

臺灣新竹地方法院民事判決

113年度簡上字第77號

上訴人 吳欣怡

訴訟代理人

兼送達代收

人 趙一仲

被上訴人 台灣中油股份有限公司

法定代理人 李順欽

訴訟代理人

兼送達代收

人 林富華律師

上列當事人間塗銷地上權登記事件，上訴人對於中華民國113年4月12日本院竹東簡易庭113年度竹東簡字第11號第一審判決提起上訴，本院於民國113年10月30日辯論終結，判決如下：

主 文

上訴駁回。

上訴費用由上訴人負擔。

事實及理由

一、上訴人主張之上訴事實及法律依據，除與原審相同茲予引用外，另補稱：

(一)、因土地利用而產生地上權租賃契約、各項他項權利設定登記，個人所有權消失時，他人契約所為地上權登記應隨之終止。整壓站供應鄰近戶數已增加至309戶，增加超過一倍數量，地上權契約使用二筆土地而實際是使用三筆土地，已經違反地上權契約約定使用範圍，被上訴人作業區緊鄰民宅，距離不足二公尺，已經違反處理場所設置標準暨安全管理辦法、設置公共設施使用案件處理原則。被上訴人所佔用之新竹縣○○鎮○○段000○○000地號土地位於忠孝街71巷1號房

01 屋旁其巷道寬度為六公尺，加上二側水溝才七公尺寬度，已
02 違反設置公共服務設施及公用事業設施暨一般商業設施總量
03 管制作業要點。目前一般天然氣供應商都是依照經濟部能源
04 署天然氣事業法申請埋設道路邊緣，包含類似被上訴人所使
05 用之管路、節流閥、幫浦設備也是埋設地下加設人孔蓋，因
06 為液化天然氣管路鋪設超過三公里即壓力會自行下降，不需
07 額外增添降壓設施。況且被上訴人在直徑五百公尺新竹縣○
08 ○鎮○○段○○○段000000地號公共設施用地就有設立一個
09 天然氣整壓站，距離那麼近何須再有存在的必要性？被上訴
10 人係營利事業單位不做任何付出，無限期使用人民土地，有
11 違公平正義原則，被上訴人應拋棄地上權登記。系爭地上權
12 存續期間僅係載為「永久」，而非「無期限存續」，探求當
13 事人於立約時之真意，所謂「永久」者，應係當事人於設定
14 登記之時，就該地上權「永久之約定」，即未定存續期間之
15 意，而非明確表示欲設定無期限永久存續之地上權。地上權
16 未定有存續期限者，土地所有人與地上權人對於未定存續之
17 地上權應得隨時終止，地上權未定有期限者，地上權人得隨
18 時拋棄其權利。被上訴人使用已超過20年，違反使用者付費
19 精神，舊契約的地上權登記應予終止。

20 (二)、上訴聲明：

- 21 1.於「113年度竹東簡字第11號原判決第二項第四條所載：上
22 訴人本於所有權、終止地上權之法律關係，請求終止及塗銷
23 地上權，為無理由應予駁回」之判決部分不服申請上訴。
- 24 2.僅位於新竹縣○○鎮○○段地號539、540號，被上訴人和他
25 人(蔡國泰)契約效力因當事人變換予已終止，上述所示二
26 筆土地，於民國八十三年六月七日以新竹縣竹東地政事務所
27 83年竹東地登字第7847號收件所設定地上權登記應予以終止
28 及塗銷地上權。
- 29 3.訴訟費用由被上訴人負擔。

