

# 论侵害采光权民事责任的法律适用

甘运昆

(海南大学 法学院, 海南 海口 570228)

**摘要:**我国目前因城市建设发展而导致的侵害采光权案件大量增加。采光权属于相邻关系,也影响着居住者的身心健康。但是我国法律在关于侵害采光权的立法和司法救济上仍然存在诸多不足和空白。因此,我国有必要对侵害采光权的法律救济制度予以完善。在构建侵害采光权的民事责任上,法国的近邻妨害制度、德国的容忍义务理论以及日本的容忍限度理论都可为我国立法所借鉴,我国可在法律中明确规定侵害采光权民事责任的构成要件。在侵害采光权民事责任的法律适用即民事责任的承担方式上,应当明确规定损害赔偿和恢复原状两种方式,并分别对这两种责任承担方式的适用条件予以明确的规定。在损害赔偿的数额计算上,可制定一个公式予以量化计算。在损害赔偿和恢复原状两种方式的适用上,可参考科斯定理进行选择适用。

**关键词:**采光权;民事责任;损害赔偿;恢复原状

**中图分类号:** D 922.16      **文献标识码:** A      **文章编号:** 1008-7192(2017)04-0056-06

采光权作为一种重要的相邻权,关乎居住者的身心健康,良好的光照条件可以改善住房的微气候,提高居住的舒适度<sup>[1]</sup>。近年随着经济的发展,城市的高楼纷纷拔地而起,由于各种原因高楼之间的距离越来越小,居民住宅被遮挡的现象越来越多,由此产生了诸多的采光权纠纷案件。但是我国对于采光权的法律保护仍然存在诸多缺陷,难以有效保护居民的采光权。因此我国需要完善采光权的法律保护,对侵害采光权的行为予以救济。目前关于侵害采光权的民事责任应当适用《民法通则》83条,其承担方式即救济途径应当为《民法通则》83条中所规定的三种方式:停止侵害、排除妨碍和赔偿损失。其中,停止侵害和排除妨碍可归为恢复原状。而在恢复原状和赔偿损失两种方式中选择何种方式来承担侵害采光权的民事责任,可以采用法律经济学中的科斯定理作为参考。科斯定理可衍生两个法则即财产法则与补偿法则。财产法则系指“除非事先获得权利人同意,否则法律禁止他方当事人侵害这个权利”,与财产法则相对应的是补偿法则,系指“即使未取得权利人的事先同意,相对人仍可侵犯权利人之财产权,但必须依法作出适当的赔

偿。”<sup>[2]</sup>本质上讲财产法则与赔偿法则也就是物权保护方法和债权保护方法。据科斯定理,应当以最小的交易成本来采取救济方式,促进社会财富最大化。因此法官在进行利益衡量时,应从局部和整体两方面考虑当事人各方的利益并做出合理的选择<sup>[3]</sup>。如果双方的利益都需要保护,则应考虑哪一方利益更为重要,对另一方的利益损失如何补偿。因此在采光权侵害救济的具体案件中,应该考虑财产法则恢复原状和补偿法则赔偿损失何者成本最小,如果效率同等,基于采光权具有物权属性,应当优先适用财产法则恢复原状,如果恢复原状导致效率低下,则应适用补偿法则赔偿损失。

## 一、侵害采光权民事责任的立法现状及评析与构成要件

### 1. 域外国家侵害采光权民事责任的立法规定及评析

法国在司法判例和学说理论中形成了近邻妨害制度<sup>[4]</sup>。近邻妨害制度以相邻关系为对象,以容忍限度理论作为侵权责任的前提条件,并将采

光权纳入其中。容忍限度理论要求近邻妨害必须超过相邻关系所应当容忍的限度造成“过度的损害”才能构成侵权。换言之，关于近邻妨害责任之成立，法国判例所要求的实质性要件是：发生损害的“异常性”（或“过度性”）即“损害超越了因近邻关系所产生的通常义务的限度”<sup>[5]128</sup>。因此，作为相邻关系之一的采光权，当受到侵害时，其侵权责任的成立条件也是发生损害的“异常性”（或“过度性”）。在侵权责任救济方式上，存在两种救济方式即恢复原状和金钱赔偿。对于采取何种救济方式，法官具有自由裁量权。

