

臺灣桃園地方法院民事簡易判決

106年度壠簡字第1322號

原告 邱君豪

訴訟代理人 邱顯真

被告 張文瑜

訴訟代理人 郭憶萱

被告 陳美麗（即張萬生之承受訴訟人）

上列當事人間請求拆屋還地等事件，本院於民國108年3月20日

言詞辯論終結，判決如下：

主 文

一、原告之訴駁回。

二、訴訟費用新臺幣105,030元由原告負擔。

事實及理由

壹、程序方面：

一、不變更訴訟標的，而補充或更正事實上或法律上之陳述者，非為訴之變更或追加。民事訴訟法第256條定有明文。原告起訴時原請求：被告張文瑜應將占用原告所有桃園市○○區○○段○○○ ○號土地（下稱系爭土地）3.4平方公尺之建物、被繼承人張萬生應將占用系爭土地1.2平方公尺之建物騰空返還予原告（見本院卷第38頁）。嗣依桃園市中壠地政事務所民國107年3月7日溪地測字第1070003845號函附之複丈成果圖之複丈結果，於民國107年5月4日審理時，更正訴之聲明為：被告張文瑜應將其所有門牌號碼桃園市○○區○○路○○○○巷○○號房屋（下稱系爭A房屋）占有上開土地複丈成果圖所示950（1）部分、面積2.91平方公尺部分（下稱系爭950（1）部分）拆除；被繼承人張萬生應將其所有門牌號碼桃園市○○區○○路○○○○巷○○號房屋（下稱系爭B房屋）占有上開土地複丈成果圖所示950（2）、950（3）（下分別稱系爭950（2）、950（3））部分拆除，並將所占用之系爭土地返還原告（見本院卷第115頁反面）。經核屬補足聲明，屬更正法律上之陳述，非訴之變更或追加，先予敘明。

01 二、原告補足上述聲明後，於108年2月27日審理時，追加民法
02 第796條之1之請求權基礎（見本院卷第231頁反面），並
03 更正訴之聲明為：（一）先位主張被告張文瑜應將系爭950
04 （1）部分拆除、被繼承人張萬生應將系爭950（2）、95
05 0（3）占有部分拆除，並將所占用之系爭土地返還原告拆
06 屋還地。（二）備位主張：依民法第796條之1之規定，向
07 被告請求支付償金新臺幣（下同）1,485,779元（見本院卷
08 第231頁反面、234至236頁），核係基於占用系爭土地之
09 同一基礎事實而為追加，依民事訴訟法第255條第1項第2
10 款之規定，原告所為訴之追加，於法並無不合，應予准許。

11 三、當事人死亡者，訴訟程序在有繼承人、遺產管理人或其他依
12 法令應續行訴訟之人承受其訴訟以前當然停止；第168條至
13 第172條及前條所定之承受訴訟人，於得為承受時，應即為
14 承受之聲明；他造當事人，亦得聲明承受訴訟；聲明承受訴
15 訟，應提出書狀於受訴法院，由法院送達於他造；當事人不
16 聲明承受訴訟時，法院亦得依職權，以裁定命其續行訴訟，
17 民事訴訟法第168條、第175條、第176條及第178條分別
18 定有明文。本件原告主張被繼承人張萬生將其原所有之系爭
19 B房屋越界占用系爭土地之部分返還原告，而被繼承人張萬
20 生本件訴訟進行中即107年6月1日死亡，有戶役政連結作
21 業系統在卷可稽（見本院卷第189頁），經原告於107年12
22 月18日審理時聲明由被告張萬生之繼承人即被告陳美麗承受
23 訴訟，並經被告陳美麗表示承受並續行訴訟（見本院卷第22
24 5頁正、反面），是原告聲明被告張萬生之繼承人即被告陳
25 美麗承受訴訟，為有理由，應予准許。

