

臺灣高雄地方法院民事判決

113年度雄簡字第476號

原告 許李秀慧

被告 涂進興

訴訟代理人 涂兆鴻

上列當事人間請求拆屋還地事件，本院於民國113年10月15日言詞辯論終結，判決如下：

主 文

原告之訴駁回。

訴訟費用由原告負擔。

事實及理由

- 一、原告主張：坐落高雄市○○區○○段○○段000地號土地（下稱系爭土地）為伊與其他共有人所共有，伊應有部分 $\frac{1}{3}$ 。系爭土地上有被告所有門牌號碼高雄市○○區○○路000巷00號建物（下稱系爭建物）占用系爭土地如附圖編號B部分（面積0.3平方公尺），被告無占用系爭土地之正當權源，伊既為系爭土地共有人之一，爰依民法第767條之規定起訴。聲明：被告應將系爭建物占用系爭土地，如附圖所示編號B部分拆除，並將占有土地返還伊及全體共有人。
- 二、被告則以：系爭建物係坐落伊所有高雄市○○區○○段○○段000地號土地（下稱179土地），又179土地與系爭土地相鄰，重測前之地號為高雄市○○區○○段○○段000○0地號。系爭建物原為訴外人謝某於民國58年4月7日所興建，由訴外人即伊之先父涂加赴於58年4月7日以買賣為原因取得所有權後，再經伊於71年4月29日繼承取得。而因系爭建物於58年建築時之地籍測量技術不精確，且系爭土地與179土地上有一供公眾通行之巷道即高雄市鼓山區九如四路588巷巷道（下稱系爭巷道），致使系爭建物建築之初非因故意而逾越占用系爭土地部分面積。然系爭建物占用系爭土地之部分為系爭建物之北側牆壁，若拆除恐使系爭建物局部區域缺乏牆壁支撐而倒塌，該占用面積甚小，伊也願意購買，且依民法

01 第796條之1規定，斟酌公共利益及當事人利益，得免為移去
02 等語，資為抗辯。聲明：原告之訴駁回。

03 三、得心證之理由

04 (一)原告主張伊為系爭土地共有人之一，應有部分1/3，系爭建
05 物為被告所有等節，業據原告提出系爭土地登記謄本，亦有
06 系爭建物登記謄本在卷（見本院卷第21、79頁），且為被告
07 所不爭執（見本院卷第175、176頁），堪信屬實。而原告主
08 張系爭建物占用系爭土地如附圖編號B部分（面積0.3平方公
09 尺）等情，則經本院會同兩造及高雄市政府地政局鹽埕地政
10 事務所現場履勘明確，有本院勘驗筆錄及現場照片在卷可參
11 （見本院卷第271-275頁），並經本院囑託該所測量系爭建
12 物占用系爭土地之位置及面積，經該所測量後檢送如附圖所
13 示之複丈成果圖在案，亦堪認定。

14 (二)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
15 更時，法院得斟酌公共利益及當事人利益，免為全部或一部
16 之移去或變更。但土地所有人故意逾越地界者，不適用之。
17 前條第1項但書及第2項規定，於前項情形準用之，民法第79
18 6之1條定有明文。又民法第796條、第796條之1之規定，乃
19 為維護房屋及與其相類有相當價值建物之經濟利益，暨居住
20 者之生活權益，而使鄰地所有人負有容忍義務，是若認越界
21 建築者符合上開法文規定，則鄰地所有人不得請求拆除越界
22 建築部分，惟賦予鄰地所有人土地購買請求權及償金請求
23 權，以調和其等權利衝突部分。

24 (三)查被告抗辯系爭建物坐落伊所有179土地，179土地重測前之
25 地號為高雄市○○區○○段○○○段000○○地號，且系爭土
26 地與179土地上有系爭巷道等情，業據提出提出179土地及系
27 爭建物光復初期土地舊簿、現場照片在卷（見本院卷第187-
28 219頁）。本院審酌系爭建物占用系爭土地之面積僅為0.3平
29 方公尺，與系爭土地總面積65平方公尺相較，所佔比例僅0.
30 4%（計算式： $0.3 \div 65 = 0.004$ ），對於系爭土地之利用影響甚
31 微，且該占用系爭土地部分屬系爭建物之牆面，亦有本院現

01 場履勘照片可佐（見本院卷第275頁），如予拆除勢必影響
02 系爭建物之結構安全。又系爭土地與相鄰之179土地上有系
03 爭巷道，系爭巷道自50年代即劃供公眾通行之巷道至今等
04 情，有現場照片、街景圖在卷可查（見本院卷第219、301
05 頁），亦為原告所自承（見本院卷第307頁）。是本院審酌
06 乙建物越界建築部分僅占系爭土地之0.3平方公尺，又無證
07 據證明被告越界建築係基於故意或重大過失所致，另乙建物
08 若拆除占用系爭土地部分，將有影響整體結構安全之虞，且
09 原告縱使收回系爭建物占用系爭土地部分，系爭土地遭占用
10 部分仍是做為供公眾通行之系爭巷道之一部分，系爭土地尚
11 無明確且急迫之用途等相關公共利益及當事人權益，且考量
12 被告亦陳稱有向原告價購之意願等情狀，認應免為越界建築
13 部分之除去，是原告請求被告拆除系爭建物占用系爭土地如
14 附圖編號B所示部分，應無理由。

15 四、綜上所述，原告依民法第767條之規定，請求被告拆除系爭
16 建物占用系爭土地如附圖所示B部分，並將占有土地返還伊
17 及全體共有人，為無理由，應予駁回。

18 五、本件判決基礎已臻明確，兩造其餘攻擊防禦方法及訴訟資料
19 經本院斟酌後，核與判決結果不生影響，爰不逐一論述，併
20 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 113 年 11 月 18 日
23 高雄簡易庭 法 官 林 容

24 以上正本係照原本作成。

25 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，同
26 時表明上訴理由；如已於本判決宣示後送達前提起上訴者，應於
27 判決送達後20日內補具上訴理由（均須按他造當事人之人數附繕
28 本）。

29 中 華 民 國 113 年 11 月 18 日
30 書 記 官 冒 佩 好