德国将采光妨害分为“积极的日照妨害”和“消极的日照妨害”，前者适用公法规范的德国联邦不可量物侵入防止法，后者则适用私法规范的民法典第906条和第1004条之规定。民法典第906条第二款规定：“在重大妨害由另一块土地的当地通常的使用引起，且不能被在经济上可合理地期待于这类使用人的措施所阻止的限度内，亦同。土地所有人须据此而容忍某一干涉的，如该干涉超过可合理地期待的限度而侵害其土地的当地通常的使用或它的收益，则土地所有人可以向另一块土地的使用人请求适当的金钱补偿。”<sup>[6]328</sup>第1004条规定：“所有权被以侵夺或扣留占有以外的方式侵害的，所有人可以向妨害人请求除去妨害，有继续受侵害之虞的，所有人可以提起不作为之诉；所有人有义务容忍的，前款所规定的请求权即被排除”<sup>[6]350</sup>。这两条法条表明了对消极的日照侵害的间接适用。“消极的日照妨害”是指社会生活中通常发生的采光侵害，即获得正常阳光照射的权利被侵害。对于采光妨害之责任救济，德国民法典第906、1004条都表明了须以容忍义务为前提。对于一般的阳光遮挡，相邻不动产受害人有容忍的义务，只有超出了容忍的限度，即损害超过了预期的程度，则相邻不动产受害人有权请求救济，也就是金钱赔偿。金钱赔偿是德国侵害采光权的唯一责任救济方式。

日本在侵害采光权上采取的是忍受限度理论，以是否超过社会通常观念上的忍受限度作为判断日照权侵害构成与否的标准。至于何种情形才算超越社会一般人的忍受限度，日本判例以日照纷争地的地域性、被害利益的性质和程度、土地利

用的前后关系、加害行为的形态、加害建筑物的公共性及损害回避可能性等情事作为判断之具体基准<sup>[7]</sup>。在侵权责任救济方式上，包括事前救济和事后救济两方面。事前救济是指通过国家行政机关对建筑工事进行监督，防患于未然，即避免日照妨害问题的发生，具体措施包括加强建筑物的高度限制与容积率限制；事后救济是指日照权受到侵害时，受害人可以向法院起诉请求排除侵害或停止进行工事，具体包括请求除去侵害、请求禁止侵害以及请求损害赔偿为主<sup>[8]199</sup>。

## 2. 国外关于侵害采光权民事责任立法的评析

就采光权保护的研究时间而言，外国要远远早于我国，比如日本在60年代就已对采光权有所研究。而且这些国家对于采光权保护的研究都是在大量的实践基础上进行的，这与社会的发展程度有关。同时这些国家对采光权保护的理论和法律制度对于我国来说都具有较大的参考价值。

对于采光权的保护，法国采取的近邻妨害制度、德国将公法与私法相结合的二元结构以及日本的忍受限度理论，看上去似乎都不同，但实际上都有一个共同的前提，即采光权必须有一定的限度，即相邻人有一定的忍受义务，只有超过这个限度才能构成采光权侵权，这对我国来说是具有参考价值的，我国对采光权的民法规定并没有提到容忍义务。同时这些国家对于采光权的保护比较全面，对采光权的合理限度、赔偿方式、救济途径等都有所规定。法国规定可通过恢复原状、金钱赔偿两种途径进行救济，并给予法官关于适用救济途径的自由裁量权；德国规定金钱赔偿；日本以除去侵害、请求禁止侵害以及请求损害赔偿为主要救济方式。这些都是我国民法可以参考的，并且可以进一步详细规定。

此外，这些国家在私人利益和社会利益上都偏向于社会利益，保持社会利益与私人利益的平衡，不因私人利益而损害社会利益，同时也对受损的私人利益予以补偿，这也是值得我国借鉴的。

