臺灣高等法院民事判決

107年度上易字第430號

上　訴　人
即被上訴人　永柏企業股份有限公司
法定代理人　鄭中平
訴訟代理人　呂錦峯律師
被上　訴　人
即上　訴　人　秀岡山莊第一期社區管理委員會
法定代理人　倪彰鴻
訴訟代理人　張世興律師
被上　訴　人　吳啟孝律師（即秀岡開發事業股份有限公司之破
訴訟代理人　嚴逸隆律師
　　梅玉東律師

上列當事人間請求遷讓房屋等事件，兩造對於中華民國107年1月9日臺灣臺北地方法院106年度訴字第3184號第一審判決各自提起上訴，本院於108年1月23日言詞辯論終結，判決如下：

主　文

原判決關於駁回上訴人永柏企業股份有限公司後開第二項之訴部分及訴訟費用之裁判均廢棄。

上訴人秀岡山莊第一期社區管理委員會應將坐落新北市○○區○○段○○○○○○號土地上，如原判決附圖編號C所示之自動柵欄拆除（面積一五點八八平方公尺），並不得設置障礙物或有其他妨礙上訴人永柏企業股份有限公司管理坐落新北市○○區○○段○○○○○○號土地之行為。

上訴人永柏企業股份有限公司其餘上訴駁回。

上訴人秀岡山莊第一期社區管理委員會之上訴駁回。

第一、二審訴訟費用，均由上訴人秀岡山莊第一期社區管理委員會負擔。

事實及理由

壹、程序方面：

本件上訴人秀岡山莊第一期社區管理委員會（下稱秀岡一期管委會）之法定代理人原為吳榮旋（原判決誤載其法定代理

人為陳照賢，業經原審裁定更正之，見原審卷第338頁），於本院審理中變更為倪彰鴻，有新北市新店區公所民國107年7月12日准予備查函可憑，並據其具狀聲明承受訴訟（見本院卷第241、245頁），核無不合，應予准許。

貳、實體方面：

一、上訴人永柏企業股份有限公司（下稱永柏公司）主張：坐落新北市○○區○○段00-00、00-00地號土地（以下各別稱其地號，合稱為系爭土地）原所有權人為訴外人翁自清，翁自清將系爭土地信託伊為受託人，並於105年8月9日辦理信託登記完畢，伊為系爭土地之所有權人。00-00地號土地上如原判決附圖（下稱附圖）編號D之鐵皮屋（下稱系爭鐵皮屋），及00-00地號土地上如附圖編號A之警衛室、編號C之自動柵欄（以下分稱系爭警衛室、系爭自動柵欄），係秀岡一期管委會未經所有權人同意，擅自興築而無權占有，並設置保全崗哨管制而拒絕伊進入管理系爭土地，自屬妨害伊土地所有權之行使，伊自得依系爭土地所有權物上請求權之規定，請求秀岡一期管委會騰空拆除，返還系爭土地，並不得妨礙其進入管理系爭土地。如認系爭鐵皮屋為系爭土地多年前，為開發秀岡山莊建案之建商即秀岡開發事業股份有限公司（下稱秀岡公司）所興築設置，則備位請求秀岡一期管委會應自系爭鐵皮屋騰空遷出後，被上訴人吳啟孝律師即秀岡公司之破產管理人（下稱吳啟孝律師）應將系爭鐵皮屋拆除，返還占用土地予伊等情。爰本於民法767條第1項規定，求為先位聲明：秀岡一期管委會應自系爭鐵皮屋騰空遷出後將之拆除；並應將系爭警衛室、自動柵欄（即鐵柵欄）拆除後，將所占用系爭土地返還，並不得設置障礙物或有其他妨礙伊進入管理00-00地號土地之行為。備位聲明：秀岡一期管委會應自系爭鐵皮屋騰空遷出後，吳啟孝律師應將系爭鐵皮屋拆除，返還占用土地予伊之判決。【永柏公司就拆除系爭鐵皮屋部分，在原審原係聲明：被告（即秀岡一期管委會、吳啟孝律師）應將系爭鐵皮屋拆除，返還占用土地予伊（見原

