

审判实务前沿



热点问题丛书

# 采光、日照 纠纷案件裁判精要

Judgment Essentials on Neighbour Disputes  
over Light and Sunshine

王俊 林岚◎著

人民法院出版社

审判实务前沿



热点问题丛书

# 采光、日照 纠纷案件裁判精要

Judgment Essentials on Neighbour Disputes  
over Light and Sunshine

王俊 林岚◎著

人民法院出版社

## 图书在版编目 (CIP) 数据

采光、日照纠纷案件裁判精要/王俊, 林岚著. —  
北京: 人民法院出版社, 2012. 5  
(审判实务前沿热点问题丛书)  
ISBN 978-7-5109-0444-8

I. ①采… II. ①王… ②林… III. ①建筑工程—采  
光—民事纠纷—审判—中国 IV. ①D922.297.4

中国版本图书馆 CIP 数据核字 (2012) 第 064023 号

## 采光、日照纠纷案件裁判精要

王 俊 林 岚 著

---

责任编辑 王 婷  
出版发行 人民法院出版社  
地 址 北京市东城区东交民巷 27 号 (100745)  
电 话 (010) 67550609 (责任编辑) 67550558 (发行部查询)  
65223677 (读者服务部)  
网 址 www.courtbook.com.cn  
E-mail courtpress@sohu.com  
印 刷 三河市国英印务有限公司  
经 销 新华书店

---

开 本 787×1092 毫米 1/16  
字 数 346 千字  
印 张 22.5  
版 次 2012 年 5 月第 1 版 2012 年 5 月第 1 次印刷  
书 号 ISBN 978-7-5109-0444-8  
定 价 46.00 元

---

版权所有 侵权必究



---

## 作者简介

---

**王俊**，1985年起参加工作，现任上海市长宁区人民法院审监庭庭长、审委会委员，四级高级法官，上海法官培训中心兼职教师。在《人民司法》、《人民法院报》、《中国审判案例要览》、《审判监督指导》、《法学》、《上海审判实践》等刊物上发表论文多篇，主编《相邻关系纠纷案件审判要旨》，参与《法官智库丛书》、《上海法院案例精选》等撰写。曾获得全国法院系统第二十二届学术讨论会优秀奖、中国审判理论研究会审判监督理论专业委员会第二届年会论文一等奖等。

**林岚**，1996年起参加工作，现任上海市高级人民法院民一庭法官，一级法官。在《人民法院报》、《解放日报》、《上海法治报》、《法学》、《上海审判实践》等刊物上发表论文多篇，参与《相邻关系纠纷案件审判要旨》、《上海法院实务技能手册》、《法官智库丛书》、《上海法院案例精选》等撰写。

# 目 录

## 上编 裁判精要

### 第一章 采光、日照纠纷的由来、发展状况及成因分析

|                                       |        |
|---------------------------------------|--------|
| .....                                 | ( 3 )  |
| 第一节 采光、日照纠纷的由来 .....                  | ( 3 )  |
| 一、采光、日照关系的标的物——“光” .....              | ( 3 )  |
| 二、采光、日照纠纷形成的社会背景 .....                | ( 7 )  |
| 第二节 采光、日照关系的发展现状 .....                | ( 13 ) |
| 一、从采光、日照关系的主体互动状况观察 .....             | ( 13 ) |
| 二、采光、日照纠纷已属于社会问题 .....                | ( 17 ) |
| 第三节 采光、日照纠纷的成因分析 .....                | ( 19 ) |
| 一、采光、日照纠纷已成为效率与公平这对矛盾发展的<br>缩影 .....  | ( 19 ) |
| 二、采光、日照纠纷的矛盾本质是城市生活状态下的利<br>益冲突 ..... | ( 20 ) |
| 三、不法采光、日照行为具有不容小觑的消极效应 .....          | ( 22 ) |
| 四、现行采光、日照利益配置体制高度依赖行政机关<br>诚信 .....   | ( 23 ) |
| 五、城市规划利害关系权益保障机制亟待完善 .....            | ( 24 ) |
| 六、公共选择需要与时俱进的理性内涵 .....               | ( 25 ) |

