

臺灣臺北地方法院民事判決

112年度重訴字第696號

原告 黃勝賢
黃挺榕
黃文卿
黃上坪

共同
訴訟代理人 林凱倫律師
吳美萱律師

原告 黃種金
訴訟代理人 李淑蓮
原告 黃種才

被告 黃湘惠
黃鶴蓉

黃文玲
黃國隆

共同
訴訟代理人 戴家旭律師
楊哲睿律師

上列當事人間請求塗銷地上權等事件，本院於民國113年2月19日
言詞辯論終結，判決如下：

主 文

坐落新北市○○區○○段000地號土地上登記如附表2所示地上權
之存續期間定至民國一百二十八年十二月三十一日止。

被告在前項土地上登記如附表2所示地上權應支付之年租金，自
民國一百一十二年八月八日起，應調整為依附圖所示占用面積計一

百二十點六八平方公尺，各依該土地當年度每平方公尺申報地價年息百分之八計算；被告應分別自附表4「起算日」欄所示之日起，按年給付原告各如附表4「給付比例計算方式」欄所示之地上權租金。

原告其餘之訴駁回。

訴訟費用由被告按如附表2「權利範圍」欄所示之比例負擔百分之八十，餘由原告按附表1「應有部分比例」欄所示之比例負擔。

原告假執行之聲請駁回。

事實及理由

壹、程序部分

一、按訴訟標的對於數人必須合一確定而應共同起訴，如其中一人或數人拒絕同為原告而無正當理由者，法院得依原告聲請，以裁定命該未起訴之人於一定期間內追加為原告。逾期未追加者，視為已一同起訴，民事訴訟法第58條之1第1項定有明文。查原告黃勝賢、黃挺榕、黃文卿、黃上珩、黃淑惠（下稱原告5人）就其與原告黃種金、黃種才（下稱追加原告2人）所共有坐落新北市○○區○○段000地號土地（重測前地號：深坑子段深坑子小段142地號，下稱系爭土地）對被告提起本件訴訟，其依民法第833條之1規定請求終止地上權，係本於兩造間之地上權契約，對於系爭土地全體所有人必須合一確定，核其性質應屬固有必要共同訴訟，須由系爭土地之共有人全體起訴，其當事人之適格始無欠缺，是本件前經原告5人向本院聲請命追加原告2人追加成為原告（見本院卷第18頁），而追加原告2人於民國112年12月26日具狀表示同意（見本院卷第275頁），揆諸前開規定，應視為追加原告2人已就本件訴訟業已一同起訴，合先敘明。

二、再按不變更訴訟標的，而補充或更正事實上或法律上之陳述者，非為訴之變更或追加，民事訴訟法第256條定有明文。查原告起訴時先位聲明3項係請求：被告應將坐落於系爭土地上，如附圖所示建物暨地上物（實際拆除範圍及面積以地

政事務所實測為準) 拆除騰空後，將土地返還予原告及其他全體共有人(見本院卷第12頁)。嗣於112年12月26日具狀變更該聲明為：被告應將系爭土地上如附圖編號A1部分面積66.13平方公尺(客廳及廚房使用)、編號A2部分面積8.72平方公尺(廁所使用)、及編號A3部分面積45.83平方公尺(房間使用)之建物暨地上物拆除騰空後，將土地返還予原告及其他全體共有人(見本院卷第254頁)。核其所為變更，乃因測量而確定被告所有建物暨地上物之位置及使用土地面積後，所為補充及更正事實上陳述，與上開規定相符，併此敘明。

