

臺灣臺中地方法院民事判決

111年度訴字第1075號

原告 林永豐
張永昌
鄭明芬

上三人

訴訟代理人 饒鴻鵬律師

被告 順天建設股份有限公司

法定代理人 柯興樹

訴訟代理人 周進文律師

被告 順天甲子園管理委員會

法定代理人 周正川

被告 李育友

陳建誠

陳怡如

王靜諭

朱紘均

吳惠華

上七人

訴訟代理人 蘇仙宜律師

金湘惟律師

上列當事人間請求拆除地上物等事件，經於民國112年2月7日言
詞辯論終結，本院判決如下：

主 文

一、被告李育友應將如附圖所示C部分雨遮面積1.82平方公尺拆

01 除。

02 二、被告陳建誠應將如附圖所示D部分雨遮面積1.82平方公尺及E
03 部分雨遮面積0.92平方公尺拆除。

04 三、被告陳怡如應將如附圖所示F部分雨遮面積1.82平方公尺拆
05 除。

06 四、被告王靜諭應將如附圖所示G部分雨遮面積1.82平方公尺及H
07 部分雨遮面積1.92平方公尺拆除。

08 五、被告朱紘均應將如附圖所示I部分雨遮面積1.82平方公尺拆
09 除。

10 六、被告吳惠華應將如附圖所示J部分雨遮面積1.27平方公尺拆
11 除。

12 七、原告其餘之訴駁回。

13 八、訴訟費用，由被告李育友、陳建誠、陳怡如、王靜諭、朱紘
14 均、吳惠華各負擔百分之1，餘由原告負擔。

15 九、本判決第一至六項原告勝訴部分，得假執行；但被告李育友
16 以新臺幣51,688元、被告陳建誠以新臺幣77,816元、被告陳
17 怡如以新臺幣51,688元、被告王靜諭以新臺幣106,216元、
18 被告朱紘均以新臺幣51,688元、被告吳惠華以新臺幣36,068
19 元，為原告分別供擔保後，各得免為假執行。

20 十、原告其餘假執行之聲請駁回。

21 事實及理由

22 一、原告變更後訴之聲明：

23 (一)被告順天建設股份有限公司(下稱順天建設)、順天甲子
24 園管理委員會(下稱甲子園管委會)應將坐落臺中市○○
25 區○○段0000地號土地(下稱系爭土地)上如臺中市太平
26 地政事務所民國111年9月7日土地複丈成果圖(下稱附
27 圖)所示A部分面積160.71平方公尺之地上物及B部分面
28 積0.45平方公尺之圍牆拆除，並將該部分土地返還原
29 告。

30 (二)被告李育友、陳建誠、陳怡如、王靜諭、朱紘均、吳惠
31 華應依序將系爭土地上如附圖所示C部分雨遮面積1.82

平方公尺(被告李育友部分)、D部分雨遮面積1.82平方公尺及E部分雨遮面積0.92平方公尺(被告陳建誠部分)、F部分雨遮面積1.82平方公尺(被告陳怡如部分)、G部分雨遮面積1.82平方公尺及H部分雨遮面積1.92平方公尺(被告王靜諭部分)、I部分雨遮面積1.82平方公尺(被告朱紘均部分)、J部分雨遮面積1.27平方公尺(被告吳惠華部分)拆除，並分別將各該部分土地返還原告。

(三)原告願供擔保，請准宣告假執行。

另陳述：

(一)系爭土地現為原告所有，有土地登記謄本可稽(本院卷第19頁)。被告順天建設前於同段其他土地上興建名為順天甲子園之社區，有地籍圖謄本可參(本院卷第23頁)；惟被告順天建設竟另在原告所有之系爭土地上興建圍牆及種植樹木，並於房屋完工後對外出售及與被告甲子園管委會共同占用系爭土地，有照片可憑(本院卷第25頁)。被告順天建設無占有使用系爭土地之正當權源，原告自得訴請被告順天建設與被告甲子園管委會拆除系爭土地上之圍牆及樹木等地上物，並將該部分土地返還原告，爰聲明如第一項所示。