26 四、被告陳美麗經合法送達，無正當理由未於最後言詞辯論期日
27 到場，經核無民事訴訟法第386條各款所列情形，爰依被告
28 聲請，由其一造辯論而為判決。

29 貳、實體方面：

30 一、原告主張：

31 （一）原告為系爭土地之所有權人，被告張文瑜為系爭土地相鄰

01 之同段984地號土地及系爭A房屋之所有權人，被告陳美
02 麗為系爭土地相鄰之同段983地號及系爭B房屋之所有權
03 人（又同段983地號土地及系爭B房屋原為被繼承人張萬
04 生所有，嗣張萬生於000年0月0日死亡，被告張美麗依
05 法為其繼承人，是被告張美麗即因繼承取得系爭B房屋之
06 所有權）。詎被告張文瑜、陳美麗分別所有之系爭A、B
07 房屋均越界占用系爭土地，經原告請求被告拆除未果。是
08 被告張文瑜、陳美麗未得原告之同意，越界占用系爭土地
09 ，自屬妨害原告之所有權，原告當得本於所有物返還請求
10 權，請求被告拆除越界部分之建物。

11 （二）若本院斟酌公共利益及當事人利益，免為全部或一部之移
12 去或變更，原告就系爭土地之興建工程，無法按原設計施
13 工而須解約，則有如下損害：1、房屋新建工程新臺幣（
14 下同）800,000元（輝騰營造有限公司各400,000元統一
15 發票2紙）；2、建築設計費228,077元；3、簽約金40
16 0,000元；4、訴訟費1,330元；5、土地鑑界費3,700
17 元；6、電子謄本費40元；5、被告張文瑜越界占用系爭
18 950地號土地，依土地公告現值10%計算5年之不當得利
19 39,576元；6、被告陳美麗越界占用系爭土地，依土地公
20 告現值10%計算5年之不當得利13,056元，合計1,485,77
21 9元（計算式：800,000元+228,077元+400,000元+
22 1,330元+3,700元+40元+39,576元+13,056元=1,48
23 5,779元）。依民法第796條之1規定，請求被告給付1,
24 485,779元。爰依民法第767、796條之1之規定，提起
25 本件訴訟等語。並聲明：如變更後聲明所示。

26 二、被告方面答辯：

27 （一）被告張文瑜則以：伊占用系爭土地，內心即以行使地上權
28 之意思，善意且無過失繼續占有系爭土地，且以和平公然
29 建築、繼續使用建築物占用系爭土地之事實為表徵，伊雖
30 尚未向登記機關為地上權之登記請求，自得依法登記為地
31 上權人。另伊僅占用系爭土地2.91平方公尺，縱原告拆除

伊之建物，系爭土地亦不能充分利用，而獲得任何利益。反而使伊所有之建物產生危險，二者利益顯失均衡。從而，伊非無權占用系爭土地，是原告權利濫用提起本件訴訟。另原告請求之償金過高，其沒有錢可以賠償等語，資為抗辯。並聲明：原告之訴駁回。

(二) 被告陳美麗未於最後一次言詞辯論期日到庭，但據其之前所為之陳述略為：伊所有建物未占用系爭土地，原告若拆除伊所有建物，須賠償伊所受損失9,000,000元等語，資為抗辯。並聲明：原告之訴駁回。

三、本院之判斷：

(一) 本件系爭土地為原告所有，又被告張文瑜所有之系爭A房屋及被告陳美麗所有之系爭B房屋，均越界占用系爭土地，系爭A房屋占有部分如系爭950(1)部分，面積2.91平方公尺部分；系爭B房屋則占用如系爭950(2)部分，面積0.96平方公尺部分等節，有本院依職權調閱之土地登記公務用謄本3紙、建物登記公務用謄本3紙及桃園市中壢區地政事務所107年3月7日中地測字第1070003845號函及土地複丈成果圖在卷可查(見本院卷第55至60、97至98、202頁)，且為被告張文瑜所不爭執，雖被告陳美麗辯稱系爭B房屋並未占用系爭土地，然其上開所辯，僅空言指摘，未能具體指明上開複丈成果圖測量有何瑕疵，是其所辯，即屬無據。則本院審酌上開卷證，堪認上開部分事實為真實。