審卷第210頁），尚非明確。經本院闡明後更正為上述先、備聲明（見本院卷第136-138頁，第277-278頁），秀岡一期管委會謂上開先、備聲明係屬於選擇合併，自屬誤會，併予敘明。】

二、秀岡一期管委會則以：系爭土地原所有權人鄭中平於96年間以秀岡山莊一期全體住戶為被告，主張包含系爭土地在內等所有多筆土地，為秀岡山莊一期全體住戶無權占用，請求返還不當得利事件（鄭中平就拆屋還地部分在該訴訟中已撤回起訴），經原法院以96年度訴字第6809號判決駁回鄭中平之起訴，鄭中平提起上訴，本院以98年度上字第721號判決駁回上訴而確定（下稱系爭不當得利事件）。而鄭中平嗣將系爭土地移轉登記予翁自清，再由翁自清先後信託登記予鴻昇資產管理股份有限公司（下稱鴻昇公司）、永柏公司，惟永柏公司之法定代理人為鄭中平，各該人等均係鄭中平之人頭，嗣受讓取得系爭土地，應為系爭不當得利事件確定判決之既判力所及。秀岡公司依據行政院環境保護署（下稱環保署）核准之「秀岡山莊興建計畫環境影響說明書」（下稱系爭環境影響說明書），申請開發許可而興建秀岡山莊之別墅建案，為開發秀岡山莊並設置相關公園、湖泊、步道、綠帶及污水處理場等公共設施，供秀岡山莊一期全體住戶及後續開發之社區共同使用，秀岡公司並已將包含系爭土地在內之多筆土地及地上物等公共設施，移交由秀岡一期全體住戶使用，並由秀岡一期管委會負責管理維護。是系爭鐵皮屋、警衛室、自動柵欄係秀岡公司設置，而與其他相關公共設施一併移交並指定秀岡一期管委會為管理人，負責管理維護。永柏公司既係輾轉自秀岡公司受讓系爭土地，且係繼受之開發單位，而為秀岡公司之繼受人，其明知前情，依系爭環境影響說明書9.3節、公寓大廈管理條例第53條、24條規定及住戶買賣契約書第17條之約定，自應受拘束，尚不得請求伊拆屋還地。永柏公司明知其負責人鄭中平與秀岡山莊一期全體住戶有系爭不當得利事件判決確定，並由秀岡一期管委會管理

相關公共設施已20餘年，系爭鐵皮屋、警衛室、自動柵欄係供秀岡一期社區營運服務及保全維護之必要公共施設，一旦拆除，秀岡一期住戶所受損失鉅大，管理成本大增，並危及社區治安，而永柏公司毫無受益，且伊雖設有崗哨亦從未限制永柏公司自由進出，永柏公司所為顯係違反誠信原則，並係以損害他人為主要目的，顯屬權利濫用等語，資為抗辯。

三、吳啟孝律師則以：秀岡公司移交予秀岡一期管委會之移交清冊中並未有系爭鐵皮屋、警衛室、自動柵欄，秀岡公司並非上開地上物所有權人，無拆除義務等語置辯。

四、原審判命秀岡一期管委會應將系爭鐵皮屋拆除，將占用土地返還予永柏公司；並應將系爭警衛室拆除，不得限制永柏公司出入00-00地號土地，並駁回永柏公司其餘之訴。永柏公司及秀岡一期管委會各自就受不利判決部分，提起上訴。永柏公司於本院上訴聲明：㈠原判決不利於永柏公司部分廢棄。㈡秀岡一期管委會應自00-00地號土地上如附圖編號D之系爭鐵皮屋騰空遷出。㈢秀岡一期管委會應將坐落00-00地號土地上如附圖編號C之系爭自動柵欄拆除，並不得設置障礙物或有其他妨礙永柏公司管理00-00地號土地之行為。秀岡一期管委會於本院上訴聲明：㈠原判決不利於秀岡一期管委會部分廢棄。㈡上廢棄部分，永柏公司在第一審之訴駁回。永柏公司、秀岡一期管委會及吳啟孝律師均答辯聲明：上訴駁回。

