

臺灣士林地方法院民事判決

110年度重訴更一字第1號

01
02
03
04
05
06
07
08
09
10
11
12
13
14
15
16
17
18
19
20
21
22
23
24
25
26
27
28
29
30
31

原告 施林朗
原告 施智強
前二人
訴訟代理人 陳明欽律師
 鄭書暉律師
原告 巫伯姬
原告 巫仲超
原告 長青紙業有限公司
法定代理人 林怡箏
原告 周林鳳
原告 潘仲華
原告 王水池
原告 財政部國有財產署（即中華民國之財產管理者）
法定代理人 曾國基
訴訟代理人 郭曉蓉
 吳嘉榮律師
原告 林玉
訴訟代理人 林志民
原告 蔡美華
原告 施淑琴
原告 林翊漢
原告 林文興
原告 巫叔超
原告 葉延龍
原告 周淑貞
原告 林俊宏
原告 林裕閔
原告 林昱忻
原告 林根旺

01	原	告	王林寶桂
02	原	告	林美月
03	原	告	林宗生
04	原	告	林錦雲
05	原	告	林府寧
06	原	告	陳登源
07	訴訟代理人		盧美如律師
08	原	告	林建宏
09	原	告	陳嘉永
10	原	告	林建國
11	原	告	林睦熙
12	原	告	康朝棟
13	原	告	李林阿粉
14	原	告	陳林麗玉
15	原	告	林立橙
16	原	告	林立恩
17	訴訟代理人		林郁葉
18	原	告	林文正
19	原	告	林高鋒
20	原	告	林聰騰
21	原	告	林金山
22	原	告	闕威任
23	原	告	闕文海
24	原	告	林家宏
25	訴訟代理人		林莉蓁
26	原	告	林國安
27	原	告	社團法人台灣善德道教協會
28	法定代理人		徐清連
29	原	告	林建助
30	原	告	余孟慧
31	原	告	林佳盈

01	原	告	林永宏
02	原	告	陳美女
03	原	告	陳美珠
04	原	告	陳美嬌
05	原	告	陳美素
06	原	告	林淑卿
07	原	告	李林素真
08	原	告	王素梅
09	原	告	林素美
10	原	告	林金城
11	原	告	王彥中
12	原	告	廖思為
13	原	告	蔡郎臣
14	原	告	林文貴
15	原	告	劉黃淑卿
16	原	告	林文吉
17	原	告	林明脩
18	原	告	林明賢
19	原	告	林子傑
20	原	告	林文發
21	原	告	王友增
22	原	告	王友本
23	原	告	王宥文
24	原	告	林秋香
25	原	告	林金星
26	原	告	康怡菁
27	原	告	康秀子
28	原	告	康家淇
29	原	告	康珈郡
30	原	告	林水源
31	原	告	黃碧蓮

01 原 告 林素卿 (兼余省之繼承人)
02 原 告 林世鴻 (兼余省之繼承人)
03 原 告 林正富
04 原 告 林嘉玉
05 原 告 林正全 (兼林陳實之繼承人)
06 原 告 林正同 (兼林陳實之繼承人)
07 原 告 林秋吟 (兼林陳實之繼承人)
08 原 告 林金鶴 (即林陳實之繼承人)
09 原 告 林玉聿 (兼林陳實之繼承人)
10 原 告 林金香
11 原 告 黃定全 (原名黃文光)
12 原 告 黃啟瑞
13 原 告 林映築
14 原 告 林映廷
15 原 告 林冠宇
16 原 告 王寶鑾
17 原 告 巫季超
18 原 告 張林連灼
19 原 告 陳旺再
20 原 告 王錦壽
21 原 告 林周峰
22 原 告 林清峰
23 原 告 林彩娟
24 原 告 林月華 (原名林采嬋)
25 原 告 林建榮 (兼周品君之繼承人)
26 原 告 林秀鑾
27 原 告 林隴杉
28 原 告 林長光
29 原 告 林佳臻
30 原 告 林淑菲
31 原 告 黃英芳