三、本件追加原告2人經合法通知，均未於最後言詞辯論期日到場，核無民事訴訟法第386條所列各款情形，爰依被告之聲請，由其一造辯論而為判決。

貳、實體部分

一、原告主張：

(一)系爭土地原為訴外人黃戶、黃世添所共有(權利範圍各1/2)，黃戶死亡後由訴外人黃世金繼承，嗣黃世金於102年死亡，由伊等繼承並已辦理分割繼承登記在案，黃世添部分則由追加原告2人取得所有權(各共有人之權利範圍詳如附表2所示)。又系爭土地其中面積29.76坪(即98.38平方公尺)，於38年12月23日由訴外人黃喬松設定未定存續期間之地上權(下稱系爭地上權)，並於系爭土地上有重測前臺北縣○○鄉○○○段○○○○段○號028號，即門牌號碼臺北縣○○鄉○○○路00號(重測後新建號新北市○○區○○段0000號建號，新門牌號碼：新北市○○區○○路0段000號)，面積98.38平方公尺權利範圍全部之建物(下稱系爭3007號建物)。嗣黃喬松於48年死亡，系爭地上權及系爭3007號建物所有權由其妻黃鄭查某與其子黃信雄繼承；黃信雄於75年死亡後，則由被告4人與黃鄭美月繼承(權利範圍各1/10)；於93年黃鄭查某再贈與其權利範圍予黃國隆；嗣107年黃鄭美月過世，由黃鶴蓉繼承其權利範圍1/10，是系爭

01 地上權之權利範圍詳如附表2所示。

02 (二)系爭地上權未定有期限，且自38年登記至今已逾73年；又系
03 爭土地上之原有建築為土造結構，經重建後為未辦理保存登
04 記之磚造建築，且老舊不堪使用，並與原土造建物失其同一
05 性，足見系爭地上權成立之目的已不存在，伊自得先位請求
06 終止並塗銷系爭地上權，並請求被告拆除如附圖所示系爭土
07 地上之建物及返還占有土地，並給付相當於租金之不當得
08 利。倘認先位之訴無理由，系爭地上權仍有存續之必要，則
09 請衡酌系爭地上權已存在逾73年，且成立目的已不存在、工
10 作物之種類、性質及利用狀況等情，而定系爭地上權之存續
11 期間自本件起訴狀繕本送達最後被告翌日起1年止。又系爭
12 地上權租金雖前經本院新店簡易庭以98年度店小字第654號
13 民事判決（下稱前案判決）認應按系爭土地96年1月申報地
14 價年息10%計算租金，然迄今已相隔13餘年，時空背景與今
15 日相較，已有甚大差異，若仍持續依照前案判決所定租金計
16 算方式，對伊等有失公允，伊等自得請求本院調整租金如附
17 表3所示等語，爰先位依民法第833條之1、第767條第1項前
18 段及中段、第821條、第179條規定；備位依民法第833條之
19 1、第835條之1規定，提起本件訴訟等語。並聲明：1.先位
20 聲明：(1)如附表2所示設定於系爭土地之地上權應予終止。
21 (2)被告應將如附表2所示之地上權登記塗銷。(3)被告應將坐
22 落於系爭土地上如附圖所示編號A1部分面積66.13平方公尺
23 （客廳及廚房使用）、編號A2部分面積8.72平方公尺（廁所
24 使用）、及編號A3部分面積45.83平方公尺（房間使用）之
25 建物暨地上物拆除騰空後，將土地返還予原告及其他全體共
26 有人。(4)被告應自第1項聲明判決確定日起至第3項所示建物
27 暨地上物拆除並返還土地之日止，各按月給付各原告依附表
28 3所示計算方式所計算金額之1/12。(5)就第3項請求，願供擔
29 保請准宣告假執行；2.備位聲明：(1)如附表2所示系爭土地
30 之地上權，定其存續期間為自起訴狀繕本送達最後被告翌日
31 起1年止。(2)如附表2所示地上權之地租，應調整為按年給付