五、查系爭土地於105年8月9日信託登記為永柏公司所有，秀岡一期管委會所管理使用之系爭鐵皮屋占用如附圖編號D所示之00-00地號土地70.71平方公尺，系爭警衛室、自動柵欄依序分別占用如附圖編號A、C所示之00-00地號土地3.89及15.88平方公尺之事實，有永柏公司提出之現場照片、系爭土地謄本可按（見原審卷第8-12頁），並經原審於106年9月7日前往現場履勘，囑託新北市新店地政事務所測量，製有土地複丈成果圖（即附圖）、勘驗筆錄及現場照片可憑（見原審卷第170-171頁、第158-160頁），且為兩造所不爭，堪認實

在。永柏公司先位主張秀岡一期管委會在系爭土地上所設置系爭鐵皮屋、警衛室、自動柵欄係無權占有，請求拆屋還地，並不得設置障礙物，妨礙其進入管理系爭土地。備位主張系爭鐵皮屋係秀岡公司所有設置，請求秀岡一期管委會自系爭鐵皮屋遷出後，吳啟孝律師應將系爭鐵皮屋拆除，返還所占用土地等情，為秀岡一期管委會以及吳啟孝律師所否認，並以上揭情詞置辯。茲就兩造爭點一一論述如下：

㈠永柏公司是否應受系爭不當得利事件確定判決之既判力所及，而不得再行起訴？

按訴訟標的於確定之終局判決中經裁判者，依民事訴訟法第399條第1項規定（現行法條為第400條第1項），當事人固不得就該法律關係更行起訴，惟此係指確定終局判決所裁判之訴訟標的，與更行起訴之法律關係相同者而言，若更行起訴之法律關係，與確定判決所裁判之訴訟標的，僅有因果關係，則二者並非相同，即無該條項之適用，最高法院51年台上字第1041號判例意旨可資參照。查秀岡一期管委會主張永柏公司之法定代理人鄭中平，前曾以自己名義就所有包含系爭土地在內之多筆土地，對秀岡一期管委會所屬全體住戶，提起系爭不當得利事件，主張遭無權占用，請求給付相當租金之不當利得，經法院判決駁回確定，固有原法院96年度訴字第6809號判決、本院98年度上字第721號判決及確定證明書在卷可按（見原審卷第50-76頁）。而鄭中平嗣將系爭土地等多筆土地移轉登記予翁自清，再由翁自清先後信託登記予鴻昇公司、永柏公司，惟永柏公司之法定代理人為鄭中平，各該人等均係鄭中平之人頭，鄭中平乃係系爭土地實質上之所有權人，主張永柏公司應為其繼受人等情，縱認屬實，惟系爭不當得利事件訴訟標的之法律關係乃本於系爭土地之不當得利請求權，本件係本於系爭土地所有權之物上請求權，兩者並不相同，雖鄭中平前案係依據系爭土地所有權人地位為基礎，請求不當得利之損害賠償，但其不當得利之訴訟標的亦不過僅係與系爭土地所有權具有因果關係而已，揆諸前

開說明，自不得指兩者訴訟標的係屬相同。秀岡一期管委會所辯本案與系爭不當得利事件之訴訟標的相同，永柏公司應為鄭中平繼受人，應受該確定判決之既判力效力所及，不得再行起訴云云，自不足採。

