

臺灣高等法院民事判決

106年度上字第461號

上訴人 洪柏棋

洪錦坤

共同

訴訟代理人 莫怡萍律師

被上訴人 李泰潁

楊秋娟

追加原告 蔡金河

蔡介旻

蔡廣諺

共同

訴訟代理人 曾信嘉律師

複代理人 張崢榆律師

上列當事人間請求終止地上權等事件，上訴人對於中華民國106年1月24日臺灣新北地方法院104年度訴字第975號第一審判決提起上訴，蔡金河、蔡介旻及蔡廣諺並追加為原告，本院於中華民國108年8月28日言詞辯論終結，判決如下：

主文

上訴駁回

第二審訴訟費用由上訴人負擔。

原判決主文第一項更正為兩造間就坐落如本判決附表所示土地上如同表所示地上權之存續期間定為自原判決確定之日起十年。

事實及理由

一、按當事人於第二審為訴之變更或追加，非經他造同意，不得為之，但該訴訟標的對於數人必須合一確定時，追加其原非當事人之人為當事人者，不在此限，民事訴訟法第446條第1項、第255條第1項第5款定有明文。次按共有人就共有土地上已由他人設定之地上權，依民法第833條之1規定，請求法院定存續期間，乃以形成之訴，請求判決變更共有土地所設定地上權之內容，依土地法第34條之1第1項規定，應以共有人過半數及其應有部分合計過半數，或其應有部分

合計逾3分之2之共有人同意，始可行之。被上訴人起訴主張伊為如附表地號欄所示土地（下合稱系爭土地，個別以地號簡稱）共有人，上訴人分別為如附表所示地上權（下合稱系爭地上權）人，爰依民法第833條之1規定，請求酌定系爭地上權存續期間。嗣於第二審程序，被上訴人主張因訴訟標的對於系爭土地全體共有人，在法律上有合一確定之必要，因而追加系爭土地其他共有人即蔡金河、蔡介旻、蔡廣諺為原告。查被上訴人及追加原告就系爭土地應有部分各合計1/2乙情，有登記謄本在卷可稽（本院卷三第433至467頁）。則被上訴人起訴時就其共有人人數及應有部分未超過前開比例，有必要追加其他共有人為原告以符上述說明，且系爭地上權存續期間就系爭土地共有人間應合一確定，上開訴之追加，核與前開規定相符，應予准許。

二、被上訴人及追加原告（下稱被上訴人等）主張：伊等為系爭土地全體共有人，而訴外人李陳閔、陳水木分別為系爭土地上如附表所示之地上權人。李陳閔所有如附表編號一所示地上權嗣由訴外人李阿彪繼承，李阿彪於79年間將該地上權讓與上訴人洪錦坤。陳水木所有如附表編號二所示地上權嗣由訴外人陳森藤繼承，陳森藤於79年間將該地上權讓與上訴人洪柏棋。惟系爭地上權均未定有期限，自39年間登記迄今存續期間已逾20年，系爭土地上建物為事後整建，原建物已逾耐用年限，系爭土地地價逐年提高，伊等稅賦負擔日趨繁重，上訴人卻無須負擔稅賦，亦未繳納地租，有違公平，應酌定系爭地上權之存續期間等情。爰依民法第833條之1規定，求為酌定系爭地上權存續期間之判決。原審酌定系爭地上權存續期間均自原判決確定之日起10年，上訴人不服，提起上訴。被上訴人及追加原告均答辯聲明：上訴駁回。（原審駁回被上訴人於原審先位之訴即終止並塗銷系爭地上權部分，被上訴人未聲明不服，非本院審理範圍）。

