

最高法院民事判決

115年度台上字第462號

上訴人 劉黃素娥
劉佳慧
劉明威
劉佳華
劉正夫
劉育宗
劉駿岳
劉鳳玲
林劉玉葉

劉蘇橋子
劉敏雄
劉敏金
劉敏男

共同

訴訟代理人 賴青鵬律師

被上訴人 劉錦隆

上列當事人間請求塗銷地上權等事件，上訴人對於中華民國114年10月28日臺灣高等法院第二審判決（114年度重上字第102號），提起上訴，本院判決如下：

主文

原判決廢棄，發回臺灣高等法院。

理由

一、被上訴人主張：重測前○○市○○區○○段768地號土地（原為重測前○○○段○○○○段270地號土地，下稱大坪林土地），先於民國98年12月17日分割為同段768地號（下稱原重測768地號）土地及768-1地號土地（下稱系爭土地），原重測768地號土地嗣又分割為同段768地號、768-2

01 地號土地（下各以地號稱之）。伊為系爭土地所有權人，上
02 訴人之被繼承人劉永標於39年6月1日就大坪林土地之一部設
03 定地上權（下稱大坪林地上權），其所有門牌號數○○○路
04 81號建物（整編後門牌為○○市○○區○○路00巷7號，下
05 稱7號房屋）僅存在768-2地號土地，伊前手與劉永標就系爭
06 土地無設定地上權之合意，地政機關因土地分割及重測於系
07 爭土地所為地上權登記（下稱系爭地上權）有誤，爰先位請
08 求確認系爭地上權不存在；備位以7號房屋僅坐落768-2地號
09 土地，並經徵收完畢，系爭地上權設定目的已不存在，依民
10 法第833條之1規定，求為命系爭地上權應予終止，上訴人應
11 塗銷系爭地上權登記之判決（未繫屬本院部分，下不贅
12 述）。

13 二、上訴人則以：系爭地上權登記合法與否，屬公法上爭議，普
14 通法院無審判權。系爭土地業經公告徵收，被上訴人提起本
15 件訴訟不具當事人適格。伊因繼承取得劉永標之大坪林地上
16 權，該地上權登記未標示坐落位置，不得以7號房屋坐落位
17 置判斷該地上權之權利範圍。坐落系爭土地上之門牌號碼○
18 ○市○○區○○路00巷19號房屋（下稱19號房屋）同為劉永
19 標所有，系爭地上權經訴外人即大坪林土地所有人祭祀公業
20 劉利記之代表人劉新泰指界確認，地政機關將之轉載至系爭
21 土地，依其設定目的不因地上物滅失而不存在，與7號房屋
22 之徵收補償無關，被上訴人不得終止系爭地上權並塗銷登記
23 等語，資為抗辯。

24 三、原審維持第一審所為被上訴人先位訴請確認系爭地上權不存
25 在部分勝訴之判決，駁回上訴人之上訴，係以：

26 (一)兩造係就私法關係有所爭執，與公權力行使無關，普通法院
27 自有審判權；被上訴人現仍為系爭土地所有人，其申請以徵
28 收後可供建築之抵價地折算抵付地價補償費，須提出同意塗
29 銷他項權利之證明文件，就系爭地上權法律關係存否自有受
30 確認判決之法律利益。大坪林土地於98年12月17日分割為原
31 重測768地號土地及系爭土地，原重測768地號土地嗣再分割

為768地號、768-2地號土地。劉永標係於39年6月1日以38年11月30日為設定原因發生日，於大坪林土地設定權利範圍23.74坪、換算後約78.48平方公尺之大坪林地上權，於其他登記事項欄並記載以建築改良物為目的，屬未定有期限之地上權。

(二)劉永標早於35年8月間即在大坪林土地上興建門牌號數○○○路81號房屋，取得建物號數713號，嗣於申請設定大坪林地上權同時之38年11月30日辦理門牌「○○○路81號」房屋之建物總登記，編為○○○段○○○小段362建號（下稱362建號），83年間因地籍重測變更登記為○○段15建號（下稱15建號建物），復於99年5月5日辦理滅失登記，兩造不爭執15建號建物即為7號房屋，且與劉永標設籍地址一致，可認劉永標設定大坪林地上權時以7號房屋為地上物，並以建物面積78.48平方公尺作為地上權登記範圍，乃以該建物使用土地為目的，大坪林地上權應僅及於7號房屋特定位置範圍。至祭祀公業劉利記單獨於98年10月16日向地政機關申請領丈指界，經地政機關測繪A005成果圖上所載有關19號房屋所有人為劉永標之內容，係出於土地所有人單方面領丈指界而來，非出於物權合意，不能憑此遽認劉永標為19號房屋之所有人，且測繪當時編號為A005之19號房屋為1層建物、面積78.48平方公尺、外廓為細長方形，與第一審法院於112年4月9日現場履勘所見現存19號房屋外廓形狀、面積均不同，足見現存19號房屋與土地所有權人於98年10月16日領丈時之房屋不同，也與已滅失之7號房屋有異，其中19號房屋位於系爭土地上，7號房屋位於768-2地號土地上，難認19號房屋與7號房屋有關。