㈡系爭鐵皮屋、警衛室、自動柵欄究係秀岡公司所有設置後再移交予秀岡一期管委會，或係秀岡一期管委會自行出資設置？

1.永柏公司主張系爭鐵皮屋、警衛室、自動柵欄均係秀岡一期管委會自行出資設置，已為秀岡一期管委會所否認，並辯稱係秀岡公司興建之公共設施並移交予伊等情，經查系爭鐵皮屋、警衛室、自動柵欄均係秀岡一期管委會交屋成立前，由秀岡公司在秀岡山莊建案85年之預售興建階段即已設置存在之事實，已據購買該建案預售戶即證人謝文梧、吳榮旋、陳照賢結證在案（見本院卷第322-324頁、第326-327頁、第329頁），而依現場照片所示，系爭鐵皮屋為類似工務所（工寮）之鐵皮組合屋（見原審卷第159頁），系爭警衛室則係鋁製活動式崗亭，設立於自動柵欄旁（見原審卷第160頁），而證人吳榮旋復證稱因嗣後秀岡公司財務困難倒閉，未依約興建俱樂部等公共設施，供秀岡一期管委會辦公室使用，管委會無處辦公，始使用系爭鐵皮屋作為辦公處及警衛休息處所等情（見本院卷第326頁），而一般建案之工務所（工寮）及其附屬工作物，雖係承攬之營造廠所興築之臨時工作物，但興建完成後工作物，乃係附於建商所有之土地上，依一般交易情節，乃當然屬於出資定作之建商所有，可見未辦保存登記之系爭鐵皮屋、警衛室、自動柵欄應係屬秀岡公司原始取得甚明，永柏公司主張係秀岡一期管委會自行出資設置或應屬承攬之營造廠商所有云云，並不足採。

2.依兩造所不爭之秀岡公司與秀岡一期管委會在96年1月30日簽立之確認書載明「……為此於民國87年間A區交屋、88年度B1-A區（按即秀岡一期管理委會之全體住戶）交屋後，乙方（即秀岡公司）既已將如附圖所示之公共設施土地及其地

上物之公共設施交付予甲方（即秀岡一期管委會）及秀岡山莊第一期住戶永久使用，甲方則應負責前開標的物之使用維護、景觀，清潔、安全管理，並善盡善良人義務。」（見原審卷第265-273頁）。而依秀岡公司所出具系爭環境影響說明書亦載明「本社區未來之環境管理執行單位，在社區管理委員會尚未成立前，由開發單位（即秀岡公司）負責依照本說明書承諾事項與政府相關法規辦理。在社區管理委員會成立後，將由其負責環境管理之執行方式，並負責督導。」（見原審卷第87-88頁），另依秀岡公司與全體住戶所簽訂之「秀岡山莊土地房屋預定買賣契約書」第12條第6項亦規定「乙方（即秀岡公司）於管理委員會之交接時，應將申請使用執照所專戶儲存或提列之公共基金併同移交之。」（見原審卷第93頁），可見秀岡公司於87年交屋，秀岡一期管委會成立後，依約本即有交付相關公共設施予秀岡一期管委會管理之義務，事實上秀岡公司亦已移交，已如上述之確認書所載。而一般管委會為社區管理，當然承受建商所設置之社區各項保全維護設施，惟秀岡公司移交時，因財務困難，尚未興建合法之管委會辦公處所，僅以預售興建期間所設臨時工作物之系爭鐵皮屋、系爭警衛室、自動柵欄充代之，由秀岡公司移交予秀岡一期管委會，而由秀岡一期管委會代表全體住戶取得系爭鐵皮屋、警衛室、自動柵欄之事實上處分權甚明。永柏公司及吳啟孝律師自不得以上揭確認書或移交清冊（見原審卷第274-276頁）並無具體記載系爭鐵皮屋、警衛室、自動柵欄等項目，或指確認書係嗣後秀岡公司出售系爭土地後，在96年1月30日始簽立，而指系爭鐵皮屋、警衛室、自動柵欄，秀岡公司並未移交予秀岡一期管委會云云，尚不足採。

㈢秀岡公司將系爭鐵皮屋、警衛室、自動柵欄移交，而由秀岡一期管委會取得事實上處分權，秀岡一期管委會得否因此抗辯永柏公司亦應受拘束，而不得對之行使系爭土地所有權之物上請求權？