三、上訴人則以：本件未經系爭土地全體共有人起訴，且被上訴人等疑非系爭土地所有人，追加原告之被繼承人李美麗，與

上訴人間，於本院98年度上字第105號（下稱105號）事件成立和解，李美麗同意上訴人不須繳納租金，且拋棄其餘請求，即不得再為本件請求。則本件有當事人不適格問題，應廢棄原判決發回原審。況系爭土地上建物並無不堪使用。再者，於61年3月20日，訴外人李聰明代理系爭土地原所有人即訴外人李烏車，出售系爭土地中25坪與伊等，並約定無限定期有效至辦妥移轉為止。於77年間，李烏車繼承人即訴外人李得川及李美麗告知伊等須取得系爭地上權後，始得按伊等與李聰明間買賣契約辦理移轉。另李烏車將系爭土地部分出賣予訴外人李重雄、卓周秀及陳水木等人，經臺灣臺北地方法院62年度訴字第3712號（下稱第3712號）民事判決判命李得川、李美麗辦理繼承登記後，應將系爭土地部分分割移轉予各買受人確定在案。伊等嗣後分別向陳水木之繼承人即訴外人陳森藤、李重雄、訴外人邵尊清即向卓周秀受讓土地之人，購買李得川及李美麗按第3712號確定判決須移轉之系爭土地部分及其上建物。是系爭地上權之目的，係伊等為取得李得川及李美麗按第3712號確定判決須移轉部分，及李聰明出售之系爭土地中25坪之土地，並非為其上建物所為設定。此外，李得川及李美麗起訴請求伊等塗銷系爭地上權登記事件，均已敗訴確定，其繼承人即被上訴人為何另行起訴請求定地上權期間，藉此達成塗銷系爭地上權之目的。況伊等取得系爭地上權均經合法登記，且最初設立系爭地上權時，係登記為無限期。且伊等信任李美麗及李得川所述須取得系爭地上權後，始得辦理繼承分割登記以移轉所有權，是如未移轉所有權，系爭地上權自為無期限，伊等應受此信賴保護，得永續利用系爭地上權，不因系爭土地上建物更易受影響，如為終止，有違誠信等語資為抗辯。上訴聲明：(一)、原判決關於確定地上權存續期間部分廢棄。(二)、上開廢棄部分，發回臺灣新北地方法院或駁回被上訴人在第一審之訴。

四、系爭土地於89年10月8日地籍圖重測登記前為改制前臺北縣○○○段○○○○段0000地號（下稱54-5地號）土地。又72

4 地號土地於89年12月13日逕為分割出724-1 地號土地，92年7月23日逕為分割出724-3、724-4 地號土地，104年1月26日逕為分割出724-5 地號土地；724-1 地號土地於91年11月27日逕為分割出同段724-2 地號土地，於92年10月13日逕為合併724-2 地號土地；724-4 地號土地於104年1月26日逕為分割出724-6 地號土地；724-3、724-5、724-6 地號土地則無再分割或合併情事。再者，54-5地號土地原所有人為李烏車，於38年11月1日，系爭土地經登記如附表編號一所示地上權（面積24坪710，即81.69平方公尺）與李陳閔，李陳閔死亡後，該地上權由李阿彪繼承，李阿彪嗣將之移轉登記予洪錦坤；另登記如附表編號二所示地上權（面積21坪333，即70.52平方公尺）與陳水木，陳水木死亡後，該地上權由陳森藤繼承，陳森藤將之移轉登記予洪柏棋等事實，有新北市三重地政事務所（下稱三重地政所）107年1月9日新北重地登字第1074050030號函及附件、108年6月12日新北重地登字第1085440378號函、106年10月24日新北重地資字第1064067982號函、98年12月11日北縣重地登字第0980017608號函（下稱608號函）在卷可稽（本院卷二第49至61頁、卷三第393至410頁、卷一第202至233頁、新北地院98年度重訴字第453號，下稱453號，該卷第77至116頁），堪信為真實。

五、被上訴人等主張系爭地上權未定有期限，存續期間逾20年，依民法第833條之1規定，請求酌定系爭地上權存續期間等情，為上訴人所否認，並以前詞置辯。經查：

（一）、上訴人抗辯本件未經全體共有人起訴，且被上訴人等疑非系爭土地所有人，李聰明另借李美麗之名登記為系爭土地共有人云云。查被上訴人為系爭土地所有人等情，有登記謄本在卷可稽（本院卷三第433至467頁）。則經追加蔡金河、蔡介旻及蔡廣諺為原告後，系爭土地全體共有人均已起訴請求定系爭地上權存續期間。而李聰明與李美麗間就系爭土地所有權有無借名登記關係，為債權關係，無礙系爭土地所有人

