臺灣橋頭地方法院民事判決

111年度重勞訴字第2號

原　　告　陳宏榮　　住○○市○○區○○○路○○巷00號
　　陳文棟
　　陳祐享
　　陳勇全
　　陳淑華
　　府順龍
　　朱文貴
　　李佳蓁
　　王仁智
　　高陳月
　　王劉秀鳳
　　蔡麗惠
　　蔡春暖
　　曾蔡登美
　　蔡淑英
　　謝貴美
　　李姍
　　李恬
　　歐陽銘傳
　　王景鋒
　　敖蕭菊妹
　　李林素梅
　　李權庭
　　李承哲
　　許彩秀
000000000000000000
　　盧恆修
000000000000000000
　　馮秋霞

共　　同
訴訟代理人　蔡建賢律師
被　　告　台灣中油股份有限公司
000000000000000000
法定代理人　李順欽
訴訟代理人　鄭光亨
　　曾宜聖
　　陳瑩紋律師

上列當事人間請求地上權登記等事件，本院於民國112年11月28日言詞辯論終結，判決如下：

主　　文

確認被告台灣中油股份有限公司民國110年3月26日核准之「台灣中油股份有限公司煉製事業部勞工住宅管理要點」之規定對原告不生效力。

原告其餘之訴駁回。

訴訟費用由被告負擔十分之一，餘由原告負擔。

事實及理由

一、原告主張：原告等人係被告台灣中油股份有限公司之已退休員工，或已退休員工之繼承人及眷屬。兩造自民國50年起，陸續成立「勞工住宅貸款租地合約」（下稱勞宅租地合約），然被告嗣後在勞宅租地合約存續中，另於110年3月26日制定「台灣中油股份有限公司煉製事業部勞工住宅管理要點」（下稱系爭要點），欲作為規範勞宅租地合約之依據，然系爭要點並未經原告或其等之被繼承人簽署同意，自對原告不生效力。又勞宅租地合約仍屬有效存在租期之租約，兩造間係租地建屋契約，依法原告自得就所承租之基地範圍，請求確認附表一及各附圖所列之地上權登記請求權存在，並請求被告辦理設定地上權登記。而本件原告基於原租約內容之地上權登記請求權縱罹於時效，而因被告於租約期間行使民法第442條之租金調整權，兩造勞宅租地合約內容已變更，原告之地上權登記請求權時效亦應重新計算。再退步言

之，縱若原告之地上權登記請求權已罹於消滅時效，惟請求權罹於消滅時效之效果，僅生債務人得抗辯拒絕履行，請求權並未消滅。爰依民事訴訟法第247條及土地法第102條規定提起本訴，並聲明：㈠確認被告台灣中油股份有限公司民國110年3月26日核准之「台灣中油股份有限公司煉製事業部勞工住宅管理要點」之規定對原告不生效力。㈡確認原告等就被告所有如附表一所示坐落高雄市○○區○○段000地號等如各附圖所示之土地上租約範圍之地上權登記請求權存在，被告並應辦理地上權設定登記。

二、被告則以：系爭要點屬勞宅租地合約之補充規定，補充契約或民法不足之處，並不違反契約自由原則，且原告或其前手（包括被繼承人或贈與人）均有簽署承諾書，載明願絕對遵守廠方所定高雄煉油廠承建勞工住宅管理辦法（辦法抄附於後）之一切規定，系爭要點自得拘束原告。另兩造所簽訂之勞宅租地合約，迄今均已逾15年，原告登記地上權之請求權早已罹於時效而消滅，故原告請求被告應就原告所承租之如附表一及各附圖所示土地，辦理地上權設定登記，自無理由等語置辯，並聲明：原告之訴駁回。

