臺灣屏東地方法院民事判決

108年度潮簡字第368號

原　　告　陳黃玉娥
訴訟代理人　陳瀅如
被　　告　陳萬清
訴訟代理人　簡健祐
訴訟代理人　戴靖紘

上列當事人間請求拆除地上物返還土地事件，本院於108年7月22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

壹、程序上事項

按訴狀送達後，原告不得將原訴變更或追加他訴，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255條第1項、第256條分別定有明文，依民事訴訟法第436第2項準用之。查原告起訴時訴之聲明為：被告應將屏東縣○○鎮○○○段○○○○號土地上占用如起訴狀附圖所示面積13.5公尺土地上之地上物拆除，並將土地返還原告（院卷第4頁），嗣本院審理中，變更其起訴聲明為被告應將坐落屏東縣○○鎮○○○段○○○○號土地上占用如附圖所示編號651⑴、面積17.11平方公尺土地上之地上物拆除，並將土地返還原告（本院卷一第71頁）。核其請求乃不變更訴訟標的，僅更正其聲明，揆諸前揭說明，其所為訴之聲明之更正合法，應予准許。

貳、實體事項

一、原告主張：坐落屏東縣○○鎮○○○段○○○○號土地（下稱651地號土地）為原告陳黃玉娥所有，被告陳萬清為同段663地號土地（下稱663地號土地）所有人，於663地號土地建築門牌號碼屏東縣○○鎮○○路○巷○○號（建號○○鎮○○○段○○○號）房屋時（下稱系爭房屋），無合法權源而占用系

爭651地號土地上如屏東縣潮州地政事務所108年2月13日屏潮地二字第10830106000號函所附複丈成果圖（下稱附圖）所示編號651⑴、面積17.11平方公尺土地，被告無權占用系爭651地號土地，妨害原告所有權之行使，爰依民法第767條第1項前段、中段規定，請求被告拆除系爭房屋無權占用651地號土地上之部分並返還土地，聲明求為判決：如壹所示。

二、被告則以：坐落663地號土地上之門牌號碼屏東縣○○鎮○○路○巷○○號（重測後建號○○鎮○○○段○○○號，重測前潮州段2124建號）房屋，係於65年12月15日建築完成，並依據「舊建物辦法」於74年9月13日辦竣建物第一次所有權登記之合法舊建物（即實施建築管理前建造之舊建物），又663地號土地係被告於73年9月17日自案外人即前手李吳麗香買受，並於73年9月29日申報房屋稅籍異動取得，651地號土地為原告於93年6月17日自本院民事執行處標購自債務人即原所有人劉水卻，該土地原所有權人劉水卻於81年間就651地號土地鑑界後，即對含被告在內之毗鄰地所有權人等案外人，就各越界建築建物或地上物提起拆屋還地訴訟（本院81年度訴字第105號），被告與土地原所有權人劉水卻就系爭房屋占用之面積成立訴訟上和解，劉水卻同意被告使用上開占有65地號土地部分，原告自本院執行程序拍賣取得651地號土地所有權，劉水卻於81年間即知悉被告系爭房屋越界建築之情事，且同意被告使用，未即時提出異議，651、663地號土地於101年地籍圖重測時，經潮州地政事務所於101年6月6日通知651地號土地所有權人陳黃玉娥到場協助指界並同意指界結果在案，原告委由訴外人陳澎（原告之夫）到場協助指界，並同意協助指界之結果，被告亦到場指界，原告當時應知悉系爭房屋越界占用651地號土地，仍未提出異議，系爭房屋為合法之舊建物，被告委託他人雇工進行修繕工程，僅就原建物結構基礎而為必要之補強修繕，並非新建，被告於107年底委託案外人雇工進行房屋修繕工程，以利房屋之銀行貸款估價，致原建物第一次建記面積就使用系爭土地部

分，依107年9月12日屏潮第二字第10730752700號函辦理面積更正登記，堪信為舊建物修繕，依民法第796條規定原告不得請求拆除系爭房屋，原告既於重測時知悉上開情事，仍請求拆除系爭房屋占用部分，顯違背誠信原則，且系爭房屋占用部分面積甚少，原告請求拆除對被告造成之損害甚大，而原告所取回之利益甚少，堪認有權利濫用之故意等語置辯，答辯聲明：原告之訴駁回。