(二) 原告又主張被告張文瑜及陳美麗應分別將系爭950(1)部分及系爭950(2)、(3)部分拆除，或應支付償金等語，則為被告否認，並以前詞置辯。是本件應審酌者厥為：1、被告張文瑜主張其係依行使地上權之意思，善意且無過失繼續占有系爭土地，且以和平公然建築、繼續使用建築物占用系爭土地，故善意取得系爭A房占有部分之地上權，有無理由？2、原告依民法第767條之規定，請求被告拆屋還地有無理由？本件有無民法796條之1第1

01 項之適用？3、倘依民法796條之1第1項之規定，原告
02 不得請求拆除房屋，原告備位主張被告應支付償金1,485,
03 779元，有無理由？茲分述如下：

04 1、被告張文瑜無法證明其係依行使地上權之意思，善意且無
05 過失繼續占有系爭土地，且以和平、公然建築、繼續使用
06 建築物占用系爭土地，而時效取得地上權：

07 (1) 以行使地上權之意思，以十年間和平繼續占有他人之不動
08 產，而其占有之始為善意並無過失者，依民法第七百七十
09 二條準用第七百六十九條、第七百七十條之規定得請求登
10 記為地上權人。然因時效取得地上權，係一種事實行為，
11 係自始無地上權，乃以行使地上權之意思，因一定時間之
12 經過而取得請求登記之權利（最高法院98年度台上字第19
13 78號判決意旨可資參照）。本件被告張文瑜主張其時效取
14 得系爭950（1）部分土地之地上權等情，自應就有利於
15 其之事實負舉證責任，先予敘明。

16 (2) 惟查，本件被告張文瑜訴訟代理人於審理中表示略為：當
17 初買的時候不知道，購買系爭A房屋之28年間亦未變更過
18 房屋面積，原告後來請人拆除其所有房屋後，才知道系爭
19 A房屋有占用系爭土地…其無證據可以證明當初是基於行
20 使地上權之意思占有系爭土地等語（見本院卷第115頁反
21 面至116、及225頁反面）；則自被告張文瑜上開所辯，
22 可知其於原告拆除其所有之房屋前，不知悉系爭A房屋有
23 占用系爭土地之事實，則被告張文瑜自不可能就系爭950
24 （1）部分土地，有為行使地上權之意思而占用之事實。
25 是被告張文瑜上開所辯，要屬無據，無從憑採。

26 2、本件依民法第796條之1第1項之規定，原告當不得請求
27 被告張文瑜及陳美麗拆除系爭A房屋占用部分及系爭B房
28 屋占用部分：

29 (1) 土地所有人建築房屋逾越地界，鄰地所有人請求移去或變
30 更時，法院得斟酌公共利益及當事人利益，免為全部或一
31 部之移去或變更。但土地所有人故意逾越地界者，不適用

之。民法第796條之1第1項定有明文。其修正立法理由揭示：對於不符合第796條規定者，鄰地所有人得請求移去或變更逾越地界之房屋，然有時難免對社會經濟及當事人之利益造成重大損害，為示平允，宜賦予法院裁量權，爰參酌最高法院67年台上字第800號判例，由法院斟酌公共利益及當事人之利益，例如參酌都市計畫法第39條規定，考慮逾越地界與鄰地法定空地之比率、容積率等情形，免為全部或一部之移去或變更，以顧及社會整體經濟利益，並兼顧雙方當事人之權益，但土地所有人故意逾越地界者，不適用上開規定，始為公平，爰增訂第1項。另修正之民法第796條及第796條之1規定，於民法物權編修正施行前土地所有人建築房屋逾越地界，鄰地所有人請求移去或變更其房屋時，亦適用之。民法物權編施行法第8條之3亦有明定。而本件系爭A、B房屋係於民法第796條之1規定修正施行前建築之房屋，依前揭說明，如有符合上開規定之情形，則有修正後民法第796條之1第1項規定之適用，合先敘明。又如土地所有人因重大過失逾越地界建築房屋，或雖無重大過失，但鄰地所有人已知其越界而即時提出異議，因不該當於該規定之要件，鄰地所有人對於無權占有其土地之土地所有人房屋，本得依民法第767條第1項規定請求移去或變更其逾越地界之房屋。惟為免對社會經濟及當事人利益造成重大損害，民法第796條之1第1項賦與法院裁量權，斟酌公共利益及當事人利益，免為全部或一部之移去或變更。為示公允及衡平，上揭二種情形，鄰地所有人得向土地所有人請求支付因此所受損害之償金，或請求以相當價額購買越界部分之土地及因此形成之畸零地，就當事人不能協議之價額，並由法院以判決定之。（最高法院105年度台上字第586號判決意旨可資參照）。