三、本院之判斷：

㈠按確認法律關係之訴，非原告有即受確認判決之法律上利益者，不得提起之；確認證書真偽或為法律關係基礎事實存否之訴，亦同，民事訴訟法第247條第1項定有明文。又按確認之訴，其訴訟性質及目的，僅在就既存之權利狀態或法律關係之歸屬、存在或成立與否，而對當事人間之爭執以判決加以澄清而已，既無任何創設效力，亦非就訴訟標的之權利而為處分，應祇須以有即受確認判決之法律上利益者為原告，並以爭執該法律關係者為被告，其當事人即為適格（參照最高法院100年度台上字第1698號裁判意旨）。次按法律關係之存否不明確，致原告在私法上之地位有受侵害之危險，而此危險得以對於被告之確認判決除去之者，即得依民事訴訟法第247條之規定提起確認之訴（最高法院52年台上字第

1922號判決意旨可資參照）。經查：

1.本件原告訴之聲明第1項係請求確認系爭要點對原告不生效力，然被告主張兩造間有勞宅租地合約存在，系爭要點應對原告產生拘束力等語，自系爭要點第2條適用範圍規定「適用於本事業部各相關部門工作人員、勞工住宅基地承租人及房屋所有權人」觀之，顯見系爭要點所欲規範之對象並非僅有被告員工，尚包括勞工住宅基地承租人及房屋所有權人，是原告雖均非被告員工，然為勞工住宅基地承租人及房屋所有權人，則原告需否受系爭要點之拘束即不明確，並致原告私法上地位有受侵害之危險，而此項不明確，得以本件確認之訴予以排除，故原告起訴請求確認系爭要點對原告不生效力，即有訴之利益，而為合法，合先敘明。

2.又本件原告訴之聲明第2項係請求確認原告等就被告所有如附表一所示坐落高雄市○○區○○段000地號等如各附圖所示之土地上租約範圍之地上權登記請求權存在，被告並應辦理地上權設定登記等語，被告則抗辯原告之地上權登記請求權均已罹於時效，而原告所有之房屋均坐落如附表一及各附圖所示之土地上，堪認原告就其等房屋所坐落之土地是否有地上權登記請求權存在一事，於私法上地位有受侵害之危險。而此項不明確，得以本件確認之訴予以排除，故原告就訴之聲明第2項所載之內容應有確認利益存在，亦堪認定。

㈡原告主張系爭要點對原告不生效力，有無理由？

1.按當事人主張有利於己之事實者，就其事實有舉證之責任，民事訴訟法第277條前段定有明文。次按，事實為法律關係發生之特別要件者，主張權利存在之當事人，應就權利發生之事實負舉證責任，主張權利不存在之人，就權利障礙、權利消滅或權利排除事實負舉證責任，是按照舉證責任分配之原則，在消極確認之訴，應由被告就其存在負舉證之責任，在其他之訴，應由原告就其存在負舉證之責任（最高法院98年度台上字第1265號判決、98年度台上字第1219號判決意旨參照）。原告主張原告或其前手未簽署同意系爭要點，系爭

要點對原告不生效力等語，然為被告所否認，依上開見解，自應由被告就系爭要點對原告產生效力一事，負舉證之責。

2.經查：

⑴原告或其前手與被告簽署勞宅租地合約後，分別於如附表一及各附圖所示之土地上興建如附表一所示之房屋，而由原告分別向被告承租土地使用等情，為兩造所不爭執，並有建物登記謄本、土地登記謄本、勞宅租地合約等件在卷可查（見本院勞訴卷第25頁、第47頁；本院重勞訴卷一第59-313頁；本院重勞訴卷二第319-355頁），復經本院至現場履勘後委託高雄市政府地政局楠梓地政事務所測量屬實，有勘驗筆錄、現場照片及測量成果圖可參（見本院勞重訴卷一第389-443頁），是上情應堪認定。