(二)土地所有權，除法令有限制外，於其行使有利益之範圍內，及於土地之上下，民法第773條前段定有明文。被告李育友、陳建誠、陳怡如、王靜諭、朱紘均、吳惠華等人所分別所有之房屋雨遮，無權占用系爭土地之上空如附圖所示C部分雨遮面積1.82平方公尺(被告李育友部分)、D部分雨遮面積1.82平方公尺及E部分雨遮面積0.92平方公尺(被告陳建誠部分)、F部分雨遮面積1.82平方公尺(被告陳怡如部分)、G部分雨遮面積1.82平方公尺及H部分雨遮面積1.92平方公尺(被告王靜諭部分)、I部分雨遮面積1.82平方公尺(被告朱紘均部分)、J部分雨遮面積1.27平方公尺(被告吳惠華部分)，妨害原告對系爭土地所有權之完整及行使，原告依民法第767條第1項

規定，另訴請被告李育友、陳建誠、陳怡如、王靜諭、朱紘均、吳惠華等人分別拆除各該所有之雨遮及將各該部分土地返還原告，爰聲明如第二項所示。

(三)被告雖據卷附合建契約書而為渠等乃有權使用系爭土地之抗辯。惟基於債之關係取得占有之權利者，其性質屬僅具相對性之占有，除法律別有規定外，不得對抗債之關係以外之第三人。系爭土地重測前為太平區番子路138-53地號，原所有權人為證人盧劉秀枝及訴外人盧金昌、盧晏川、盧有信等4人，原地主盧劉秀枝等4人雖有提供其他土地供被告順天建設建築使用，但與系爭土地無涉，原地主盧劉秀枝等4人並未提供系爭土地供被告順天建設使用，此由鈞院向臺中市政府所調取之建築資料中，並無系爭土地之使用同意書即可證明。系爭土地既未經原地主盧劉秀枝等4人同意供被告順天建設使用，亦未同意供被告甲子園管委會管理使用，自無從依其等就其他土地間之合建關係，及被告順天建設出售房屋時曾向買受人表示系爭土地可供作為社區中庭使用一節，拘束原告及要求原告承受該債權契約，本件並無債權物權化法理適用之可言。

(四)被告雖另辯稱：拆除圍牆乃權利濫用云云。惟查，原告為系爭土地之所有權人，基於民法第767條第1項為權利正當行使，並無權利濫用。反之，被告順天建設本應購買土地始得將土地交付被告甲子園管委會作為中庭使用，或應由被告甲子園管委會價購土地，始符誠信原則，然被告等人均未支付任何代價即使用原告所有之系爭土地始屬權利濫用等語。

二、被告順天建設答辯聲明：

(一)原告之訴駁回。

(二)如受不利之判決，願供擔保，請准宣告免假執行。

另陳述：

(一)甲子園社區乃被告順天建設所興建及銷售，惟原告訴請

01 拆除地上物應先具體指明，被告順天建設始能確定是否
02 為被告順天建設所建造。另各該地上物縱為被告順天建
03 設所興建，惟既已交付被告甲子園管委會管理使用，則
04 各該地上物之事實上處分權已由被告順天建設讓與被告
05 甲子園管委會，被告順天建設對各該地上物已無處分權
06 能，原告訴請被告順天建設拆除地上物，即非有理。

07 (二)系爭土地雖非甲子園社區之基地，亦非被告順天建設對
08 外出售之標的，但依建造執照卷內設計圖之標示，系爭
09 土地乃為計劃道路用地。另建造執照及使用執照卷內固
10 無系爭土地之原地主盧劉秀枝等4人出具之土地使用同
11 意書，惟依被告順天建設與證人盧劉秀枝等原地主所簽
12 立之合建契約書第壹條第一項記載：系爭土地和其他住
13 宅用地，同為合建之標的地，僅因系爭土地為計劃道
14 路，乃依合建契約書第貳條第三項約定不移轉所有權予
15 被告順天建設，但原土地所有權人即各地主所有者或持
16 有通行權及協議權利者，均應「無償提供為工程施作及
17 公共使用（含通路、通水、通電、通瓦斯、通電訊、路
18 燈裝設、綠化及各項工程等）予被告順天建設或買受人
19 使用」約定，有合建契約書影本可憑（本院卷第339
20 頁）。是被告順天建設或買受人使用系爭土地，乃屬有
21 償而非無償，被告順天建設亦有權在系爭土地上施作庭
22 園綠化等地上物。

