

臺灣宜蘭地方法院民事判決

112年度簡上字第9號

上訴人 游秀經
游秀麵

被上訴人 博愛企業股份有限公司

法定代理人 許子文

訴訟代理人 劉致顯律師

上列當事人間請求塗銷地上權登記事件，上訴人對於民國112年1月5日本院宜蘭簡易庭111年度宜簡字第376號第一審判決提起上訴，本院於112年6月21日言詞辯論終結，判決如下：

主 文

上訴駁回。

第二審訴訟費用由上訴人負擔。

事實及理由

一、被上訴人起訴主張：被上訴人所有坐落宜蘭縣○○鎮○○段000地號土地（土地重測前為宜蘭縣○○鎮○○段○○○段00地號，下稱系爭土地）上設定有如附表所示之地上權（下稱系爭地上權），系爭地上權前經本院106年度宜簡字第270號、107年度簡上字第31號、108年度簡上字第4號民事判決（下稱前案判決）酌定存續期間為自民國39年9月1日起至111年8月31日止，並已辦理地上權存續期間登記。是系爭地上權業已因期限屆滿而消滅，然上訴人游秀經、游秀麵（下合稱上訴人2人，分則稱姓名）迄今仍未塗銷系爭地上權，就被上訴人對於系爭土地所有權之行使自有妨害，爰依民法第767條第1項中段法律關係，請求上訴人2人應將系爭地上權登記予以塗銷。並聲明：上訴人2人應將如附表所示之系爭地上權登記予以塗銷。

二、上訴人2人則以：58年間被上訴人2人之父即訴外人游阿嬰與

01 上訴人之前負責人羅文堂成立口頭契約，約定如果土地願意
02 出賣予被上訴人，被上訴人應建設為觀光區，並在其上增建
03 房屋6棟及2,800坪觀光區土地交付游阿嬰作為對價，詎被上
04 訴人未履行前揭條件或任何補償，縱前案判決業已酌定系爭
05 地上權之存續期間自39年9月1日起至111年8月31日止，然系
06 爭地上權並非屆期後即當然消滅，被上訴人仍應履行上開補
07 償條件或為一定之補償後，始得塗銷系爭地上權等語為辯。

08 三、原審判決判決上訴人2人應將系爭地上權登記予以塗銷；上
09 訴人2人不服提起上訴，其上訴聲明為：(一)請求將原判決廢
10 棄，駁回被上訴人在第一審之訴；(二)第一、二審訴訟費用由
11 被上訴人負擔。被上訴人則答辯聲明：上訴駁回。

12 四、本院之判斷：

13 (一)被上訴人主張其為系爭土地之所有權人，系爭土地上存有系
14 爭地上權登記等情，有系爭土地登記第二類謄本在卷可按
15 (見原審卷第19至20頁)，且為上訴人2人所未爭執，堪信
16 為真實。

17 (二)按地上權之取得、設定、移轉、喪失或變更，依土地登記規
18 則第4條第1項第2款之規定，均應辦理登記。「所有人對於
19 無權占有或侵奪其所有物者，得請求返還之。對於妨害其所
20 有權者，得請求除去之。有妨害其所有權之虞者，得請求防
21 止之。」，民法第767條第1項定有明文。再「法律關係定有
22 存續期間者，於期間屆滿時消滅，期滿後，除法律有更新規
23 定外，並不當然發生更新之效果，地上權並無如民法第451
24 條之規定，其期限屆滿後自不生當然變更為不定期限之效
25 果，因而應解為定有存續期間之地上權於期限屆滿時，地上
26 權當然消滅。」（最高法院70年度台上字第3678號裁判意旨
27 參照）。本件系爭地上權原未定期限，嗣經前案判決酌定存
28 續期間為自39年9月1日起至111年8月31日止，此有系爭土地
29 登記第二類謄本及前案判決暨確定證明書在卷可參（見原審
30 卷第17至33頁），且經本院調閱前案判決民事卷宗核閱無
31 訛，足見系爭地上權顯已因存續期間屆滿而當然消滅，是系