30 二、被上訴人主張之事實及法律依據，除與原審相同茲予引用
31 外，另補稱：

01 (一)、原審已認定「系爭地上權登記『無限期』並非指『未定期
02 間』，而是指『永久』，上訴人應無從依民法第833條之1請
03 求法院終止系爭土地設定地上權。系爭地上權應考量以該天
04 然氣減壓站使用目的完畢作為地上權之存續期間」。系爭忠
05 孝整壓站所供應之天然氣，為表壓力每平方公分二點七公斤
06 之壓縮氣體中之甲烷，不符合公共危險物品及可燃性高壓氣
07 體製造儲存場所設置標準暨安全管理辦法第4條規定所定義
08 之「可燃性高壓氣體」之條件。系爭土地並非在都市計畫使
09 用分區內，其餘上訴人錯誤論述（例如：一般天然氣並非等
10 同液化天然氣），均為其主觀歧見，亦無可採。參照台灣金
11 融資產服務股份有限公司中部分公司111年11月10日111竹金
12 職方字第107號拍賣不動產通知之附表標別：戊所示3宗土地
13 即地號538、539、540，且使用情形欄載明「…嗣於111年1
14 月13日查封539地號土地及履勘538、540地號土地現況，據
15 地政人員指界稱土地位於忠孝街71巷1弄旁，一部分為管理
16 室，掛有「竹東藝術村」招牌，另一部分為管線室，債權
17 人代理稱應該是瓦斯營…嗣債權人陳報土地上為空置的警衛
18 室及瓦斯加壓站…拍定後按現況點交…」，另備註欄記載
19 「上開不動產3宗合併拍賣…538地號土地有設定抵押權，拍
20 定後抵押權塗銷，539、540地號土地有設定地上權，拍定後
21 地上權不塗銷。」上訴人既為拍定人自難推諉不知上情，上
22 訴人事後再爭議塗銷地上權，顯非有理。

23 (二)、答辯聲明：

24 1.駁回上訴。

25 2.第一、二審訴訟費用由上訴人負擔。

26 三、本院之判斷：

27 (一)、按民法就地上權並未設有存續期間之限制，登記實務上亦就
28 地上權未定存續期間與存續期間約定為永久者，異其登記方
29 式。自現代社會經濟，強化土地利用之需求，永久地上權正
30 足以發揮地上權之社會經濟機能，如有法定終止事由，亦得
31 終止，不生絕對害及所有權之完整性，基於私法自治原則，

01 當事人間就地上權存續期間約定為永久，自當予以尊重（最
02 高法院107年度台上字第1035號民事判決意旨參照）。設定
03 地上權以「無期限」登記者，解釋上可屬永久存續之地上權
04 （鄭冠宇，民法物權，2023年6月13版，第394頁）。

05 (二)、上訴人主張其自112年1月16日登記為新竹縣○○鎮○○段00
06 0○○00地號土地(下稱系爭土地)之所有權人，系爭土地上
07 設定有系爭地上權登記，而原登記所有權人蔡國泰為系爭地
08 上權設定義務人，現系爭地上權人為被上訴人之事實，提出
09 系爭土地登記第一類謄本、系爭地上權設定契約書等件為證
10 (桃園地院簡易庭112年度桃簡字第2213號卷第5、6、9-12
11 頁、17-21頁)，被上訴人不爭執，上訴人前開主張，堪信為
12 真實。上訴人主張依民法第833條之1規定，請求判決終止系
13 爭地上權，再於系爭地上權終止後，依民法第767條規定，
14 請求塗銷系爭地上權登記，被上訴人否認，辯稱：原審已認
15 定「系爭地上權登記『無限期』並非指『未定期間』，而是
16 指『永久』，無從依民法第833條之1請求法院終止系爭土地
17 設定地上權。系爭地上權應考量以該天然氣減壓站使用目的
18 完畢作為地上權之存續期間，系爭減壓站並無上訴人所云違
19 法情事等語。是以本件爭點為：系爭地上權存續期間為何？
20 上訴人依民法第833條之1、第767條第1項中段之規定，請求
21 判決終止系爭地上權及塗銷系爭地上權登記，有無理由？

22 (三)、經查，依新竹縣○○鎮○○段地號539、540號土地登記第一
23 類謄本土地他項權利部記載，字號：東登字第007847號；系
24 爭地上權「權利範圍：全部、權利價值：空白、存續期間：
25 無限期、地租：空白」；系爭地上權設定契約書則記載：地
26 租總額：空白、權利存續期限：永久、約定使用方法：供天
27 然氣減壓站使用，有系爭土地登記第一類謄本及系爭地上權
28 設定契約書在卷可稽（臺灣桃園地方法院112年度桃簡字第2
29 213號塗銷地上權登記卷第17-21、9-11頁）。由上以觀，系
30 爭地上權權利存續期間「無限期」並非「未定期間」，而是
31 「永久」。