## 第二章 采光、日照关系的相关学说及法规范解析

|                          |        |
|--------------------------|--------|
| .....                    | ( 27 ) |
| 第一节 法概念及规则属性 .....       | ( 27 ) |
| 一、“采光”与“日照”概念溯源 .....    | ( 27 ) |
| 二、法规范沿革 .....            | ( 28 ) |
| 第二节 采光、日照关系的法律属性 .....   | ( 33 ) |
| 一、学说观点与评析 .....          | ( 33 ) |
| 二、采光、日照利益能否“权利化”? .....  | ( 43 ) |
| 三、采光、日照利益是受法律保护的利益 ..... | ( 44 ) |
| 第三节 采光、日照关系私法构成 .....    | ( 47 ) |
| 一、采光、日照关系的理论基础 .....     | ( 47 ) |
| 二、事实要素 .....             | ( 53 ) |
| 三、采光、日照关系规则的独立性 .....    | ( 61 ) |

## 第三章 审理采光、日照纠纷案件的基本原则 .....

|                             |        |
|-----------------------------|--------|
| 第一节 法定处理原则 .....            | ( 65 ) |
| 一、有利生产、方便生活、团结互助、公平合理 ..... | ( 65 ) |
| 二、按照当地习惯 .....              | ( 67 ) |
| 三、不得违反国家有关工程建设标准 .....      | ( 75 ) |
| 第二节 利益衡量原则 .....            | ( 75 ) |
| 一、采光、日照纠纷利益衡量的内容 .....      | ( 76 ) |
| 二、采光、日照纠纷利益衡量的位阶秩序 .....    | ( 78 ) |
| 三、采光、日照纠纷利益衡量的具体考量因素 .....  | ( 79 ) |
| 第三节 调解优先原则 .....            | ( 82 ) |
| 一、采光、日照纠纷的调解原则 .....        | ( 83 ) |
| 二、要善于把握当事人的诉讼心理 .....       | ( 84 ) |
| 三、调解时机的把握 .....             | ( 85 ) |
| 四、群体性采光、日照纠纷的调解 .....       | ( 87 ) |

|                                   |        |
|-----------------------------------|--------|
| <b>第四章 采光、日照纠纷案件适用法律上的若干问题</b>    | ( 93 ) |
| <b>第一节 采光、日照关系的请求权体系和构成要件</b>     | ( 93 ) |
| 一、请求权基础                           | ( 93 ) |
| 二、采光、日照关系请求权的构成要件                 | (102)  |
| <b>第二节 采光、日照纠纷的民事责任范围与责任方式的裁量</b> | (123)  |
| 一、采光、日照权益人仅能主张符合法律规定的责任方式         | (123)  |
| 二、采光、日照纠纷民事责任范围因果关系的裁量            | (126)  |
| 三、判断采光、日照妨碍程度的方法或手段               | (126)  |
| 四、具体责任方式的适用                       | (129)  |
| 五、法官在确定具体民事责任形式中应当注意的问题           | (142)  |
| <b>第三节 采光、日照纠纷法律适用的若干疑难问题</b>     | (144)  |
| 一、违法建筑导致采光、日照妨碍的法律适用              | (144)  |
| 二、其他光源受遮挡导致采光、日照妨碍的法律适用           | (151)  |
| 三、诉讼时效问题                          | (156)  |
| <b>第五章 涉采光、日照关系的行政案件审理述要</b>      | (161)  |
| <b>第一节 行政行为对采光、日照关系的影响</b>        | (161)  |
| 一、行政行为对采光、日照利益具有配置作用              | (161)  |
| 二、影响采光、日照关系行政行为的特征                | (165)  |
| <b>第二节 涉采光、日照关系行政案件司法概况</b>       | (167)  |
| 一、涉采光、日照关系行政案件的基本情况及发展趋势          | (167)  |
| 二、涉采光、日照关系行政案件发展趋势的成因研析           | (169)  |
| <b>第三节 涉采光、日照关系行政案件的审理</b>        | (170)  |
| 一、涉采光、日照关系行政行为的主要类型               | (170)  |
| 二、采光、日照行政行为的利害关系人认定               | (177)  |
| 三、审查方法与裁量标准                       | (181)  |
| <b>第四节 群体性涉采光、日照关系行政案件的司法对策</b>   | (185)  |
| 一、群体性涉采光、日照关系行政诉讼案件的特点            | (185)  |
| 二、应对群体性涉采光、日照关系行政案件的基本思路          | (187)  |