之物權歸屬認定。又臺北市政府104年10月15日府捷權字第10431929600號函稱李陳玉寬等14人為李得川繼承人，請辦理領取捷運系統新莊工程穿越李得川所有724-4地號土地補償費云云（本院卷一第126頁）。惟臺北市政府捷運工程局（下稱北市捷運局）係因捷運工程於92年穿越724-4地號土地，當時登記土地所有人為李得川，因而通知李得川領取補償費，嗣因李得川死亡，按其戶籍資料查得繼承人後通知等情，有北市捷運局106年10月16日北市捷權字第10632312300號函在卷可稽（本院卷一152至177頁反面）。是北市捷運局係通知其認定為繼承李得川領取補償費之人，並未認定何者為系爭土地共有人，無從以此認為土地登記所載共有人錯誤。則本件訴訟無當事人不適格之問題。至於上訴人辯以李美麗與上訴人間，於105號事件成立和解，李美麗同意被上訴人不須繳納租金，且拋棄其餘請求，自不得再為本件請求云云。惟觀之本院98年4月16日105號事件和解筆錄所示（本院98年度上字第1040號卷第128至129頁），均未提及被上訴人同意不為本件請求之意。上訴人上揭主張，與事實不符，即無可取。

- (二)、按地上權未定有期限者，存續期間逾20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。民法第833條之1定有明文。準此，法院依上開規定，決定准否定存續期間，自應綜合地上權成立之目的、建築物或工作物之種類、性質及利用狀況等情形以定之。次按修正之民法第833條之1規定，於民法物權編99年1月5日修正之條文施行前未定有期限之地上權，亦適用之。民法物權編施行法第13條之1亦有規定。查：
- 1、系爭地上權存續期間載為「（空白）」、「無定」乙情，有608號函附登記謄本、土地登記簿及他項權利登記聲請書在卷可稽（453號卷第78至81、97至98、101至102頁）。稽之登記所載為「（空白）」、「無定」乙情，可見系爭地上

01 權未定有期限。又附表編號一所示地上權原因發生日期為38
02 年11月1日，而未登載何時登記；附表編號二所示地上權原
03 因發生日期為38年11月1日，而於39年12月1日登記（453
04 號卷第78、79頁）。依土地登記簿登載順序，應係附表編號
05 一所示地上權登記完畢後，再登記附表編號二所示地上權，
06 可見系爭地上權均於39年12月1日時均已辦妥登記，是其存
07 續期間迄今已逾20年。又系爭土地所有人為被上訴人等乙情
08 ，有登記謄本在卷可稽（本院卷三第433至467頁）。因此
09 ，系爭地上權未定有期限，且存續期間迄今已逾20年，被上
10 訴人以伊等為系爭土地所有人，依前開規定，請求酌定該地
11 上權存續期間，即屬有據。

12 2、系爭地上權辦理聲請登記時，係記載如附表編號一所示地上
13 權坐落54-5地號土地，權利範圍為建坪24坪71，改良物情形
14 為填報表載明；編號二所示地上權坐落54-5地號土地，權利
15 範圍建坪21坪333，改良物情形詳見填報表等情，有他項權
16 利登記聲請書各乙紙在卷可稽（本院卷一第232、225頁）
17 。參以建築改良物情形填報表所示，建物所有人為李陳閔者
18 係坐落門牌重新路25號，基地位置同附表編號一所示地上權
19 即54-5地號土地，式樣及構造為台式磚造，面積合計24.71
20 坪，建築日期民國3年（下稱李陳閔建物）；建物所有人為
21 陳水木者係坐落門牌大德里1鄰23號，基地位置同附表編號
22 二所示地上權即54-5地號土地，式樣及構造為木磚貳層，1
23 、2層面積各為21.333坪，建築日期未記載（下稱陳水木建
24 物）（本院卷一第228、222頁）。可見系爭地上權登記面
25 積與李陳閔、陳水木建物地面層面積相符。稽之系爭地上權
26 登記時併附之保證書均記載因地主不願蓋章，保證人即里長
27 及鄰長保證前開建物權利確係屬實等情（本院卷一第223、
28 231頁）。可見系爭地上權成立之目的，係為李陳閔及陳水
29 木建物坐落系爭土地之權源，因而辦理系爭地上權登記。