01 原 告 黃英美
02 原 告 黃雅玲
03 原 告 周宜忠
04 原 告 周宜順
05 原 告 周寶春
06 原 告 王素碧
07 原 告 周秀琴
08 原 告 林梅淑
09 原 告 陳碧霜
10 原 告 林建明
11 原 告 林秀玲
12 原 告 林建榮
13 原 告 林秀穎
14 原 告 藍美華 (即藍林秀英之繼承人)
15 原 告 林黃金珠 (即林徊之繼承人)
16 原 告 林忠義 (即林徊之繼承人)
17 原 告 林政哲 (即林徊之繼承人)
18 原 告 林雍程 (即林徊之繼承人)
19 原 告 林曉潔 (即林徊之繼承人)
20 原 告 林佳樺 (即余省之繼承人)
21 原 告 林忠謙 (即余省之繼承人)
22 原 告 林佳慧 (即余省之繼承人)
23 原 告 余木松 (即余省之繼承人)
24 原 告 余忠燦 (即余省之繼承人)
25 原 告 余佳靜 (即余省之繼承人)
26 原 告 余忠俊 (即余省之繼承人)
27 原 告 林游玉霞 (即林連財之繼承人)
28 原 告 林榮鴻 (即林連財之繼承人)
29 原 告 林芷宇 (即林連財之繼承人)
30 原 告 林淑惠 (即林連財之繼承人)
31 原 告 林榮清 (即林連財之繼承人)

01 原 告 林榮南（即林連財之繼承人）

02 被 告 陳建男

03 被 告 林陳芳

04 被 告 林阿永

05 被 告 林福致

06 前 四 人

07 訴訟代理人 林秉彝律師

08 黃啟倫律師

09 上列當事人間請求塗銷地上權登記等事件，本院於民國113年8月
10 30日言詞辯論終結，判決如下：

11 主 文

12 如附表一所示之地上權應予終止，被告應塗銷該地上權登記。

13 訴訟費用由被告各負擔四分之一。

14 事實及理由

15 甲、程序方面：

16 壹、關於當事人適格：

17 一、按訴訟標的對於數人必須合一確定而應共同起訴，如其中一
18 人或數人拒絕同為原告而無正當理由者，法院得依原告聲
19 請，以裁定命該未起訴之人於一定期間內追加為原告，逾期
20 未追加者，視為已一同起訴，民事訴訟法第56條之1第1項定
21 有明文。又共有人就共有土地上已由他人設定之地上權，依
22 民法第833條之1規定，請求法院終止地上權，倘若共有人不
23 能依土地法第34條之1第1項規定，取得多數共有人之同意為
24 共有物之處分，則按土地法第34條之1為民法第819條第2項
25 之特別規定，仍應回歸民法第819條第2項規定，即共有人對
26 於共有物之處分、變更、及設定負擔，應以共有人全體為當
27 事人，始為適格，而其等對於訴訟標的之法律關係，於共有
28 人全體有法律上之利害關係，對於共同訴訟人之全體必須合
29 一確定（最高法院86年度台上字第1474號判決意旨參照）。