## 第五节 涉采光、日照关系的民事与行政救济交叉

|                                               |       |
|-----------------------------------------------|-------|
| 关联的处理 .....                                   | (189) |
| 一、现状考察 .....                                  | (189) |
| 二、审理对策 .....                                  | (191) |
| 三、实现采光、日照行政关系与民事关系衡平的关键在于<br>法官对正义的不懈追求 ..... | (194) |

## 下编 案例精析

### 第一类 住宅太阳光直射光线（南侧、主采光房间）受遮挡引

|                 |       |
|-----------------|-------|
| 起的采光、日照纠纷 ..... | (199) |
|-----------------|-------|

#### 一、新建合法建筑遮挡既有住宅的采光、日照 .....

|                                      |       |
|--------------------------------------|-------|
| 案例一：姜宝兰诉沈阳南证大厦有限公司等相邻关系<br>纠纷案 ..... | (199) |
|--------------------------------------|-------|

|                                           |       |
|-------------------------------------------|-------|
| 案例二：孟昭凤、孔庆平诉江苏省省级机关事务管理局<br>相邻采光纠纷案 ..... | (205) |
|-------------------------------------------|-------|

|                                                 |       |
|-------------------------------------------------|-------|
| 案例三：朱德喜等诉上海硅酸盐研究所等回迁安置的住房<br>日照不符合标准要求调换案 ..... | (212) |
|-------------------------------------------------|-------|

|                                                  |       |
|--------------------------------------------------|-------|
| 案例四：杨宪章诉上海现代广场有限公司相邻通风、采光<br>和日照及财产损害赔偿纠纷案 ..... | (218) |
|--------------------------------------------------|-------|

|                                           |       |
|-------------------------------------------|-------|
| 案例五：邢克兢诉天津市和平房地产开发公司等相邻采光、<br>通风纠纷案 ..... | (227) |
|-------------------------------------------|-------|

|                                     |       |
|-------------------------------------|-------|
| 案例六：龚国纲诉上海豪竣建设发展有限公司相邻<br>关系案 ..... | (234) |
|-------------------------------------|-------|

#### 二、违法建筑（含擅自砌筑围墙、加层及未按规划要求建筑）

|                    |       |
|--------------------|-------|
| 遮挡相邻住宅的采光、日照 ..... | (238) |
|--------------------|-------|

|                             |       |
|-----------------------------|-------|
| 案例七：尤祖国诉桐柏县粮食局相邻关系纠纷案 ..... | (238) |
|-----------------------------|-------|

|                          |       |
|--------------------------|-------|
| 案例八：胡兴萍诉彭其龙相邻关系纠纷案 ..... | (244) |
|--------------------------|-------|

|                                     |       |
|-------------------------------------|-------|
| 案例九：雷悟谛等诉於鸣春相邻通风、采光和日照纠<br>纷案 ..... | (247) |
|-------------------------------------|-------|

|                          |       |
|--------------------------|-------|
| 案例十：李贞鸥等诉蔡爱奎等相邻纠纷案 ..... | (252) |
|--------------------------|-------|

|                              |       |
|------------------------------|-------|
| 案例十一：廖清勇等诉李守权等相邻通风、采光纠纷案 ... | (257) |
|------------------------------|-------|

|                                         |       |
|-----------------------------------------|-------|
| 案例十二：林绍兴诉林光相邻关系纠纷案 .....                | (261) |
| 案例十三：芮秀英诉安徽省亳州市黄淮福利工艺厂相邻<br>关系纠纷案 ..... | (264) |
| 案例十四：徐振德诉胡珍楚相邻关系纠纷案 .....               | (267) |