01 按當年度申報地價10%計算；被告並應各自起訴狀繕本送達
02 翌日起，按年依附表3所示計算方式計算之金額給付各原告
03 租金。

04 (三)追加原告2人主張：伊等同意原告之全部請求及主張。

05 二、被告則以：

06 (一)系爭土地為兩造祖先開墾深坑地區之據點，系爭建物則由兩
07 造祖先黃世賢之後代於清末所興建，黃氏子孫於此落地生
08 根，迄今已有百年歷史，並為黃氏之開基祖厝，俟黃世賢死
09 亡後，黃家深坑家業持續傳承後代及進行分配，其中系爭土
10 地及開基祖厝分配由黃星之三名兒子即黃興、黃鴻儒及黃為
11 共同取得，黃興過世後，則由黃戶、黃鴻儒及黃為共同經營
12 及居住於系爭建物。至明治末年間，日治政府因課稅需要，
13 進行土地調查時，僅將系爭土地登記於黃興、黃亦植（即追
14 加原告之祖父）名下，未將伊等之長輩予以登記，然將系爭
15 建物登記為黃喬松所有，同時為系爭地上權登記，嗣後系爭
16 建物之左、右護龍即分別由黃亦植、黃喬松及其等之家人居
17 住，並各自傳承予追加原告及伊等居住，正廳部分則長年供
18 奉祭祀兩造共同祖先，以凝聚黃氏子孫之向心力。是系爭土
19 地及系爭建物均為黃氏家族之共同財產，自不會就系爭地上
20 權預設存續期間，且依臺北縣土地登記簿記載系爭地上權存
21 續期間為「空白」、地租或利息為「空白」、備註欄記載
22 「本地上權以建築改良物為目的」，可證38年間設定登記時
23 系爭地上權存續期間應為永久存續。又系爭建物分別由伊等
24 與追加原告2人居住或使用至今，並無不堪使用之情形，顯
25 見系爭地上權之目的仍然存在，且永久存續，自無終止或酌
26 定存續期間之餘地。又系爭地上權係登記以建築改良物為目
27 的，而非以土造、土角造建築改良物為目的，亦無不得翻
28 修、改建或重建之約定，是原告主張系爭3007號土造建物不
29 存在，故系爭地上權之目的亦不存在云云，實屬無稽。另系
30 爭地上權於38年、76年登記之主要建築材料雖均為「土角
31 造」，惟細觀76年之登記原因係「行政區域調整」，此種因

行政區域調整所做之登錄，登記人員往往僅係重抄原始之登記資料，並不代表76年時系爭3007號建物依然是土角造，系爭3007號建物於76年登記以前，應早已改建為磚造水泥材質，與目前之建築材料相同，且系爭地上權存續之目的，係為黃氏開基祖厝永久保存，與系爭建物重建與否、材質為何，全然無關，是原告據此主張終止系爭地上權或定存續期間，均無理由。

(二)又系爭建物為臺灣極少數保存良好、具百年以上歷史之三合院建築，為臺灣極為重要之文化資產，倘逕予拆除，將係深坑地區乃至於全臺灣歷史文化難以承受之重大損失，而原告等則長年均未居住於此，可見原告主張上開權利之所得利益極少，對他人及國家社會所受之損失甚大，且係以損害他人為主要目的，明顯違反誠信原則且屬權利濫用。而原告之長輩從未主張終止系爭地上權或定其存續期間，可見原告已於相當期間內不行使權利，原告並曾主動與伊等商議合建，致伊信賴原告不欲行使終止地上權或定其存續期間，依一般社會通念，若原告再主張上開權利，已屬權利失效。縱認系爭地上權有酌定存續期間之必要，考量系爭建物仍供居住或使用，且系爭建物為黃氏開基祖厝，應酌定存續期間至少50年以上；再者，原告備位之訴請求調整地租，與前案判決屬同一事件，已違反一事不再理原則。如認未違反，衡諸系爭土地周邊環境、交通便利、生活機能、商業繁榮程度等狀況，原告至多僅得以申報地價年息5%之計算基準為請求，且原告長年透過系爭土地之空地出租停車位，尚獲有停車費收益，足徵前案判決核定之地租已屬過高，並無再調整之必要等語，資為抗辯。並聲明：1.原告之訴駁回。2.如獲不利判決，願供擔保請准宣告免為假執行。