30 二、查(一)本件起訴時之原告施林朗、施智強（下合稱施林朗等二
31 人）主張其等為坐落臺北市○○區○○段0○段000地號土地

01 (下稱系爭土地)之共有人，就系爭土地上由被告陳建男、
02 林陳芳、林阿永、林福致(下合稱陳建男等四人)分別於民
03 國38年、102年因設定或分割繼承而取得之未定期限地上權
04 (如本判決之附表一所示；下稱系爭地上權)，其成立目的
05 已顯不存在，是依民法第833條之1規定請求終止系爭地上
06 權，並依民法第767條第1項、第821條規定請求塗銷系爭地
07 上權登記(見本院湖調字卷第1至16頁)。(二)本院就本件前
08 曾以當事人不適格為由而判決駁回施林朗等二人之訴(發回
09 前案號：109年度重訴字第149號)，惟施林朗等二人不服提
10 起上訴後，經臺灣高等法院110年度重上字第85號判決廢棄
11 發回，該發回意旨指出施林朗等二人未能依土地法第34條之
12 1第1項規定，取得多數共有人之同意為共有物之處分，即應
13 回歸民法第819條第2項規定，是施林朗等二人得依法聲請追
14 加系爭土地其他共有人為原告，俾解決當事人適格之問題
15 (見本院重訴更一字卷(一)第12至17頁)。嗣本院就施林朗等
16 二人依民事訴訟法第56條之1第1項規定提出裁定命未起訴之
17 共有人追加為原告之聲請，發函命系爭土地除施林朗等二人
18 (即附表二編號1、9)以外之其他共有人，對於是否願與施
19 林朗等二人共同起訴擔任本件原告乙事表示意見，而僅經共
20 有人中華民國之財產管理者財政部國有財產署(下稱國財
21 署)及林佳盈(即附表二編號8、49)具狀回覆同意為原告
22 (見本院重訴更一字卷(二)第66、170頁)，其餘人等(即附
23 表二除編號1、8、9、48以外之人)則未回覆、或未能陳明
24 有何拒絕同為原告之法律上正當理由，業經本院於112年5月
25 31日裁定命上開人等於裁定送達後7日內追加為原告，逾期
26 未追加者，視為已一同起訴(見本院重訴更一字卷(二)第400
27 至412頁)，是上開人等嗣逾期未依裁定意旨辦理，已視為
28 一同起訴。亦即，如附表二所示之除施林朗等二人以外之
29 人，均已為本件追加原告【本判決之附表二，即前揭「本院
30 112年5月31日命追加為原告裁定」之附表(「備註」欄為各
31 該人等於本院為該裁定前所表示之意見)】。(三)再前揭「本

01 院112年5月31日命追加為原告裁定」之後，如附表二所示除
02 施林朗等二人以外之追加原告，其中：1.過世者：(1)周品君
03 (即附表二編號119)於112年6月25日過世，其遺囑繼承人
04 林建榮(即附表二編號107)本即為本件追加原告；(2)①林
05 徊(即附表二編號64)於112年9月19日過世(繼承人為林黃
06 金珠、林忠義、林政哲、林雍程、林曉潔5人)；②余省
07 (即附表二編號37)於113年1月21日過世(繼承人為林素卿
08 〈即附表二編號83〉、林世鴻〈即附表二編號84〉及林佳
09 樺、林忠謙、林佳慧、余木松、余忠燦、余佳靜、余忠俊9
10 人〈前2人本即為本件追加原告〉)；③林連財(即附表二
11 編號82)於113年2月28日過世(繼承人為林游玉霞、林榮
12 鴻、林芷宇、林淑惠、林榮清、林榮南6人)，業經本院裁
13 定承受訴訟(見本院重訴更一字卷(三)168至169、354至355、
14 386至387頁)；2.轉讓所有權者：①王水池(即附表二編號
15 7)之應有部分轉讓予王陳炤再轉讓予社團法人臺灣善德道
16 教協會(即附表二編號46)；②林翊漢(即附表二編號13)
17 之應有部分轉讓予林淑卿(即附表二編號55)；③林連財
18 (即附表二編號82)繼承人(即前述林游玉霞等6人)之應
19 有部分轉讓予訴外人林泓志；④巫仲超(即附表二編號3)
20 之應有部分轉讓予訴外人巫則陞(以上見外放限制閱覽卷附
21 之113年8月26日查詢列印之最新土地登記謄本及異動索
22 引)，按諸「訴訟繫屬中為訴訟標的之法律關係，雖移轉於
23 第三人，於訴訟無影響，民事訴訟法第254條第1項定有明
24 文，故在訴訟繫屬中，訴訟當事人雖讓與其實體法上之權
25 利，惟為求訴訟程序之安定，以避免增加法院之負擔，並使
26 讓與之對造能保有原訴訟遂行之成果，本於當事人恆定主義
27 之原則，該讓與人仍為適格之當事人，自可繼續以其本人之
28 名義實施訴訟行為，此乃屬於法定訴訟擔當之一種」(最高
29 法院101年度台聲字第1367號裁定意旨參照)，是讓與所有
30 權之前述人等仍為本件適格之當事人。