⑵被告辯稱系爭要點為兩造間土地租賃契約之補充規定，基於契約自由原則，與民法租賃契約並不相衝突云云，然勞宅租地合約早於68年間即已簽署完畢，而系爭要點遲至110年3月26日始核准頒佈，則系爭要點得否作為勞宅租地合約之補充規定，已非無疑。又系爭要點之標題為台灣中油股份有限公司煉製事業部行政室資產組作業程序書，且被告亦不否認系爭要點為被告公司內部之管理要點（見本院勞重訴卷二第227頁），是系爭要點縱經被告公司公告，亦無從直接拘束被告公司員工以外之人，今被告既不否認原告均非被告之員工，被告公司實難逕以系爭要點拘束原告。再依被告與原告以外承租人所簽署之勞工住宅基地租賃契約第21條約定，乙方（即承租人）應遵守高雄煉油廠承建勞工住宅管理辦法、煉製事業部宿舍暨勞工住宅管理要點、宿舍耗用水電管理要點（如后附件，上開規定如有修正時，依修正後規定辦理）及有關規定（見本院勞訴卷第357頁）。顯見被告亦知悉與承租人間需明確約定承租人需受住宅管理要點或修正後之要點拘束，經修正後之系爭要點始得拘束承租人，今被告既不否認原告均未與被告簽署勞工住宅基地租賃契約，亦未提出原告簽署同意系爭要點之文件資料，兩造間自未就系爭要點

為任何約定，是被告辯稱系爭要點係基於契約自由下之補充規定云云，自屬無據。

⑶被告固又主張原告或其前手曾簽署承諾書或勞工住宅繼承承諾書，承諾書中已有勞工住宅管理辦法之約定云云，並提出承諾書或勞工住宅繼承承諾書為證（見本院勞重訴卷二第363-404頁），然除附表二編號1、2、11-22、25-27之原告或其被繼承人曾簽署承諾書或勞工住宅繼承承諾書，並經被告提出書面資料為證外，如附表二編號3-10、23、24之原告，被告並未提出該等原告曾簽署上開文件之證據，更遑論簽署同意系爭要點之文件，已難認定如附表二編號3-10、23、24之原告需受系爭要點之拘束。而承諾書雖約定「立承諾書人茲承購中國石油股份有限公司高雄煉油廠承建之勞工住宅壹戶，願絕對遵守廠方所定『高雄煉油廠承建勞工住宅管理辦法』（辦法抄附於後）之一切規定，倘有違背，願聽憑廠方依照有關規定處理，並自願放棄先訴抗辯權。」；勞工住宅繼承承諾書約定「繼承勞工住宅門牌：○○○（下稱勞宅）茲立切結書人為勞宅原所有權人（即被繼承人）○君之繼承人，自繼承開始依原土地租賃契約條件，並願承諾遵守台灣中國石油股份有限公司相關規定（如後各附件摘要，原『高雄煉油廠承建勞工住宅管理辦法』、『後勁宿舍區勞工住宅後院空地增建房屋處理要點』、『宿舍耗用水電管理要點』、『宿舍暨勞工住宅管理要點』等）前提下，繼續向台灣中國石油股份有限公司承租勞宅基地，為免口說無憑，特此承諾。」等語，然承諾書係明確約定立承諾書人願遵守「高雄煉油廠承建勞工住宅管理辦法」，而非系爭要點，勞工住宅繼承承諾書亦將立切結書人所承諾遵守之規定一一羅列，並作為契約附件，故無論承諾書或勞工住宅繼承承諾書，均已有明確約定雙方應遵循之規定，並將之做為契約附件，以供兩造得以遵循，惟未於文件中約定各該規定將來修正時，亦得適用，則契約文件之文義既已明確約定承諾人或立切結書人所需遵守者，僅為契約之附件，即要難以嗣後一