23 (三)甲子園社區房屋興建時，因系爭土地尚未經政府徵收及
24 闢為道路使用。被告順天建設乃徵得土地原地主之同
25 意，在系爭土地政府未徵收或捐贈系爭土地予政府前，
26 供甲子園管委會作為中庭或道路使用，迄今已約20年，
27 原地主從未表示反對或訴請拆除，另被告順天建設出售
28 房屋予各住戶時，為避免爭議，亦有將此意旨載明於各
29 住戶之買賣契約書內，亦有被告順天建設與各戶之預售
30 合約書影本可憑（本院卷第177頁）。系爭土地既為計劃
31 道路用地，並已約明於政府未徵收或將系爭土地捐贈政

01 府前，得作為中庭或道路使用。則如法院判准拆除地上
02 物，則被告順天建設對被告甲子園管委會或住戶，亦不
03 負損害賠償之責任等語。

04 三、被告甲子園管委會、被告李育友、陳建誠、陳怡如、王靜
05 諭、朱紘均、吳惠華等人答辯聲明：

06 (一)原告之訴駁回。

07 (二)如受不利之判決，願供擔保請准宣告免為假執行。

08 另陳述：

09 (一)甲子園社區為被告順天建設所興建及銷售，出售時即有
10 向買受人承諾系爭土地可供社區作為中庭使用，且在系
11 爭土地上設置地上物及植栽等共用部分，點交予被告甲
12 子園管委會管領，被告甲子園管委會乃據此管理使用系
13 爭土地達20餘年，其土地上物及植栽美觀整齊，有現況
14 照片可憑(本院卷第141-153頁)，足見被告甲子園管委
15 會管理使用系爭土地，乃有合法權源，而非無權占用。

16 (二)按債權契約除法律另有規定或其他特別情形外，固僅對
17 當事人發生效力，惟以使用土地為標的之繼續性債權契
18 約目的，倘在便利社區發展、促進社會經濟或公共利
19 益，且社區已長期使用土地，縱該債權關係未經登記公
20 示，惟第三人於受讓該土地所有權時，如明知或可得而
21 知該債權契約存在及土地之使用實況，且令其受該拘束
22 不致其財產權受不測損害之虞者，不妨產生「債權物權
23 化」之法律效果，以維法律秩序之安定。

24 (三)被告甲子園管委會前接獲原告通知，表示其購買系爭土
25 地目的係將土地上之地上物清除後，轉售予建設公司再
26 贈與臺中市政府，以換取容積獎勵。是原告購買系爭土
27 地時，應已就土地之現況充分調查，並明知系爭土地乃
28 供甲子園社區作為中庭使用達20餘年並有合法權源之
29 情。其明知土地現況，而仍願意購買，乃其風險評估後
30 之結果，則系爭土地繼續供甲子園社區作為中庭使用，
31 並無致原告財產受不測損害之可言。況原告購地目的乃

圖利特定建商，對社區或社會經濟並無助益，甚至有害。是被告甲子園管委會使用系爭土地應具「債權物權化」之效果，原告之請求，即非有據。又若准原告之訴，將破壞甲子園社區之圍牆，致使本來不對外開放之甲子園社區因而門戶洞開，不利管制人員進出，嚴重影響社區安全，如原告更行圈圍土地，則社區住戶將難以通行，是原告之訴，嚴重損害甲子園社區利益，破壞安定之法秩序，自屬權利濫用。