31 貳、本件除施林朗、施智強、國財署、林文興、陳登源、陳旺

01 再、林忠義（即林徊之繼承人）以外之其他原告，未於最後
02 言詞辯論期日到場，核無民事訴訟法第386條各款所列情
03 形，爰依被告之聲請，一造辯論而為判決。

04 乙、實體方面：

05 壹、原告之主張要旨：

06 一、起訴時之原告施林朗等二人：

07 (一)、施林朗等二人為系爭土地之共有人，系爭土地上存有系爭未
08 定期限地上權，而系爭地上權原設定範圍內之建物或工作物
09 應早已滅失，成立目的顯不存在，為此，爰依民法第767條
10 第1項、第821條、第833條之1等規定，訴請終止系爭地上權
11 並塗銷地上權登記。至陳建男等四人之抗辯均不可採：1.其
12 等辯稱施林朗等二人不能依土地法第34條之1第1項規定，取
13 得多數共有人之同意，實體上無權利主張終止系爭地上權云
14 云，惟依本件前經臺灣高等法院判決發回意旨可知，無論係
15 土地法第34條之1規定、或回歸民法第819條第2項規定，皆
16 僅涉當事人程序上如何始為適格，並無關實體請求有無理由
17 之判斷，其等上開所辯顯有誤會；2.其等辯稱系爭地上權係
18 以設立臺北市○○區○○段○○段00○號即門牌號碼○○路
19 00號建物（下稱00○號建物）為目的，惟依本件卷證，系爭
20 地上權是否即為00○號建物之基地權利尚屬有疑；又即便21
21 建號建物係基於系爭地上權而興建，其等現所使用坐落系爭
22 土地上之門牌號碼臺北市○○區○○路00巷00弄00號鐵皮屋
23 （下稱00號鐵皮屋）亦非上開00○號建物；而縱其等於00○
24 號建物滅失後，仍有00號鐵皮屋坐落系爭土地上，惟系爭地
25 上權並無容任第一次建置之建築物或工作物因老舊汰新，重
26 為第二次以後建置之目的，民法第841條規定地上權不因建
27 物滅失而受影響，僅限於特定情形，本件無上開規定適用；
28 本件陳建男等四人既始終無法證明系爭地上權設定之位置範
29 圍，實難認此模糊之法律關係有繼續存續之必要，則系爭土
30 地所有人請求終止系爭地上權，應屬有據。3.另施林朗等二
31 人乃依法請求法院斟酌系爭地上權原設定範圍內之建物應已

01 滅失，從而終止系爭地上權，並無權利濫用或違反誠信。

02 (二)、聲明：如主文所示。

03 二、追加原告（即除施林朗等二人以外之原告）：

04 (一)、長青紙業有限公司（下稱長青公司）、國財署、林文興、林
05 昱忻、林佳盈、陳美素（即附表二編號4、8、14、20、49、
06 54）具狀或到庭陳稱：同意施林朗等二人之主張。

07 (二)、其餘追加原告具狀或到庭陳稱對於施林朗等二人之主張不同
08 意、或稱對於本件沒有要表達意見（理由包括：1.陳建男等
09 四人取得系爭地上權及其上建物，係依據林氏歷代先祖之遺
10 訓，所有林姓家族同意依祖訓而各自分管使用，是對於陳建
11 男等四人使用系爭地上權並無意見；2.施林朗等二人另以其
12 等或其等之家人無權占有土地，依民法第179條規定提起請
13 求返還不當得利之另案訴訟（本院108年度重訴字第258號、
14 109年度訴字第1627號、111年度重訴字第192號等），無法
15 贊同施林朗等二人之主張；3.對於事情的來龍去脈不清楚，
16 故不想涉入等）。或係所在不明、或未曾具狀或到庭陳述。