三、本院之判斷：

原告主張其為系爭土地之共有人，被告於系爭土地上雖設定有地上權，然未定有期限，而系爭地上權迄今已逾73年，且系爭地上物與設定地上權時之土角造建物並非同一，系爭地

上權成立目的已不存在，其等自得先位依民法第833條之1、第767條第1項前段及中段、第821條、第179條規定，請求終止並塗銷系爭地上權登記、拆除系爭土地上之建物及返還占有土地，並給付相當於租金之不當得利；倘認系爭地上權仍有存續之必要，其亦得依民法第833條之1、第835條之1規定，請求定系爭地上權之存續期間及調整租金如附表3所示等情，均為被告所否認，並以前揭情詞置辯，則本件兩造爭執之點，應在於：(一)先位之訴部分：1.原告依民法第833條之1、第767條第1項前段及中段、第821條等規定，請求終止並塗銷系爭地上權登記、拆除系爭地上物及返還占有土地，是否有理由？2.原告依民法第179條規定，請求被告給付相當於租金之不當得利，是否有理由？若是，其可請求之金額若干？(二)備位之訴部分：1.原告依民法第833條之1規定，請求定系爭地上權存續期間，是否有理由？2.原告依民法第835條之1規定，請求調整系爭地上權之地租，是否有理由？茲分別述析如下：

(一)先位之訴部分：

1.原告依民法第833條之1、第767條第1項前段及中段、第821條等規定，請求終止並塗銷系爭地上權登記、拆除系爭地上物及返還占有土地，是否有理由？

(1)按「稱普通地上權者，謂以在他人土地之上下有建築物或其他工作物為目的而使用其土地之權。」、「地上權不因建築物或其他工作物之滅失而消滅。」，民法第832條、第841條分別定有明文，而民法第841條之立法理由為「地上權之標的物為土地，非工作物或竹木」，是建築物或其他工作物滅失者，除地上權別有消滅原因外，地上權人仍有以在該基地上有建築物或其他工作物為目的而使用該基地重行興建建築物或其他工作物之權。次按「地上權未定有期限者，存續期間逾二十年或地上權成立之目的已不存在時，法院得因當事人之請求，斟酌地上權成立之目的、建築物或工作物之種類、性質及利用狀況等情形，定其存續期間或終止其地上

01 權。」，民法第833條之1亦有明定。準此，法院依上開規
02 定，決定准否定存續期間或終止地上權，自應綜合地上權成
03 立之目的、建築物或工作物之種類、性質及利用狀況等情形
04 以定之。倘未定有期限之地上權設定之始，並無容任第一次
05 建置之建築物或工作物因老舊汰新，重為第二次以後建置之
06 目的，該以地上權建置之建築物或地上物因經時老舊，其存
07 在及利用現狀已不合土地之經濟價值，亟待更新利用方式，
08 俾利土地之最大效益利用，即與民法第833條之1規定相符
09 （最高法院105年度台上字第183號裁判要旨參照）。

10 (2)查系爭地上權之登記日期及原因發生日期均為38年12月23
11 日、登記面積為29.76坪，未定有存續期限，並於備考欄註
12 記「本戶地上權以建築改良物為目的」，迄今已逾74年等
13 情，業據原告提出重測前臺北縣○○鄉○○○段○○○○段
14 000地號手抄登記簿、重測前臺北縣○○鄉○○○段○○○
15 ○段00○號手抄登記簿、系爭土地及建物登記第三類謄本及
16 現場照片等件為證（見本院卷第27至43頁），且為被告所不
17 爭執，應堪以信為真實。又原告主張系爭地上權已逾20年、
18 未定期限，且系爭地上權設定時所存在之土造建物已滅失，
19 於系爭3007號建物所在位置重建之如附圖所示A1、A2、A3地
20 上物（下稱系爭地上物）也已破舊不堪，系爭地上權之成立
21 目的已不存在，應予終止等語。被告則辯稱系爭地上權應為
22 永久地上權，系爭土地上重建如附圖所示之磚造建物仍符合
23 系爭地上權以建築改良物為目的，且於設定之始無容任第一
24 次建置之建築物或工作物重為第二次建置之限制等語。

