

行使權利，怎可以損害他人為主要目的？

葉雪鵬（曾任最高法院檢察署主任檢察官）

前些日子，一家平面媒體的報紙登出一則饒富趣味的司法新聞，一位居住臺南市永康區的邱姓婦人，有一塊位於當地郊區的土地，與隔鄰的王姓地主的土地相鄰，三年前王姓地主建屋，雖然有請地政事務所進行鑑界，惟目前測量的儀器固屬精良，但仍然有發生誤差之機率存在。這筆土地的測量，就不幸發生些微的誤差，導致王姓屋主的一根屋柱侵入邱婦所有的土地，面積是零點一平方公尺，就坪數來說，大約是零點零三坪，等於一塊瓷磚的大小。細心的記者先生還怕讀者弄不清楚實際面積究竟是大是小，特別刊出一隻球鞋踩在瓷磚的圖片讓讀者看得清楚，以不致產生誤解。

這一丁點的土地被竊占，在大方一點的人眼裡，算是小事一樁，是租是買，都可以很快獲得和平解決！但是看在邱婦眼中，卻是老天爺賜給她一個發財的好機會，怎可讓它輕易溜過！採納對法律有研究人士的意見後，決定採取「以刑逼民」的手段，先到檢察官那裡告王姓屋主一狀，指他觸犯《刑法》上竊佔他人土地罪，檢察官深入瞭解後，認為王姓屋主並無竊佔他人土地的故意，因為在建屋之前有請地政事務所人員進行鑑定屋址的坐落，明確以後才來建屋，事後再經測量，雖然發現有佔到邱婦的丁點的土地，那是測量儀器合理的誤差，王姓屋主在建屋之前並沒有竊佔他人土地的故意，而《刑法》第三百二十條第二項的竊佔罪是故意犯，沒有犯罪的故意就不成立犯罪，因此處分不起訴。

刑事方面既無法達到對王姓屋主定罪科刑的目的，邱婦怎肯善罷干休，馬上改了一個方式，提起民事訴訟要求法院作出拆屋還地的判決，或者以新臺幣（下同）六十萬元買下系爭土地。王姓屋主建造的房屋，其中的一根房屋的柱子的確佔到邱婦所有約有球鞋四方大小的一丁點土地，這是無可否認的事實。「土地的所有人對於無權占有或侵奪其所有物者，得請求返還之。對於妨害其所有權者，得請求除去之。有妨害其所有權之虞者，得請求防止之」，是《民法》物權編第七百六十七條第一項所明定。王姓屋主建屋，既然侵害到邱婦的土地，則邱婦根據上述《民法》法條，主張自己的不動產權利受到侵害，名正言順地提起民事訴訟，請求法院判決命被告返還竊佔的土地，結果法院作出的判決卻是拆屋還地敗訴，佔用土地部分，每月只須支付十元的補償費。這說贏沒贏、說輸也沒輸的判決，讓原以為包贏不輸的邱婦哭笑不得。法院為什麼會作出這樣的判決呢？

原來《民法》總則在第七章中設有「權利之行使」的一個概括性的章目，凡是行使權利都可以適用，除非民法分則設有特別規定。其中第一百四十八條第一項明定：「權利之行使，不得違反公共利益，或以損害他人為主要目的。」第二項又規定「行使權利，履行義務，應依誠實及信用方法。」邱婦提起民事訴訟以前，曾經向當地的調解委員會聲請調解，調解中邱婦提出的條件，不拆屋還地是可以的，但王姓屋主必須以六十萬元來購買佔用的丁點土地。王姓屋主則表示願以一萬元來購買。那塊有爭議的土地依當地的公告地價只值二千三百元，六十萬

元約是它的三百倍，雙方差距如此之大，調解當然難以成立。最後只有提起民事訴訟，把難題讓明智的法官來解決。承審的法官也感覺到該案案情雖不繁雜，但在適用法律上，則不是那麼簡單，便先替他們試行和解，結果是雙方仍執自見，白費一番口舌。最後祇好依據法律祭出判決來定紛止爭！

邱婦提出的是所有權被侵奪，要求返還的民事訴訟，在法律上是有不能挑剔的正當性。因為「土地所有權，除法令有限制外，於其行使有利益之範圍內，及於土地之上下。如他人之干涉，無礙其所有權之行使者，不得排除之。」這是《民法》第七百七十三條的規定。如果依據這條行事，王姓屋主新建的房屋，不只是靠近地基部分被削去一角，建造的若是三層房屋，必須自第一層開始，每一層房屋的屋柱，都得削去零點一平方公尺，建的是十二層樓或者是三十三層的高樓大廈，都得按層比照辦理。若果如此，不只是耗費大量人力物力，對整棟房屋的安全性，也有顧慮。邱婦就憑著這些法律上保護所有權的規定，才敢吃定王姓屋主，提出令人驚訝的條件。她的行使權利，顯然有違反民法總則編所定，「權利之行使，不得違反公共利益，或以損害他人為主要目的」的情形，法院如果都順著她的訴求，作出的判決，就不是可以服人的公平判決。因此，法官才會注意到民法物權編所定對於所有權行使限制的規定，那便是《民法》第七百九十六條所定的：「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，不得請求移去或變更其房屋。但土地所有人對於鄰地因此所受之損害，應支付償金。」「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。」由此法條觀察，只是指鄰地所有權人知道土地所有人建築房屋，侵入自己所有的土地，可以及時提出異議，期望能及早解決問題，避免損害擴大。至於土地所有人已建好房屋，鄰地所有人才發覺自己土地被佔用，那只能由法院引用同法第七百九十六條之一的規定，判決移去或變更。但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，並得準用前條第一項但書及第二項規定，命越界建屋者補償鄰地所有人因此所受的損害。如果土地所有人故意逾越地界者，則不適用此項規定。邱婦就是受到這些法條的拘束，才會獲得讓她啼笑皆非的判決。

（本文登載日期為104年2月26日，文中所援引之相關法規如有變動，仍請注意依最新之法規為準）