

## 樓上冷氣滴水，可請法院介入

葉雪鵬(曾任最高檢察署主任檢察官)

一位林姓男子，好不容易在市區租得一間店面，經營小吃的生意，由於林姓男子為人和氣，所製作的餐點既便宜又可口，因此每逢用餐時刻，門外總是大排長龍，這種情形中午與晚間都會出現。店老闆只顧在店內埋頭為顧客準備餐點，對於店門外的情況一無所知，直到有一天上午，林老闆剛從市場採購食材回來，一位經常在店外排隊用餐的余姓老顧客正好路過，兩人面對面碰了頭，一向不得罪任何顧客的林老闆，這時只好迎上去跟他了打個招呼，雙方寒暄幾句後，這位余先生直接告訴林老闆說：「到你店裡用餐，除了要費時間排隊以外，還要忍受滴水的苦。」林老闆說：「我店裡怎會有水可滴？」這位余先生用手指著二樓的一台冷氣機說：「滴在顧客身上的水，就是這台冷氣機排出來的水，你再不處理，恐怕以後你的顧客都會跑到別家去了！」

經過余先生這一番指點，林老闆想想很有道理，當天下午便抽個空上樓拜訪冷氣機的主人，請這位住戶將冷氣機滴水情形改善。這位金姓住戶，當場答應要改善。結果一個星期過去了，冷氣機依然在滴水。

這天下午，愛管閒事的余先生又來到林老闆的店裡，探詢二樓的冷氣機滴水的改善情形，這時的林老闆正在拿水桶接水，只好苦笑一下說：「我現在只有靠自力救濟了！」余先生看到林老闆這樣顧上又顧下地忙個不停，著實替他難過，便說：「林老闆你也不必太為難自己，你既然好好地同對方說明白，對方仍然不理不睬，那是對方的不對，對方既然不講理，我想你可以到法院告他一狀，由法官來判斷誰對誰非。法院如果判決你勝訴，哪怕他不肯乖乖聽從法院的命令！」

這位余先生之所以會大膽地建議林老闆依循司法途徑解決，是因為他在律師事務所工作，雖然他不是律師，但也因工作關係知道不少法律，像現行民法第七百九十三條上段規定：「土地所有人於他人之土地、建築物或其他工作物有瓦斯、蒸氣、臭氣、煙氣、熱氣、灰屑、喧囂、振動及其他與此相類者侵入時，得禁止之。」雖然民法未將冷氣機滴水的情形，列為法條的內容。但是情節類似，應可援用。那位余先生建議由法院介入，是合情、合理、合法！至於林老闆採不採納這位余先生的意見，那就由他自己決定了。

備註：

一、本文登載日期為113年5月13日，文中所援引之相關法規如有變動，仍請注意依最新之法規為準。

二、本刊言論為作者之法律見解，僅供參考，不代表本部立場。