三、不爭執事項（院卷二第31頁反面至33頁，本院保留增刪修改權限）

㈠原告為坐落屏東縣○○鎮○○○段○○○○號土地為所有人，被告陳萬清為663地號土地所有人，有土地登記簿謄本在卷可參（院卷一第15-18頁）。

㈡坐落663地號土地上之門牌號碼屏東縣○○鎮○○路○巷○○號（重測後建號○○鎮○○○段○○○號）房屋，占用系爭651地號土地上如屏東縣潮州地政事務所108年2月13日屏潮地二字第10830106000號函所附複丈成果圖（下稱附圖）所示編號651⑴、面積17.11平方公尺土地，業經本院履勘現場，有勘驗筆錄並囑託潮州地政事務所測量，該所108年2月13日屏潮地二字第10830106000號函所附複丈成果圖（下稱附圖）在卷可按（院卷一第32-39頁）。

㈢重測○○○鎮○○段○○○○○○號土地（重○○○鎮○○○段○○○○號土地），78年8月31日訴外人劉水卻買賣取得所有權，嗣劉水卻積欠訴外人馬來西亞富析資產管理股份有限公司債務，經該公司向本院聲請強制執行，經本院執行處93年執字第2414號強制執行事件查封拍賣上開土地，93年6月10日由原告陳黃玉娥買受，並繳納價金，於同年月17日核發權利移轉證書後，同年7月2日登記為所有人。上開土地於101年6月6日地籍圖重測時陳黃玉娥委託訴外人陳澎（原告之夫）到場協助指界，並同意協助指界之結果，地籍調查表上J、K點同意協助指界之結果，嗣101年11月21日因地籍圖重測登記為651地號。有土地登記簿謄本

與異動索引及本院執行處權利移轉證書在卷可參(院卷一第15-16、44-45、51-52、76 -81、118-119、124-133頁)。

㈣重測○○○鎮○○段○○○○○○○號土地（重○○○鎮○○段○○○○號土地），68年4月13日被告陳萬清買賣取得所有權，101年6月間地籍圖重測，陳萬清到場指界，地籍調查表上B、C為門牌號○○○鎮○○路○巷○○號建物（重測前潮州段2124建號）之牆壁中心線，調查表上之A、D點為B、C牆壁中心線之延長線，土地使用狀況記載：二層樓房，有地籍圖重測地籍調查表上陳萬清簽名在卷可按，嗣於101年11月21日因地籍圖重測登記為663地號。有土地登記簿謄本與異動索引在卷可參(院卷一第17、46、49-50、117、120-123、142-144、146-154頁）。

㈤坐落663地號土地上之門牌號碼屏東縣○○鎮○○路○巷○○號（重測後建號○○鎮○○○段○○○號，重測前潮州段2124建號）房屋，依稅籍資料係65年間稅籍名義人李吳麗香，為未保存登記建物，於73年9月間由陳萬清買賣取得，變更稅籍名義人為陳萬清，嗣陳萬清於74年9月13日為建物第一次登記，登記原因記載65年12月15日，嗣於101年6月間地籍圖重測，於重測公告確定，嗣101年11月21日因地籍圖重測登記為劉厝庄段131建號。於重測時發現系爭房屋占用651地號鄰地時，經潮州地政事務所於107年9月26日會議更正登記，並繪製建物測量成果圖(成果圖上註記：一、本建物依據【舊建物辦理】107年9月12日屏潮第（應係地之誤）二字第10730752700號函辦理更正…三、建築基地地號：劉厝庄段663地號），並於成果圖上註記本建物佔用同段651地號，謄本上其他登記事項記載：本合法建物尚有部分面積因使用鄰地（651地號）未予以登記，於107年10月17日面積更正登記，現建物謄本上其他登記事項記載：本合法建物尚有部分面積因使用鄰地未予以登記。有建物謄本、建物測量成果圖，契稅資料、建物測量

成果圖，更正登記，第一類異動索引（院卷一第17-18、47-48、53-54、102-103、112-113、134-154、159 -204頁）等在卷可按。

㈥本院81年度訴字第105號拆屋還地民事卷宗，因超過保存年限銷燬，此有本院審理單足參（院卷一第99頁）。依被告提出之上開81年8月26日上開案號之和解筆錄影本，原告劉水卻（即重測前372-1地號土地之所有人），被告陳萬清，案由為拆屋還地事件，該和解筆錄記載「被告願給付原告新台幣13萬元，原告同意將坐落屏東縣○○鎮○○段○○○○○號如（和解筆錄）附圖D部分所示面積18平方公尺供被告建屋使用」，有該和解筆錄影本乙份附卷足參，和解筆錄附圖D部分面積18平方公尺，加強磚造住宅等語（院卷一第73-74頁，院卷二第35-37頁）。