30 3、關於系爭地上權於地籍圖上位置及範圍，已因逾保存年限銷
31 毀，無案可稽乙情，有三重地政所106年11月17日新北重地

01 測字第1064069352號函在卷可稽（本院卷一第241、248頁
02 ）。又李陳閔及陳水木建物均為39年間辦理之建物保存登記
03 ，因當時尚無統一繪製建物測量成果圖或位置圖之相關規定
04 ，經比對現場建物樓層及面積仍無法確認旨揭建物坐落位置
05 乙情，有三重地政所107年4月26日新北重地測字第107405
06 7380號函（本院卷二第195頁）。再經查詢坐落系爭土地上有
07 有辦理登記之建物，其中新北市○○區○○○段○○○ 〇號建
08 物（門牌空白），登記日期39年12月1日，原因發生日期38
09 年12月1日，所有人為陳水木（住址台北縣三重市○○里〇鄰
10 ○○○段816建號建物（門牌重新路25號），登記日期39年4
11 月20日，原因發生日期空白，所有人為李陳閔（住址台北縣
12 ○○市〇 鄰○○路○○號）等情，有登記謄本在卷可稽（本院
13 卷二第60頁反面至第61頁）。而重新路25號現已整編為重新
14 路1段25號；大德里1鄰23號查無建物整編資料等情，有新北
15 市三重戶政事務所107年2月12日新北重戶字第1073 821836
16 號函（本院卷二第145頁）。衡以上訴人自承816號建物即李
17 陳閔登記所有建物已不存在（本院卷二第179頁）。另陳森
18 藤即陳水木之子證稱：如有設定地上權，應係以伊住家設定
19 ，當時門牌號碼是重新路1段108號，部分是磚造，大部分是
20 木造，是伊小時候住的房子；（問：提示本院卷二第152至
21 162頁照片，重新路1段108號房子有無在這些照片裡？）找
22 不到以前住的房子，外觀已變了，原本是兩層樓建物，從位
23 置看起來應該是本院卷二第155頁反面編號13的2層樓房子等
24 語（本院卷三第176至178頁）。參酌本院勘驗時，上訴人陳
25 述21號原所有人為陳水木，洪錦坤又跟邵尊清購入23號，所
26 以把21號樓梯拆掉，用23號樓梯進出（本院卷二第149頁反
27 面）。可見陳水木建物應已修建為現在新北市○○路〇 段○○
28 ○○○號建物。又三重地政所為辦理3712號確定判決之強制執
29 行事件即新北地院107年度司執更(一)字第5號執行事件，進行
30 系爭地上權位置面積測量，通知上訴人到場指界，上訴人指
31 界結果如該所108年4月29日重土測字第065300號三重地政所

他項權利位置圖各1紙所示（本院卷三第493至496頁，即附圖一之一及一之二），復為被上訴人等不爭執為系爭地上權所在位置（本院卷四第49頁）。另經本院函請三重地政所測量系爭土地上坐落全部建物情形，有該所107年2月22日重土測字第160號土地複丈成果圖在卷可稽（本院卷二第183頁，即附圖二）。另將附圖一之一及一之二與附圖二套繪後，即如附圖三所示乙情，有三重地政所108年7月17日新北重地測字第1085443315號函在卷可稽（本院卷三第515頁）。可見經上訴人指界所示地上權位置上，現已包含門牌號碼新北市○○區○○路○段○○○○○○○○○○○○○○○○○○○○○○○○○○○○○○（下以號碼簡稱），有包含到當時李陳閔及陳水木設定系爭地上權時建物所在位置。堪信系爭地上權所在位置，應如附圖一之一及一之二所示，其上坐落建物狀況即如附圖三所示。

- 4、查系爭地上權目前坐落建物為17、19、21、23、25、27、29及33號建物，已如上述。而17及19號建物未見辦理建物所有權登記（本院卷二第49至61頁），且其稅籍證明書所載納稅義務人為訴外人林竹田（本院卷二第143至144頁），與上訴人或陳水木、李陳閔無關。又21號建物，1樓為訴外人威宗實業有限公司辦公室，內有OA家具及電腦設備、書及卷宗資料，屋後有廚房、瓦斯爐、抽油煙機及鍋碗等，屋後並與23、25號建物後方互通，屋內前方為玻璃窗，其餘三面為磚石構造牆壁，經由23號建物之樓梯，可通抵21、23號建物之2樓，21號2樓現況堆放雜物，屋內有冷氣，以木板隔間與23號2樓相連，1、2樓間主結構為木板，2樓屋頂為紅屋瓦加鐵皮，而該公司為洪錦坤三子即訴外人洪全永經營中；23號建物前方為鐵門及玻璃窗，其餘三面均為磚造牆壁，現放置神明桌及冰箱，冰箱2臺均正常運作中，另有餐桌。屋後有一木製樓梯通抵2樓，2樓有一房間，內有床、冰箱、冷氣、電視均可正常運作，1、2樓間之樓板主結構為木構造，屋頂為紅屋瓦加鐵皮，主要亦為木構造，2樓牆壁均為