## 3. 我国关于侵害采光权民事责任的现行立法及其不足

（1）我国关于侵害采光权民事责任的现行立法。《民法通则》第83条规定：“不动产的相邻各方，应当按照有利生产、方便生活、团结互助、

公平合理的精神,正确处理截水、排水、同行、通风、采光等方面的相邻关系。给相邻方造成妨碍或损失的,应当停止侵害、排除妨碍,赔偿损失。”

《物权法》第89条规定:“建造建筑物,不得违反国家有关工程建设标准,妨碍相邻建筑物的通风、采光和日照。”这是对采光权的明确保护。第84条又规定:“不动产的相邻权利人应当按照有利生产、方便生活、团结互助、公平合理的原则,正确处理相邻关系。”

1993年最高人民法院的司法解释《全国民事审判工作座谈会纪要》第2条第1款第4项规定:“违章建筑引起的纠纷,因违章建筑妨碍他人通风采光或因违章建筑的买卖、租赁、抵押等引起的民事纠纷,人民法院可以受理。违章建筑的认定、拆除不属民事纠纷,依法应由有关行政部门处理。”

(2)我国关于侵害采光权民事责任现行立法存在的不足。从立法上看,我国《民法通则》和《物权法》对采光权的保护都有所规定,如《民法通则》第83条和《物权法》第89条。但是这些规定过于笼统和原则化,仅仅明确了不动产所有权人或使用权人享有采光权、相邻方为保障不动产权利人的采光权益应承担一定的容忍义务,但对于如何认定采光权侵权以及对采光权侵害如何加以补偿救济均缺乏可操作性的规定<sup>[9]</sup>。这就使得采光权难以得到实际保护,更像是只存在于纸面之上的权利。

从诸多司法实践经验来看,由于没有关于采光权侵害的赔偿标准、数额、范围等方面的明确规定,致使司法裁判中可操作性不强,也没有统一的裁判标准。因此各地法院对于采光权侵害赔偿案件的裁判结果都各不相同,这就使得司法公正和效率受到影响,同时也损害了司法机关的公信力。

#### 4. 侵害采光权民事责任的构成要件

采光权侵害的构成要件是法律实务面临和亟需解决的问题。我国目前对采光权保护的法律规定仅有《民法通则》83条、《物权法》89条以及《全国民事审判座谈会纪要》第2条。但这些法律规定并没有对采光权侵害构成要件做出明确规定,

这在司法实践中使法官对于是否构成采光权侵害难以判断,受害者的采光权利也难以得到法律保护。侵害采光权的行为属于侵权行为,可适用侵权责任法中侵权行为的构成要件。因此采光权侵害构成要件应当包括侵害行为、损害结果、侵害行为与损害结果存在因果关系、主观过错四个方面。

## 二、侵害采光权民事责任法律适用之损害赔偿

损害赔偿是指行为人因违反民事义务致人损害,应以财产赔偿受害人所受的损失,是最基本、适用范围最广泛的责任形式<sup>[10]592</sup>。损害赔偿包括财产损害赔偿和精神损害赔偿、补偿性损害赔偿与惩罚性赔偿。侵害采光权不仅使权利人的不动产遭受贬值,增加额外的支出,同时也使权利人在身心上遭受伤害即精神受到损害,故对侵害采光权的损害赔偿救济应当包括财产损害赔偿和精神损害赔偿。同时,根据权利人应具有的一定容忍义务,在赔偿数额上应当是补偿性而非是惩罚性。纵观各国都有采取损害赔偿作为侵害采光权行为的救济途径。在德国,损害赔偿是唯一的民事责任承担方式;在法国,损害赔偿是最普遍的救济方式,并且实行全部赔偿的原则;在日本,损害赔偿也是主要的救济方式之一。在损害赔偿作为侵害采光权民事责任的法律适用上,应当从损害赔偿的要件和赔偿数额的计算两方面进行。