01 爭土地之所有權人即被上訴人自得請求地上權人塗銷系爭地
02 上權。

03 (三)至上訴人2人所辯被上訴人應補償其等始同意塗銷等語。惟
04 按「地上權人之工作物為建築物者，如地上權因存續期間屆
05 滿而消滅，土地所有人應按該建築物之時價為補償。」99年
06 2月3日修正前民法第840條定有明文。又99年2月3日修正後
07 民法第840條則規定：「地上權人之工作物為建築物者，如
08 地上權因存續期間屆滿而消滅，地上權人得於期間屆滿前，
09 定一個月以上之期間，請求土地所有人按該建築物之時價為
10 補償。但契約另有約定者，從其約定。」。修正前後該條規
11 定之內容，固有不同，然依民法物權篇施行法第1條規定：
12 「物權，其在修正施行前『發生』者，除本施行法有特別規
13 定外，不適用修正施行後之規定。」經查，系爭地上權初始
14 係於39年9月1日完成登記，其後於102年間始由上訴人2人繼
15 承，此有系爭土地登記第二類謄本、第一類謄本附卷可佐
16 （見本院106年度宜簡字第270號卷第71至74頁），足見系爭
17 地上權係於99年2月3日修正條文公布實施前「發生」，且未
18 設有溯及既往之特別規定，依前開施行法第1條規定，不適
19 用修正後條文之規定，自應適用修正前之條文（舊法）規
20 定。又「修正前民法第840條第1項規定：地上權人之工作物
21 為建築物者，如地上權因存續期間屆滿而消滅，土地所有人
22 應按該建築物之時價為補償。與被上訴人請求塗銷地上權登
23 記係屬二事，互無對價關係，上訴人不得執此為拒絕塗銷地
24 上權登記之理由。」（最高法院79年台上字第2623號裁判意
25 旨參照）。查前案判決酌定系爭地上權之存續期間為自39年
26 9月1日起至111年8月31日止，是系爭地上權已於111年8月31
27 日屆滿而消滅，業如上所述，縱使上訴人2人依修正前民法
28 第840條之規定，得對於土地所有權人即被上訴人有地上物
29 之補償請求權，惟時價補償建築物與請求塗銷地上權登記間
30 既無對價關係，則上訴人2人執此拒絕塗銷系爭地上權登
31 記，難認有據，自無可採。

(四)從而，上訴人2人抗辯被上訴人尚未進行補償，其等不同意塗銷系爭地上權，並無可採，被上訴人請求其等塗銷系爭地上權，自有理由。

五、綜上所述，被上訴人依民法第767條第1項中段之規定，請求上訴人2人塗銷系爭地上權，為有理由，應予准許。原審為上訴人2人敗訴之判決，核無不合，上訴意旨指摘原判決不當，求予廢棄，為無理由，應予駁回。

六、本件事證已臻明確，兩造其餘之攻擊或防禦方法及所用之證據，經本院斟酌後，認為均不足以影響本判決之結果，爰不逐一論列，附此敘明。

七、據上論結，本件上訴為無理由，依民事訴訟法第436條之1第3項、第449條第1項、第78條、第85條第1項前段，判決如主文。

中 華 民 國 112 年 7 月 19 日

民事庭審判長法官 伍偉華

法官 蕭淳元

法官 黃淑芳

以上正本係照原本作成。

本判決不得上訴。

中 華 民 國 112 年 7 月 19 日

書記官 廖文瑜

附表：

編號	不動產坐落	地上權人	登記內容
1	宜蘭縣○○鎮○○段000地號	游秀經	登記次序：0000-000 權利種類：地上權 字號：宜登字第129701號 登記原因：繼承 登記日期：102年9月2日 權利範圍：10分之1

			存續期間：自39年9月1日起至 111年8月31日止 地租：空白 權利標的：所有權 設定權利範圍：壹部
2		游秀麵	登記次序：0000-000 權利種類：地上權 字號：宜登字第129701號 登記原因：繼承 登記日期：102年9月2日 權利範圍：10分之1 存續期間：自39年9月1日起至 111年8月31日止 地租：空白 權利標的：所有權 設定權利範圍：壹部