01 (四)、次查，系爭地上權係為供天然氣減壓站使用而設定，系爭土
02 地之地上物有設置天然氣管線設施，該地上物門口標示牌上
03 載明：「編號：B10；站名：忠孝整壓計量站；供應區域：
04 忠孝里；管理單位：中油竹東服務中心」等文字，有現場照
05 片可佐（原審卷第31-35頁）。依上訴人陳述，被上訴人目
06 前仍有供天然氣減壓站使用（本院卷第21頁）。又查，台灣
07 金融資產服務股份有限公司中部分公司111年11月10日111竹
08 金職方字第107號拍賣不動產通知之附表標別：戊所示3宗土
09 地即地號538、539、540，且使用情形欄載明「法院於86年8
10 月6日假扣押查封538、540地號土地時，債務人不在場，據
11 地政人員指界稱土地上有「竹東藝術村」三樓半建物約24
12 棟，為第三人所有，嗣經法院於111年1月13日查封539地號
13 土地及履勘538、540地號土地現況，據地政人員指界稱土地
14 位於忠孝街71巷1弄旁，一部分為管理室，掛有「竹東藝術
15 村」招牌，另一部分為管線室，債權人代理稱應該是瓦斯
16 管，實際位置以實測為準，嗣債權人陳報土地上為空置的警
17 衛室及瓦斯加壓站，以上等情，法院不為實體認定，請投標
18 人先行注意查證，並注意土地上有無使用上之限制。拍定後
19 按現況點交」另備註欄記載「上開不動產3宗合併拍賣。53
20 8地號土地有設定抵押權，拍定後抵押權塗銷，539、540地
21 號土地有設定地上權，拍定後地上權不塗銷，有拍賣公告在
22 卷可稽（本院卷第107頁）。上訴人於111年11月30日以總價
23 267,890元拍定取得新竹縣○○鎮○○段地號538、539、540
24 號土地。已設定地上權之土地，土地所有人得將土地讓與
25 （或設定抵押權）於他人，但地上權不因此而受影響。蓋所
26 有人不因他物權之設定而喪失所有權，故所有人就其所有物
27 自仍有法律上之處分權能。依該三筆土地現場照片及航照圖
28 顯示，系爭土地上為空置的警衛室及瓦斯加壓站等情，經本
29 院調閱本院110年度司執字第110年度司執字第43696號、台
30 灣金融資產服務股份有限公司111年度竹金職第107號卷宗查
31 明。由上以觀，系爭土地設定地上權之使用目的仍存在，尚

01 未使用完畢，應認本件系爭地上權尚未符民法第833條之1規
02 定之終止事由。至於上訴人所稱被上訴人違反公共危險物品
03 及可燃性高壓氣體製造儲存處理場所設置標準暨安全管理辦
04 法、彰化縣都市計畫甲種及乙種工業區申請設置工業發展有
05 關設施暨公共服務與公用事業設施使用案件處理原則，除未
06 舉證證明外，此亦僅涉及行政機關管理及裁罰等事項，尚難
07 據此推論系爭地上權天然氣減壓站使用目的已完畢。因此，
08 上訴人依民法第833條之1、第767條第1項中段之規定，請求
09 判決終止系爭地上權及塗銷系爭地上權登記，為無理由，應
10 予駁回。

11 (五)、綜上所述，上訴人依民法第833條之1、第767條第1項中段之
12 規定，請求判決終止系爭地上權及塗銷系爭地上權登記，為
13 無理由，應予駁回。原審為上訴人敗訴之判決，並無不合。
14 上訴人仍執陳詞，指摘原判決此部分不當，求予廢棄改判，
15 為無理由，應駁回其上訴。

16 四、本件事證已臻明確，兩造其餘之攻擊防禦方法及所舉證據，
17 經審酌後核與判決結果不生影響，爰不一一論列，附此敘
18 明。

19 五、據上論結，本件上訴無理由，依民事訴訟法第436條之1第3
20 項、第449條第1項、第78條，判決如主文。

21 中 華 民 國 113 年 12 月 3 日

22 民事第一庭審判長 法官 蔡孟芳

23 法官 楊明箴

24 法官 林麗玉

25 以上正本係照原本作成。

26 本判決不得上訴

27 中 華 民 國 113 年 12 月 4 日

28 書記官 高嘉彤