（2）經查，系爭950（3）部分究竟為何人興建等節，未據原告舉證以實其說（見本院卷第116頁），而該部分亦非系

爭B房屋建築結構之一部，是此部分尚難認係屬系爭B房屋所占有系爭土地之部分，先予敘明。

(3) 本件系爭A房屋占用系爭950(1)部分及系爭B房屋占用系爭950(2)部分，其性質上雖係屬無權占有系爭土地。然查，本件系爭A房屋及系爭B房屋與原告原所有之房屋，本即屬連棟房屋，而由建商所建，被告二人係於原告於106年9月自行將其所有房屋拆除並鑑界後，方經原告告知系爭A房屋及系爭B房屋有占用系爭土地等節，業據被告張文瑜提出原告房屋拆除前之GOOGLE街景照片為證(見本院卷第193頁)，且為兩造所不爭執(見本院卷第225頁反面至226頁)，堪認系爭A房屋占用系爭950(1)部分及系爭B房屋占用系爭950(2)部分，係由建商所建，並非被告二人因故意或過失而越界建築，先予敘明。而本院經被告張文瑜之聲請，將本件函送桃園市土木技師公會鑑定倘拆除系爭950(1)部分及系爭950(2)部分，是否會造成系爭A房屋及系爭B房屋之建物結構安全之疑慮，經土木技師公會出具之鑑定報告書略載：「就系爭B房屋而言，因其房屋北側結構磚牆現況百分之50以上已被拆除，原建物結構呈現東西向牆面不足，目前東西巷牆面穩定性由增建部分結構磚牆提供，若再拆除系爭B屋占用部分，將導致整體結構因支撐強面不足，產生弱層及偏心扭矩等呈現不穩定狀態，有安全結構之虞。就系爭A房屋而言，其房屋北側增建範圍樓地板因支撐結構牆拆除，將導致增建範圍樓地板支撐強度不足，有結構安全之虞。又倘拆除與系爭B房屋共用部分之西北側柱及西側牆面，則將使系爭B房屋結構不穩定」乙節，有社團法人桃園市土木技師公會107年9月27日桃土技字第1070001193號函及鑑定報告書在卷可佐(見本院卷第150頁及該鑑定報告書第5頁)；參以上開鑑定報告書之所繪製之圖面，顯示系爭950(1)部分，乃屬系爭A房屋之結構柱部分，而系爭950(2)部分亦係屬系爭B房屋之結構柱部