四、兩造爭執之事項（院卷二第33頁，本院保留增刪修改權限）

原告依民法第767條第1項中段規定請求被告拆除系爭房屋並請求被告返還系爭土地，是否有據？

即被告所辯最初所有人興建系爭房屋當時係越界建築，劉水卻當時並未即時提出異議，系爭房屋為合法之舊建物，被告委託他人雇工進行修繕工程，僅就原建物結構基礎而為必要之補強修繕，並非新建，依民法第796條規定，原告不得請求拆除系爭房屋，是否有據？茲分敘如下：

㈠查651地號土地為原告所有，被告陳萬清為663地號土地所有人，有土地登記簿謄本在卷可參（院卷一第15-18頁）。被告所有門牌號碼屏東縣○○鎮○○路○巷○○號（建號○○鎮○○○段○○○號）房屋，占用系爭651地號土地上如附圖所示編號651⑴、面積17.11平方公尺土地，業經本院履勘現場，有勘驗筆錄並囑託潮州地政事務所測量之該所附圖在卷可按（院卷一第32-39頁）。則揆諸上述，被告就有權占有自須負舉證責任。

㈡被告所辯最初所有人興建系爭房屋當時係越界建築，651地號土地原所有人劉水卻當時並未即時提出異議，依民法

第796條規定，系爭房屋並非新建，原告不得請求拆除系爭房屋，是否有據？

原告固主張系爭房屋係陳萬清拆除後新建，故系爭房屋並非舊建物云云，並提出照片及光碟片為佐（院卷一第89-98頁）；被告則以最初所有人興建系爭房屋當時係越界建築，劉水卻當時並未即時提出異議，且系爭建物並非拆除重建而係修繕，依民法第796條規定，原告不得請求拆除系爭房屋等語置辯，茲分述如下：

1.按依98年1月23日公布，同年0月00日生效之修正後民法第796條第1項之規定：「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，不得請求除去或變更其房屋。但土地所有人對於鄰地因此所受之損害，應支付償金」依此，土地所有人雖有越界建築，但若其主觀上並無故意或重大過失，而鄰地所有人於知其越界後亦未即時出面制止或提出異議，則於建物興建後，鄰地所有人即不得請求拆除越界部分之建築。另新增訂民法第796條之1第1項亦明文規定：「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變更。但土地所有人故意逾越地界者，不適用之」，由前開增、修條文之規定，可知修法之主要目的旨在貫徹「法律不保護惡意」及「公共利益優先保護」之兩大原則，並授與法院在鄰地所有人請求拆除越界建築之場合，得基於公共及當事人利益之考量，免除土地所有人一部或全部除去或變更之義務，藉以保全建物之完整性並盡其經濟效益。依其立法理由乃謂：「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，然有時難免社會經濟及當事人造成重大損害，為示公允，宜賦予法院裁量權，爰參酌最高法院67年台上字第800號判例意旨，由法院斟酌

公共利益及當事人之利益，免為全部或一部分之移去或變更，以顧及社會整體經濟利益，並兼顧雙方當事人之權益。」從而，除土地所有人係出於故意不予保護外，法院本諸整體經濟及社會利益之考量，於鄰地所有人請求拆除或變更越界之建築時，自得免除土地所有人拆除及變更之義務，洵無疑義。

2.系爭房屋係於前開民法修正公布前所興建，但依98年1月23日增訂公布，同年0月00日生效之民法物權篇施行法第8條之3之規定：「修正之民法第796條及第796之1之規定，於民法物權編修正施行前土地所有人建築房屋逾越地界，鄰地所有人請求除去或變更其房屋時，亦適用之」，即明訂修正後之新條文，亦具有溯及之效力，是故本件系爭房屋縱有越界建築之情，原告能否請求被告除去，即應適用新法之規定決定之。再按「土地所有人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議，不得請求移去或變更其建築物，民法第796條第1項前段定有明文。而該條所謂知其越界，以鄰地所有人可能認知為已足，苟鄰地所有人非因不在或有可恕之理由而不知者，尚不能謂為不知」（最高法院71年台上字第164號判決意旨參照），此判決雖係針對修正前民法第796條所為之解釋，然民法第796條修法前及修正後就「鄰地所有人是否明知越界而不即提出異議」用語並無不同，且若鄰地所有人本即相當之時間及機會可以查悉有無逾界建築，卻漫然不加理會或制止，迄建物或興建泰半或完成後始請求移去或變更，致令土地所有人損失過鉅，並形成社會資源無端之浪費，殊欠公允，更不符合民法第796條為促使鄰地所有人於建築之初，如知有越界情事，應即提出異議之立法意旨，故本院認最高法院前開判決之見解，於民法第796條第1項修正後仍具參考之價值，是本件651地號土地當時所有人劉水