方修正之要點，認定他方需受拘束，否則無異使任一方當事人得於事後任意更改契約之內容，而他方當事人無從預見，卻仍須受拘束之不公平結果，是如附表二編號1、2、11-22、25-27之原告或其被繼承人雖曾簽署承諾書或勞工住宅繼承承諾書，然上開文件中均未將系爭要點列為契約之約定，則系爭要點自亦難拘束如附表二編號1、2、11-22、25-27之原告。至原告或其前手曾簽署之承諾書或勞工住宅繼承承諾書中所約定原告應遵循之管理辦法或要點之內容，原告仍應遵循各該辦法或要點之規定，自不待言。從而，被告辯稱原告曾簽署承諾書或勞工住宅繼承承諾書，而需受系爭要點之拘束云云，亦屬無據。

3.綜上，被告既未能舉證證明原告曾簽署任何文件同意受系爭要點之拘束，亦未能說明原告須受系爭要點拘束之法律上依據，故系爭要點對原告自不生效力。

㈢原告請求確認就如附表一所示坐落如各附圖土地上之土地有地上權登記請求權存在，並請求被告應辦理地上權登記一節，有無理由？

1.按租用基地建築房屋者，承租人於契約成立後，得請求出租人為地上權之登記，民法第422條之1定有明文。次按租用基地建築房屋，應由出租人與承租人於契約訂立後2個月內，聲請該管直轄市或縣（市）地政機關為地上權之登記；請求權，因15年間不行使而消滅，土地法第102 條及民法第125條前段分別定有明文。又土地法第102 條所定請求協同辦理地上權設定登記之請求權，有民法第125條所定消滅時效之適用，其請求權時效應自基地租賃契約成立時起算（最高法院68年臺上字第1627號判決要旨參照）。

2.原告固主張於分別與被告締結勞宅租地合約後，得依土地法第102條請求確認就如附表一所示坐落如各附圖土地上之土地有地上權登記請求權存在，並請求被告應辦理地上權登記云云，然被告已抗辯原告之請求權均已逾15年而時效消滅等語，查本件原告所有之建物建造完成日期分別如附表二所

示，有建物登記謄本在卷可查（見本院重勞訴卷一第63-162頁），且兩造均不爭執原告或其前手租地建屋之時間距今均已逾15年以上（見本院勞重訴卷二第295頁），故依前開規定及最高法院之判決意旨，原告如附表一所示之地上權設定登記請求權，均已罹於時效而消滅。

3.原告雖主張民法第422條之1之規定係於89年5月5日修正施行，故本件有關之消滅時效亦應自修法施行後起算云云，然然查民法第422 條之1 係將土地法第102條其中有關承租人需於契約訂立後2個月內聲請為地上權登記之規定刪除後，移置改列於民法，此觀該條立法理由略稱：「土地法第102條所定協同辦理地上權設定登記之請求權有二個月之期間限制，惟實務上見解以為該期間為訓示規定，縱令經過二個月期間，不生失權效果，承租人仍得請求出租人為地上權之登記。為保護承租人，並期規定之明確，爰將土地法前述規定移列於本法，並作適度之修正」等語，甚為明瞭，足見民法第422條之1與土地法第102條乃係同一之地上權設定登記請求權，並非另一新創設之請求權；況民法第422 條之1 係明定「承租人於契約成立後」即得請求出租人為地上權之登記，則原告本已得依土地法第102 條之規定，請求被告辦理地上權設定登記，則其請求權時效自應由勞宅租地合約成立時起算，而非由上訴人所稱之民法增訂前開條文後起算，況自89年起迄原告於111年提起本件訴訟時，亦早已逾15年。是原告主張其得依民法第422條之1之規定，請求被告辦理地上權設定登記，其請求權並未罹於15年時效云云，並非可採。原告另主張被告已於租約期間調整租金，兩造間勞宅租地合約之內容已變更，基於契約平等原則，原告之地上權登記請求權時效應重新起算云云，然縱使被告曾為租金之調整，兩造間並無新的租地建屋之關係存在，已開始進行之請求權時效自無重新起算之理，是原告主張其等地上權登記請求權時效應重新起算云云，亦屬無據。