### 1. 损害赔偿的要件

损害赔偿作为采光权侵害的责任承担方式之一,应当具有其适用条件,即在何种情况下,选择损害赔偿即金钱赔偿较为合适。据科斯定理及其衍生的财产法则和补偿法则,适用损害赔偿的要件应当包括以下方面。

(1)构成侵权行为。损害赔偿作为民事侵权责任承担形式之一,须以存在侵权行为为前提,即采光妨害已经超出容忍限度构成侵权。在日常生活中出现一定的采光遮挡现象是正常的,权利人需要负有一定的容忍义务,只有采光妨害超出容忍限度时才会构成侵权,受害人也才能向法院提起诉讼获得损害赔偿。

(2) 排除妨碍即恢复原状的成本高于损害赔偿时，应当适用损害赔偿。恢复原状与损害赔偿都是需要成本的救济方式，但往往恢复原状的成本要高于损害赔偿的成本，特别是当侵权建筑属于合法建筑时，如开发商所建造的商品楼房，这种情况下适用恢复原状是完全不现实的，只能退而求其次即请求金钱赔偿。

(3) 涉及到社会公共利益且公共利益大于私人利益时，只能适用损害赔偿。在法国，当涉及社会公共利益时，如果社会公共利益大于私人利益，则受害人只能请求金钱赔偿而不能要求恢复原状，以及加害方是获得公法的行政许可行为的企业，同样也只能请求金钱赔偿而不能要求恢复原状。私人利益并不能凌驾于社会公共利益之上，私人利益只能让位于社会公共利益。在采光权侵害救济上，如果仅仅只是为了私人的采光利益而损害社会公共利益无疑是对公共资源的巨大浪费，同时也是损害公众的利益。因此在这种情况下，受害人只能请求获得金钱赔偿以达到社会公共利益和私人利益的平衡。

## 2. 赔偿数额的计算

我国法律目前对采光权侵害的赔偿范围和赔偿标准都没有明确规定，虽然有的地方法规要求对采光权被侵害者予以补偿，但赔偿数额偏少。判决标准的不确定使得一般判决赔偿数额偏少，难以体现采光权的价值<sup>[11]</sup>。由于缺乏统一的标准，导致法官的自由裁量权过大，当事人对裁判结果往往也难以口服心服。因此确定赔偿标准是处理采光权侵害应该解决的一个重要方法。而确定赔偿标准首先要确立赔偿的范围，其次再根据赔偿的范围计算应该赔偿的具体数额。采光权损害赔偿的范围应该包括：(1) 因采光权受到侵害使得不动产权利人身心遭受损害而造成的损失，包括医药费以及精神损失费；(2) 不动产权利人因为采光权遭受侵害而额外增加的电费、取暖费等；(3) 采光财产性利益在房屋价值中所占的幅度。

关于赔偿数额的计算方法，可以将计算方法予以量化和公式化，这样可以使赔偿标准和数额达到规范性和简便性，法官在裁判时也能作为有效依据，受害人的采光权侵害救济也能最大化。计算方法应包括财产损害赔偿和精神损害赔偿两

部分。具体而言，首先可以先确定一个受损房屋每平方米每小时的赔偿基数（L元），然后乘以受到侵害的建筑面积、每天的受害时间，再乘以房屋的未来使用寿命的天数，最后还需考虑因采光权遭受侵害而受到的精神损失，从而得出具体的赔偿数额。具体公式可以表达为： $L \text{ 元/平方米/小时} \times \text{房屋总受害平方数} \times \text{天受害小时数} \times \text{总受害天数} + \text{精神损失赔偿} = \text{总赔偿额}$ 。这个公式包括了空间（即遮挡的面积数）和时间（遮挡的时间）两个要素，使这两个要素能够被兼顾，同时可以使权利人和侵害人的利益得到平衡。关于采光权侵害的损害赔偿基数以及具体数值的测算应当由专门机构和专业人士进行。

