臺灣高等法院民事判決

112年度重再字第28號

再審原告　李志強
　　李志文
　　李莉莉
000000000000000000
000000000000000000
共　　同
訴訟代理人　張淵森律師
再審被告　陳丕哲
　　楊李碧蓮
　　楊志遠
共　　同
訴訟代理人　阮祺祥律師
再審被告　楊武雄
　　楊今玲

上列當事人間塗銷地上權等事件，再審原告對於中華民國111年8月23日本院109年度重上字第527號確定判決提起再審，本院於113年2月7日言詞辯論終結，判決如下：

主　　文

再審之訴駁回。

再審訴訟費用由再審原告負擔。

事實及理由

壹、程序方面：

一、再審原告對本院109年度重上字第527號判決（下稱原確定判決）提起上訴，最高法院以其上訴不合法裁定駁回確定，再審原告於民國112年8月1日收受該裁定（112年度台上字卷一第129頁），於同年月29日對原確定判決提起再審之訴（本院卷第3頁），未逾30日之不變期間，自屬合法，合先敘明。

二、再審被告楊武雄、楊今玲經合法通知，未於言詞辯論期日到

場，核無民事訴訟法第386條所列各款情形，爰依再審原告之聲請，由其一造辯論而為判決。

貳、實體方面：

一、再審原告主張：民法第833條之1規定之立法理由謂地上權未定有期限者，土地所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之目的、建築物或工作物之各種狀況而定地上權之存續期間；或於地上權成立之目的不存在時，法院得終止其地上權。可知地上權成立之目的尚存在時，法院僅得定地上權之存續期間，不得終止地上權，避免與地上權成立之目的相違，致地上權人突然需將地上物拆除，且失去依民法第840條規定請求土地所有人按建築物之時價為補償之權利。原確定判決肯認如附表所示地上權（下稱系爭地上權）之目的在於作為門牌號碼新北市○○區○○○路000號建物（下稱系爭建物）之基地使用，且再審原告李志文仍居住其內，可認系爭地上權之目的仍然存在，法院不得以判決終止之；且依民法第841條規定地上權不因建築物之滅失而消滅之意旨，系爭建物是否抗震、結構無法補強，與地上權之存續無關，自不得作為判決終止系爭地上權之原因。原確定判決認再審被告依民法第833條之1規定，請求終止系爭地上權為有理由，適用法規顯有錯誤，爰依民事訴訟法第496條第1項第1款規定提起本件再審之訴。聲明：㈠原確定判決應予廢棄。㈡臺灣新北地方法院108年度重訴字第626號民事判決應予廢棄。㈢上開廢棄部分，再審被告之訴及假執行之聲請均駁回。

二、再審被告抗辯：民法第833條之1規定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」，法院得定其存續期間或終止其地上權，故解釋上未定有期限之地上權，於存續期間逾20年即可請求法院終止之。原確定判決綜合系爭地上權成立之目的、系爭建物之種類、性質及利用狀況等情形，終止系爭地上權，並無適用法規顯有錯誤情事；況該判決認定系爭建物結構安全存有重大疑

慮，不堪使用，應立即拆除，已係認定系爭地上權成立目的不存在，且系爭地上權之目的是否存在，亦係事實認定問題，核與再審事由無涉，應認本件再審之訴為無理由。答辯聲明：再審之訴駁回。

三、本院認再審原告主張原確定判決有民事訴訟法第496條第1項第1款規定之再審事由，為無理由：

㈠按民事訴訟法第496 條第1項第1款所謂適用法規顯有錯誤，係指確定終局判決為確定事實而適用法律，或就所確定之事實而為法律上判斷，顯有不合於法規規定，或與司法院解釋或憲法法庭裁判顯有違反，或消極的不適用法規，顯然影響判決者而言，不包括取捨證據或事實認定不當、錯誤之情形（最高法院110年度台再字第14號裁定、111年度台上字第325號判決意旨參照）。

㈡次按民法第833條之1明定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權。要言之，地上權成立目的存否或建築物之使用狀態、年限，僅為法院判斷當事人請求終止地上權有無理由因素之一，此觀上開條文立法意旨謂地上權非有相當之存續期間，難達土地利用之目的，惟因科技進步，建築物或工作物之使用年限日趨延長，為發揮經濟效用，兼顧土地所有人與地上權人之利益，乃制訂前開規定即明，該立法理由所指「土地所有人或地上權人得於地上權成立之目的不存在時，請求法院得終止其地上權」，即不得反此解釋為地上權成立之目的仍存在時，法院不得終止其地上權。是再審原告就民法第833條之1規定解為未定有期限之地上權，地上權成立目的尚存在時，法院不得終止其地上權，與法條規定及意旨已有未合。

㈢再審原告固主張參諸民法第841條規定意旨，系爭建物得否補強與系爭地上權存續無關，不得作為法院終止地上權之事由云云。按民法第841條固規定地上權不因建築物之滅失而

消滅，立法意旨乃因地上權之標的物為土地，非工作物，自不因建築物欠缺而消滅。惟倘此情形，未定有期限之地上權設定之始，並無容任第一次建置之建築物因老舊汰新，重為第二次以後建置之目的，法院即得斟酌地上權成立目的是否已不存在，而依民法第833條之1規定終止地上權。是再審原告執民法第841條規定，認系爭建物之狀態不得作為終止地上權之原因，亦與民法第833條之1規定之要件不符。

㈣原確定判決認定再審原告因分割繼承登記取得訴外人李三才於39年間設定之系爭未定期限之地上權，再審原告所有之系爭建物係於30年間興建，系爭地上權存續期間迄今近80年，再審原告已充分利用土地；並綜合斟酌依新北市土木技師公會鑑定結果，系爭建物依現況判斷對抵抗地震能力相當不利，有極大坍塌風險，無從補強修繕，已無繼續存在之經濟利益，且依系爭地上權登記內容，無從認有容任第一次建物老舊後，得重為第二次建置之目的，並佐以系爭土地市價至少新臺幣2億7735萬餘元，位處商業區，開發興建店鋪商辦大樓或住商混合大樓使用為客觀上最有效利用方式等情形，適用民法第833條之1規定，認再審被告請求終止系爭地上權為有理由，並無不合。再審原告主張原確定判決有適用法規顯有錯誤之再審事由，即非有理。

四、綜上所述，再審原告依民事訴訟法第496 條第1 項第1 款規定，提起本件再審之訴，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，經本院審酌後，認為均不足以影響本判決結果，爰不逐一論列，併此敘明

六、據上論結，本件再審之訴為無理由，爰判決如主文。

中　　華　　民　　國　　113　　年　　3　　月　　6　　日

民事第一庭

審判長法　官　石有為

法　官　林晏如

法　官　曾明玉

附表（系爭地上權明細）

土地地號	登記地上權人	權利範圍	設定權利範圍（平方公尺）	登記原因	收件字號	登記日期
新北市○○區○○段000地號	李志強 李志文 李莉莉	各3分之1	56.69平方公尺	分割繼承	重登字第000000號	90年12月5日

正本係照原本作成。

如不服本判決，應於收受送達後20日內向本院提出上訴書狀，其未表明上訴理由者，應於提出上訴後20日內向本院補提理由書狀（均須按他造當事人之人數附繕本），上訴時應提出委任律師或具有律師資格之人之委任狀；委任有律師資格者，另應附具律師資格證書及釋明委任人與受任人有民事訴訟法第466條之1第1項但書或第2項所定關係之釋明文書影本。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　　6　　日

書記官　陳盈璇