17 貳、被告之答辯要旨：

18 一、陳建男等四人辯稱：(一)民法第833條之1所定地上權當事人請
19 求定地上權存續期間或終止地上權，乃以形成之訴請求為處
20 分或變更，則於共有土地之情形，倘非依土地法第34條之1
21 第1項規定，經共有人過半數及其應有部分合計過半數，或
22 應有部分合計逾2/3之同意，即不得依本條而為請求，而本
23 件施林朗等二人之應有部分合計僅約為38.6%，人數僅有2
24 人，縱加計其後表示同意之追加原告，渠等之持分及人數均
25 不及1/2，依法不得請求終止系爭地上權。(二)陳建男等四人
26 之先祖原本即經共有人同意使用系爭土地，並於土地上建造
27 土造平房1棟，故為確保使用土地之權利乃於系爭土地上設
28 定地上權，倘施林朗等二人否認系爭地上權存在，依民法第
29 759條之1規定，應就渠等之主張負舉證之責任；00○號建物
30 確實坐落在與目前00號鐵皮屋之相同基地，縱令建物先後改
31 建為磚造，再改建為鐵皮屋，改建後之建物面積或已逾原本

01 建物基地之範圍及地上權登記之面積，僅生其等就地上權之
02 行使是否逾其地上權範圍之爭議，不得謂系爭地上權已消滅
03 或有終止之事由；依民法第841條規定，地上權不因建築物
04 或工作物之滅失而消滅，未限定地上權之目的及建物之用
05 途，不得僅以原有建物老舊，或已改建、或曾為一定之修
06 繕，即遽謂系爭地上權設定之目的已消滅。(三)施林朗等二人
07 不顧施智強之父施西田洽談買賣事宜，曾同意出賣人繼續居
08 住原有之建物、使用系爭土地至重劃拆遷為止，現卻逕行訴
09 請終止地上權，且施林朗等二人僅為系爭土地之共有人之
10 一，渠等亦無可能對系爭土地為任何使用或收益，況施林朗
11 亦為系爭土地之地上權人，置其自己之地上權不論而為本件
12 主張，顯屬權利濫用，且有違誠信原則等語。

13 二、聲明：原告之訴駁回。

14 參、得心證之理由：

15 一、查原告（包含起訴時之原告施林朗等二人〈應有部分合計約
16 38.61%〉、其餘追加原告）為系爭土地之共有人，系爭土地
17 上登記有由陳建男等四人分別於38年、102年因設定或分割
18 繼承而取得之系爭地上權（如本判決之附表一所示）等情，
19 有系爭土地之登記謄本及異動索引，及陳建男等四人提出之
20 他項權利證明書（見本院湖調字卷第17至55頁、重訴字卷第
21 278至280頁、外放之限制閱覽卷宗）可稽，且為兩造所不爭
22 執，此部分之事實堪信為真。

23 二、原告主張系爭地上權之成立目的已不存在，而依民法第833
24 條之1規定請求終止系爭地上權，及依民法第767條第1項、
25 第821條規定請求塗銷系爭地上權登記，為陳建男等四人所
26 爭執，並以前詞置辯。經查：

27 (一)、陳建男等四人雖辯稱：民法第833條之1所定地上權當事人請
28 求定地上權存續期間或終止地上權，乃以形成之訴請求為處
29 分或變更，則於共有土地之情形，倘非依土地法第34條之1
30 第1項規定，經共有人過半數及其應有部分合計過半數，或
31 應有部分合計逾2/3之同意，即不得依本條為請求，而本件