01 木板隔間（包括21號及23號隔間），現係由洪錦坤之三子即
02 訴外人洪全永使用；25號及27號建物外牆上方懸掛「統勝紡
03 織」及「錦生紗線」有限公司之招牌，27號內有辦公桌及員
04 工工作中，兩間房屋相通，屋內擺設多樣棉紗，25、27號建
05 物間及27與29號建物間、23與25號建物間均為磚石牆壁隔間
06 。25、27號建物前方為玻璃窗加鐵門，其餘三面均為磚造。
07 25號1樓內有一間廁所。25、27號建物均有木造樓梯可通2
08 樓，惟25號2樓樓梯出口現有堆置雜物，通行不易；27號建
09 物樓梯抵達2樓，兩間2樓相通，25號2樓現由洪錦坤之女
10 兒即訴外人洪秋芬使用。25號2樓隔成兩間，大、小各一，
11 均有床鋪、冷氣、電視，大間部分為被告洪錦坤使用，小間
12 部分則為洪秋芬使用；27號2樓亦隔成兩間，大間有沙發、
13 電視、冷氣，現況為客廳使用，小間部分有冰箱、沙發，25
14 號2樓之兩間房間及25號與23號及27與29號間均為磚牆隔間
15 。27號2樓兩間為木板隔間，25、27號1、2樓間地板主要
16 為木結構，又兩間建物之屋頂均為同前之紅屋瓦頂加鐵皮；
17 29號房屋為洪錦坤之弟弟即訴外人洪敏力居住，前方為玻璃
18 窗加鐵門，其餘二側及屋後均為磚石造結構牆壁，1樓有床
19 、電視、冷氣、衣櫃，屋後有冰箱、瓦斯爐，有鐵製樓梯可
20 通達2樓，該2樓亦有床、電視、冷氣，原審勘驗當時2樓
21 有男性民眾使用居住中，該男性民眾係為洪敏力之妹婿。29
22 號1、2樓間有鋼架及木板，2樓屋頂為烤漆板及鐵架結構
23 ；33號房屋1樓鐵門現況無法使用，外觀以木板作為牆壁，
24 屋內側兩邊及後方為磚造結構，1樓之樑柱及1、2樓間地
25 板為鋼筋混凝土結構，現況為洪錦坤之二弟即訴外人洪嘉伯
26 使用中，屋內有沙發、床、衣櫃、電視、冰箱、冷氣，內部
27 有混凝土樓梯可通抵2樓，2樓內部有床、電視、冰箱、冷
28 氣及衛浴設備，內部以木質地板裝潢，屋頂為鐵架加烤漆板
29 ，2樓之牆壁為磚造結構等情，有勘驗筆錄在卷可參（原審
30 卷第185至192頁）。參酌上訴人提出之經濟部公司執照、
31 公司營利事業登記證、戶籍謄本、公司名片等件（原審卷第

157-1 頁、第 158 頁、第 159 頁、第 185 頁至第 193 頁），
可見前揭建物現況為洪錦坤及其家族居住、營業使用，且其
配偶洪林月琴、女兒洪秋芬、弟弟洪全乙設籍於此，並供洪
錦坤經營統勝紡織有限公司、錦生紗線有限公司，及供其子
洪全永經營威宗實業有限公司。再者，21、23、25、27、29
及 33 號房屋樓層之樑、柱、牆、板等主要構造所使用材料，
經社團法人新北市土木技師公會鑑定後，鑑定結果為 21 號建
物構造材料為磚造柱、牆，木造樑、地板等；23 號建物構造
材料為磚造牆，木造樑、地板、樓梯等；25 號建物構造材料
為磚造牆，木造樑、地板、樓梯等；門牌號碼 27 號建物構造
材料為磚造柱、牆，木造樑加混凝土、木造隔牆、木造樓梯
等；29 號建物構造材料為輕型鋼架柱、輕型鋼樑、磚造牆，
鋼鐵造樓梯、輕型鋼平頂、木造地板等；33 號建物構造材料
為鋼筋混凝土柱、樑、平頂、樓梯，鋼筋混凝土加強磚造牆
、磚造牆、輕鋼架樑、平頂等情，有該公會 105 年 8 月 23 日
新北土技字第 1206 號鑑定報告書（下稱系爭鑑定報告）在卷
可按（該報告第 7 至 12 頁）。並經上訴人於原審勘驗時陳述
上開房屋購入時即為現況，僅曾內部裝潢，主結構並無變動
，惟 33 號建物洪嘉伯曾於 20、30 年前將 1、2 樓地板換成現
況等情（原審卷 191 頁）。則上開建物現況，與李陳閔及陳
水木建物構造已非全然相符，已就原有結構加以混凝土、輕
型鋼、鋼筋混凝土等構造材料。又依系爭鑑定報告所載，21
號、23 號、25 號、27 號建物構造材料均已超過使用年限（該
報告第 7 至 10 頁）；29 號經整修後，除磚造牆部分可繼續使
用 5 年，其餘均已逾使用年限（該報告第 11 頁）；33 號經整
修後，磚造牆可繼續使用 5 年、鋼筋混凝土加強磚造可繼續
使用 15 年，其餘鋼筋混凝土構造材料可繼續使用 30 年等情（
該報告第 12 頁）。