## 第二类 住宅天然光线（非南侧主采光房间）受遮挡引起的

|                                            |       |
|--------------------------------------------|-------|
| 采光纠纷 .....                                 | (271) |
| 案例十五：李桂芬诉欧超敬、欧劲涛相邻关系纠纷案 .....              | (271) |
| 案例十六：王貳惠诉民和明天房地产开发有限公司相邻<br>采光、通风纠纷案 ..... | (276) |
| 案例十七：俞嬭华诉上海嘉平房地产有限公司相邻关<br>系案 .....        | (278) |

## 第三类 生产、经营场所光照被遮挡引起的采光、

|                                              |       |
|----------------------------------------------|-------|
| 日照纠纷 .....                                   | (283) |
| 案例十八：韩勇等诉阿不来提、吐鲁番市新拓新工贸<br>有限公司相邻关系纠纷案 ..... | (283) |
| 案例十九：田家西诉田立功等相邻关系纠纷案 .....                   | (287) |

## 第四类 违反约定引起的采光、日照纠纷 .....

|                              |       |
|------------------------------|-------|
| 案例二十：石茂朝诉孙正来排除妨碍纠纷案 .....    | (291) |
| 案例二十一：邵瑞禄诉廖家禄相邻采光关系纠纷案 ..... | (296) |

## 第五类 涉及行政救济的采光、日照纠纷 .....

|                            |       |
|----------------------------|-------|
| 案例二十二：郑森富等诉李卓华等相邻纠纷案 ..... | (301) |
|----------------------------|-------|

## 第六类 光污染案例 .....

|                                                 |       |
|-------------------------------------------------|-------|
| 案例二十三：陆耀东诉上海永达中宝汽车销售服务有<br>限公司环境污染损害赔偿纠纷案 ..... | (304) |
| 案例二十四：赵文欣诉上海商城、丽嘉酒店有限公司<br>相邻关系纠纷案 .....        | (309) |

|                                                   |           |
|---------------------------------------------------|-----------|
| <b>第七类 行政案例</b> .....                             | (316)     |
| 案例二十五：念泗三村 28 幢楼居民 35 人诉扬州市规划<br>局行政许可行为侵权案 ..... | (316)     |
| 案例二十六：吴磊不服东台市规划建设局规划行政许<br>可案 .....               | (324)     |
| 案例二十七：周安民不服常州市规划局变更建设工程规划<br>行政许可证案 .....         | (330)     |
| 案例二十八：陈文秀诉宣城市规划局行政许可侵犯相邻<br>权案 .....              | (336)     |
| 案例二十九：石梅娟等 36 人不服长宁区城市规划局核发建设<br>工程规划许可证案 .....   | (342)     |
| <br>后 记 .....                                     | <br>(348) |

# 上编

---

## 裁判精要



## 第一章 采光、日照纠纷的由来、 发展状况及成因分析

### 第一节 采光、日照纠纷的由来

#### 一、采光、日照关系的标的物——“光”

说起采光、日照关系，我们有必要对它的标的物——“光”所包含的内容作一下探讨，以利于我们对此类纠纷有一个正确的界定和认识。依修辞学语义，采光系指一地的光照（包括人造光源与自然光源）状况，而日照仅指一地接受太阳光照射的状况。<sup>①</sup>

那么，“光”究竟指的是什么呢？如果依相对、狭义和通俗的科学解释论，“光”是指能够激发视网膜产生视觉能力之辐射能。<sup>②</sup>但从社会学角度去分析，“光”的作用远非如此。