分一節，有上開鑑定報告書存卷可參（見鑑定報告書第3頁）；足見倘貿然拆除系爭950（1）部分及系爭950（2）部分，則系爭A房屋及系爭B房屋之結構將可能受到侵害而有倒塌之虞。雖原告於審理中陳稱系爭950（1）部分及系爭950（2）部分為違章建築等語。然經本院職權函詢桃園市政府建築管理處系爭A房屋及系爭B房屋有無違規使用或違建之情形，經函覆略為：系爭A房屋及系爭B房屋並無違規使用之情形等節，有桃園市政府建築管理處107年10月15日桃建使字第1070067305號函及所附資料附卷可查（見本院卷第161至170頁），是原告上開所辯，要屬無據，無從憑採。原告另於審理中供稱：鑑定人會勘時曾向其表示拆除時有補強方式可以令拆除系爭950（1）部分及系爭950（2）部分，不影響系爭A房屋及系爭B房屋之結構安全云云。然經本院依職權函詢土木技師公會依本件情況，有無任何補強工法可在不損傷系爭A房屋及系爭B房屋之結構下，進行拆除工程，經函覆略為：本案狀況並無任何補強工法在不損傷既有建物之結構體下進行拆除工程等情，有桃園市土木技師公會108年1月4日桃土技字第1080000064號函附卷可參（見本院卷第228頁），且上開函文結論之說明理由詳細載明：「加強磚造建築為先砌好磚牆，再以鋼筋混凝土搭建梁柱以束制磚牆，磚牆仍是承載結構重量與抵抗地震的主體。原承重牆若遭拆除後，就已把原有結構破壞，樑柱即失去支撐，承載力減少，建物抗剪力（耐震能力）將減弱，再加上原有樑柱與磚牆都有水泥漿黏結，在拆除過程中會對樑柱造成的損傷，無論用何種方式修補，都是二次施工，會有中間的界面連結的問題。周圍樑柱可能有肉眼看不到的細紋或龜裂，屆時容易造成樑柱受損而致耐震減弱」等情，堪知於拆除系爭A屋占用部分及系爭B屋占用部分過程，即可能直接損傷系爭A房屋及系爭B房屋之梁柱，遑論上開占用部分有部分乃屬系爭A房屋及系爭B房屋之結構柱，貿然

01 拆除，將極有可能導致於拆除房屋時，即致房屋有倒塌之
02 危險，足見倘拆除系爭950（1）部分及系爭950（2）
03 部分，將嚴重侵害被告2戶人家之居住權益。

04 （3）另權利之行使，是否以損害他人為主要目的，應就權利人
05 因權利行使所能取得之利益，與他人及國家社會因其權利
06 行使所受之損失，比較衡量以定之。倘其權利之行使，自
07 己所得利益極少而他人及國家社會所受之損失甚大者，非
08 不得視為以損害他人為主要目的，此乃權利社會化之基本
09 內涵所必然之解釋（最高法院71年台上字第737號判例意
10 旨）。觀以系爭950（1）部分僅2.91平方公尺、系爭95
11 0（2）部分僅0.96平方公尺，被告二人占用系爭土地面
12 積共計亦僅1坪餘，對原告之影響甚微。原告雖主張因其
13 打算原地重建房屋，因而於拆除系爭土地上原有房屋前，
14 已另請建築師先繪製建築圖，並完成建築房屋之行政作業
15 程序，迨料於拆除房屋並鑑界後，始發現系爭A房屋及系
16 爭B房屋有越界建築之情事。是倘系爭A屋占用部分及系
17 爭B房屋占用部分，繼續占用系爭土地，將導致原告需重
18 新製作建築圖及重新申請建照執照，而另行支出其他費用
19 ，而原已支出之費用亦無法收回而受有損害共計1,485,77
20 9元。然查，依建築法第30條之規定，起造人申請建造執
21 照或雜項執照時，應備具申請書、土地權利證明文件、工
22 程圖樣及說明書；再依照內政部營建署公告之建築執照申
23 請審核書表所示，申請建造執照應準備之書件之通常會包
24 含建地之「地籍圖謄本」，此有內政部營建署網頁資料附
25 卷可參，可知申請建造執照應備齊之文件，通常包含該建
26 地之地籍圖謄本，是理論上起造人於申請建造執照前，即
27 可以從地籍圖上判斷其建地上是否有可能存在他人建物；
28 而依原告提出之與建築師簽訂之委託契約書第1條記載：
29 建築師受委託人即原告訴訟代理人委託辦理查勘建築基地
30 、代申請土地登記簿及謄本、繪製設計施工圖樣及代請建
31 造執照；此委託契約書係於106年1月10日簽訂等情，有