(四)依被告順天建設所辯，其與系爭土地之原地主盧劉秀枝等4人間就系爭土地成立有使用借貸契約，則被告順天建設嗣將社區公設點交予被告甲子園管委會占有管理後，原告自應受該使用借貸契約之拘束，且衡諸事理，如系爭土地之原地主盧劉秀枝等4人如未曾同意社區得使用系爭土地，則又何須在系爭土地圍牆旁開設專供其通行至鄰地之小門？而非知曉土地上有社區之圍牆後即行訴請拆除地上物以保權利？此有上述小門照片可佐（本院卷第207頁），足證系爭土地之原地主盧劉秀枝等4人確曾同意甲子園社區得使用系爭土地作為中庭，被告甲子園管委會自屬有權占有。

(五)原告並無自行使用系爭土地之意，而係單純將土地作為投資及轉手賺取差價，故在原告覓得買主及贈與土地予臺中市政府之前，尚難認原告請求被告甲子園管委會拆除地上物為有理由，況市政府是否願意受贈土地並同意換取容積獎勵，猶未可知。是系爭土地在政府徵收或捐贈政府前，應可作中庭或道路使用，原告既尚未贈與土地予政府，自無從認已符合契約約定。社區於日後政府做為公共用途時，始有配合開闢之必要，原告尚不得現在即命被告甲子園管委會拆除地上物及交還土地。

(六)原告另追加請求被告李育友等人拆除之雨遮，非房屋本身，所搭建之雨遮均係沿房屋2樓以上樓層之外圍搭建，面積甚少，難認有礙原告使用或影響其權益之情，

01 況原告要求拆除所得之利益甚微，而被告李育友等人之
02 房屋將多處受損，原告此部分請求，亦應視為以損害他
03 人為主要目的，而屬權利濫用等語。

04 四、法院得心證之理由：

05 (一)程序方面：

06 1、按訴狀送達後，原告不得將原訴變更或追加他訴。
07 但有下列各款情形之一者，不在此限：二、請求之
08 基礎事實同一者。七、不甚礙被告之防禦及訴訟之
09 終結者。民事訴訟法第255條第1項第2、7款定有明
10 文。本件原告起訴時，原僅請求被告順天建設及被
11 告甲子園管委員會拆除地上物及返還土地。嗣除依
12 現場勘測情形更正聲明內容外，另追加請求被告李
13 育友等人分別拆除雨遮及返還土地。核屬更正應受
14 判決事項聲明，及本於同一基礎事實而為訴之追
15 加，因不甚礙被告之防禦及訴訟之終結，所為聲明
16 之更正及訴之追加，程序上爰予許可。

17 2、被告甲子園管委會之原主任委員陳建誠，業因改
18 選，先由吳爰爰繼任並聲明承受訴訟；嗣再經改選
19 而由周正川繼任，並具狀聲明承受訴訟。

20 (二)實體方面：

21 1、原告以系爭土地為其所有，遭被告無權占有為由，
22 訴請拆除地上物及返還土地。被告則以渠等管理使
23 用系爭土地，係依與原告之前手間之合建契約所為
24 約定而為使用，原告主張乃權利濫用等語，資為抗
25 辯。是本件兩造爭執首在，乃為被告管理使用系爭
26 土地，是否具有法律上之合法權源？

27 2、被告順天建設及被告甲子園管委會部分：

28 (1)、經查，依卷附被告順天建設與證人盧劉秀枝
29 及訴外人盧有信等人所簽立之合建契約書所
30 示，雙方所約定之「合建標的」，就「基地
31 標示」部分，除依都市計劃土地使用分區編

01 定為住宅區之土地外，另記載依都市計劃編
02 定為都計道路用地之同段其他土地(含系爭土
03 地在內)「一併提供為合建標的地」(見本院
04 卷第335頁)。是依上開約定，系爭土地乃為
05 上開合建契約效力之所及。至於甲子園社區
06 之建造執照及使用執照卷內雖未附有系爭土
07 地之土地使用同意書，另被告順天建設嗣所
08 出售而移轉予買受人之房地所有權，亦未包
09 含系爭土地所有權在內，但建造執照及使用
10 執照之申請，乃建築管理之行政上管理事
11 項，尚無從據此而謂系爭土地非屬被告順天
12 建設與證人盧劉秀枝及訴外人盧有信等人所
13 簽立合建契約之合建標的範圍。