4.原告另主張請求權罹於消滅時效之效果，僅生債務人得抗辯

拒絕履行，請求權並未消滅云云，然按時效完成後，債務人得拒絕給付，民法第144條第1項著有明文，是消滅時效完成之效力，不過發生拒絕給付之抗辯權，且債務人為抗辯後，消滅者為請求權而非權利本身（最高法院台上字第2056號判決要旨參照），今被告既已就原告之地上權登記請求權為時效抗辯，則原告之地上權登記請求權已因被告為時效抗辯而消滅，是原告上開辯解，亦屬無稽。

5.綜上，原告就如附表一所示坐落如各附圖土地上之土地有地上權登記請求權已因15年間不行使而消滅，原告請求被告依民法第422條之1及土地法第102條辦理地上權登記，自屬無據。

四、綜上所述，本件原告請求確認系爭要點對原告不生效力，為有理由，應予准許。另請求確認就如附表一所示坐落如各附圖土地上之土地有地上權登記請求權存在，為無理由，應予駁回。

五、本件事證已臻明確，兩造其餘攻擊防禦方法及所提證據，經核與判決結果均無影響，爰不一一論列，併此敘明。

六、據上論結，本件原告之訴為一部有理由，一部無理由，依民事訴訟法第79條，判決如主文。

中　　華　　民　　國　　112　　年　　12　　月　　26　　日

勞動法庭法　官　吳保任

以上正本係照原本作成。

如對本判決上訴，須於判決送達後20日內向本院提出上訴狀。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　　112　　年　　12　　月　　26　　日

書記官　楊惟文

附表一：

編號	原告姓名	房屋門牌（高雄市○○區○	○○地號（高雄市○○區○○段）	使用及登記面積（平方公尺）	位置及權利範圍
1	陳宏榮	○○路○○巷00號	000地號	110	附圖2編號2，不定期地上權全部

2	陳文棟	○○路○○巷00號	000地號	114	附圖2編號1，不定期地上權全部
3	陳祐享	○○路○○巷00號	000地號	136	附圖2編號2，不定期地上權各1/3
4	陳勇全	同上	同上	同上	
5	陳淑華	同上	同上	同上	
6	府順龍	○○路○○巷00號	000地號	130	附圖3編號3，不定期地上權全部
7	朱文貴	○○路○○巷00號	000地號	126	附圖3編號4，不定期地上權全部
8	李佳蓁	○○路○○巷00號	000地號	126	附圖3編號6，不定期地上權全部
9	王仁智	○○路○○巷00號	000地號	192	附圖3編號10，不定期地上權全部
10	高陳月	○○路○○巷00號	000地號	112	附圖4編號7，不定期地上權全部
11	王劉秀鳳	○○路○○巷00號	000地號	134	附圖4編號8，不定期地上權全部
12	蔡麗惠	○○路○○巷00號	000地號	128	附圖1編號11，不定期地上權 各1/4
13	蔡春暖	同上	同上	同上	
14	曾蔡登美	同上	同上	同上	
15	蔡淑英	同上	同上	同上	
16	謝貴美	○○路○○巷00號	000地號	156	附圖1編號12，不定期地上權全部
17	李姍	○○路○○巷00號	000地號	132	附圖1編號13，不定期地上權各1/2
18	李恬	同上	同上	同上	
19	歐陽銘傳	○○路○○巷00號	000地號	134	附圖1編號14，不定期地上權全部
20	王景鋒	○○路○○巷00號	000地號	15（原為128）	附圖1編號15，不定期地上權全部
21	敖蕭菊妹	○○路○○巷00號	000地號	143	附圖1編號16，不定期地上權全部
22	李林素梅	○○路○○巷00號	000地號	137	附圖1編號17，不定期地上權各1/3
23	李權庭	同上	同上	同上	
24	李承哲	同上	同上	同上	
25	許彩秀	○○路○○巷00號	000地號	135	附圖1編號18，不定期地上權全部
26	盧恆修	○○路○○巷00號	000地號	134	附圖1編號19，不定期地上權全部
27	馮秋霞	○○路○○巷00號	000地號	132	附圖1編號20，不

