

## 最高法院民事庭具參考價值裁判選輯

### ※110 年度台上字第 621 號判決

- 1.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。
- 2.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。
- 3.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之辯論，否則難謂已盡闡明之責，其訴訟程序即有瑕疵，而基此所為之判決，亦屬違背法令。
- 4.經查，系爭建物確有越界建築，此為原審認定之事實，依被上訴人所陳系爭建物係 98 年修法以前，即興建完成，依前開物權編施行法之規定，自有現行民法第 796 條之 1 規定之適用。
- 5.被上訴人既陳明：願依民法第 796 條之 1 第 2 項規定，以保建物之完整，則原審以違反公共利益等詞，改判駁回上訴人拆屋還地之請求，為利紛爭一次解決，宜曉諭上訴人是否協議價購，倘價額協議不成，亦得訴請法院以判決定之，俾免於拆屋還地訴訟確定後，另生訴訟，原審未遑詳求，逕為上訴人不利之判斷，容有未洽。

【高點法律專班】

版權所有，重製必究！