卻除有可恕之理由外，若其有可能認知越界建築之事，而未即時提出異議，依新修正民法第796條第1項定，仍不得請求被告除去或變更逾界建築之系爭房屋。

3.再按土地所有權人建築房屋逾越疆界者，鄰地所有人如知其越界而不即時提出異議，不得請求移去或變更其建築物，為修正前民法第796條第1項前段所明定，此項土地相鄰關係致一方之土地所有權擴張，而他方之土地所有權受限制，該權利義務對於嗣後受讓該不動產而取得所有權之第三人仍繼續存在（參照最高法院70年度台上字第858號85年度台上字第119號判決要旨）。揆諸上述，系爭房屋興建時越界，當時651地號土地所有人劉水卻知悉此情，未即時提出異議，不得請求移去或變更其建築物，此項土地相鄰關係致一方之土地所有權擴張，而他方之土地所有權受限制，該權利義務對於嗣後受讓該不動產而取得所有權之原告仍繼續存在。

4.經查：

①坐落663地號土地上之系爭房屋，依稅籍資料係65年間稅籍名義人李吳麗香，為未辦理建物第一次登記建物，於73年9月間由陳萬清買賣取得，變更稅籍名義人為陳萬清，嗣陳萬清於74年9月13日申辦建物第一次登記，登記原因記載65年12月15日，申請登記時陳萬清檢附屏東縣稅捐稽徵處函所載建築完成日為上開日期，並由陳萬清與李吳麗香之系爭房屋之買賣契約，顯見系爭房屋早於65年12月間由李吳麗香建築完成，再由陳萬清以買賣取得，陳萬清嗣辦理建物第一次登記，取得系爭房屋登記名義。

②本院81年度訴字第105號拆屋還地民事卷宗，因超過保存年限銷燬，此有本院審理單足參（院卷一第99頁）。依被告提出81年8月26日上開案號之和解

筆錄影本，原告劉水卻（即重測前372-1地號土地之所有人），被告陳萬清案由為拆屋還地事件，該和解筆錄記載「被告願給付原告新台幣13萬元，原告同意將坐落屏東縣○○鎮○○段○○○○○號如（和解筆錄）附圖D部分所示面積18平方公尺供被告建屋使用」，有該和解筆錄影本乙份附卷足參，和解筆錄附圖D部分面積18平方公尺，構造及用途：加強磚造住宅（院卷一第73-74頁，院卷二第35 -37頁）。足徵劉水卻確曾向被告提起本院81年度訴字第105號拆屋還地訴訟，並達成訴訟上和解，有該和解筆錄影本乙份附卷足參（院卷二第35-37頁），和解筆錄附圖D部分面積18平方公尺，構造及用途：加強磚造住宅（院卷一第73-74頁）。揆諸上述，足徵劉水卻早知悉被告越界建築情事，且向本院提起訴訟，嗣達成和解，是最初李吳麗香建築系爭房屋時逾越疆界，系爭房屋之部分位於系爭663地號土地上，並占用鄰地即651地號土地，651地號原所有人劉水卻明知系爭房屋越界，但並未即時提出異議，且與被告達成訴訟上和解，再由原告拍賣取得651地號土地之所有權等情，均如前述，按土地所有權人建築房屋逾越疆界者，鄰地所有人如知其越界而不即時提出異議，不得請求移去或變更其建築物，為民法第796條第1項前段所明定，此項土地相鄰關係致一方之土地所有權擴張，而他方之土地所有權受限制，該權利義務對於嗣後受讓該不動產而取得所有權之第三人仍繼續存在。（最高法院85年度台上字第119號判決要旨參照）。民法第796條第1項前段規定所產生之權利義務關係，對於嗣後受讓651地號土地所有權之原告仍應繼續存在。準此，本件應適用民法第796條第1項前段規定，就系爭房屋逾越疆界即占用651地號土地部分，原告