					定期地上權全部

附表二：

編號	原告	建物門牌號碼	建築完成日期	證據位置	簽署文件
1	陳宏榮	住○○市○○區○○○路○○巷00號	47年4月5日	本院重勞訴卷一第117頁	本人簽署承諾書
2	陳文棟	住○○市○○區○○○路○○巷00號	47年4月5日	本院重勞訴卷一第115頁	本人簽署承諾書
3	陳祐享	住○○市○○區○○○路○○巷00號	47年4月5日	本院重勞訴卷一第63頁	無
4	陳勇全	同上	同上	同上	無
5	陳淑華	同上	同上	同上	無
6	府順龍	住○○市○○區○○○路○○巷00號	51年1月8日	本院重勞訴卷一第77頁	無
7	朱文貴	住○○市○○區○○○路○○巷00號	51年1月8日	本院重勞訴卷一第頁79	無
8	李佳蓁	住○○市○○區○○○路○○巷00號	51年1月8日	本院重勞訴卷一第83頁	無
9	王仁智	住○○市○○區○○○路○○巷00號	51年1月8日	本院重勞訴卷一第89頁	無
10	高陳月	住○○市○○區○○○路○○巷00號	47年4月5日	本院重勞訴卷一第85頁	無
11	王劉秀鳳	住○○市○○區○○○路○○巷	47年4月5日	本院重勞訴卷一第	本人簽署勞工住宅繼承

		00號		87頁	承諾書
12	蔡麗惠	住○○市○○區○○○路○○巷00號	57年11月26日	本院重勞訴卷一第161頁	被繼承人蔡福裕簽署承諾書
13	蔡春暖	同上	同上	同上	被繼承人蔡福裕簽署承諾書
14	曾蔡登美	同上	同上	同上	被繼承人蔡福裕簽署承諾書
15	蔡淑英	同上	同上	同上	被繼承人蔡福裕簽署承諾書
16	謝貴美	住○○市○○區○○○路○○巷0號	57年11月26日	本院重勞訴卷一第143頁	本人簽署勞工住宅繼承承諾書
17	李姍	住○○市○○區○○里0鄰○○○路○○巷0號	57年11月26日	本院重勞訴卷一第145頁	被繼承人李天財簽署承諾書
18	李恬	同上	同上	同上	被繼承人李天財簽署承諾書
19	歐陽銘傳	住○○市○○區○○○路○○巷0號	57年11月26日	本院重勞訴卷一第147頁	本人簽署勞工住宅繼承承諾書
20	王景鋒	住○○市○○區○○○路○○巷00號	57年11月26日	本院重勞訴卷一第149頁	被繼承人王萬賀簽署承諾書
21	敖蕭菊妹	住○○市○○區○○○路○○巷00號	57年11月26日	本院重勞訴卷一第151頁	被繼承人敖執中簽署承諾書
22	李林素梅	住○○市○○區○○○路○○巷	57年11月26日	本院重勞訴卷一第	被繼承人李登進簽署承

		00號		153頁	諾書
23	李權庭	同上	同上	同上	無
24	李承哲	同上	同上	同上	無
25	許彩秀	住○○市○○區○○○路○○巷0000號	57年11月26日	本院重勞訴卷一第155頁	被繼承人許其簽署承諾書
26	盧恆修	住○○市○○區○○○路○○巷0000號	57年11月26日	本院重勞訴卷一第157頁	被繼承人盧正吉簽署承諾書
27	馮秋霞	住○○市○○區○○○路○○巷0號	57年11月26日	本院重勞訴卷一第141頁	被繼承人馮世楙簽署承諾書