

臺灣宜蘭地方法院民事判決

112年度簡上字第54號

上訴人 蔡坤燦

林月美

前列二人

訴訟代理人 張致祥律師

複代理人 林聖凱律師

王紫倩律師

被上訴人 林靜卿

訴訟代理人 簡坤山律師

上列當事人間請求拆屋還地事件，上訴人對於中華民國112年7月18日本院宜蘭簡易庭112年度宜簡字第75號第一審判決提起上訴，本院於民國113年1月17日言詞辯論終結，判決如下：

主 文

上訴駁回。

第二審訴訟費用由上訴人負擔。

事實及理由

一、被上訴人起訴聲明及主張，引用原審判決事實及理由欄貳、一所載。另於本院補充陳述對於上訴理由之答辯意旨：否認被上訴人之前手於上訴人越界建築時知悉建物越界建築。

二、上訴人之答辯引用原審判決事實及理由欄貳、二所載。另於上訴時於本院補充陳述：系爭建物越界占有部分相當於租金1年僅新臺幣295元，且越界長度不足10公分，有拆除困難，原審未審酌執行拆屋還地所需費用與占有之侵害不符比例原則，且未說明當事人之利益因何大於執行拆屋還地之公共利益，遽認本件並無民法第796條之1之適用，判決不備理由；又上訴人於原審已提出本件有民法第796條第1項之適用，原審就此未予置理，亦未說明不採理由，判決不備理由。

三、原審審理結果，判決上訴人全部敗訴，上訴人不服，提起上訴，並聲明：(一)原判決廢棄；(二)被上訴人在第一審之訴駁回。被上訴人對上訴人之上訴，則聲明：上訴駁回。

01 四、本院之判斷，引用原審判決事實及理由欄貳、三及四所載，
02 並補充如下：

03 (一)、按土地所有人建築房屋逾越地界，鄰地所有人請求移去或變
04 更時，法院得斟酌公共利益及當事人利益，免為全部或一部
05 之移去或變更。但土地所有人故意逾越地界者，不適用之，
06 民法第796條之1第1項定有明文。揆其立法意旨，在於對不
07 符合第796條規定，鄰地所有人得請求移去或變更逾越地界
08 之房屋，有時對社會經濟及當事人之利益造成重大損害，乃
09 賦予法院裁量權，斟酌社會整體經濟利益及雙方當事人之利
10 益，免為全部或一部之移去或變更。然基於相鄰關係而受限制，
11 係所有權內容所受之法律上限制，並非受限制者之相對
12 人因而取得獨立的限制物權，是土地所有人免除移去越界房
13 屋返還土地，要係法院衡酌公共利益及土地、鄰地所有人利
14 益之結果，始要求鄰地所有人容忍不予拆除請求返還越界之
15 土地，尚非謂土地所有人就越界之土地取得占用之正當權源
16 （最高法院107年度台上字第1801號民事判決之意旨參
17 照）。上訴人上訴主張越界長度不足10公分，有拆除困難等
18 語，並未舉證以實其說。且如原審判決書附圖所示A部分，
19 僅面積0.34平方公尺之水泥牆壁，難認有何拆除困難情節。
20 上訴人復未能舉證證明上開部分之移去變更，於公共利益有
21 何妨害，是上訴人主張有民法第796條之1第1項之適用，難
22 認有據。

23 (二)、按土地所有人建築房屋非因故意或重大過失逾越地界者，鄰
24 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
25 其房屋，民法第796條第1項前段定有明文。又按土地所有人
26 建築房屋逾越疆界者，鄰地所有人如知其越界而不即提出異
27 議，不得請求移去或變更其建築物，固為民法第796條前段
28 之所明定。惟主張鄰地所有人知其越界而不即提出異議者，
29 應就此項事實負舉證之責任（最高法院45年台上字第931號
30 民事判例意旨參照）。再按鄰地所有人知越界情事而不異
31 議，此項知與不知，並非依客觀情事定之，而係依鄰地所有

人個人之情事而定，且於越界建築當時不知其事，而於建築完竣後始知其情事者，仍無本條之適用（最高法院72年度台上字第4734號民事判決意旨參照）。上訴人主張包含上開越界部分在內之建物係於民國72年建造完成（見本院卷第33、184頁），而被上訴人之前手藍棟樑曾於被上訴人受讓時即100年4月20日以前即申請土地測量等語，經查，礁溪鄉五峰段571、572、573、574地號土地均於76年辦理土地重測，571地號土地於90年間、98年間曾經申請為土地鑑界；574地號土地則係於81年為建物第1次測量，於111年間為土地鑑界等情，有宜蘭縣宜蘭地政事務所113年1月5日宜地貳字第1120012885號函在卷可參（見本院卷第93至95頁），是上訴人主張被上訴人之前手曾於72年建物建造時經申請土地測量而知悉越界等語，難認可採。而被上訴人之前手或被上訴人於建物完成後，始知悉越界建築，揆諸上開說明，則無民法第796條第1項之適用。是上訴人就此部分之上訴主張，亦無理由。

五、綜上所述，被上訴人請求拆屋還地及不當得利，為有理由，應予准許。原審就被上訴人請求，為上訴人敗訴之判決，核無違誤，上訴意旨指摘原判決此部分不當，求予廢棄改判，為無理由，應駁回其上訴。

六、本件事證已臻明確，兩造其餘攻擊防禦方法及所提證據，經審酌後認與判決結果不生影響，爰不逐一論述，附此敘明。

七、訴訟費用負擔之依據：民事訴訟法第78條、第85條第1項。

中 華 民 國 113 年 2 月 7 日

民事庭 審判長法官 伍偉華

法官 許婉芳

法官 謝佩玲

正本係照原本作成。

本判決不得上訴。

中 華 民 國 113 年 2 月 7 日

