

臺灣花蓮地方法院民事簡易判決

113年度花簡字第331號

原告 卓志健

訴訟代理人 陳武璋律師

被告 卓志美 (遷出國外，應受送達處所不明)

上列當事人間請求塗銷地上權登記事件，本院於民國113年12月3日言詞辯論終結，判決如下：

主 文

附表所示之地上權應予終止。

被告應將附表所示地上權登記予以塗銷。

訴訟費用由原告負擔。

事實及理由

一、本件被告經合法通知，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，爰依原告之聲請，由其一造辯論而為判決。

二、原告主張：花蓮縣○○鄉○○段000地號土地（下稱系爭土地）原為兩造父親卓○義所有，原告於民國110年3月15日遺囑繼承取得，系爭土地為卓○義所有時，前經被告設定如附表所示之地上權（下稱系爭地上權），而被告從未在系爭土地建築房屋，其成立之目的已不存在，爰依民法第833條之1規定，請求終止系爭地上權，並依第767條第1項中段規定，請求被告將系爭地上權登記予以塗銷等語。為此，爰依民法第833條之1、第767條第1項中段之規定，提起本件訴訟等語。並聲明：如主文第1至2項所示。

三、被告未於言詞辯論期日到場，亦未提出書狀作何聲明或陳述。

四、得心證之理由：

(一)原告主張其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等情，有系爭土地建物查詢資料附卷可稽，堪信為真實。

01 (二)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
02 工作物為目的而使用其土地之權；地上權未定有期限者，存
03 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
04 事人之請求，斟酌地上權成立之目的、建築物或工作物之種
05 類、性質及利用狀況等情形，定其存續期間或終止其地上
06 權，民法第832條、第833條之1定有明文。究其民法第833條
07 之1立法理由係以：「地上權雖未定有期限，但非有相當之
08 存續期間，難達土地利用之目的，不足以發揮地上權之社會
09 機能。又因科技進步，建築物或工作物之使用年限有日漸延
10 長趨勢，為發揮經濟效用，兼顧土地所有人與地上權人之利
11 益，爰明定土地所有人或地上權人均得於逾20年後，請求法
12 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
13 地上權之存續期間；或於地上權成立之目的不存在時，法院
14 得終止其地上權」。是舉凡未定期間之地上權，或地上權約
15 定存續期間逾20年，或地上權成立之目的已不存在時，地上
16 權之存續已難發揮其經濟效用，為兼顧土地所有人之利益，
17 土地所有人均得依前開規定請求法院終止地上權，而此項請
18 求係變更原物權之內容，性質上為形成之訴，應以形成判決
19 為之。

20 (三)經查，系爭地上權係於101年間收件為登記設定，存續期間
21 為無定期、系爭地上權以建築改良物為目的等情，此有系爭
22 土地建物查詢資料在卷可考（本院卷第47頁）。又系爭土地
23 地上建物建號為空白，堪信應無合法建物坐落系爭土地，系
24 爭地上權之存續已無必要，參以被告自90年間起迄今即長期
25 出境，入境停留期間非長等情，有被告入出境資訊查詢結果
26 在卷可參，且其戶籍資料亦記載遷出國外，應認被告並未定
27 居於國內，自無可能在101年設定系爭地上權後在系爭土地
28 建築建物，原告主張被告無在系爭土地建築建物之事實，應
29 信為真，是原告依民法第833條之1規定聲請終止系爭地上
30 權，於法有據，應予准許。

01 (四)按所有人對於妨害其所有權者，得請求除去之，民法第767
02 條第1項中段定有明文。而地上權人對於土地既得為特定之
03 使用及支配，是地上權之存在顯已限縮土地所有權使用收益
04 之圓滿狀態。又系爭地上權雖因本院予以終止，惟該地上權
05 登記仍不失為財產上利益，且對於系爭土地所有權使用收益
06 之圓滿狀態造成妨害，原告為系爭土地之所有權人，且系爭
07 地上權既經本院認定應予終止，業如上述，原告依前開規定，
08 請求被告應將系爭地上權登記予以塗銷，於法有據。

09 五、綜上所述，原告依民法第833條之1、第767條第1項中段規
10 定，請求請求終止系爭地上權，並命被告應將系爭地上權登
11 記予以塗銷，均為有理由，應予准許。

12 六、本件雖係適用簡易程序所為被告敗訴之判決，惟參酌強制執
13 行法第130條第1項及土地登記規則第27條之規定，本件訴訟
14 之性質上並不適宜為假執行之宣告，爰不依職權宣告假執
15 行，附此敘明。

16 七、訴訟費用負擔：按因下列行為所生之費用，法院得酌量情
17 形，命勝訴之當事人負擔其全部或一部：(一)勝訴人之行為，
18 非為伸張或防衛權利所必要者。(二)敗訴人之行為，按當時之
19 訴訟程度，為伸張或防衛權利所必要者，民事訴訟法第81條
20 定有明文。本件原告雖為勝訴，然難以歸責於被告，而終止
21 系爭地上權之結果，又純有利於原告。本院斟酌上開情形，
22 認本件訴訟費用由原告負擔，較為公平，茲參照民事訴訟法
23 第81條規定，命由原告負擔本件訴訟費用。

24 中 華 民 國 113 年 12 月 19 日
25 花 蓮 簡 易 庭 法 官 邱 韻 如

26 上列為正本係照原本作成。

27 如不服本判決，應於送達後20日內，向本院提出上訴狀並表明上
28 訴理由，如於本判決宣示後送達前提起上訴者，應於判決送達後
29 20日內補提上訴理由書（須按他造當事人之人數附繕本）。

30 如委任律師提起上訴者，應一併繳納上訴審裁判費。

31 中 華 民 國 113 年 12 月 19 日

01
02
03

書記官 蔡承芳

【附表】

土地標示	花蓮縣○○鄉○○段000地號		
登記次序	0000-000	權利種類	普通地上權
收件年期	101年	字號	花資登字第00000號
登記日期	101年5月8日	登記原因	設定
權利人	卓志美		
權利範圍	2分之1		
存續期間	不定期	地租	每年新臺幣伍仟元
設定權利範圍	全部1分之1		