

## 最高法院民事庭具參考價值裁判選輯

### ※107 年度台上字第 1801 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。但土地所有人故意逾越地界者，不適用之。前條第 1 項但書（土地所有人對於鄰地因此所受之損害應支付償金）及第 2 項（鄰地所有人得請求土地所有人價購越界部分之土地及因此形成之畸零地）規定準用之，此觀 98 年 1 月 23 日增訂之民法第 796 條之 1 規定自明。
2. 揆其立法意旨，在於：對不符合第 796 條規定，鄰地所有人得請求移去或變更逾越地界之房屋，有時對社會經濟及當事人之利益造成重大損害，乃賦予法院裁量權，斟酌社會整體經濟利益及雙方當事人之利益，免為全部或一部之移去或變更。
3. 然基於相鄰關係而受限制，係所有權內容所受之法律上限制，並非受限制者之相對人因而取得獨立的限制物權，是土地所有人免除移去越界房屋返還土地，要係法院衡酌公共利益及土地、鄰地所有人利益之結果，始要求鄰地所有人容忍不予拆除請求返還越界之土地，尙非謂土地所有人就越界之土地取得占用之正當權源。
4. 為平衡彌補鄰地所有人越界土地之權益受損，立法者賦予鄰地所有人有價購請求權及（不當得利及侵權行為之）償金請求權。

【高點法律專班】

版權所有，重製必究！