳清電費．．．用戶廢止用電後，如需重新申請用電，應

01 按新設用電辦理」。是用電申請人若確實已無用電需要時，
02 得向台電公司申辦廢止用電，台電公司將派員拆除電度表及
03 外線等相關設備，故上訴人欲移除系爭電表，仍應向台電公
04 司提出申請，經台電公司審查通過並通知申請人辦理手續且
05 繳付費用後，台電公司始會進行後續拆除工作，足證系爭電
06 表裝設在B棟地下室係台電公司專業決定，並非由被上訴人
07 自行決定裝設位置。復依電業法第39條第1項規定「按發電
08 或輸配電業於必要時，得於公、私土地或建築物之上空及地
09 下設置線路，但以不妨礙其原有之使用及安全為
10 限。．．．」，是台電公司對於裝設位置當以安全為第一考
11 量。再依前揭台灣電力股份有限公司消費性用電服務契約之
12 定型化契約條款第8條之規定，電表裝設需向台電公司提出
13 申請，依據申請的服務項目填寫台電公司之申請登記單，檢
14 附相關文件，並委託合格之甲級電匠繪製路線配置圖，經台
15 電公司派員審查獲准後方能施作，本件被上訴人除已先向上
16 訴人提出裝設電表之申請後，再依前揭規定向台電公司申請
17 並委請合格之水電師傅繪製電表裝設路線圖（即如原審卷第
18 181-182頁之圖表），堪認被上訴人確已依規定作出符合程
19 序之舉止。

20 3、再者，證人吳修仁於本院114年3月25日準備程序之具結證稱
21 略以：「（上訴人訴訟代理人問：台電要到現場施作，是否
22 需要業主請求？）申請裝設電表要由台電指定路徑及位置，
23 不是我們可以指定的．．．。D棟有其他不擋到逃生門的位
24 置可以裝。但如果把380福特跟110的裝在一起不知道會不會
25 有安全疑慮。所以台電才會繞道B棟去，有他的考
26 量。．．．。（問：台電有無公文表示裝設位置的考量？）
27 沒有，但我們曾經有蕭委員跟林委員共三次前往台電，事後
28 向管委會說明這都是台電指定的安裝位置。」等語（見本院
29 卷第155至156頁）；證人王秀智於本院114年6月3日準備程序
30 到庭具結證述略以：「（被上訴人問：可否說明當天在管委
31 會的委員，對於S9要申請獨立電表，所使用電力的安培數、

01 瓦特數、電壓大小、變壓器大小、線徑多粗、長度多長都有
02 清楚瞭解嗎？）印象中開會時沒有討論到這些。（問：證人
03 是說都沒有討論到關於電壓、變壓器等等？）是。」等語
04 （見本院卷第222頁）；暨證人蕭章瑾於本院114年6月3日準備
05 程序中到庭具結證述略以：「（法官問：當時妳看到的圖是
06 要設在哪裡？）講的是重電380，我看到的圖，當初他們來
07 的時候是要設在D棟，當初他要分的是電表，跟這個不是同
08 一張，所以我才要到台電跟他們去瞭解。（問：你瞭解是設
09 在哪裡？）瞭解的時候，他們有跟我在講，他說D棟是住戶
10 的電，這有分重電是380，380在D棟是不對的，．．．我們
11 跟台電到現場勘查是在B棟的B1．．．。（台電公司有說明
12 D棟是家庭電？）對，．．．。（問：後來台電也有到現
13 場比給你們看？）．．．台電公司告訴他是設在這個地方
14 （指B棟地下室）．．．我又去台電公司求證他沒有騙
15 我．．．。（問：妳回來向管委會說明後，管委會其他委
16 員有何反應？）我是把我看到的，確實他跟台電黃小姐大概
17 瞭解了一下，前後不到5分鐘，然後他再回去，那一個做水
18 電就跟我說是重電，是要在哪裡，大概就是這樣，接觸那一
19 次就沒有再接觸了。在管委會是報告我看到的，管委會聽完
20 也沒有反應，大家都是外行都不懂，就是沒有贊成也沒有反
21 對，他們都沒有反應。他們只是覺得管委會的角色就是監督
22 安全，我就是將看到情形，大概跟他們說明，他們都沒有反
23 應。」等語明確。綜參前開證人之證述亦可得知，D棟地下
24 室之電表區所裝設之電錶均屬住家型用電即110伏特之電
25 壓，而裝設在B棟地下室配電室之電表則為380伏特之重電電
26 壓，又系爭電表為380伏特之重電電壓電表，若將之裝設在D
27 棟地下室，使其與住家型110伏特之電壓為伍，或有發生危
28 險之疑慮，故台電公司將系爭電表裝設在同屬380伏特重電
29 電壓之B棟地下室配電室，有其專業之安全性考量，且過程
30 均為公開，甚至曾經當時管理委員親自前往台電了解狀況後
31 再告知其他委員，亦無任何委員表示反對之意見；佐以，被

01 上訴人將系爭電表裝設在D棟地下室，其所需支出之工程費
02 用約僅需50萬元，而將系爭電表裝設在B棟地下室，卻需花
03 費100萬元之工程費用，衡情以言，被上訴人若非基於安全
04 需求及台電公司要求，應不致捨棄較低廉之工程費而選擇支
05 出較高的工程費用，益徵被上訴人前開所辯為真。

06 4、被上訴人裝設系爭電表，既已事先徵得上訴人當時管理委員
07 會同意，且將系爭電表裝設在B棟地下室，並未違反當時上
08 訴人委員會同意之條件外，更係應台電公司基於專業、安全
09 考量之要求而為，非由被上訴人自行決定，難認被上訴人所
10 為裝設系爭電表之行為，有無權占用或違反公寓大廈管理條
11 例第6條第1項、第3項、第9條第2項、第4項等規定甚明。

12 六、綜上所述，上訴人依民法第767條第1項中段、公寓大廈管理
13 條例第6條第1項、第3項及第9條第4項等規定請求被上訴人
14 應向台電公司申請移除系爭電表及附著電線線路及移除電錶
15 外框電箱，依法均屬無據，不應准許。原審判決因而駁回上
16 訴人前開請求，核無不合，上訴意旨仍執前詞，指摘原判決
17 不當，求予廢棄改判，為無理由，應予駁回。

18 七、本件事證已臻明確，兩造其餘攻擊防禦方法及舉證，核於判
19 決結果不生影響，爰不一一論述，附此敘明。

20 八、據上論結，本件上訴為無理由，依民事訴訟法第436條之1第
21 3項、第449條第1項、第78條，判決如主文。

22 中 華 民 國 114 年 9 月 26 日

23 民事第六庭 審判長法官 巫淑芳

24 法官 孫藝娜

25 法官 林士傑

26 正本係依原本製作。

27 本裁定不得上訴。

28 中 華 民 國 114 年 9 月 26 日

29 書記官 楊玉華