25 (3)查系爭地上權係於38年12月23日由黃喬松所設定，並於同日
26 登記系爭3007號建號所有權，登記面積為98.38平方公尺
27 （權利範圍全部）。嗣黃喬松於48年死亡，系爭地上權及系
28 爭3007號建物所有權由其妻黃鄭查某與其子黃信雄繼承；黃
29 信雄於75年死亡後，則由被告4人與黃鄭美月繼承（權利範
30 圍各1/10）；於93年黃鄭查某再贈與其權利範圍予黃國隆；
31 嗣107年黃鄭美月過世，由黃鶴蓉繼承其權利範圍1/10，是

01 被告就系爭地上權之權利範圍均詳如附表2所示，有上述手
02 抄登記簿及不動產登記謄本在卷可憑。又系爭土地上原有之
03 系爭3007號土造建物已滅失，並原地重建為磚造鐵皮屋頂之
04 系爭地上物，而系爭地上物為被告所共有乙情，亦為被告所
05 不爭執（見本院卷第363頁），復有本院勘驗筆錄、系爭地
06 上物之照片及新北市新店地政事務所112年10月19日複丈成
07 果圖（即本判決附圖）可考（見本院卷第157至159頁、第17
08 1頁、第218至225頁），足徵為真正，佐以系爭地上物為磚
09 造建物，面積為附圖編號A1部分面積66.13平方公尺（客廳
10 及廚房使用）、編號A2部分面積8.72平方公尺（廁所使
11 用）、及編號A3部分面積45.83平方公尺，合計120.68平方
12 公尺，面積及建築材料與系爭第3007號建物均有不同，固足
13 徵系爭3007號建物與系爭地上物非同一之建物。

14 (4)惟查，原告主張系爭地上權於設定之始即無容任第一次建置
15 之建築物或工作物重為第二次建置乙節，為被告所否認，參
16 以兩造均為黃氏子孫，乃本於血緣、親誼及世代相承而取得
17 不動產所有權及地上權，並於系爭土地之系爭地上物旁正廳
18 供奉、祭祀黃氏祖先，且系爭地上物為三合院中正房旁之
19 左、右護龍（即東西廂房）之一，在結構上具整體性，難以
20 逕認系爭地上權之約定僅限於第一次建置之建築物，而不得
21 就工作物重為第二次建置之限制，此外，原告就此部分復未
22 能舉證以實其說，僅空言主張，自難採信。則原告以系爭30
23 07號建物已滅失並於系爭土地上重建系爭地上物為由，主張
24 系爭地上權之成立目的已不存在云云，揆諸前揭民法第841
25 條規定及說明，被告或其先祖縱有於系爭第3007號建物滅失
26 後於系爭土地重建系爭地上物之情形，亦難憑此認有終止系
27 爭地上權之事由。再觀之系爭地上物如附圖所示A1、A2及A3
28 之現場照片，可見系爭地上物並無破舊不堪之情事，是系爭
29 地上物屬可供居住使用之房屋，應堪以認定。準此，則系爭
30 地上權成立之目的即在系爭土地上興建建築物，迄今仍然存在，
31 基上所述，則本院斟酌本件地上權成立之目的、及系爭

01 地上物為磚造建物，仍可供居住使用等情，認原告主張應予
02 終止系爭地上權，尚非可採。又系爭地上權並未依民法第83
03 3條之1規定合法終止，則被告依系爭地上權占有使用系爭土
04 地，即非屬無權占有。

05 (5)綜上，原告依民法第833條之1請求終止系爭地上權，並依第
06 767條第1項規定，請求被告應將系爭地上權登記塗銷及將系
07 爭地上物拆除，並將附圖所示A1、A2、A3部分土地返還原
08 告，為無理由，不應准許。另原告既未能舉證證明被告占有
09 使用系爭土地為無權占有，則其依民法第179條規定，請求
10 被告給付相當於租金之不當得利之爭點，即乏所據，本院亦
11 無庸再予論述，併此敘明。