不得請求移去或變更該部分之建築物。

③重測○○○鎮○○段○○○○○○號土地（重○○○鎮○○○段○○○○號土地），78年8月31日外劉水卻買賣取得所有權，嗣劉水卻積欠訴外人馬來西亞富析資產管理股份有限公司債務，經該公司向本院聲請強制執行，經本院執行處93年執字第2414號強制執行事件查封拍賣上開土地，93年6月10日由原告陳黃玉娥買受，並繳納價金，於同年月17日核發權利移轉證書後，同年7月2日登記為所有人。上開土地於101年6月6日地籍圖重測時陳黃玉娥委託訴外人陳澎（原告之夫）到場協助指界，並同意協助指界之結果，地籍調查表上J、K點同意協助指界之結果，陳澎並於地籍調查表上簽名，嗣101年11月21日因地籍圖重測登記為372-1地號。重測○○○鎮○○段○○○○○○號土地（重○○○鎮○○○段○○○○號土地），68年4月13日被告陳萬清買賣取得所有權，101年6月間地籍圖重測，陳萬清到場指界，地籍調查表上B、C為門牌號○○○鎮○○路○巷○○號建物（重測前潮州段2124建號）之牆壁中心線，調查表上之A、D點為B、C牆壁中心線之延長線，土地使用狀況記載：二層樓房，有地籍圖重測地籍調查表上陳萬清簽名在卷可按，嗣於101年11月21日因地籍圖重測登記為663地號。有土地登記簿謄本與異動索引及本院執行處權利移轉證書在卷可參(院卷一第15- 17、44-46、49-52、76-81、117-123、124 -133、142-144、146-154頁）。揆諸上開地籍重測之過程，堪信被告所辯系爭房屋早於65年間早已建築完成，且101年重測間兩造均到場指界，原告早已知悉越界建築情事，與事實較為貼近，而堪信採。縱認劉水卻知悉之情事，效力不及於原告，原告至遲於101年間即知悉被告越界建築情事，亦

不主張拆屋還地。

④系爭663、651號土地嗣於101年6月間地籍圖重測，於重測公告確定，系爭房屋嗣101年11月21日因地籍圖重測登記為劉厝庄段131建號。於重測時發現系爭房屋占用651地號鄰地時，經潮州地政事務所於107年9月26日會議決議辦理更正登記，並繪製建物測量成果圖(成果圖上註記：一、本建物依據【舊建物辦理】107年9月12日屏潮第（應係地之誤）二字第10730752700號函辦理更正…三、建築基地地號：劉厝庄段663地號），並於成果圖上註記：本建物佔用同段651地號，謄本上其他登記事項記載：本合法建物尚有部分面積因使用鄰地（651地號）未予以登記，於107年10月17日辦理建物面積更正登記，有建物謄本、建物測量成果圖，契稅資料、建物測量成果圖，更正登記，第一類異動索引（院卷一第17-18、47-48、53-54、102-103、112-113、134-154、159-204頁）等在卷可按。被告所辯系爭房屋為合法之舊建物，被告委託他人雇工進行修繕工程，僅就原建物結構基礎而為必要之補強修繕，並非新建乙節，堪以認定。且重測時系爭房屋占用651地號土地，足徵係舊有建物占有鄰地。

⑤原告固主張系爭房屋係陳萬清拆除後新建，故系爭房屋並非舊建物，故本件無民法第796條規定適用云云，並提出照片數幀及光碟片為佐（院卷一第89-98頁），被告則以前詞置辯。惟依陳萬清於74年9月13日為建物第一次登記，登記原因記載為65年12月15日，且提出屏東縣稅捐稽徵處函系爭房屋建築完成日期為65年12月15日，再者：重測○○○鎮○○段○○○○○○號土地（重○○○鎮○○段○○○○號土地），78年8月31日劉水卻買賣取得所有權，嗣劉水卻積欠馬來西亞富析資產管理股份有限公司債務

