

公寓大廈的公共區域有菸味，住戶只能忍耐嗎？

文:余青慧（認證法律人） · 房子·土地·鄰居 · 2025-09-26

本文

一、菸害防制法的規定有落實，公共場所多半已全面禁菸

自從菸害防制法在1997年公布施行後，民眾如果在公共場所、大眾運輸交通工具、室內工作場所等禁菸場所吸菸^[1]，可能會被處新臺幣2,000元以上1萬元以下的罰鍰^[2]，所以現在已經比較少見到癮君子在這些場所恣意的吞雲吐霧了。

二、私人場所可以抽菸嗎？

但如果是住戶在公寓大廈的大廳、中庭、樓梯間或公共廁所等公共區域，或是保全人員在警衛室裡抽菸，菸味飄散至大廳，住戶可以禁止嗎？還是只能默默忍耐？（見圖1）

公寓大廈，用什麼方式禁止吸菸？

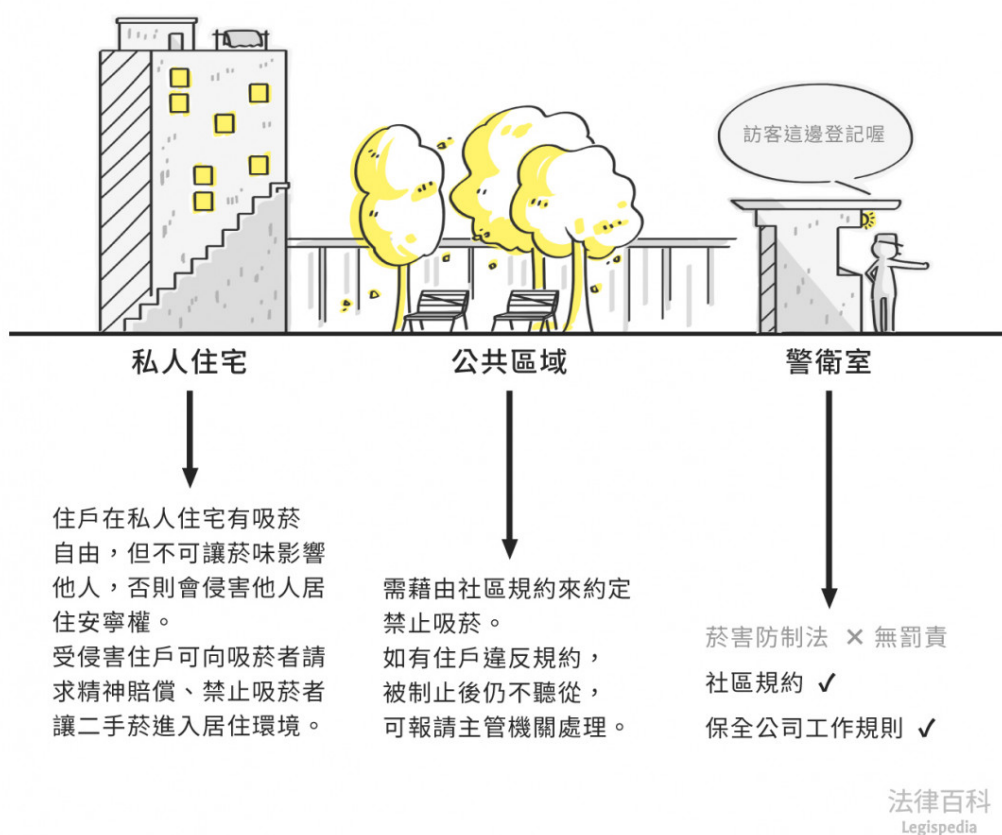


圖1 公寓大廈，用什麼方式禁止吸菸？

資料來源：余青慧 / 繪圖：Yen

(一) 住戶可以在公寓大廈的公共區域吸菸嗎？

因為公寓大廈的大廳、中庭、樓梯間或公共廁所等，並非菸害防制法規定全面禁止吸菸的場所，所以住戶只能依據公寓大廈管理條例的規定^[3]，由社區住戶召開區分所有權人會議，在規約中禁止住戶在公共區域抽菸，以排除二手菸害。

如果住戶違反規約有關禁止吸菸的規定，又經管理負責人或管理委員會的制止仍不聽從，除了可以依上開法條第5項報請主管機關處理外^[4]，管理負責人或管理委員會還可以依同法第22條第1項第3款^[5]以及第47條第2款^[6]規定，依據區分所有權人會議之決議，訴請法院強制該住戶遷離，並由主管機關對該住戶科處新臺幣3,000元以上1萬5千元以下的罰鍰。

(二) 保全人員可以在公寓大廈的警衛室吸菸嗎？

至於保全人員在警衛室內抽菸的情況，如果在該處工作的保全人員未達3人，就不屬於菸害防制法第18條第1項第12款^[7]規定全面禁止吸菸的「三人以上共用之室內工作場所」，這時只能根據同法第20條第1項規

定^[8]，由管委會或區分所有權人會議決議，將警衛室也列入禁菸的範圍。

但是因為菸害防制法並沒有對違反該項規定的行為人制定任何罰責，所以真的要有效地禁止保全人員在警衛室內吸菸的話，恐怕只能透過請保全公司訂立工作規則加以限制保全人員的行為。換言之，菸害防制法在這種情形的規範效果不大。

