臺灣新竹地方法院民事簡易判決

113年度竹東簡字第11號

原　　告　吳欣怡

000000000000000000

訴訟代理人　趙一仲

被　　告　台灣中油股份有限公司

000000000000000000

法定代理人　李順欽

訴訟代理人　林富華律師

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4月2日辯論終結，判決如下：

主　　文

原告之訴駁回。

訴訟費用由原告負擔。

事實及理由

壹、程序方面：

按原告於判決確定前，得撤回訴之全部或一部，民事訴訟法第262條第1項定有明文。本件原告起訴時聲明原為：㈠被告應將附表所示土地（下稱系爭土地）之地上權登記予以塗銷。㈡被告佔用土地期間應該適度給予補償。嗣於本院民國113年4月2日撤回上開第2項聲明，為撤回訴之一部，應予准許。

貳、實體方面：

一、原告主張：原告所有系爭土地前經訴外人蔡國泰於民國83年6月10日在系爭土地設定如附表所示地上權（下稱系爭地上權），嗣原告於112年1月16日以拍賣為原因取得系爭土地所有權後始知系爭土地上設有系爭地上權，然系爭地上權存續期間為無限期、無租金，迄今已存續逾20年之久，顯不合理，且系爭土地為丙種建地，今因遭被告設置之瓦斯管路占用而無法使用，致原告無法完整享有系爭土地所有權之權益，系爭土地所有權人現已更易，故依民法第833條之1規

定，請求判決終止系爭地上權，再於系爭地上權終止後，依民法第767條規定，請求塗銷系爭地上權登記等語。並聲明：被告應將系爭地上權予以塗銷。

二、被告則以：原告係於被告取得系爭地上權登記後始於112年1月16日因拍賣取得系爭土地所有權，且依系爭地上權設定契約書上之聲請登記以外之約定事項欄所載，被告自83年間於系爭土地上建置忠孝減壓計量站（嗣更名為整壓站）供天然氣減壓站使用迄今，其所供應鄰近社區戶數已從原始之126戶增加至309戶，故上開忠孝整壓站設置之目的仍存在，且持續使用中，原告所稱遭被告占用、設定地上權不合理而請求終止及塗銷地上權，均非有理等語置辯。並聲明：原告之訴駁回。

三、得心證之理由：

㈠原告主張其自112年1月16日成為系爭土地之所有權人，系爭土地上設定有系爭地上權登記，而原登記所有權人蔡國泰為系爭地上權設定義務人，現系爭地上權人為被告之事實，等情，業據其提出系爭土地登記第一類謄本、地籍圖謄本、系爭地上權設定契約書等件影本為證，且為被告所不爭執，堪信為真正。

㈡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；以公共建設為目的而成立之地上權，未定有期限者，以該建設使用目的完畢時，視為地上權之存續期限，民法第832條、第833條之1及第833條之2分別定有明文。究其民法第833條之1立法理由係以：「地上權雖未定有期限，但非有相當之存續期間，難達土地利用之目的，不足以發揮地上權之社會機能。又因科技進步，建築物或工作物之使用年限有日漸延長趨勢，為發揮經濟效用，兼顧土地所有人與地上權人

之利益，爰明定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」。準此，法院依上開規定，決定准否定存續期間或終止地上權，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。又本條規定，旨在促進物之利用，俾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事人間所設定地上權之法律關係之權，且依上開條文文意，法院於判定是否終止未定期限之地上權時，主要須考量者乃「地上權成立之目的」，關於成立目的之判斷，應非僅指設定當時之情形，而是應綜合考量當事人於設定後至生爭議時止之經過，如確有因地上權之存在，致土地之經濟使用嚴重受到妨礙者，方得依當事人聲請終止之。民法就地上權並未設有存續期間之限制，登記實務上亦就地上權未定存續期間與存續期間約定為永久者，異其登記方式。自現代社會經濟，強化土地利用之需求，永久地上權正足以發揮地上權之社會經濟機能，如有法定終止事由，亦得終止，不生絕對害及所有權之完整性，基於私法自治原則，當事人間就地上權存續期間約定為永久，自當予以尊重。是當限於未定存續期限之地上權始有該規定之適用，已定期限之地上權則應尊重當事人間就期限之約定，除另有法定或約定之終止事由外，並無從任由當事人一方依民法第833條之1規定請求法院終止。

㈢經查，系爭地上權之土地登記謄本載明「權利範圍:全部；權利價值：空白；存續期間：無限期；地租：空白」，而觀系爭地上權設定契約書之記載權利存續期限「永久」，可知系爭地上權登記「無限期」並非指「未定期間」，而是指「永久」，此有系爭土地登記第一類謄本及系爭地上權設定契約書可佐（見臺灣桃園地方法院112年度桃簡字第2213號卷第、17至19頁），依上開說明，原告應無從依民法第833

條請求法院終止。另觀蔡國泰與被告簽訂之地上權設定契約書內容，約定事項第1點記載「約定使用方法：供天然氣減壓站使用」，與系爭土地上地上物內有設置天然氣管線設施，以及該地上物門口標示牌上載明：「編號：B10；站名：忠孝整壓計量站；供應區域：忠孝里；管理單位：中油竹東服務中心」等文字（見本院卷第31至35頁），可知系爭土地設定地上權予被告，主要是作為被告設置調整天然氣輸送壓力設備之用地，本質上與以公共建設為目的相似，是亦應考量以該天然氣減壓站使用目的完畢作為地上權之存續時間，而如前述若以形成判決終止地上權，須綜合考量當事人於設定後至生爭議時止之經過，確有因地上權之存在，致土地之經濟使用嚴重受到妨礙者，而系爭土地為原告於112年1月16日因拍賣而取得，本該知悉有系爭地上權之存在，且原告尚得依**民法第835條之1**之規定請求法院酌定地租，尚難認系爭土地經濟使用嚴重受到妨礙，是本院審酌上開設施設置目的及兩造之利益等節，應認本件系爭地上權尚未符民法第833條之1規定之終止事由，因此原告依民法第833條之1、第767條第1項中段之規定，請求判決終止系爭地上權及塗銷系爭地上權登記，並非有據，應予駁回。

四、綜上所述，原告本於所有權、終止地上權之法律關係，請求終止及塗銷系爭地上權，為無理由，應予駁回。

五、本件事證已臻明確，兩造其餘之攻擊防禦方法及所提證據，於判決結果不生影響，爰不一一論列，附此敘明。

六、訴訟費用負擔之依據：民事訴訟法第78條。

中　　華　　民　　國　　113　　年　　4　　月　　12　　日

竹東簡易庭　法　官　吳宗育

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（須按他造當事人之人數附繕本）。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　　4　　月　　12　　日

書記官　林一心

附表：

地上權人	坐落土地	收件年期	收件字號	登記日期	權利範圍	存續期間	地租	權利標的	設定權利範圍	其他登記事項
台灣中油股份有限公司	新竹縣○○鎮○○段000○000號土地	民國83年	東登字第007847號	83年6月10日	1/1	無限期	空白	所有權	（全部1分之1）	（一般註記事項）本地上權不得讓與