5、綜合上情，原系爭地上權登記之建物即李陳閔建物已不存在
，陳水木建物已修建為現在 21 號建物，而 21、23、25、27、
29 及 33 號建物供洪錦坤及其親族使用，該等建物既有相互依

存共用關係，參以各該建物外觀、結構、使用狀況、週遭建築及路況，有建物外觀拍攝照片及位置圖附於鑑定報告卷可佐（鑑定報告第3004頁至第3010頁），該等建物尚仍可使用。至於經改用鋼筋混凝土加強磚造及鋼筋混凝土部分，雖尚可繼續使用15至30年，惟此部分屬地上權設定登記後，再為改建部分，上訴人未舉證未定有期限之系爭地上權設定之始，尚有容任第一次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目的，即應就原有建材年限考量。從而，系爭地上權存在迄今已近70年，對被上訴人使用系爭土地之權益確有影響，而系爭地上權範圍內建物，即21、23、25、27、29及33號建物現係供洪錦坤及其親屬居住或經營使用，系爭地上權存續與否亦影響上訴人權益非輕，並參酌上開建物整體結構、使用機能及建材耐用年限，且逾年限後尚須搬遷時間，況各該建物外觀係相連，部分亦有內部相通等情狀，認系爭地上權存續期間應為整體考量、同一認定，以自確定系爭地上權存續期間之判決確定時起存續10年期間，較能兼顧兩造之權益。

(二)、系爭土地上建物構造建材使用年限，已如前述。縱有逾10年以上者，亦係登記系爭地上權之後重新翻修所致，已變動陳水木及李陳閔建物之原始構造，上訴人復未舉證系爭地上權設定之始，即有容任第一次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目的，無以此認為存續期間應逾10年以上。又上訴人抗辯系爭地上權上建物，並無27、29號建物，僅為郵政號碼云云。查無27及29號建物相關稅籍資料乙情，有新北市政府稅捐稽徵處三重分處107年1月10日新北稅重二字第1073730081號函在卷可稽（本院卷二第62至66頁）。惟仍有27及29號門牌號碼之編制乙情，有歷史門牌資料查詢在卷可稽（本院卷二第193頁反面至194頁）。參酌上訴人自承系爭土地27至33號建物均屬33號所有（本院卷二第196頁），且系爭地上權上坐落建物種類、性質及利用狀況，已如前述，則各該建物之門牌號碼為何，即應為單一門