01 起訴之施林朗等二人之應有部分合計僅約為38.6%，人數僅
02 二人，縱加計其後表示同意之追加原告（如前述即長青公
03 司、國財署、林文興、林昱忻、林佳盈、陳美素〈即附表二
04 編號4、8、14、20、49、54〉〈施林朗等二人與上開人等之
05 應有部分合計約為48.31%〉），渠等之持分及人數均不及1/
06 2，自不得請求終止系爭地上權云云。查：施林朗等二人為
07 系爭土地之共有人乙情，如前述有系爭土地登記謄本（見湖
08 調字卷第17至19頁）可稽，則經其等聲請裁定命未起訴之共
09 有人追加為原告後，系爭土地之全體共有人業均已起訴請
10 求；且按「地上權未定有期限者，存續期間逾20年或地上權
11 成立之目的已不存在時，法院得因當事人之請求，斟酌地上
12 權成立之目的、建築物或工作物之種類、性質及利用狀況等
13 情形，定其存續期間或終止其地上權」，民法第833條之1定
14 有明文（依民法物權編施行法第13條之1規定「修正之民法
15 第833條之1規定，於民法物權編99年1月5日修正之條文施行
16 前未定有期限之地上權，亦適用之」），於立法理由揭明：
17 「地上權雖未定有期限，但非有相當之存續期間，難達土地
18 利用之目的，不足以發揮地上權之社會機能。又因科技進
19 步，建築物或工作物之使用年限有日漸延長趨勢，為發揮經
20 濟效用，兼顧土地所有人與地上權人之利益，爰明定土地所
21 有人或地上權人均得於逾20年後，請求法院斟酌地上權成立
22 之目的、建築物或工作物之各種狀況而定地上權之存續期
23 間；或於地上權成立之目的不存在時，法院得終止其地上
24 權。又此項請求係變更原物權之內容，性質上為形成之訴，
25 應以形成判決為之。」，是本條規定旨在促進物之利用，俾
26 免地上權破壞物之經濟效益，而賦予土地所有權人或地上權
27 人得請求法院基於合目的性裁量，以判決方式變更或消滅當
28 事人間所設定地上權之法律關係之權，則土地所有權人之請
29 求應係為發動由法院為合目的性裁量，則於系爭土地之全體
30 共有人已均為本件原告後，應認該發動要件已充實，陳建男
31 等四人再執上詞主張應逕予駁回原告之請求，難認有據。

01 (二)、關於系爭地上權是否應予終止：

02 1、查系爭地上權之存續期間載為「不定期限」、「無定」，有

03 系爭土地登記謄本、系爭地上權之他項權利登記證書（見本

04 院湖調字卷第21至23頁、重訴字卷第278至280頁）可考，可

05 見系爭地上權未定有期限。又關於系爭地上權之設定緣由，

06 陳建男等四人辯稱：其等之先祖原本即經共有人同意使用系

07 爭土地，並於土地上建造土造平房1棟，面積為58.71平方公

08 尺，為確保使用系爭土地之權利，乃於系爭土地上設定地上

09 權，權利範圍同為58.71平方公尺等語，並舉系爭土地登記

10 謄本、00○號（即門牌號碼○○路00號）建物登記謄本（見

11 本院湖調字卷第21至23頁、重訴字卷第274至276頁）為據，

12 而經本院函詢臺北市中山地政事務所，關於系爭地上權與上

13 開21建號建物有無關聯乙節，該所以北市中地登字第112701

14 5288號函覆稱：「(一)經查陳溪瀨於38年11月26日申請並於同

15 日辦竣重測前○○○段○○○○段000○號土地地上權設定

16 （權利範圍17.76坪，現登記簿設定面積58.71平方公尺），

17 又查陳溪瀨於同日申請○○路00號門牌建物總登記（面積5

18 8.71平方公尺，主要建築材料為土造），並於39年4月10日

19 辦竣登記。」、「(二)重測後○○○段○○○○段000○號改

20 編為○○段○○段000地號，○○路00號門牌建物則為同小

21 段00○號。又陳溪瀨繼承人林金榜、陳建男、林陳芳、林阿

22 永等4人於73年8月23日連件辦竣00○號建物及上開地上權之

23 繼承登記（權利範圍各1/4），嗣林金榜持有之建物及地上

24 權部分由林福致於102年11月11日辦竣分割登記。」、「(三)

