

臺灣宜蘭地方法院民事判決

113年度訴字第422號

原告 祭祀公業法人新北市林本源

法定代理人 林瀚東

訴訟代理人 羅筱茜律師

被告 黃志光

上列當事人間請求終止地上權等事件，本院於民國113年11月5日言詞辯論終結，判決如下：

主 文

如附表所示之地上權應予終止。

被告應將如附表所示之地上權登記予以塗銷。

訴訟費用由被告負擔。

事實及理由

壹、程序事項

被告經合法通知，未於最後言詞辯論期日到場，核無民事訴訟法第386條所列各款事由，爰依原告之聲請，由其一造辯論而為判決。

貳、實體部分

一、原告主張：宜蘭縣○○鎮○○○段000地號土地（重測前為宜蘭縣○○鎮○○段00000地號土地，下稱系爭土地）為原告所有，其上設定有如附表所示之地上權（下稱系爭地上權）。系爭地上權係原權利人林金榮於民國38年11月間以建築改良物為目的，就其所有宜蘭縣○○鎮○○段00○號建物（門牌號碼宜蘭縣○○鎮○○里00號，重測後為宜蘭縣○○鎮○○○段00○號建物，下稱系爭建物）坐落系爭土地之範圍（27.44坪）申請設定登記。嗣原地上權人林金榮死亡，陸續由第三人林溪泉、第三人林秀鳳就系爭地上權及系爭建物辦理繼承登記。重測前之系爭土地因分割新增宜蘭縣○○鎮○○段00000地號土地（重測後為宜蘭縣○○鎮○○○段00000地號土地，下稱209-1地號土地），原登載之系爭地上

01 權並因分割轉載登記於系爭土地及209-1地號土地上。嗣95
02 年間交通部公路總局就209-1地號土地辦理徵收，原告與林
03 秀鳳就徵收補償費經調解達成協議，原系爭地上權轉載於20
04 9-1地號土地之部分因徵收而消滅。嗣林秀鳳於100年7月26
05 日將登記於系爭土地上系爭地上權讓與被告。而系爭地上權
06 存續迄今早已逾20年，林金榮於系爭土地上興建之系爭建物
07 業已滅失多年，並已於98年5月18日辦理滅失登記，可認系
08 爭地上權成立之目的已不存在，原告自得依民法第833條之
09 1、第767條第1項中段規定，請求終止系爭地上權，並請求
10 被告塗銷系爭地上權登記等語。並聲明如主文第一、二項所
11 示。

12 二、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
13 。

14 三、本院之判斷：

15 (一)、原告主張系爭土地為原告所有，其上設定有如附表所示之系
16 爭地上權。系爭地上權原設定權利人林金榮之繼承人及再轉
17 繼承人林溪泉、林秀鳳，因繼承取得系爭地上權。原設定之
18 系爭地上權因土地分割轉載登記於系爭土地及209-1地號土
19 地上，該地上權轉載於209-1地號土地之部分已因徵收而消
20 滅。林秀鳳於100年7月26日將系爭地上權讓與被告，系爭建
21 物業已滅失多年等情，業據其提出土地登記謄本、宜蘭縣土
22 地登記簿、建築改良物情形填報表、他項權利登記聲請書、
23 建築改良物登記簿、重測前後新舊地建號查詢結果、地籍異
24 動索引、建物登記謄本、調解筆錄等件為證（見本院卷第47
25 至53頁、第57頁、第63至64頁、第67至81頁、第91至99
26 頁）。而被告已於相當時期受合法之通知，未於言詞辯論期
27 日到庭，復未提出書狀爭執，依民事訴訟法第280條第3項前
28 段準用第1項前段規定，視同自認，堪信原告前揭主張為
29 真。

30 (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
31 的已不存在時，法院得因當事人之請求，斟酌地上權成立之