1.查秀岡公司於交屋後辦理移交，而由秀岡一期管委會代表全體住戶取得系爭鐵皮屋、警衛室、自動柵欄之事實上處分權，已如前述，惟系爭鐵皮屋、警衛室、自動柵欄所在之系爭土地，秀岡一期管委會或其全體住戶並未取得系爭土地之所有權或應有部分，移交當時仍屬秀岡公司所有，嗣後秀岡公司因財務困難，陸續出售秀岡山莊開發計畫內之其他建地予第三人，並將系爭土地輾轉出售，嗣信託登記永柏公司，已為兩造所不爭。而系爭土地中之00-00地號土地，除系爭鐵皮屋所占用部分外，現為未開發綠地，系爭警衛室、自動柵欄分別占用之00-00地號土地，除部分屬通往公園湖泊之社區道路外，亦屬未開發之綠地，並經經濟部水利署臺北水源特定區管理局106年9月11日水臺建字第10650058000號函覆原審稱「案○○○區○○段00-00、00-00地號經查土地使用分區為保安保護區，按『變更臺北水源特定區計畫（土地使用分區管制要點通盤檢討）』第七點規定（略以）：『保安保護區內土地，以供涵養水源，防止砂土崩塌等為主，……，查貴院卷第9、10頁照片建物（按即系爭鐵皮屋、警衛室、自動柵欄），未領有本局核發建造執照、雜項執照及使用執照。」（見原審卷第169頁），可見系爭鐵皮屋、警衛室、自動柵欄係位於臺北水源特定區之保安保護區內土地上，並未經主管機關核發建造執照、雜項執照及使用執照，尚非合法之建物或雜項工作物，亦非秀岡公司依約應行交付之社區公共設施，不過係秀岡公司嗣後因財務困難，無力續建，而充代之臨時工作物。秀岡一期管委會雖另指依秀岡公司與全體住戶所簽訂之「秀岡山莊土地房屋預定買賣契約書」所附之公共設施附圖（見原審卷第218頁），即已標示系爭警衛室、自動柵欄為其社區後門柵欄崗哨云云，惟依該公共設施附圖所示之編號30「社區哨」，僅有位於前門之社區哨一處而已，並無標示所謂之後門柵欄崗哨作為公共設施內容，該自動柵欄所在之劃設位置，不過僅係標示○○○區○○○○○道路範圍之境界線而已，此觀之該附圖在秀岡一期管委

會所屬一期社區範圍內之編號12及74社區建物間之社區道路，亦為標示劃有該一期社區範圍之境界線，另確認書之附圖㈠亦均標示有該二處相同之境界線（見原審卷第266頁）即明，秀岡一期管委會所辯顯不足採。

2.秀岡公司與全體住戶所簽訂之「秀岡山莊土地房屋預定買賣契約書」第13條第4項約定「乙方（即秀岡公司）依計畫留設之道路、步道、綠帶及其他公共設施等，由乙方闢建交予秀岡山莊全體住戶共同使用，由乙方或其指定之人管理，買方得依有關規定使用，並同意分攤其管理及維護等費用」（見原審卷第93頁背面），則依其所載依計畫留設之道路、步道、綠帶及其他公共設施等，雖約定秀岡公司闢建後應交予秀岡山莊全體住戶共同使用，但記載係由秀岡公司或其指定之人管理，並非約定由秀岡一期管委會管理，且秀岡公司就包含系爭土地在內之該道路、步道、綠帶之土地當時仍為所有權人，並未併同移轉出讓予社區住戶，而事實上秀岡公司開發秀岡山莊建案，並非僅有秀岡一期管委會所屬一期社區而已，尚有其他多筆建案土地待開發，嗣後並已出讓予其他建商開發多筆社區，該闢建留設之道路、步道、綠帶及其他公共設施（其中公園湖泊即為系爭環境影響說明書所列之滯洪池），並非專供秀岡一期管委會所屬一期社區使用，其他併同開發社區住戶亦均得使用該道路、步道、綠帶土地之事實，復為兩造所不爭（見本院卷第189-190頁，第239頁），則包含系爭土地在內之道路、步道、綠帶土地，依約既屬各開發社區住戶所共同使用，並非秀岡一期管委會所屬一期社區所專用，當時又係登記秀岡公司所有，衡情秀岡公司自不可能將包含系爭土地在內之道路、步道、綠帶公園土地，於交屋時，均一併交付移轉予秀岡一期管委會管理，否則將置其他社區住戶之權益於何地？秀岡一期管委會於交屋時自秀岡公司所移交之管理權限應僅限於該○○○區○○○○道路、步道、綠帶等公共設施，而不及於一期社區範圍外之系爭土地之道路、綠帶及公園湖泊（滯洪池），亦不得因秀岡公