(三)劉永標之繼承人劉新根、劉新田、上訴人劉正夫、劉駿岳（合稱劉新根等4人）於100年間因建築物坐落○○路00巷7號、同巷臨7號之1、臨7號之2、臨7號之3（下合稱系爭拆遷建物）而獲發地上建築物查估補償及其他建築物查估救濟金（下稱系爭補償金），上訴人因該拆遷建物而就768-2地號

01 土地有地上權權利價值存在之事實，並經法院判決確定，可
02 認上訴人因在768-2地號土地上有系爭拆遷建物之地上權權
03 利價值且已受金錢補償，768-2地號土地業經徵收，依土地
04 徵收條例第36條前段規定，劉永標之大坪林地上權應全部歸
05 於消滅，不及於重測、分割後之系爭土地。上訴人未舉證證
06 明19號房屋係劉永標當初設定大坪林地上權時之地上權範圍
07 內建物，雖系爭土地形式上轉載而為系爭地上權登記，因登
08 記權利人與土地所有權人間無設定地上權之合意存在，上訴
09 人不因此取得系爭地上權。故被上訴人請求確認系爭土地上
10 之系爭地上權不存在，為有理由，應予准許等詞，為其判斷
11 之基礎。

12 四、本院之判斷：

13 (一)按取捨證據、認定事實固屬事實審法院之職權，惟法院為判
14 決時，應斟酌全辯論意旨及調查證據之結果，以判斷事實之
15 真偽，且須合於證據、論理法則與經驗法則，否則其事實之
16 認定，即屬違背法令。查劉永標於設定大坪林地上權時，係
17 以特定位置範圍建物使用大坪林土地為目的，以建物面積7
18 8.48平方公尺作為地上權登記範圍，該建物先後編為362建
19 號、15建號建物，均為原審認定之事實。而768-2地號土地
20 業經臺北市政府捷運工程局徵收，劉新根等4人固因系爭拆
21 遷建物獲發系爭補償金，惟768-2地號土地共有人前為分配
22 該土地徵收款項，訴請確認該土地個別地上權人享有之地上
23 權權利價值，經臺灣臺北地方法院108年度訴字第5688號判
24 決依該土地設定地上權內容，僅確認上訴人就該土地有面積
25 18.36平方公尺之地上權權利價值存在等情，有該確定判決
26 可佐（見第一審卷一第119至129頁），似見上訴人於768-2
27 地號土地上之地上權範圍為18.36平方公尺。果爾，能否以7
28 68-2地號土地業經徵收，且劉新根等4人獲發系爭補償金，
29 遽謂大坪林地上權全部歸於消滅，自滋疑問。究竟系爭拆遷
30 建物面積若干？系爭補償金核發與地上權權利範圍有無關
31 連，均有未明。原審逕謂上訴人因在768-2地號土地上有系

01 爭拆遷建物之地上權權利價值且受金錢補償，大坪林地上權
02 全部歸於消滅，不免速斷，並有認定事實不憑證據之違誤。

03 (二)大坪林土地所有權人祭祀公業劉利記曾於98年10月16日向地
04 政機關領丈指界，測繪劉永標之地上權權利位置，亦為原審
05 認定之事實。該指界測量面積與大坪林地上權登記面積相
06 符，地政機關並依該地上權實際測量位置辦理地上權轉載於
07 768-2地號土地與系爭土地，設定權利範圍分別為18.36平方
08 公尺、60.12平方公尺等情，有新北市新店地政事務所112年
09 7月28日新北店地登字第1125891376號函可參（見第一審卷
10 一第399至402頁），則祭祀公業劉利記憑何依據指定系爭地
11 上權範圍？系爭地上權範圍是否即係768-2地號土地經徵收
12 後，大坪林地上權剩餘範圍？更待釐清，凡此攸關大坪林地
13 上權剩餘範圍是否繼續存在系爭土地之認定，原審未遑詳
14 究，遽以系爭土地上19號房屋與已滅失7號房屋有異，而為
15 不利上訴人之認定，亦有可議。上訴論旨，指摘原判決違背
16 法令，求予廢棄，非無理由。

17 (三)被上訴人先位之訴有無理由既尚待事實審調查審認，其備位
18 之訴均應併予移審。又被上訴人起訴時除前述備位聲明外，
19 併依民法第833條之1規定，以第二備位求為命將系爭地上權
20 之存續期間定至112年12月31日或系爭土地區段徵收案經內
21 政部核定時止，於上訴人上訴後似未見減縮聲明（見第一審
22 卷一第148頁、原審卷一第254頁），案經發回，應併注意及
23 之。

24 五、據上論結，本件上訴為有理由。依民事訴訟法第477條第1
25 項、第478條第2項，判決如主文。

26 中 華 民 國 115 年 4 月 22 日

27 最高法院民事第七庭

28 審判長法官 吳 麗 惠

29 法官 王 本 源

30 法官 陳 麗 芬

31 法官 劉 又 菁

01

法官 管 靜 怡

02

本件正本證明與原本無異

03

書記官 陳 禹 任

04

中 華 民 國 115 年 4 月 29 日