01 目的、建築物或工作物之種類、性質及利用狀況等情形，定
02 其存續期間或終止其地上權，民法第833條之1定有明文。此
03 一規定業經總統以99年2月3日總統華總一義字第0990002246
04 1號令公布，並自公布後6個月施行；又按修正之民法第833
05 之1規定，於民法物權編中華民國99年1月5日修正之條文施
06 行前未定有期限之地上權，亦適用之，民法物權編施行法第
07 13條之1亦有明定。而該條之立法理由，係鑑於地上權雖未
08 定有期限，但非有相當之存續期間，難達土地利用之目的，
09 不足以發揮地上權之社會機能。又因科技進步，建築物或工
10 作物之使用年限有日漸延長趨勢，為發揮經濟效用，兼顧土
11 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
12 針對未定有期限之地上權，均得於逾20年後，請求法院斟酌
13 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
14 之存續期間；或於地上權成立之目的不存在時，法院得終止
15 其地上權。顯見地上權之設定固然須以一定之存續期限方可
16 發揮其經濟效益，然於經過相當期間後，是否有存續之必
17 要，仍須斟酌建築物或工作物之各種狀況及地上權之成立目
18 的是否存在等因素，綜合判斷之。

19 (三)、經查，系爭地上權屬未定有期限之地上權，由林金榮於38年
20 間以建築改良物為目的設定登記，嗣林金榮之繼承人及再轉
21 繼承人林溪泉、林秀鳳，因繼承取得系爭地上權，林秀鳳再
22 於100年7月26日將系爭地上權讓與被告，迄今存續期間已逾
23 70年，系爭地上權權利人林金榮興建之系爭建物業已滅失，
24 此有系爭土地及系爭建物登記謄本及登記簿、系爭地上權設
25 定相關資料影本、重測前後新舊地建號查詢結果、地籍異動
26 索引在卷可稽（見本院卷第47至53頁、第57至79頁）。而被
27 告未到庭或提出書狀證明有繼續利用系爭土地之情形。本院
28 審酌系爭地上權存續期間迄今已逾70年，系爭建物業已滅
29 失，系爭地上權之設定目的已不復存在，地上權人現已未於
30 系爭土地上有何利用行為，倘任系爭地上權繼續存在，勢將
31 有礙於所有權人使用系爭土地，有害於系爭土地之經濟價

01 值。揆諸前開規定，本院認系爭地上權應予終止。原告請求
02 終止系爭地上權，核屬有據。

03 (四)、次按所有人對於妨害其所有權者，得請求除去之，民法第76
04 7條第1項中段定有明文。經查，系爭地上權既經終止，系爭
05 地上權登記即有礙土地所有權人對土地之完整利用，原告依
06 民法第767條第1項中段規定，請求被告塗銷如附表所示之系
07 爭地上權登記，即屬有據。

08 四、綜上所述，原告依民法第833條之1、第767條第1項中段規
09 定，請求終止如附表所示之系爭地上權，並請求被告將如附
10 表所示之系爭地上權登記予以塗銷，為有理由，應予准許。

11 五、本件事證已經明確，兩造其餘攻擊、防禦方法及所提證據，
12 均與判決結果不生影響，不一一論列。

13 六、訴訟費用負擔之依據：民事訴訟法第78條。

14 中 華 民 國 113 年 11 月 19 日

15 民事庭 法 官 謝佩玲

16 以上正本係照原本作成。

17 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
18 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
19 20日內補提上訴理由書（須附繕本）。

20 如委任律師提起上訴者，應一併繳納上訴審裁判費。

21 中 華 民 國 113 年 11 月 20 日

22 書記官 黃家麟

23 附表：

24 坐落土地：宜蘭縣○○鎮○○○段000地號（重測前：二圍段148-1
地號）

權利種類：地上權

收件年期：民國100年

字號：宜登字第103620號

登記日期：民國100年7月26日

登記原因：讓與

權利人：黃志光

權利範圍：全部

存續期間：不定期限

地租：空白

權利標的：所有權

設定權利範圍：壹部

證明書字號：100宜地字第003065號

設定義務人：(空白)

其他登記事項：原設定收件年字號：0000000000

(一般註記事項) 與同段148-7地號共同為權利標的

(一般註記事項) 分割部分移載於下列地號：148-7
地號