01 劉利勤建築師事務所設計委託契約書影本1份在卷可查（
02 見本院卷第212至213頁），足見原告委託建築師之內容
03 包含建築師現場勘查建築基地及請領建造執照；而依上開
04 法律規定，於申請建造執照時，通常須提出建地之地籍圖
05 等節，已如前述；又本件原告於106年7月5日即申請到
06 建照執照等節，業據原告提出桃園市政府建造執照影本附
07 卷足佐（見本院卷第208頁）；則倘原告確實委託建築師
08 辦理上開項目，則依建築師之專業能力，當不可能於有地
09 籍圖並現場勘查之事證下，仍無法知悉系爭A房屋及系爭
10 B房屋有越界建築之事實。況依原告自行提出之地籍圖謄
11 本以觀，當可明顯看到系爭土地深入983地號土地、984
12 地號土地之位置，似有與系爭A房屋及系爭B房屋重疊之
13 嫌，有地籍圖謄本在卷可參（見本院卷第10頁）；是可推
14 認原告至少於106年7月5日即申請到建造執照前，即已
15 知悉或應知悉系爭A房屋及系爭B房屋有占用系爭土地之
16 事實。而依一般經驗，於知悉建地上可能存在他人建物之
17 前提下，應會優先解決上開問題，再進行建築房屋工程，
18 方為正辦，以避免新建工程，因建地遭占用問題，而延宕
19 工程致生損害。然原告於知悉或應知悉系爭土地遭被告二
20 人占用之前提下，仍貿然於106年7月24日與訴外人輝騰
21 營造有限公司簽訂工程承攬合約書，並約定施工期間自10
22 6年8月10日起至107年8月9日止等節，有原告提出之
23 工程承攬合約書為憑（見本院卷第249至252頁），並遲
24 於106年9月27日始提起本件訴訟，有本院收文戳章存卷
25 可佐（見本院卷第3頁），顯見原告於簽訂上開承攬契約
26 書時，已可預見倘被告二人有權利不拆除系爭950（1）
27 部分及系爭950（2）部分，其可能受之損害；然其竟不
28 思先與被告二人為協調，而執意於系爭950（1）部分及
29 系爭950（2）部分未拆除前，即貿然訂定上開承攬契約
30 並開工施作工程，顯不尊重被告二人之居住權，並有透過
31 操作法律條文解釋為手段，以達強迫被告二人拆除系爭95

01 0 (1) 部分及系爭 950 (2) 部分之嫌，其上開行為，
02 當非屬正當法律權利之行使。是原告主張因系爭 950 (1
03) 部分及系爭 950 (2) 部分之占用，使其受有新建新屋
04 所支出之承攬費用共計 800,000 元損失等節，當與系爭 A
05 房屋及系爭 B 房屋占用系爭土地，無相當因果關係。至其
06 為新建房屋所支付之建築設計費、簽約金、土地鑑定費、
07 電子謄本費等費用，此當與系爭 950 (1) 部分及系爭 95
08 0 (2) 部分是否拆除無涉，蓋上開部分本屬原告為新建
09 房屋所支出之必要費用，自無從將原告上開支出作為判斷
10 是否拆除系爭 A 屋占用部分及系爭 B 屋占用部分之依據。
11 從而，既本件原告因拆除系爭 950 (1) 部分及系爭 950
12 (2) 部分所獲得之權利甚微，而被告二人因拆除系爭 95
13 0 (1) 部分及系爭 950 (2) 部分所損害之權利甚鉅，
14 依上開判例旨趣，應認原告請求拆除系爭 950 (1) 部分
15 及系爭 950 (2) 部分，有權利濫用。是本院衡酌社會整
16 體經濟利益及雙方當事人權益之結果，認應免予拆除系爭
17 950 (1) 部分及系爭 950 (2) 部分為適當，故原告請
18 求被告二人拆除上開部分，即屬無由，不應准許。