14 (2)、次查，上開合建契約書第貳條第三項記載：

15 「三、道路土地(含都市計劃道路、既成道路
16 及私設道路)約定：各地主所有者或持有通行
17 權及協議權利者，均應無償提供為工程施作
18 及公共使用（含通路、通水、通電、通瓦
19 斯、通電訊、路燈裝設、綠化及各項工程
20 等），計劃道路則不過戶予乙方，由合建案原
21 地主自行保留，但土地必須設定地役權及預
22 告登記以確保公共使用無虞…」(見本院卷第
23 339頁)。是依上開約定，系爭土地之原所有
24 權人即證人盧劉秀枝和訴外人盧有信等人，
25 雖不負移轉系爭土地所有權予被告順天建設
26 之義務，但依約應無償提供系爭土地作為合
27 建工程施作及公共使用（含通路、通水、通
28 電、通瓦斯、通電訊、路燈裝設、綠化及各
29 項工程等），而所謂之「公共使用」，依合建
30 契約之締約目的以觀，自非僅限於所合建之
31 建物興建期間內提供使用，其真意上應為合

建建物完工後仍繼續提供系爭土地作為甲子園社區「公共使用」，僅原地主保留土地所有權登記以便日後道路徵收時仍由原地主領取徵收補償金。是依合建契約之約定，系爭土地之原所有權人即證人盧劉秀枝及訴外人盧有信等人在土地為政府徵收前，依約應提供系爭土地作為被告順天建設所合建之甲子園社區之通路、通水、通電、通瓦斯、通電訊、路燈裝設、綠化及工程等公共使用內容。

(3)、依現場勘驗結果，系爭合建案嗣由被告順天建設在系爭土地上施作中庭綠化及圍牆等地上物，並於社區完工後，點交予被告甲子園管委會管理而為甲子園社區內部中庭及社區行人之出入通道使用及對外之區隔，另在臨接證人盧劉秀枝家族所有之另筆土地處，留設一座小門供證人盧劉秀枝家族之人通行系爭土地(見本院卷141-145、207頁)。本院參諸上開合建契約之締約精神，認被告順天建設本於合建契約，在系爭土地尚未被徵收前，在土地上施作中庭綠化及圍牆等地上物，並於社區管委會成立後，依公寓大廈管理條例所賦予之社區管理權限，交付予被告甲子園管委會管領，作為甲子園社區內部中庭及社區行人之出入通道及對外區隔之用，尚無違反合建契約約定之情事，應屬有權使用。

(4)、按法律行為，有債權行為與物權行為之分，除法律有特別規定外，前者於特定人間發生法律上效力，後者於以公示方法使第三人得知悉之狀態下，對任何第三人均發生法律上

之效力。然如該法律事實為第三人所明知或可得而知者，縱為債權契約，其契約內容亦非不得對該第三人發生拘束之效力。是於特定當事人間倘以土地為標的而訂立債權契約，其立約目的含有使他方占有或使用該土地，且已依約交付土地予他方使用，另該使用事實已有對外表彰之現況，且為該第三人所明知或可得而知者，縱未經以登記而為公示方法，但既已具備使第三人得以知悉該狀態之類似公示作用者，即應與登記公示之效果，等量齊觀，使該債權契約對明知或可得而知該狀態而受讓土地之第三人繼續存在，此乃基於「債權物權化」法理所生之結果。是依當事人間之意思、交易情形及土地使用狀態等一切情狀判斷，如認土地買受人於受讓取得土地所有權時，依客觀情事觀之，足認其明知或可得而知所買受之土地存在有土地外觀使用現況所表彰之他人占有法律關係，而仍願自其前手受讓取得土地者，即應同受該土地占有使用關係之拘束，避免土地之前後手，以債權相對性為由，藉由移轉土地所有權登記之行為，而達後手不需繼受前手對他人原所應負之債權義務所拘束之不當結果之判斷，始符事理之平。