司嗣後因財務困難，無力續建，而將系爭土地上之系爭鐵皮屋、警衛室、自動柵欄等臨時工作物充代移交，即謂秀岡一期管委會因而自秀岡公司取得系爭土地之管理權，秀岡一期管委會謂依秀岡山莊土地房屋預定買賣契約書第13條第4項約定，就包含系爭土地在內之道路、步道、綠帶土地，伊為秀岡公司指定之管理人，依同契約第17條約定或公寓大廈管理條例第53條、24條規定，對秀岡公司之受讓人即永柏公司亦有效力，永柏公司應受拘束，不得對之主張物上請求權云云，自屬無據。

㈣秀岡一期管委會得否以永柏公司行使系爭土地所有權之物上請求權，有違反誠信原則或權利濫用之情事？

按所有人對於無權占有或侵奪其所有物者，得請求返還之。對於妨害其所有權者，得請求除去之。有妨害其所有權之虞者，得請求防止之，民法第767條第1項定有明文。又所有人，於法令限制之範圍內，得自由使用、收益、處分其所有物，並排除他人之干涉，民法第765條定有明文；所謂「法令限制」，係指該法令，對所有人之自由使用、收益、處分其所有物及排除他人之干涉，設有限制者而言（最高法院87年度臺上字第282號裁判意旨參照）。本件系爭鐵皮屋、警衛室、自動柵欄係位於臺北水源特定區保安保護區內土地上，並未經主管機關核發建造執照、雜項執照及使用執照，尚非合法之建物或雜項工作物，本非秀岡公司依約應行移交之社區公共設施，係因秀岡公司嗣後因財務困難，無力續建，而將之充代之臨時工作物，已如前述，秀岡一期管委會已不得謂依約或依系爭環境影響說明書規定，系爭鐵皮屋、警衛室、自動柵欄係對永柏公司自由使用、收益系爭土地及排除侵害，所設之法令限制。秀岡一期管委會雖另以如將系爭鐵皮屋、警衛室、自動柵欄拆除，將導致伊無辦公處所，且後門崗哨撤除，門戶大開，而有安全之疑慮，永柏公司行使系爭土地所有權之物上請求權，係以損害他人為目的，而自己所獲利益甚小，而指其有違誠信原則或有權利濫用之情事云云

。惟查秀岡公司未依約興建提供秀岡一期管委會辦公處所，乃秀岡一期管委會與秀岡公司間之契約上對抗事由，永柏公司既非該買賣契約之當事人，自不得執以對抗永柏公司。而系爭警衛室、自動柵欄既係位於秀岡一期管委會所屬一期社區範圍外，通往公園湖泊之社區道路之00-00地號土地上，永柏公司主張秀岡一期管委會已設有前門崗哨，管制人車進出，如欲設置後門崗哨柵欄，可在一期社區範圍內即秀岡山莊土地房屋預定買賣契約書所附之公共設施附圖（見原審卷第218頁）之編號12及74社區建物間之自己社區道路上設置即可，並據永柏公司提出該00-00地號土地及編號12及74社區建物間之社區道路現場照片可參（見本院卷214-215頁），而依該現場照片所示，該00-00地號土地上之社區道路，因地形斜坡因素，設有一至二公尺高之擋土牆及地基，一般人無法攀越進入一期社區，縱有部分住戶擋土牆及地基高度略低，但該住戶已加設鐵欄杆，且可再加設攝影機或紅外線等科技防護設備，以為保安，自無將後門崗哨設於一期社區範圍外之00-00地號土地上之必要。另秀岡一期社區與二期社區間之公園湖泊之開放空間，雖與之無任何隔離，但秀岡一期管委○○○區○○○○○道路華城路口，已設有前門崗哨，管制人車進出，非相關社區住戶人車，無法進入公園湖泊，顯已有相當管制保安情形。而社區後門之00-00地號土地上社區道路對內雖可通往公園湖泊，對外可通往新潭路三段80巷6弄，但該道路係僅容一輛小客車寬度通○○○區○巷道，平日人車甚少，僅有住戶前往後山爬山時進出而已，已據秀岡一期管委會所自承在案（見本院卷第239-240頁，第277頁），自可以加強崗哨巡檢方式維護保安，自無秀岡一期管委會所稱如後門崗哨撤除，將使其社區門戶大開，而有安全疑慮之重大損害情事可言。而依系爭環境影響說明書規定，系爭土地雖屬臺北水源特定區保安保護區內土地上，但永柏公司在該法令限制範圍內，仍非不得自由使用、收益及排除他人侵害，秀岡一期管委會空言謂永柏公司訴請拆除