## 三、侵害采光权民事责任的法律适用之恢复原状

### 1. 恢复原状的涵义

恢复原状是指使受害人的财产恢复到受侵害之前的状态<sup>[10]594</sup>，与金钱赔偿相对应。恢复原状在作为一种救济功能时，其应当使权利人的利益恢复至相当于未受损时状态的标准<sup>[12]</sup>。恢复原状在侵权责任法中作为一种责任承担方式，在侵害采光权行为中应当是使权利人的原有的采光利益得到恢复，即以停止侵害和排除妨碍为具体方式将侵害人的建筑予以拆除。

### 2. 恢复原状的适用条件

恢复原状是采光权侵害的另一救济方式，我国在《民法通则》83条里规定停止侵害、排除妨碍即恢复原状这一救济方式，但具体的适用条件却没有规定。在日本，恢复原状称之为“工事禁止”，而适用“工事禁止”的条件是自侵权建筑开工之日起一年之内向法院提起诉讼。如果超过一年则只能请求损害赔偿。在法国，恢复原状是侵权责任之第一性效果，学者称之为“现实赔偿”。依照法国判例恢复原状需要满足两个条件即恢复原状具有可能性和被害者提出请求或加害者提出申请。但即使满足这两个条件，究竟是恢复原状还是赔偿损失，法官对此有自由裁量的权力。同时法律赋予裁判官可以发布两种恢复原状方式的命令：第一，设置防止或减少妨害措施的命令；

第二, 营业禁止的命令<sup>[5]138</sup>。

对于我国如何确定适用恢复原状的条件可以参考借鉴法国和日本的做法。我国采光权侵害救济适用恢复原状的条件包括以下方面。

(1) 恢复原状期限为侵权建筑开工之日起一年之内。设定恢复原状期限为侵权建筑开工之日起一年之内, 如果超过一年则只能请求损害赔偿。这一条件具有合理性, 既能体现对所有权利人处分自己权利的尊重, 也能防止权利的滥用。但是适用这一条件还应当有前提条件。我国采光权妨害认定涉及到诸多技术问题, 普通民众难以判断, 而且由于季节不同采光妨害程度也不同, 实践中很多时候都是在建设方的建筑物建造完毕后, 相邻方才发现自己的采光权受到了侵害。因此如果只是单纯的规定适用恢复原状期限, 超出期限后就不能主张恢复原状, 就会使权利人的权利难以得到保护, 也容易使建设方一味追求既成事实而罔顾相邻方的采光权利。所以设定适用恢复原状期限应当有一个前提条件, 即相邻建筑获得审批之前建设方应当将规划予以公示, 并就对相邻方采光影响程度做出说明, 相邻方可根据该规划和说明在期限内选择救济方式。如果建设方没有将规划予以公示并做出采光影响说明, 则恢复原状期限可自侵权建筑完工之日起延长一年, 当然前提是该侵权建筑不涉及公共利益, 如果涉及公共利益, 则受害人只能请求损害赔偿。

(2) 恢复原状具有可能性。具有可能性是恢复原状的一个重要条件。恢复原状并不是随时都能适用的, 只有在具备可能性的条件才能适用。具体来说, 恢复原状应当具有以下可能性。第一, 侵权建筑为违章建筑。这个是恢复原状最大的可能性。违章建筑违背建设规划, 未经审批, 也就没有涉及到公共利益的问题, 同时利益衡量也无需考虑, 只要权利人向法院起诉即可获得恢复原状救济方式。第二, 侵权建筑不涉及公共利益。在公共利益与私人利益之间大部分国家优先选择公共利益, 然后再以损害赔偿来弥补私人利益的损失, 从而达成公共利益与私人利益的平衡。在法国, 如果涉及重大社会公共利益和侵权方是获得公法的行政许可行为的企业就不能适用恢复原状, 只能请求损害赔偿。而我国向来都以公共利

