

01

最高法院民事判決

110年度台上字第621號

02 上訴人 國立臺灣大學

03 法定代理人 管中閔

04 訴訟代理人 陳琬渝律師

05 陳致璇律師

06 董彥萍律師

07 被上訴人 黃廷滌

08 連輝明

09 廖銘德

10 廖春秋

11 廖慶爐

12 林朝尉

13 陳秋珍

14 陳澤囉

15 陳立員

16 陳鋐（原名陳泥）

17 陳國延

18 陳宥潾（原名陳奕同）

19 陳茂森

20 陳建宏

21 陳素梅

22 陳再來

23 羅萬福

24 黃凡綺

25 張簡採雲

26 葉斯卷

27 施霖

28 上列一人

29 訴訟代理人 施俐敏律師

30 上列當事人間請求拆屋還地事件，上訴人對於中華民國109年4月
31 29日臺灣高等法院第二審判決（106年度上字第487號），提起上

01 訴，本院判決如下：

02 **主 文**

03 原判決關於駁回上訴人在第一審之訴及該訴訟費用部分廢棄，發
04 回臺灣高等法院。

05 **理 由**

06 一、本件上訴人主張：坐落新北市○○區○○段○○○○○○○○○○號土
07 地（以下合稱系爭土地）為中華民國所有，伊為管理機關。
08 被上訴人所有如第一審判決附表（下稱附表）一「應拆除及
09 返還範圍」欄所示之房屋及地上物（下稱系爭建物），分別
10 無權占用如附表二所示「占用系爭土地部分」、「占用面積」
11 之系爭土地，爰依民法第767條第1項及第179條、第184條
12 第1項規定，求為命被上訴人分別將系爭建物拆除騰空後，
13 將占用之土地返還予伊之判決（上訴人請求被上訴人給付不
14 當得利部分，業經原審駁回被上訴人之上訴，被上訴人未據
15 上訴本院，已告確定，不在本院審理範圍，不予贅述）。

16 二、被上訴人（施霖以外20人）以：伊等所有現存建物為一次完
17 成之整體建築，並係按照地籍謄本所繪標線與上訴人黑色空
18 心磚圍牆（下稱系爭圍牆）邊緣建築，如有越界之情事，係
19 屬善意，請求依民法第796條或第796條之1規定（現場鐵皮
20 建物，可能不具有房屋性質者，則依第796條之2準用第796
21 條之1、第796條之規定），免除拆除之義務。又伊等越界建
22 築部分，多為與日常生活息息相關之廚房、浴廁、臥室等設
23 備，如拆除將影響整體建築之結構安全，上訴人請求拆除係
24 權利濫用等語；被上訴人施霖則以：伊所有建物縱有越界，
25 亦無故意或重大過失，伊願意價購或承租，請求依民法第79
26 條之1規定，免除拆除義務等語，資為抗辯。

27 三、原判決廢棄第一審就上開部分所為上訴人勝訴之判決，改判
28 駁回上訴人在第一審之訴，係以下述理由為其判斷基礎：

29 (一)系爭土地為中華民國所有，上訴人為管理機關，為兩造所不
30 爭，又系爭土地中之500地號與同段496、497、498、499、4
31 91、490、489、502、503地號土地間之地籍圖經界線，係如

(二)被上訴人所有系爭建物，雖分別占有系爭土地，惟審酌本件越界面積，占用系爭500、502地號兩筆土地面積約2.9%及系爭土地現況、近年之中申報地價、越界部分多屬與日常生活使用密切相關之空間、依世博工程顧問有限公司鑑定範圍之建物及未在鑑定範圍之建物，為連棟之建築，倘予拆除，同將致安全之疑義暨被上訴人越界建築非出於故意等情，認拆除系爭建物，將有違公共利益及當事人利益等詞，爰依民法第796條之1第1項、第2項規定，免除被上訴人拆屋還地之義務，並廢棄、改判駁回上訴人之訴。

四、本院廢棄原判決之理由：

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更時，法院得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，民法第796條之1第1項本文定有明文；前項情形，鄰地所有人得請求土地所有人，以相當之價額購買越界部分之土地及因此形成之畸零地，其價額由當事人協議定之；不能協議者，得請求法院以判決定之，此觀同條第2項準用第796條第2項之規定亦明。另依民法物權編施行法第8條之3規定，上開規定於98年民法物權編修正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。又適用法律為法院之職責，法院應就其依卷內資料所確定之事實，依職權探求、發現，並就當事人具體紛爭所應遵循之規範予以適用，固不受當事人主張之法律見解所拘束，然受訴法院所持法律見解，倘與當事人陳述或表明者不同，因將影響裁判之結果，審判長自應依民事訴訟法第199條第1項、第2項規定，向當事人發問或曉諭，令其為必要

01 之法律上陳述，以利當事人為充分之攻擊防禦及為適當完全
02 之辯論，否則難謂已盡闡明之責，其訴訟程序即有瑕疵，而
03 基此所為之判決，亦屬違背法令。經查，系爭建物確有越界
04 建築，此為原審認定之事實，依被上訴人所陳系爭建物係 98
05 年修法以前，即興建完成，依前開物權編施行法之規定，自
06 有現行民法第 796 條之 1 規定之適用。被上訴人既陳明：願依
07 民法第 796 條之 1 第 2 項規定，以保建物之完整（原審卷三第
08 55 頁、第 253 頁），則原審以違反公共利益等詞，改判駁回
09 上訴人拆屋還地之請求，為利紛爭一次解決，宜曉諭上訴人
10 是否協議價購，倘價額協議不成，亦得訴請法院以判決定之
11 ，俾免於拆屋還地訴訟確定後，另生訴訟，原審未遑詳求，
12 遷為上訴人不利之判斷，容有未洽。末按原審係以國土測繪
13 中心鑑定書、圖認定被上訴人應拆除之建物面積及應返還之
14 土地面積，於說明被上訴人逾界建物得免予拆除時，則採用
15 104 年 6 月 1 日新北市新店地政事務所土地複丈成果圖計算占
16 用系爭土地之面積及其比例，前後基準不一，亦有可議。上
17 訴論旨指摘原判決該部分不當，聲明廢棄，非無理由。

18 五、據上論結，本件上訴為有理由。依民事訴訟法第 477 條第 1 項
19 、第 478 條第 2 項、判決如主文。

20 中 華 民 國 110 年 1 月 27 日
21 最高法院民事第八庭
22 審判長法官 魏 大 唱 堂
23 法官 李 寶 貞 堂
24 法官 李 文 賢
25 法官 林 玉 瑮
26 法官 謝 說 容

27 本件正本證明與原本無異

28 書 記 官
29 中 華 民 國 110 年 2 月 23 日