25 因陳溪瀨原有該地上權設定與其申請建物總登記之面積一致

26 且同日申請登記，又陳溪瀨於000○號土地上亦無其他建

27 物，是該地上權似為21建號建物對應之基地權利，惟原始人

28 工登記簿資料並無對應關係之註記，原登記申請文件已逾保

29 存年限15年銷毀，本所現無相關申請書件可提供貴院參

30 考...」等語（見本院重訴更一字卷(二)第466至467頁），考諸

31 陳建男等人之父或祖父陳溪瀨申請設定系爭地上權及21建號

01 建物總登記之日期及面積洵屬一致，應堪認系爭地上權之原
02 始設定緣由，係作為21建號建物對應之基地權利。

03 2、次查依21建號建物登記謄本所示，該登記建物於39年4月10
04 日為第一次登記、建物門牌為○○路00號、建物坐落地號為
05 ○○段○○段000○號、主要用途為住家用、主要建材為土
06 造、層數為一層、總面積58.71平方公尺、建築完成日期為
07 民國前12年6月7日（見重訴字卷第274頁）。又經本院函詢
08 臺北市中山地政事務所關於21建號建物目前存續情形乙節，
09 該所以同上北市中地登字第1127015288號函覆稱：「經查本
10 案建物並無滅失登記，經本所派員現場勘查，000○號土地
11 查無該民國前12年之土造房屋，惟因該地號上有多棟房屋，
12 該建物是否仍坐落於000○號，仍需由所有權人表示意見
13 後，始得確認」等語（見本院重訴更一字卷(二)第467頁）；而
14 經本院於勘驗期日偕同到場之兩造及地政人員環繞、目視系
15 爭土地後，並無建築於民國前、面積58.71平方公尺之建物
16 等情，有本院112年12月22日勘驗筆錄（見本院重訴更一字
17 卷(三)第118頁）可考，堪認21建號建物雖尚未辦理滅失登
18 記，惟實際上已不存在。

19 3、再陳建男等四人雖辯稱：目前坐落系爭土地上之00號鐵皮
20 屋，與00○號建物坐落相同基地，其等原本即居住於00號鐵
21 皮屋基地上之原來建物，嗣後委託證人陳明霖拆除改建為目
22 前00號鐵皮屋云云，並舉○○路00號戶籍登記申請書，及00
23 號鐵皮屋改建前之房屋相片、57年航測圖，及聲請傳訊證人
24 陳明霖到庭為證。查：(1)上開00號鐵皮屋坐落系爭土地之面
25 積為242.27平方公尺，並經到場被告自承該鐵皮屋係於80餘
26 年間（改）建造、目前出租他人作為工廠使用、目前看不出
27 有土造痕跡等情，有本院112年12月22日勘驗筆錄、臺北市
28 中山地政事務所113年1月10日函檢送之土地複丈成果圖（即
29 本判決之附圖）（見本院重訴更一字卷(三)第118至119、154
30 至156頁）可稽，核諸00○號建物及系爭地上權登記面積均
31 為58.71平方公尺，而00號鐵皮屋面積達242.27平方公尺，

01 差距甚大，且目前00號鐵皮屋之坐落範圍亦無任何土造痕
02 跡，無從認00○號建物與00號鐵皮屋本身、或坐落基地具有
03 一致性；(2)又陳建男等人提出之35年10月1日○○路00號戶
04 籍登記申請書，固顯示陳溪瀨、配偶林李腰及其子林金榜、
05 陳建男等曾設籍居住於○○路00號（即00○號建物之門牌
06 號）乙情（見本院重訴更一字卷(三)第418至420頁），惟尚無
07 從確認民國35年後之實際住所所在；(3)再陳建男等人提出之
08 00號鐵皮屋改建前之房屋相片，僅顯示00號鐵皮屋改建前為
09 一紅磚房屋，然是否有土造材質及面積均屬不明（見本院重
10 訴更一字卷(三)第148至152頁），而57年航測圖亦僅顯示系爭
11 土地上有材質及面積均不明之建物（見本院重訴更一字卷(三)
12 第148至154頁），另證人陳明霖證稱：00號鐵皮屋是伊於約
13 88年間，經林福致的父親林金榜委託拆除本來的磚造房屋後
14 改建的；伊是於57年間搬來○○路00號2樓這邊居住，伊搬
15 來這邊時土地上就有很多建物，伊不知道改建前的磚造房屋
16 是什麼時候蓋的等語（見本院重訴更一字卷(三)第217至219
17 頁），亦均無從執為推論00號鐵皮屋或其改造前之紅磚房
18 屋，與00○號建物間有何關聯；(4)準此，陳建男等四人抗辯
19 目前00號鐵皮屋係於00○號建物原坐落基地所改建，尚難採
20 信。