12 (二)備位之訴部分：

13 1.原告依民法第833條之1規定，請求定系爭地上權存續期間，
14 是否有理由？

15 (1)查系爭地上權乃以建築改良物為設定目的，且自系爭地上權
16 設定之日起，迄原告112年7月17日提起本件訴訟止（見本院
17 卷第9頁），已逾74年，業如前論，則依首揭說明，原告依
18 民法第833條之1規定訴請法院酌定系爭地上權之存續期間，
19 核屬有據。被告雖辯稱系爭地上權以設立建築改良物之目的
20 仍存在，且期限未定，應為永久存續云云，然系爭地上權之
21 期限欄為空白，亦無從認定系爭地上權係約定永續存在，且
22 被告就此節並未舉證以實其說，自應認原告主張系爭地上權
23 未定有限期為可採。則依前揭民法第833條之1係規定「存續
24 期間逾20年」或「地上權成立之目的已不存在時」，僅需合
25 乎上述要件之一，原告即得請求法院定地上權之存續期間；
26 故被告上開所辯，要不足取。

27 (2)再查，系爭地上物為一層樓加強磚造房屋，且被告表示至少
28 於76年前即已建築完成（見本院卷第363頁），則審酌加強
29 磚造房屋之耐用年限為52年，系爭地上物鄰近深坑老街商
30 圈，有GOOGLE地圖及照片可稽（見本院卷第43頁）。本院認
31 系爭地上物尚未逾耐用年限，依目前屋況應仍可使用相當時

01 日，被告均未居住於系爭地上物，有系爭地上物水、電錶及
02 現場照片可參（見本院卷第81至85頁、第383至391頁）、暨
03 系爭地上物坐落系爭土地週邊交通、生活機能尚屬良好及繁
04 榮程度，則系爭土地僅供被告之利用確實未充分發揮系爭土
05 地之經濟價值，對於原告及追加原告亦屬不利益等情狀，認
06 系爭地上權之存續期間應至128年12月31日止（計算式：76
07 年+52年=128年），可妥適衡平地上權人及土地所有權人之
08 權利，核屬適當。原告主張應定存續期間為1年，及被告辯
09 稱應定存續期間為50年云云，顯均非適宜，委不足採。

10 2.原告依民法第835條之1規定，請求調整系爭地上權之地租，
11 是否有理由？

12 (1)按未定有地租之地上權，如因土地之負擔增加，非當時所得
13 預料，仍無償使用顯失公平者，土地所有人得請求法院酌定
14 其地租，民法第835之1條第2項定有明文，此係基於情事變
15 更法則，亦有立法理由可參。觀諸民法第227條之2即明定：
16 契約成立後，情事變更，非當時所得預料，而依其原有效果
17 顯失公平者，當事人得聲請法院增、減其給付或變更其他原
18 有之效果，可見地上權地租於契約成立後如有情事變更，非
19 當時所得預料，而依其原有效果顯失公平者，當事人如聲請
20 法院變更原有效果，即非法之所不許。

21 (2)承前所述，系爭地上權並未約定地租，前經本院以前案判決
22 酌定地租後，迄今已逾14年，惟觀諸系爭土地於96年度公告
23 現值為5萬3,400元，至112年度已調整至8萬4,400元（見本
24 院卷第45頁土地公告現值資料），顯然增加，原告未使用系
25 爭土地卻仍需負繳納地價稅義務，且依前案判決應繳納予原
26 告之地租合計僅有每年5萬4,699元，就以系爭地上權為設定
27 目的之系爭地上物可使用收益之現況，堪認對同為系爭土地
28 共有人之原告，顯失公平，非成立系爭地上權契約時所能預
29 料，則原告據此請求酌定地租，核屬有據。

30 (3)次按訴訟法上所謂一事不再理之原則，乃指同一事件已有確
31 定之終局判決者而言。所謂同一事件，必同一當事人就同一

01 法律關係而為同一之請求，若此三者有一不同，即不得謂為
02 同一事件，自不受確定判決之拘束。又判決之既判力，係僅
03 關於為確定判決之事實審言詞辯論終結時之狀態而生，故在
04 確定判決事實審言詞辯論終結後所後生之事實，並不受其既
05 判力之拘束（最高法院39年台上字第214號判決意旨參
06 照）。依原告提起本件訴訟所主張前揭應予調整兩造間系爭
07 地上權租金之原因及其時點，均係在前案判決後所生之事
08 實，依前開說明，原告提起本件訴訟，並非為前案判決效力
09 所及，二者間並無一事不再理原則之適用，堪以認定。是被
10 告前開所辯，尚無可採。