- (5)、原告於本院審理中並不否認其等購買系爭土地之目的乃著眼於日後可用為捐贈政府而換取一定之不動產開發上之利益，核與被告所提出與原告林永豐相關之不動產業務資料相符。客觀上足認原告於買受取得系爭土地之時，應可得知所買受之系爭土地可能存在有一定之使用關係，此由原告與系爭土地之原

所有權人即證人盧劉秀枝等人間之買賣契約書第十五條另有就土地有無存在無償使用契約一節特予約定亦明。本院因認系爭土地之原所有權人即證人盧劉秀枝及訴外人盧有信等人依合建契約第貳條第三項所示，在土地為政府徵收前應提供作為通路、通水、通電、通瓦斯、通電訊、路燈裝設、綠化及工程等公共使用之約定，原告亦應同受拘束。則原告本於所有權之作用，主張被告順天建設及甲子園管委會無權占有系爭土地，並訴請被告順天建設及甲子園管委會應將系爭土地上如附圖所示A部分面積160.71平方公尺之地上物及B部分面積0.45平方公尺之圍牆拆除，及將該部分土地返還原告，即非有據。

2、被告李育友等六人部分：

(1)、被告李育友等六人所分別買受之社區建物，分別設置有如附圖所示C部分雨遮面積1.82平方公尺(被告李育友部分)、D部分雨遮面積1.82平方公尺及E部分雨遮面積0.92平方公尺(被告陳建誠部分)、F部分雨遮面積1.82平方公尺(被告陳怡如部分)、G部分雨遮面積1.82平方公尺及H部分雨遮面積1.92平方公尺(被告王靜諭部分)、I部分雨遮面積1.82平方公尺(被告朱紘均部分)、J部分雨遮面積1.27平方公尺(被告吳惠華部分)一節，業經勘測在卷，且為兩造所不爭執。

(2)、查系爭雨遮並非依卷附合建契約所合法興建房屋之法定構造物；復非合建契約第貳條第三項所約定作為通路、通水、通電、通瓦斯、通電訊、路燈裝設、綠化及工程等公共使用之事項。難認被告李育友等六人得據上

01 開合建契約及與被告順天建設間之不動產買
02 賣契約關係而得在系爭土地上方另行施作雨
03 遮各供己用。

04 (3)、按所有人，於法令限制之範圍內，得自由使
05 用、收益、處分其所有物，並排除他人之干
06 涉。又所有人對於無權占有或侵奪其所有物
07 者，得請求返還之；對於妨害其所有權者，
08 得請求除去之；有妨害其所有權之虞者，得
09 請求防止之。另各共有人對於第三人，得就
10 共有物之全部為本於所有權之請求；但回復
11 共有物之請求，僅得為共有人全體之利益為
12 之。民法第765條、第767條及第821條分別定
13 有明文。又權利之行使，不得違反公共利
14 益，或以損害他人為主要目的，同法第148條
15 第1項亦有明定。惟權利濫用禁止原則適用時
16 除須注意權利人於行使權利時，主觀上有無
17 以損害他人為主要目的外，另在客觀上尚須
18 綜合權利人因權利行使所能取得之利益，與
19 其權利之行使對於他人及社會國家整體可能
20 造成之損失，加以比較衡量。

21 (4)、系爭雨遮既非合建契約第貳條第三項所約定
22 作為通路、通水、通電、通瓦斯、通電訊、
23 路燈裝設、綠化及工程等公共使用之範圍；
24 復無系爭土地之原所有權人即證人盧劉秀枝
25 等人曾同意被告李育友等6人得興建系爭雨遮
26 之事證，自不具有應受保護之地位，亦無可
27 資認為原告行使權利，主觀上係以損害被告
28 李育友等6人為主要目的；且各該雨遮係外加
29 固定於房屋之上，拆除並不困難，費用亦非
30 過鉅，客觀上並無對社會國家整體可能造成
31 巨大損失之可言，自難認被告李育友等6人所