益优先于私人利益, 因此只有在不涉及公共利益的情况下, 受害人请求恢复原状才具有一定的可能性。

(3) 受害人提出申请。恢复原状需要受害人提出申请, 如果受害人没有提出该项诉讼请求, 则法官就不能自作主张做出恢复原状的判决。在法国, 受害人提出恢复原状申请, 法官在损害赔偿和恢复原状两种责任救济方式之间选择何种救济方式享有自由裁量的权力。我国亦可借鉴该种方式, 即当受害人提出恢复原状申请时, 法官可在损害赔偿和恢复原状之间自由裁量。这是因为实践中受害人提起采光侵权诉讼的时候侵权建筑往往已经完工并投入使用, 这时候法官应该考虑到恢复原状即拆除建筑的成本与损害赔偿的成本的高低, 如果恢复原状的成本高于损害赔偿的成本, 那么适用恢复原状显然是浪费社会资源, 特别是侵权建筑涉及到社会公共利益时。当然这仅限于经过行政机关合法审批的建筑, 如果是违章建筑, 显然恢复原状是十分恰当的救济方式。

## 四、结 语

侵害采光权的案件在各国都有出现, 我国由于城市建设发展也使得侵害采光权的案件大量出现, 但是相对于域外国家已经较为成熟的立法和司法实践, 我国在这方面仍然存在诸多的不足和空白, 学术理论发展上也较晚。采光权属于相邻关系, 与人格权密切相关, 也影响着居住者的身心健康。因此在我国关于侵害采光权的立法和司法实践都较为落后的情况下, 对于完善侵害采光权的法律救济制度是十分有必要的, 同时采光权作为一项合法的权利也应当受到保护。

## 参 考 文 献

- [1] 黄仕琼. 保障采光权是民生之需[N]. 南昌日报, 2014-11-29(2).
- [2] 周小桃. 论采光权的保护路径——以扩大化解释现行民事权利制度与权利制度创新两种路径为视角[J]. 湖北社会科学, 2013(5): 144-146.
- [3] 邓建云, 顾乐永. 不可量物侵害补偿制度适用问题探讨[J]. 法律适用, 2013(2): 60-65.
- [4] 罗宗奎. 城市规划中采光权纠纷的利益格局和法律重

- 整——通过利益坐标图模型呈现[J]. 上海政法学院学报(法治论丛), 2013(3): 83-88.
- [5] 金启洲. 民法相邻关系制度[M]. 北京: 法律出版社, 2009.
- [6] 德国民法典[M]. 4版. 陈卫佐, 译注. 北京: 法律出版社, 2010.
- [7] 赵晓舒. 保护相邻住宅采光权与日照权[N]. 中国社会科学报, 2012-12-26(A7).
- [8] 梁慧星, 陈华彬. 物权法[M]. 北京: 法律出版社, 2007.
- [9] 王者洁. 采光权侵权的救济路径与规则[J]. 学习与探索, 2015(4): 79-85.
- [10] 王利明. 民法[M]. 5版. 北京: 中国人民大学出版社, 2010.
- [11] 穆枫莎. 我国采光权纠纷解决探析[J]. 学理论, 2013(4): 111-112.
- [12] 王枫. 民事救济中恢复原状之辨[J]. 武汉大学学报(哲学社会科学版), 2012(4): 82-87.

## The Law Application of the Civil Liability of Infringing the Lighting Right

GAN Yun-kun

(School of Law, Hainan University, Haikou 570228, China)

**Abstract:** At present, China's urban construction and development has brought about a large number of cases of infringing the lighting right. As a part of the neighboring right the violation of light may affect the residents' physical and mental health. But due to plenty of deficiencies and gaps it is necessary to improve the systems of China's legislation and the judicial relief on the lighting right infringement. In the establishment of the civil liability of lighting right infringement, we are expected to use for reference the French neighbor prejudice system, the Germany tolerance obligation theory and Japanese tolerance limits theory. We should stipulate the elements resulting in the civil liability of lighting right infringement. As for the law application of the civil liability of lighting right infringement or the way of undertaking the civil liability, the paper specifies two methods of compensation and restitution, and the applicable conditions to bear the civil liabilities. A formula is to be set up to calculate the amount of compensation for damages, and the Coase Theorem should be referred to in the application of the two methods of compensation and restitution.

**Key words:** lighting right; civil liability; compensation for damages; restitution

【编辑 王思齐】