#### （一）“光”是有价值的社会资源

##### 1. “光”能满足人之需要

人类生存需要能量，这些能量除地热能和核能外，本质上都属于

---

① “采光”与“日照”作为名词使用时，指的均是光的照射状况。当“采光”作为动词使用时，一般指为使建筑物得到适宜的光线而进行的设计行为。参见中国社会科学院语言研究所词典编辑室：《现代汉语词典》，商务印书馆2001年版，第115、1070页；《辞海》，上海辞书出版社1999年缩印版。

② 光学理论中的光的概念并不局限于人可见的光。实验表明，人可见光的波长范围约在红光的0.77微米到紫光的0.39微米之间。波长在0.77微米以上到1000微米左右的波称为“红外线”，在0.39微米以下到0.04微米左右的称“紫外线”。红外线和紫外线不能引起人的视觉，但可以用光学仪器或摄影方法去量度和探测这种发光物体的存在。所以在光学中光的概念也可以延伸到红外线和紫外线领域，甚至X射线均被认为是光，可见光的光谱只是电磁光谱中的一部分。

光能或其转化形式。<sup>①</sup> 据测算,目前人类可利用的地热能和核能资源总量不到太阳光资源总量的十万分之一。对于人类而言,“光”是地球自然生态系统中的能量来源,也是满足人们生产和生活所需的必要物质条件。

仔细观察人类史,我们甚至发现,“光”自古就是人类文明的核心内涵,构成了人类精神生活的重要组成部分。人类初期,民众崇拜太阳神;古代社会的帝王自命为“皇帝”,取“皇,大也、光也”之意;<sup>②</sup> 绝大多数的宗教都以寄托“光明”来表达信众向往;民俗中风水文化也将“光”视为人类安居幸福的一个不可或缺的前提。

## 2. “光”能影响人类生存

“光”能够影响生物的生理节律。科学实验证明,“光”不仅对植物的萌芽、生长、繁殖有决定作用,而且对动物的生理都有至关重要的影响。例如,光照的强度会影响昆虫的种类和数量及生命周期,影响哺乳动物、鸟类等的迁徙和发情。生命科学的实践也表明,光照与人的生理反应间存在科学联系,光照强度对人的生理和心理都能产生影响。比如,人随着季节更替而发生的季节性情绪失调症<sup>③</sup>就是一种典型反应。季节性情绪失调症的确切原因还不清楚,但从其患者分布来看受纬度影响明显。<sup>④</sup> 光照时间变化被认为是影响患者心情、睡眠

① 以光源为标准,可以将光分为由太阳光辐射形成的自然光和人造光源形成的人造光两类。但进一步深入人造光的能量来源,其本质仍源自太阳的光辐射。也就是说,形成人造光源的能量——如地球上的风能、水能、海洋温差能、波浪能和生物质能,以及部分潮汐能——都是来源于太阳光;即使是地球上的化石燃料(如煤、石油、天然气)从根本上说也是远古时代的植物等以化学方式贮存下来的太阳光能。

② 我国夏商时期的帝王甚至直接以太阳的日名为人名。陈梦家先生在《殷墟卜辞综述》中就认为夏帝名中的“太康、仲康、少康”等均是古代的日名。

③ 季节性情绪失调在夏冬表现得较为明显,严重的季节情绪失调多表现为抑郁。冬季抑郁症主要症状包括疲劳、嗜睡、精力不足、食欲旺盛、注意力无法集中、希望独处等,夏季抑郁症的主要症状有体重下降、睡眠障碍、食欲下降等。参见孙大鹏:《光照对人的生理节律的影响》,载《灯与照明》2005年第29期。