01 為權利濫用之抗辯為有理由。是原告本於所有
02 有權之作用，訴請被告李育友等六人分別拆
03 除如附圖所示C部分雨遮面積1.82平方公尺
04 (被告李育友部分)、D部分雨遮面積1.82平方
05 公尺及E部分雨遮面積0.92平方公尺(被告陳
06 建誠部分)、F部分雨遮面積1.82平方公尺(被
07 告陳怡如部分)、G部分雨遮面積1.82平方公
08 尺及H部分雨遮面積1.92平方公尺(被告王靜
09 諭部分)、I部分雨遮面積1.82平方公尺(被告
10 朱紘均部分)、J部分雨遮面積1.27平方公尺
11 (被告吳惠華部分)，應為有理。

12 (5)、原告另訴請被告李育友等六人應分別將如附
13 圖所示C部分雨遮面積1.82平方公尺(被告李
14 育友部分)、D部分雨遮面積1.82平方公尺及E
15 部分雨遮面積0.92平方公尺(被告陳建誠部
16 分)、F部分雨遮面積1.82平方公尺(被告陳怡
17 如部分)、G部分雨遮面積1.82平方公尺及H部
18 分雨遮面積1.92平方公尺(被告王靜諭部
19 分)、I部分雨遮面積1.82平方公尺(被告朱紘
20 均部分)、J部分雨遮面積1.27平方公尺(被告
21 吳惠華部分)下方位置土地，返還原告。但
22 查，系爭雨遮乃懸空於系爭土地上方，而非
23 直接坐落在土地之地面，予以拆除即足排除
24 各該雨遮對系爭土地之侵害，且各該雨遮下
25 方之系爭土地位置，係原告依合建契約第貳
26 條第三項所約定應提供作為通路、通水、通
27 電、通瓦斯、通電訊、路燈裝設、綠化及工
28 程等公共使用之範圍，且現為社區中庭並由
29 被告甲子園管委會所管理，而原告對被告甲
30 子園管委會之訴並非有理，已如前述，是原
31 告訴請被告李育友等六人應返還雨遮下方位

置之土地一節，即非有據。

五、綜上所述，原告訴請被告順天建設、被告甲子園管委會應將系爭土地上如附圖所示A部分面積160.71平方公尺地上物及B部分面積0.45平方公尺圍牆拆除，並將該部分土地返還原告；另訴請被告李育友等六人應依序將系爭雨遮拆除，並分別將各該部分土地返還原告。就其中：(一)被告李育友應將如附圖所示C部分雨遮面積1.82平方公尺拆除。(二)被告陳建誠應將如附圖所示D部分雨遮面積1.82平方公尺及E部分雨遮面積0.92平方公尺拆除。(三)被告陳怡如應將如附圖所示F部分雨遮面積1.82平方公尺拆除。(四)被告王靜諭應將如附圖所示G部分雨遮面積1.82平方公尺及H部分雨遮面積1.92平方公尺拆除。(五)被告朱紘均應將如附圖所示I部分雨遮面積1.82平方公尺拆除。(六)被告吳惠華應將如附圖所示J部分雨遮面積1.27平方公尺拆除之範圍，為有理由，予以准許；超過部分及返還土地之主張，則非有理，應予駁回。

六、本件所命被告李育友等6人拆除雨遮之原告勝訴部分，因所命給付之價額未逾50萬元，應依職權宣告假執行；另准被告李育友等6人得分別供擔保而免為假執行。至原告敗訴部分，其假執行之聲請，予以駁回。

七、本件事證已臻明確，兩造其餘攻擊防禦方法與舉證，核與判決結果無影響，爰不逐一論述，附此敘明。

八、訴訟費用負擔之依據：民事訴訟法第79條。

中 華 民 國 112 年 3 月 30 日
民事第四庭 法 官 林宗成

上正本係照原本作成。

如對本判決上訴，須於判決送達後20日內向本院提出上訴狀。如委任律師提起上訴者，應一併繳納上訴審裁判費。

中 華 民 國 112 年 3 月 30 日
書記官 陳盟佳