牌號碼即33號，或分為27、29及33號，無礙於認定系爭地上權存續期間。

(四)、上訴人抗辯伊等於61年3月20日與李聰明簽訂系爭土地中25坪之買賣契約，約定系爭地上權無限期有效至辦妥移轉予上訴人為止云云，以不動產買賣契約書為證（原審卷第278至279頁）。惟此係上訴人與李聰明間因買賣所生爭執，縱該買賣契約記載該契約無限期有效，至賣主繼承辦妥無條件移轉於賣主洪錦坤為止等語（原審卷第279頁），也是指該買賣契約效力期限，與系爭地上權設立登記時成立目的無關，不影響定系爭地上權存續期間。上訴人再抗辯因李得川及李美麗告知上訴人須取得系爭地上權後，始得按伊等與李聰明簽訂之買賣契約辦理移轉系爭土地，並為3712號判決所命給付，伊等並交付地價稅，系爭地上權之目的即為上開約定之履行，並非為其上建物所為設定；如未移轉所有權，系爭地上權設定應為無期限，伊等應受此信賴保護，得永續利用系爭地上權，不因系爭土地上建物更易受影響，如為終止，即有違誠信云云，以洪錦坤與陳森藤間不動產買賣契約書、洪錦坤配偶林月琴與李重雄間不動產買賣契約書、洪錦坤與邵尊清及邵尊清與卓周秀間不動產買賣契約書、三重地政所複丈通知書、地價稅支付證明為證（原審卷208至224頁、本院卷二第14頁、卷三第351至355頁）。然此均係上訴人於系爭地上權登記後所為，上訴人與李得川及李美麗有何約定，亦為系爭土地所有權買賣移轉事宜，與系爭地上權成立之目的無關，無礙定系爭地上權存續期間。且地上權之存續期間，依前開規定係應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，就未定期限而逾20年以上之地地上權，重新檢視有無存續必要及其期間，避免地上權不定期限存續而有害於土地利用，有其公益性。至於上訴人與李得川、李美麗或李聰明間有何約定，為系爭地上權設立登記後始發生之法律關係，非地上權本質內容，即與系爭地上權成立目的無關，如以此認為系爭地上權應永續存在，反而與民

01 法第833條之1修正意旨不符，有礙系爭土地使用之公益。
02 此外，上訴人辯以李得川及李美麗起訴請求伊等塗銷系爭地
03 上權登記事件，均已敗訴確定，被上訴人等不得再為本件請
04 求云云，以新北地院84年度訴字第1380號判決、本院86年度
05 上字第175號判決及確定證明書、最高法院100年度台抗字
06 第280號裁定為證（新北地院96年度訴字第1678號卷二第19
07 至37頁反面、本院卷一第87頁正反面）。惟以上事件之訴訟
08 標的均非請求酌定系爭地上權存續期間，上訴人前開所辯，
09 與事證不符。另上訴人抗辯系爭地上權均經合法登記，且最
10 初登記時，係無限期云云。惟民法第833條之1規定，於修
11 正施行前未定有期限之地上權，亦適用之，已如前述，上訴
12 人前揭抗辯，於法不合。

13 (五)、從而，被上訴人等依民法第833條之1規定，請求酌定系爭
14 地上權存續期間，即屬有據，爰酌定存續期間為自確定系爭
15 地上權存續期間之判決即原判決確定時起存續10年期間。

16 六、綜上所述，被上訴人及追加原告，依民法第833條之1規定
17 ，請求酌定系爭地上權存續期間為自原判決確定之日起10年
18 ，為有理由，應予准許。從而，原審為上訴人此部分敗訴之
19 判決，並無不合。上訴意旨指摘原判決此部分不當，聲明廢
20 棄改判，為無理由，應駁回上訴。另系爭土地於起訴後另分
21 割增加724-5及724-6地號土地，被上訴人等更正其請求酌
22 定系爭地上權存續期間之聲明如主文第3項所示，併此敘明
23 。

24 七、上訴人聲請訊問證人李聰明證明伊等向系爭土地原所有人購
25 買系爭土地部分，且李美麗及李得川違反誠信云云，惟此均
26 為上訴人與李聰明、李美麗或李得川因系爭土地所有權買賣
27 之爭執，與民法第833條之1所定應斟酌各該情形無關，核
28 無必要。本件事證已臻明確，兩造其餘之攻擊或防禦方法及
29 所用之證據，經本院斟酌後，認為均不足以影響本判決之結
30 果，爰不逐一論列，附此敘明。

31 八、據上論結，本件上訴為無理由，依民事訴訟法第449條第1

項、第78條，判決如主文。

中華民國 108 年 9 月 25 日

民事第十四庭

審判長法官 詹文馨

法官 邱靜琪

法官 藍家偉

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（詳附註）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 108 年 9 月 27 日

書記官 戴伯勳

附註：

民事訴訟法第466條之1（第1項、第2項）：

對於第二審判決上訴，上訴人應委任律師為訴訟代理人。但上訴人或其法定代理人具有律師資格者，不在此限。

上訴人之配偶、三親等內之血親、二親等內之姻親，或上訴人為法人、中央或地方機關時，其所屬專任人員具有律師資格並經法院認為適當者，亦得為第三審訴訟代理人。