④ 美国国家卫生研究中心的报告显示,美国约有4%的人患有季节性情绪紊乱。患有季节性情绪失调症的人群中有4%~6%曾患过较轻的冬季抑郁,其中女性患者占四分之三,大部分为20岁到40岁的人。儿童青少年及老年人也有可能患病。在高纬度地区,由于那里季节变化明显,人口患病率相对较大。据估计,佛罗里达州1%的人口患季节性情绪失调症,而在华盛顿特区,此比例为4%,在阿拉斯加此数字高达10%。瑞典的研究者也认为,在850万瑞典人中,20%的人不同程度地受到季节性情绪混乱的影响,尤其是冬季抑郁更加明显。而治疗季节抑郁的有效疗法之一就是“光照疗法”。

及激素分泌的重要因素。

### 3. “光”具有稀缺性

地球复杂的地理状况使地域间的光照状况存在巨大差异，自然界原本就存在光辐射极低、甚至无光辐射的地方；加之光是一次性直线传播的，当某地的阳光被他地的物遮挡了，某地将失去原本恒定的光照。于是，“光”的稀缺性问题就摆到了我们面前。

日常生活经验告诉我们，我国南向房屋价格一般会高于北向房屋。这表明具有较优的生活日照或生产采光的不动产具有较高的价值附加，其价格差异就包括了“光”资源成本在内。

此外，无论从经济效益激励还是现代城市规划原则出发，南向房屋占楼盘的比例是有限的，建筑物总会存在采光条件较差的部分。因此，面对已经步入城市化生活的现代社会，相对于期望“充分拥抱阳光”的需求而言，依附于有限土地上的“光”资源无疑是稀缺的。

## （二）采光活动产生的负效应综述

为克服光只能直线传播、光照存在昼夜更迭等自然规律的限制，各种建筑材料与人造光源被创造出来，以满足人们社会生活的需要，随着人造光源日益增多，“光污染”等负效应也显现出来。

一是过度照明效应。过度照明是指光的亮度远远超过了需要的程度。现代社会，户外商业广告牌、商业大楼是过度照明的光源主体。过度照明不仅是造成睡眠障碍的原因之一，还会影响视力，引发焦虑和抑郁的情况出现，甚至会影响激素分泌，导致儿童性早熟。<sup>①</sup>

二是白亮效应。又可称为“镜面效应”，是指大面积、高亮度的反射光眩目逼人。在日照光线强烈的季节里，建筑物的钢化玻璃、釉面砖墙、铝合金板、磨光花岗岩、大理石和高级涂料等装饰都能产生

---

<sup>①</sup> 夜间照在视网膜上的灯光，会减少褪黑激素生成，而这种激素正是调节昼夜节律的重要物质。光掠夺了黑夜，打乱激素分泌节律，可能导致正常周期失衡。北京协和医院内分泌科教授伍学焱表示，如果儿童受到过多的光线照射，褪黑激素的分泌将减少，从而导致性早熟或生殖器过度发育。参见刘炜、杨春宇、陈仲林：《影响人体生物节律的褪黑素与住宅光环境设计》，载《照明工程学报》2002年第3期。

镜面效果。<sup>①</sup> 白亮效应会伤害人们眼睛的角膜和虹膜,引起视力下降,增加白内障的发病率。

三是光入侵效应。光入侵是指外部不必要的光线进入了私人领域造成的干扰。多表现为户外广告、照明等产生的光线射入居室,从而影响居住者的正常生活。

四是人为白昼效应。人为白昼是指城市中楼宇相互反射的光线超过了地平线、通过附近的大气层散射到天空而产生的现象。当夜幕降临后,大酒店、大商场上的广告牌、霓虹灯使人眼花缭乱,有的强光束甚至直冲云霄,使夜晚如同白昼一般。<sup>②</sup> 人工白昼不仅影响动物的生理节律,还能对人的身心健康产生不良影响,导致失眠、烦躁、抑郁等。