，經該公司向本院聲請強制執行，經本院執行處93年執字第2414號強制執行事件查封拍賣651地號土地，93年6月10日由原告陳黃玉娥買受，並繳納價金，於同年月17日核發權利移轉證書後，同年7月2日登記為所有人。上開土地於101年6月6日地籍圖重測時，陳黃玉娥委託陳澎到場協助指界，並同意協助指界之結果，地籍調查表上J、K點同意協助指界之結果，陳澎並於地籍調查表上簽名，嗣101年11月21日因地籍圖重測登記為651地號土地。重測○○○鎮○○段○○○○○○號土地（重○○○鎮○○○段○○○○號土地），68年4月13日被告陳萬清買賣取得所有權，101年6月間地籍圖重測，陳萬清到場指界，地籍調查表上B、C為門牌號○○○鎮○○路○巷○○號建物（重測前潮州段2124建號）之牆壁中心線，調查表上之A、D點為B、C牆壁中心線之延長線，土地使用狀況記載：二層樓房，有地籍圖重測地籍調查表上陳萬清簽名在卷可按，嗣於101年11月21日因地籍圖重測登記為663地號土地。有土地登記簿謄本與異動索引在卷可參(院卷一第17、46、49-50、117、120-123、142-144、146-154頁）。足見系爭房屋早於重測前已存在，且重測時原告與被告均到場指界，原告斯時自應知悉系爭房屋越界建築之情事，不得諉為不知。且係重測時發現系爭房屋占用鄰地651地號土地，故辦理建物面積更正登記，益徵系爭房屋為舊建物而非拆除後新建之新建物。

⑦至於原告雖主張系爭房屋係拆除後重建，並提出上開事證以佐其說，惟依原告提出之照片顯示，被告拆除之部分為一二樓外牆及部分樓板、樓梯，並新砌外牆及樓梯，審視系爭房屋之基地與結構樑柱等部分均未拆除，仍係原建物之結構，且結構梁柱與

基地未澆灌水泥，本院審理中原告自承伊主張新建即樓板、外牆有拆除，於651地號土地上挖設埋管，而且有挖窗戶等語（院卷二第33頁），查被告修繕系爭建物之過程均有原告之完整影像記錄及照片在卷可參（院卷一第89-98頁），該原為二層樓之合法舊建物當毋須申請建築執照，當然非為違章建築，是該修繕工程全部維持原建物之基礎結構，牆垣梁柱均完整保留，有原告庭呈系爭房屋工程期間之照片附卷可稽，足認系爭房屋顯非重建而是修繕而已，足徵系爭房屋並未拆除後新建，僅係修繕，故原告主張尚非可取。

⑧再按土地所有權人建築房屋逾越疆界者，鄰地所有人如知其越界而不即時提出異議，不得請求移去或變更其建築物，為修正前民法第796條第1項前段所明定，此項土地相鄰關係致一方之土地所有權擴張，而他方之土地所有權受限制，該權利義務對於嗣後受讓該不動產而取得所有權之第三人仍繼續存在（參照最高法院70年度台上字第858號85年度台上字第119號判決要旨）。查系爭房屋65年間建築時逾越疆界，占用651地號部分土地，當時651地號土地所有人劉水卻明知系爭房屋建築時越界，但並未即時提出異議，業如上敘；後原告因拍賣取得651地號土地所有權等情，均如前述，則依上開最高法院判決要旨，民法第796條第1項前段規定所產生之權利義務關係，對於嗣後受讓651地號土地所有權之原告仍應繼續存在。準此，本件應適用民法第796條第1項前段規定，就系爭房屋逾越疆界占用651地號土地部分，原告不得請求移去或變更該部分之建築物。

㈢綜此，原告雖依民法第767條第1項中段規定請求被告拆除系爭房屋並請求被告返還系爭土地，惟被告所辯最

初所有人興建系爭房屋當時係越界建築，劉水卻當時並未即時提出異議，依民法第796條第1項前段規定，原告不得請求拆除系爭房屋，為有依據，原告自不得請求被告拆屋還地。

五、綜上所述，本件應適用民法第796條第1項前段之規定，原告不得請求移去或變更系爭房屋逾越疆界即占用651地號土地如附圖所示編號651⑴、面積17.11平方公尺土地上之地上物拆除，並將土地返還原告。系爭房屋之一部分占用651地號土地如附圖編號651⑴、面積17.11平方公尺土地，即具有合法權源；原告請求無理由，應予駁回。

六、本件事證已臻明確，兩造其餘之攻擊、防禦方法及未經援用之證據，經本院斟酌後，認均不足以影響本判決之結果，自無逐一詳予論駁之必要，併此敘明。

七、訴訟費用之負擔：民事訴訟法第78條規定。

中　　華　　民　　國　　108　　年　　8　　月　　5　　日

臺灣屏東地方法院潮州簡易庭

法　官　李芳南

以上正本係照原本作成。

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20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　　8　　月　　5　　日

書記官　林鴻仁