系爭鐵皮屋、警衛室、自動柵欄係以損害伊為主要目的，自己所得利益甚少，而有違反誠信原則或權利濫用之情事云云，自不足取。

六、綜上所述，秀岡一期管委會自秀岡公司移交取得事實上處分權之系爭鐵皮屋、警衛室、自動柵欄，並非經環保署核准之系爭環境影響說明書內，取得主管機關核發建造執照、雜項執照及使用執照之合法建物或雜項工作物，乃屬秀岡山莊建案興建時期所遺之臨時工作物，並非依約及法令應移交之合法公共設施，永柏公司自不受拘束限制，秀岡一期管委會乃無權占有系爭土地，永柏公司訴請拆除返還土地，並無違反誠信原則或有權利濫用之情事。從而，永柏公司依民法第767條第1項規定，先位聲明訴請秀岡一期管委會應將系爭鐵皮屋騰空拆除；及將系爭警衛室、自動柵欄拆除後，將所占用如附圖編號A、C、D所示之系爭土地返還，並不得設置障礙物或有其他妨礙伊進入或管理00-00地號土地之行為，自屬有據，應予准許。原審僅判准拆除系爭鐵皮屋、警衛室及返還各該占用部分土地，並不得限制永柏公司出入00-00地號土地部分，而駁回其餘拆除系爭自動柵欄及返還該部分占用土地，及不得設置障礙物或有其他妨礙永柏公司管理00-00地號土地行為之請求，自有未洽。永柏公司上訴意旨指摘原判決此部分不當，求為廢棄，為有理由，爰由本院改判如主文第二項所示。另原審判准秀岡一期管委會應將系爭鐵皮屋拆除部分，當然即包含秀岡一期管委會應將系爭鐵皮屋騰空後拆除之意，永柏公司就此部分仍爭執上訴，請求騰空，非有理由，應駁回其此部分之上訴。至於上開其餘應准許部分，原審為秀岡一期管委會敗訴判決，並諭知准免假執行之宣告，並無不合，秀岡一期管委會之上訴，為無理由，應予駁回。

七、本件事證已臻明確，兩造其餘之攻擊或防禦方法及所用之證據，經本院斟酌後，認為均不足以影響本判決之結果，爰不逐一論列。另永柏公司對秀岡一期管委會之先位聲明部分既

已獲勝訴判決，本院即無庸對吳啟孝律師之備位聲明部分為審判，均附此敘明。

八、據上論結，本件永柏公司之上訴為一部有理由、一部無理由；秀岡一期管委會之上訴為無理由。依民事訴訟法第450條、第449條第1項、第79條，判決如主文。

中　　華　　民　　國　　108　　年　　2　　月　　20　　日

民事第十九庭

審判長法　官　潘進柳

法　官　陳慧萍

法　官　朱耀平

正本係照原本作成。

不得上訴。

中　　華　　民　　國　　108　　年　　2　　月　　20　　日

書記官　顧哲瑜