（三）住戶可以在自家住宅內或陽台吸菸嗎？

另外，值得注意的是，如果是在自家住宅內或陽台抽菸，因為自家住宅或陽台是屬於住戶個人所有的私領域，一般規約可能不會把它列入禁菸的場所。如果連在自宅吸菸也被禁止，一定有人認為這樣的限制已經侵害人民抽菸的自由。

但如果菸味隨著管道間、公共管線飄散至走道、樓梯間，甚至是其他住戶的住宅內，而且情節重大，已經超過一般人所能容忍的程度，嚴重影響其他住戶的生活品質、精神健康。

針對這種爭議，法院的實務上已經有判決認為上述行為構成對其他住戶的居住安寧權侵害，這時候人民抽菸的自由應該要加以限縮，因此，受二手菸妨害的住戶得向吸菸者請求精神上的損害賠償（慰撫金）^[9]，並禁止吸菸者再將二手菸侵入他人的居家環境^[10]。

註腳

[1] 菸害防制法第18條第1項：「下列場所全面禁止吸菸：

- 一、各級學校、幼兒園、托嬰中心、居家式托育服務場所及其他供兒童及少年教育或活動為主要目的之場所。
- 二、圖書館、博物館、美術館及其他文化或社會教育機構所在之室內場所。
- 三、醫療機構、護理機構、其他醫事機構及社會福利機構所在場所。但老人福利機構之室外場所與設有獨立空調及獨立隔間之室內吸菸室，不在此限。
- 四、政府機關及公營事業機構所在之室內場所。
- 五、大眾運輸工具、計程車、遊覽車、車站及旅客等候室。
- 六、製造、儲存或販賣易燃易爆物品之場所。
- 七、金融機構、郵局及電信事業之營業場所。
- 八、供室內體育、運動或健身之場所。
- 九、教室、圖書室、實驗室、表演廳、禮堂、展覽室、會議廳（室）及電梯廂內。
- 十、歌劇院、電影院、視聽歌唱業或資訊休閒業及其他供公眾休閒娛樂之室內場所。
- 十一、旅館、商場、餐飲店、酒吧、夜店或其他供公眾消費之室內場所。但於該場所內設有獨立空調及獨立隔間之室內吸菸室或雪茄館，不在此限。
- 十二、三人以上共用之室內工作場所。
- 十三、其他供公共使用之室內場所與經各級主管機關公告指定之場所及交通工具。」

- [2] 菸害防制法第40條第2項：「於第十八條第一項所定場所或第十九條第一項不得吸菸之場所吸菸者，處新臺幣二千元以上一萬元以下罰鍰。」
- [3] 公寓大廈管理條例第16條第1項：「住戶不得任意棄置垃圾、排放各種污染物、惡臭物質或發生喧囂、振動及其他與此相類之行為。」
- [4] 公寓大廈管理條例第16條第5項：「住戶違反前四項規定時，管理負責人或管理委員會應予制止或按規約處理，經制止而不遵從者，得報請直轄市、縣（市）主管機關處理。」
- [5] 公寓大廈管理條例第22條第1項第3款：「住戶有下列情形之一者，由管理負責人或管理委員會促請其改善，於三個月內仍未改善者，管理負責人或管理委員會得依區分所有權人會議之決議，訴請法院強制其遷離：……三、其他違反法令或規約情節重大者。」
- [6] 公寓大廈管理條例第47條第2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：……二、住戶違反第十六條第一項或第四項之規定者。」
- [7] 菸害防制法第18條第1項第12款：「下列場所全面禁止吸菸：……十二、三人以上共用之室內工作場所。」
- [8] 菸害防制法第20條第1項：「第十八條第一項及前條第一項以外之場所，經所有人、負責人或管理人指定禁止吸菸者，不得吸菸。」
- [9] 臺灣臺北地方法院新店簡易庭101年度店簡字第999號民事判決：「參酌現今社會型態及生活習慣，並衡諸社區居民為一居住共同體，應彼此折衝協調致力達成公共安居、公共安寧之生活品質，而『人民長期之居住環境品質及健康權』及『人民抽菸之自由』之利益相衝突時，若仍認後者之利益應優於前者利益之保護，顯然輕重失衡，而悖離法律實現公平正義之精神甚遠，且依兩造建物為上下樓緊密相連之建物形狀，以及人民對居住環境品質及健康權之基本需求以觀，足見被告甲○○、乙○○、丙○○所為，已嚴重妨害原告之居住安寧甚明。」
- [10] 臺灣新北地方法院104年度訴字第1831號民事判決：「主文：被告甲○○、乙○○不得將門牌號碼新北市○○區○○路○○○巷○○號四樓房屋內之菸味飄散侵入至原告所有同棟十四號五樓之居家環境。」

延伸閱讀

黃蓮瑛、黃偵甯（2024），《抽電子煙有違反菸害防制法嗎？會被罰多少錢？》。

標籤

🔖 菸害防制法，公寓大廈，抽菸，大樓抽菸，陽台抽菸