五是混光效应。混光是指不同的光线混杂在一起对人的视觉产生的影响。<sup>③</sup> 现代歌舞厅所安装的黑光灯、旋转活动灯、荧光灯等各种闪烁的彩色光源就构成了混光。除有损人的视觉功能外,还可能扰乱人体的内部平衡,使体温、心跳、脉搏、血压等变得不协调,引起脑晕目眩、烦躁不安等光害综合症。

### (三) 光资源利用行为类型

人需要利用资源,以获取生存所需,人与人之间也因资源利用而互生关联。人皆有私欲,资源有限,而所欲不止,由此利益冲突便难以避免。为协调人的资源获取行为,调整固定利益关系,自然就需要社会规则的规范功用,而法规则无疑成为此类社会规则中的一部分。当人们对物理位置上有特定关系的资源为特定行为时,多为享用获益之举,适用

---

① 据测定,白色的粉刷面反射系数为69~80%,而镜面玻璃的反射系数达82~90%,比绿色草地、森林、深色或毛面砖石装修的建筑物的反射系数大10倍左右。2001年,美国一份针对行车安全的调查报告显示:十分之一的被抽样司机表示,烈日下行驶时遭到玻璃幕墙反射光的突然袭击,让他们瞬间看不清方向。

② 人为白昼无疑还标志着极大的能源浪费。当光源发出的光线并不是只照射至预定目标时,就会造成能量浪费;世界上不少城市的夜景照明,无疑就是这种类型的巨大浪费。如智利国际光污染会议发布的数据就显示:美国室外照明每年射向天空的光线的价值超过十亿美元,日本室外照明每年无意射向天空的光线的价值大约为两亿美元。

③ 科学家最新研究表明,混光污染不仅有损人的生理功能,对人的心理也有影响。“光谱色光度效应”测定显示,如以白色光的心理影响为100,则蓝色光为152,紫色光为155,红色光为158,黑色光最高,为187。要是人们长期处在彩光灯的照射下,其心理积累效应,也会不同程度地引起倦怠无力、头晕、性欲减退、神经衰弱等身心方面的病症。

于行为人的规则可能会因此特定资源的物理位置关系而有所不同。这一规则在民法中自罗马法以来即被称为相邻关系，采光、日照关系亦属于此类法规则范畴。法规则关注评价的主要是人的行为，但是人的行为总是为外物所限定，会因环境、对象的不同而有所不同。针对不同的行为，规则之形成和适用也就有所不同。采光、日照关系亦然。

一是光资源的获取（支配）行为。随着人类科学技术水平的飞速发展，人类守地面以获取光资源的被动模式发生了重大改变。自工业社会以来，高层建筑物及土地立体利用技术的出现，使得人们已经能够轻易地改变地球表面的状况。在城市总建筑面积不断提高的进程中，单位建筑面积的光资源获取量其实处在不断地下降趋势中，为实现特定地表原有持续稳定获取光照利益与毗邻不动产权益最大化追求之间的平衡，人类社会需要对毗邻不动产利用行为加以规范，以实现光资源社会分配的公平和高效。于是，城市规划、建筑间距等一系列立法原则随之确立。

二是光资源的交易行为。随着现代所有权观念的确立，特定地表的光资源获取能力将因相邻法规范而存在限制。当特定地表的权益人欲获取超出法定限额的光资源时，为避免恣意行为，合意的交易行为被纳入了法规范。这种利用他人的不动产以提高自己不动产效益的交易关系即为地役权制度。

三是妨碍行为。这种妨碍行为的后果可分为不法减少或不当增加毗邻不动产的采光、日照状况两类。法规则的存在目的之一就是针对不法行为的，但影响采光、日照应如何划定“不法界限”本身也需要加以研究。

## 二、采光、日照纠纷形成的社会背景

法律关系是法律规范指示的规定在事实社会关系中的体现。法律关系处在不断地生成、变更和消灭的运动过程中。任何法律关系的形成，都有其自身的社会背景，作为依附于不动产上的采光、日照关系，它的形成则与人类社会的“城市化”进程密不可分。