

臺灣桃園地方法院民事簡易判決

111年度壠簡字第2110號

原告 張萬興

訴訟代理人 林宗竭律師

複代理人 徐柏棠律師

訴訟代理人 蔡頤奕律師

被告 漢曜建設股份有限公司

法定代理人 黃兆勤

訴訟代理人 張吾玉

上列當事人間請求不動產所有權移轉登記事件，本院於民國112年7月27日言詞辯論終結，判決如下：

主 文

原告之訴及假執行之聲請均駁回。

訴訟費用由原告負擔。

事實及理由

一、原告主張：原告為坐落桃園市○○區○○段00000○00000○00000地號土地(下合稱系爭土地)之所有權人，被告在系爭土地興建圍牆，越界占用系爭土地，並設置排水溝侵害原告之所有權，原告依民法第796條第2項之規定，請求被告以市價新臺幣(下同)28萬元購買系爭土地，爰依民法第796條第2巷法律關係提起本件訴訟等語，並聲明：被告應於原告移轉系爭土地予被告之同時，給付原告28萬元；願供擔保請准宣告假執行。

二、被告則以：被告並未越界占用系爭土地，亦未設置排水管於系爭土地等語，資為抗辯。並聲明：原告之訴駁回；若受不利判決，被告願供擔保請准免為假執行。

三、本院之判斷：

(一)民法地796條規定：「土地所有人建築房屋非因故意或重大過失逾越地界者，鄰地所有人如知其越界而不即提出異議，不得請求移去或變更其房屋。但土地所有人對於鄰地因此所受

01 之損害，應支付償金。前項情形，鄰地所有人得請求土地所
02 有人，以相當之價額購買越界部分之土地及因此形成之畸零
03 地，其價額由當事人協議定之；不能協議者，得請求法院以
04 判決定之。」

05 (二)原告主張其為系爭土地之所有人，業據其提出土地謄本為證
06 (見本院卷第10至12頁)，堪信屬實。又被告所興建之圍牆，
07 並未占用系爭土地，此有桃園市楊梅地政事務所112年5月11
08 日楊地側字第1120005588號函及系爭土地複丈成果圖在卷可
09 憑(見本院卷第20、21頁)，足認被告並未以圍牆越界占用系
10 爭土地。原告另主張被告設置排水管於系爭土地上侵害其所
11 有權等語，為被告所否認，原告復未就此提出其他證據供本
12 院審認，難認原告已盡其舉證之責，本院無從為有利原告之
13 認定。又被告所興建之圍牆既未逾越地界占用系爭土地，原
14 告自無從依民法第796條第2項之規定，請求被告購買系爭土
15 地，從而，原告請求即屬無據，應予駁回。

16 四、綜上所述，原告依民法第796條第2項之法律關係請求如其聲
17 明所示，為無理由，應予駁回。原告之訴既經駁回，其假執
18 行之聲請亦失所依據，應併予駁回。

19 五、本件為判決之基礎已臻明確，兩造其餘主張、陳述並所提證
20 據均與本件之結論無礙，爰不再一一論述，附此敘明。

21 六、訴訟費用負擔之依據：民事訴訟法第78條。

22 中 華 民 國 112 年 8 月 24 日
23 中壢簡易庭 法 官 江碧珊

24 以上為正本係照原本作成。

25 如不服本判決，應於送達後20日內，向本院提出上訴狀並表明上
26 訴理由。

27 如委任律師提起上訴者，應一併繳納上訴審裁判費。

28 中 華 民 國 112 年 8 月 24 日
29 書記官 黃敏翠