11 (4)再按地上權之地租與租賃契約之租金，固屬不同，然就其
12 「因使用土地而支付金錢為對價」之點言之，則二者實相類
13 似。另按城市地方房屋之租金，以不超過土地及其建築物申
14 報總價年息10%為限；且此項規定，於租用基地建築房屋準
15 用之，土地法第97條第1項及第105條分別定有明文。基地租
16 金之數額，除以基地申報地價為基礎外，尚須斟酌基地之位
17 置，工商繁榮之程度，承租人利用基地之經濟價值及所受利
18 益、鄰地租金等項以為決定。查，系爭地上物坐落之系爭土
19 地位處新北市○○區○○路0段000號，鄰近深坑老街商區，
20 附近生活機能、商業活動等情，如前述，是本院審酌上述各
21 情，認依被告使用系爭土地之面積以各當年度申報地價年息
22 8%為計算租金之標準，洵屬適當，超逾部分則非有據，無可
23 採之。

24 (5)末按土地出租人提起請求增加租金之訴，如承租人對於起訴
25 前之租金尚未按原約定租金額付清者，法院為准許增加之判
26 決，得自出租人為調整租金之意思表示時起算（最高法院82
27 年度台上字第1877號判決意旨參照），上開說明，於請求酌
28 定應給付之地上權租金時，亦可參照。查原告以本件起訴狀
29 繕本之送達，視為請求給付法院所酌定租金之意思表示，故
30 其請求被告各自如附表4「起算日」欄所示之起訴狀繕本送
31 達翌日起（見本院卷第55至61頁），按年給付如附表4「給

付比例計算方式」欄所示就系爭土地應有部分比例計算之租金，為有理由，應予准許。

四、綜上所述，原告先位之訴，依民法第833條之1、第767條第1項前段及中段、第821條之規定，請求終止並塗銷系爭地上權登記、拆除系爭地上物及返還如附圖所示編號A1、A2、A3土地，為無理由，應予駁回，其假執行之聲請亦失所附麗，併駁回之。原告備位之訴，依民法第833條之1、第835條之1第2項之規定，請求酌定系爭地上權存續期間至128年12月31日止，及自附表4「起算日」欄所示之日起，按年給付依系爭土地當年度申報地價年息8%予原告各如附表4所示就系爭土地應有部分比例計算之地上權租金，為有理由，應予准許；逾此範圍之請求，則無理由，應予駁回。

五、本件事證已臻明確，兩造其餘攻擊或防禦方法及所用證據，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。

六、訴訟費用負擔之依據：民事訴訟法第79條、第85條第1項但書。

中 華 民 國 113 年 3 月 14 日
民事第一庭 法 官 吳佳薇

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 113 年 3 月 14 日
書記官 翁嘉偉

附表1

編號	共有人	應有部分比例
1	黃勝賢	1/6
2	黃挺榕	1/6
3	黃文卿	1/18

(續上頁)

01

4	黃上坪	1/18
5	黃淑惠	1/18
6	黃種金	1/4
7	黃種才	1/4

02

附表2

03

地號：新北市○○區○○段000地號(重測前：臺北縣○○鄉○○○段○○○○段000地號)						
地上權原設定 收件字號	登記地上權 人	權利 範圍	設定權利範 圍(平方公 尺)	登記 原因	登記日期 (民國)	登記字號
民國38年12月23 日 深坑字第8232號	黃湘惠	1/10	98.38	繼承	76年4月1日	新登字第9388號
	黃鶴蓉	2/10		繼承	76年4月1日	
	黃文玲	1/10		繼承	76年4月1日	
	黃國隆	6/10		贈與	93年1月19 日	新登字第8810號

