

鄰居在家抽煙，煙味總是散播到我們家，非常不舒服，請問有任何法律途徑可以處理嗎？

 LU0000640 (一般會員) 損害賠償·保險 / 侵權行為損害賠償 2019-01-13 13:04

煙味總是經由管線四處散播，但在自家抽煙據我所知並沒有違反任何規定，所以想請問有沒有辦法解決。



法律百科 (認證法律人)

讚：5 留言：0

2023-01-04 04:13

(本題由法律百科編輯彭雅立回答)

法律上，屋主可以試著盡力蒐集煙味侵入自己房屋內的證據，依據民法第793條^[1]，請求鄰居不得將煙味飄散侵入。

屋主買了房子，房子是自己的，每位屋主有完全的權利，在自己家裡安心長久居住

對您來說，就是可以在自己家裡自由呼吸乾淨空氣的居住與健康權利。

相對的，對您的鄰居來說，就是可以自由在自己家裡抽菸的權利。

但是人活在世界上，或多或少需要與別人接觸。當彼此居住的地方愈靠近，如果每個人都要主張完全享有居住權利的話，勢必會干涉到其他人也有的權利，產生衝突。落實到抽菸的情況，抽菸除了單純讓自己放鬆外，由於抽菸後空氣四處流動侵入鄰居家，導致鄰居困擾，可能會產生法律問題。

民法相鄰關係與公寓大廈管理條例的規約

(一) 民法相鄰關係中氣響侵入排除權

對於土地相鄰所有人之間的權利義務怎麼調適的問題，其實民法在第774條到第798條，已經有一些規定囉。其中民法第793條使得土地所有人可以禁止他人為一定行為。這條可以是您法律上禁止對方抽菸空氣侵入的依據。

這條條文文字轉為日常用語，是指：土地所有人在自己土地上有各種瓦斯蒸氣煙氣等氣體、噪音或震動的情況，發散到鄰地，使得鄰地所有人不能好好利用自己土地的時候，原則上鄰地所有人可以禁止對方這些行為；但是例外如果1. 這樣侵入的情況輕微，或是2. 依土地形狀、地方習慣^[2]認為還可以接受，不會太嚴重的話，鄰地所有人還是需要忍受喔。

也就是說，重點在於空氣、噪音與震動等情況的程度對受影響的人到底嚴不嚴重、是不是很重大：如果

長期不斷受到影響的話，法律的價值判斷上會認為必須停止這些氣響的侵擾；但如果屬於一般人認為還可以接受的程度的話，就會認為需要忍受。

(二) 如果事情發生在公寓大廈的住戶之間，可以接著去看「規約」怎麼規定

對公寓大廈的住戶來說，規約的規定很重要，住戶需要遵守^[3]。

如果「規約」對於住戶的吸菸有規定，而且是合理的規定的話，住戶必須遵守。

如果規約對於吸菸這件事情沒有規定，或許可以試著在公寓大廈區分所有人會議的時候討論，藉著這個機會，所有住戶一起開誠布公討論這個問題，可能比之後埋怨來得好。

提起訴訟請求對方不要再把菸味傳到自己家中的話，需要有明確的證據

證據需要可以讓人確定家中飄散的煙味，來自哪一位特定鄰居。此外也要證明已經侵害居住安寧的程度重大。

實際的案例，例如臺灣新北地方法院104年度訴字第1831號民事判決，法官認為藉由原告提供的證據來看，被告抽菸的頻率、時間已經超過一般人社會生活可以容忍的範圍，屬於對原告居住安寧的人格利益的重大侵害。推薦大家試著自己看這則判決（可以先從「五、本院得心證之理由」以下開始），也可以換個角度，分別假設自己是原告、被告還有法官，該怎麼處理。

衍生閱讀

余青慧（2020），《公寓大廈的公共區域有菸味，住戶只能忍耐嗎？》。

鍾秀璋（2021），《鄰居製造惱人異味怎麼辦？——簡介民法氣響侵入禁止規範》。

王琮儀（2021），《鄰居長期在樓梯間抽菸，二手煙飄到我家，但檢舉不被受理，該怎麼辦呢？》。

LawPartner（2019），《鄰居抽菸有二手菸飄進家裡怎麼辦？律師教你如何保衛居住安寧權！》。

韓恣聰（2018），《鄰居菸味飄樓上 判賠》。

註腳

[1] 民法第793條：「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。但其侵入輕微，或按土地形狀、地方習慣，認為相當者，不在此限。」

[2] 這裡「土地形狀、地方習慣」的意思，在涉及噪音的最高法院99年度台上字第223號民事判決中，法官認為可以參酌行政機關依據法律授權發布的噪音管制標準判斷噪音在當地是否過當，可以作為理解參考。

[3] 公寓大廈管理條例第23條：「

I 有關公寓大廈、基地或附屬設施之管理使用及其他住戶間相互關係，除法令另有規定外，得以規約定之。

II 規約除應載明專有部分及共用部分範圍外，下列各款事項，非經載明於規約者，不生效力：

一、約定專用部分、約定共用部分之範圍及使用主體。

二、各區分所有權人對建築物共用部分及其基地之使用收益權及住戶對共用部分使用之特別約定。

三、禁止住戶飼養動物之特別約定。

四、違反義務之處理方式。

五、財務運作之監督規定。

六、區分所有權人會議決議有出席及同意之區分所有權人人數及其區分所有權比例之特別約定。

七、糾紛之協調程序。」

公寓大廈管理條例第6條第1項第5款：「住戶應遵守下列事項：……五、其他法令或規約規定事項。」

公寓大廈管理條例第47條第3款：「有下列行為之一者，由直轄市、縣（市）主管機關處新臺幣三千元以上一萬五千元以下罰鍰，並得令其限期改善或履行義務、職務；屆期不改善或不履行者，得連續處罰：……區分所有權人或住戶違反第六條規定，主管機關受理住戶、管理負責人或管理委員會之請求，經通知限期改善，屆期不改善者。」

相鄰關係，居住安寧，菸味，公寓大廈，氣響侵入禁止