19 3、原告不得向被告張文瑜、被告陳美麗請求支付償金：

20 (1) 越界建築本屬侵害鄰地所有人所有權之侵權行為，僅因顧
21 全社會經濟，始規定鄰地所有人於一定條件下，負有容忍
22 之義務，惟鄰地所有人如因此受有其他損害時，仍得請求
23 土地所有人賠償損害（七九六但）。此項損害賠償請求權
24 ，本諸過失責任主義之原則，似仍應以土地所有權人具有
25 故意或過失為要件（參謝在全，《民法物權論（上）》，
26 修訂三版，民 93，頁 358）。本件原告主張因系爭 A 屋占
27 用部分及系爭 B 屋占用部分所生損害，依上開說明，仍應
28 以被告二人有故意或過失為要件。本件系爭 A 房屋及系爭
29 B 房屋並非由被告二人興建，業如前述，且本件被告二人
30 係經受原告通知，始知悉系爭 A 房屋及系爭 B 房屋有越界
31 建築之情事，堪認被告 2 人就系爭 A 房屋及系爭 B 房屋之

越界建築乙情並無過失。甚至，如前所述，原告就此所請求之房屋新建工程承攬費用等所謂之損害，或屬原告得事前避免，而應歸責原告自身；或完全與系爭土地因占用所生之損害無相當因果關係；是原告自不得向被告二人請求支付此部分損害之償金。惟此並不阻礙原告得依不當得利之法律關係，向被告二人返還使用系爭A屋占用部分及系爭B屋占用部分之利益，蓋民法第796條之1之規定，僅係為保護房屋不受拆除之社會經濟利益，所使用之法律技術，非因此賦予分土地所有人土地使用利益，自不得將本條之規定解為係屬非土地所有人使用土地之法律上原因，而原告並未請求此部分之不當得利，自非本件可予審酌，併附敘明。

(2) 被告張文瑜雖於審理中曾主張願意以合理之價格購買占用部分土地乙節。惟查，民法第796條之1第2項之係規定於同條第1項之情形，得準用同法第796條第2項規定，即鄰地所有人得請求越界建築之土地所有人以相當價額購買越界部分之土地及因此形成之畸零地，故本條之價購請求權屬於鄰地所有人，於本案中即為原告方有此價購請求權，然原告並未請求被告價購，是被告此部分主張，尚有未恰，不應准許。

四、綜上所述，原告無法證明系爭950(3)部分係由被告陳美麗興建或所有，被告陳美麗就此部分亦無處分之全能；而系爭950(1)部分及系爭950(2)部分，有無權占用系爭土地之情事，惟本院審酌社會整體經濟利益及雙方當事人之權益後，認應依民法第796條之1第1項之規定免為拆除，從而，原告依民法第767條之規定，請求被告張文瑜應將坐落於系爭土地上，如土地複丈成果圖所示系爭950(1)部分及被告陳美麗應將系爭950(2)部分之建物拆除，並將土地交還原告，為無理由，應予駁回。

五、本件事證已臻明確，兩造其餘攻擊防禦方法及所提證據，於判決結果不生影響，爰不一一論列，併此敘明。

六、訴訟費用負擔之依據：民事訴訟法第78條。本件訴訟費用額，依職權確定如主文第2項所示之金額。

中華民國 108 年 3 月 29 日
中壢簡易庭 法官 薛巧翊

以上正本係照原本作成。

如不服本判決，應於送達後二十日內，向本院提出上訴狀並表明上訴理由，如於本判決宣示後送達前提起上訴者，應於判決送達後二十日內補提上訴理由書（須附繕本）。

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 108 年 4 月 01 日
書記官 鄭履任

計算書：

項 目	金 額（新 臺 幣）	備 註
第一審裁判費	1,330元	由原告墊付
複丈成果圖之鑑定費	3,700元	由原告墊付
土木技師公會鑑定費	100,000元	由被告張文瑜墊付
合 計	105,030元	