04

附表3

05

被告	原告	給付比例計算方式
黃湘惠	黃勝賢	給付當期申報地價10%×地上物占用面積×1/10×1/6
	黃挺榕	給付當期申報地價10%×地上物面積×1/10×1/6
	黃文卿	給付當期申報地價10%×地上物面積×1/10×1/18
	黃上坪	給付當期申報地價10%×地上物面積×1/10×1/18
	黃淑惠	給付當期申報地價10%×地上物面積×1/10×1/18
黃鶴蓉	黃勝賢	給付當期申報地價10%×地上物面積×2/10×1/6
	黃挺榕	給付當期申報地價10%×地上物面積×2/10×1/6
	黃文卿	給付當期申報地價10%×地上物面積×2/10×1/18
	黃上坪	給付當期申報地價10%×地上物面積×2/10×1/18
	黃淑惠	給付當期申報地價10%×地上物面積×2/10×1/18
黃文玲	黃勝賢	給付當期申報地價10%×地上物面積×1/10×1/6
	黃挺榕	給付當期申報地價10%×地上物面積×1/10×1/6
	黃文卿	給付當期申報地價10%×地上物面積×1/10×1/18

01

黃國隆	黃上坪	給付當期申報地價10%×地上物面積×1/10×1/18
	黃淑惠	給付當期申報地價10%×地上物面積×1/10×1/18
	黃勝賢	給付當期申報地價10%×地上物面積×8/10×1/6
	黃挺榕	給付當期申報地價10%×地上物面積×8/10×1/6
	黃文卿	給付當期申報地價10%×地上物面積×8/10×1/18
	黃上坪	給付當期申報地價10%×地上物面積×8/10×1/18
	黃淑惠	給付當期申報地價10%×地上物面積×8/10×1/18

02

附表4

03

被告	原告	給付比例計算方式	起算日
黃湘惠	黃勝賢	給付當期申報地價8%×地上物占用面積（即120.68平方公尺，下稱地上物面積）×1/10×1/6	112年8月8日
	黃挺榕	給付當期申報地價8%×地上物面積×1/10×1/6	同上
	黃文卿	給付當期申報地價8%×地上物面積×1/10×1/18	同上
	黃上坪	給付當期申報地價8%×地上物面積×1/10×1/18	同上
	黃淑惠	給付當期申報地價8%×地上物面積×1/10×1/18	同上
黃鶴蓉	黃勝賢	給付當期申報地價8%×地上物面積×2/10×1/6	同上
	黃挺榕	給付當期申報地價8%×地上物面積×2/10×1/6	同上
	黃文卿	給付當期申報地價8%×地上物面積×2/10×1/18	同上
	黃上坪	給付當期申報地價8%×地上物面積×2/10×1/18	同上
	黃淑惠	給付當期申報地價8%×地上物面積×2/10×1/18	同上
黃文玲	黃勝賢	給付當期申報地價8%×地上物面積×1/10×1/18	112年8月9日

		6	日
	黃挺榕	給付當期申報地價8% $\times$ 地上物面積 $\times 1/10 \times 1/6$	同上
	黃文卿	給付當期申報地價8% $\times$ 地上物面積 $\times 1/10 \times 1/18$	同上
	黃上珩	給付當期申報地價8% $\times$ 地上物面積 $\times 1/10 \times 1/18$	同上
	黃淑惠	給付當期申報地價8% $\times$ 地上物面積 $\times 1/10 \times 1/18$	同上
黃國隆	黃勝賢	給付當期申報地價8% $\times$ 地上物面積 $\times 8/10 \times 1/6$	112年8月8日
	黃挺榕	給付當期申報地價8% $\times$ 地上物面積 $\times 8/10 \times 1/6$	同上
	黃文卿	給付當期申報地價8% $\times$ 地上物面積 $\times 8/10 \times 1/18$	同上
	黃上珩	給付當期申報地價8% $\times$ 地上物面積 $\times 8/10 \times 1/18$	同上
	黃淑惠	給付當期申報地價8% $\times$ 地上物面積 $\times 8/10 \times 1/18$	同上