21 4、據上，系爭地上權之原始設定緣由係作為00○號建物對應之
22 基地權利，惟00○號建物已滅失，又陳建男等四人辯稱於00
23 ○號建物之原坐落基地改建為目前00號鐵皮屋，並無可採，
24 難認系爭地上權人仍有基於系爭地上權而利用土地之事實，
25 復衡以系爭地上權之設定位置範圍別無其他資料足佐，顯屬
26 模糊之法律關係等情，應認系爭地上權成立之目的已不存
27 在，為避免土地所有權人因系爭地上權之永久存在，致無法
28 就系爭土地作有效經濟利用，依衡平原則，堪認系爭地上權
29 已無存續之必要而應予終止。至於陳建男等四人質疑施林朗
30 等二人請求終止地上權係權利濫用、違反誠信原則云云，惟
31 施林朗等二人乃依法請求法院斟酌系爭地上權原設定範圍內

01 之建物是否已滅失、系爭地上權之成立目的是否不存在，從
02 而終止系爭地上權，屬於權利之正當行使，亦無證據顯示係
03 以損害陳建男等四人為主要目的，難認有何權利濫用、違反
04 誠信原則之情事而不准其等行使權利。

05 (三)、關於系爭地上權是否應予塗銷：

06 1、按「所有人對於無權占有或侵奪其所有物者，得請求返還
07 之。對於妨害其所有權者，得請求除去之。有妨害其所有權
08 之虞者，得請求防止之。」，民法第767條第1項定有明文。

09 2、系爭地上權既經判決終止，系爭土地上仍存有系爭地上權登
10 記之物權負擔，有礙於系爭土地所有權之圓滿狀態，應准系
11 爭土地所有權人依民法第767條第1項中段規定，判命系爭地
12 上權人即陳建男等四人將系爭地上權登記予以塗銷。

13 三、綜上，原告依民法第833條之1規定，請求終止系爭地上權，
14 及依民法（第821條、）第767條第1項中段規定，請求被告
15 將系爭地上權登記予以塗銷，為有理由，應予准許。

16 四、本件判決基礎已臻明確，其餘攻防方法及訴訟資料，經本院
17 斟酌後，核與判決結果不生影響，不另一一論述。

18 五、據上論結，原告之訴為有理由，依民事訴訟法第385條第1項
19 前段、第78條，判決如主文。

20 中 華 民 國 113 年 9 月 20 日

21 民事第一庭 法官 孫曉青

22 以上正本係照原本作成。

23 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
24 任律師提起上訴者，應一併繳納上訴審裁判費。

25 中 華 民 國 113 年 9 月 20 日

26 書記官 曾琬真

27 附表一

28

編 號	登 記 地 上 權 人	坐 落 土 地	土 地 他 項 權 利 部 登 記 次	地 上 權 登 記 事 項
--------	----------------	---------	------------------------	---------------

			序	
1	陳建男	臺北市○ ○區○○ 段○○段0 00地號	0000-000	登記日期：民國 38年11月26日 權利範圍：4分 之1 設定權利範圍： 58.71平方公尺 證書字號： 073北中字第012 298號
2	林陳芳	臺北市○ ○區○○ 段○○段0 00地號	0000-000	登記日期：民國 38年11月26日 權利範圍：4分 之1 設定權利範圍： 58.71平方公尺 證書字號： 073北中字第012 299號
3	林阿永	臺北市○ ○區○○ 段○○段0 00地號	0000-000	登記日期：民國 38年11月26日 權利範圍：4分 之1

				設定權利範圍： 58.71平方公尺 證書字號：073 北中字第012300 號
4	林福致	臺北市○ ○區○○ 段○○段0 00地號	0000-000	登記日期：民國 102年11月11日 權利範圍：4分 之1 設定權利範圍： 58.71平方公尺 證書字號： 102北中字第016 265號