

臺灣基隆地方法院民事判決

112年度訴字第141號

原告 洋億企業股份有限公司

法定代理人 王慧瑜

訴訟代理人 周讚堂

被告 楊慧敏

上列當事人間塗銷地上權設定登記等事件，本院於民國112年5月25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。

被告應將前項地上權登記予以塗銷。

訴訟費用由被告負擔。

事實及理由

一、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條各款所列情形，爰依原告聲請，由其一造辯論而為判決。

二、原告起訴主張：原告於民國111年8月16日，經本院民事執行處公開拍賣，拍定訴外人楊肇嘉（下逕稱其名）所有，坐落基隆市○○區○○○段000地號土地（下稱系爭土地），並已辦妥土地所有權移轉登記，惟系爭登記以被告為權利人，如附表所示之地上權（下稱系爭地上權），然系爭土地目前並無種植任何竹木或有工作物存在，原先設定地上權之目的已不存在，爰依民法第767條第1項、第833條之1等規定提起本訴，請求終止並塗銷系爭地上權，並聲明如主文第1項、第2項所示。

三、被告經合法通知，未於言詞辯論期日到場，亦未提出書狀作何聲明陳述。

四、經查，原告主張其於111年8月16日經本院民事執行處110年度司執字第20585號清償債務強制執行事件（下稱系爭強制執

行事件)拍賣程序取得楊肇嘉所有之系爭土地，並已辦妥土地所有權移轉登記，而該土地登記謄本登記有權利人即被告楊慧敏於71年4月3日設定之系爭地上權之事實，有系爭土地第一類登記謄本附卷可稽，並經本院依職權調取本院110年度司執字第20585號清償債務強制執行事件案卷核閱屬實，應堪信為真實。又查，系爭土地經地政人員指界，係位於門牌號碼基隆市○○區○○○路000號建物正北方約115米處，現況為雜木林，無路可達，目前並無種植任何作物或有工作物存在，亦無申領建築執照紀錄等節，亦有本院110年度司執字第20585號清償債務事件110年12月13日勘驗筆錄、110年12月21日台新不動產估價師事務所台字第21110301號函附鑑定報告書、勘估標的物現況相片，及111年3月1日基隆市政府基府都建貳字第1110209504號函附於系爭強制執行事件卷內可稽，而被告經合法通知，既未到庭爭執，亦未提出書狀表明證據或有利於己之答辯以供審酌，本院綜合上開證據調查結果，認原告前揭主張堪信為真實。

五、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，民法第832條、第833條之1分別定有明文。又修正之民法第833條之1規定，於民法物權編民國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亦有明定。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二十年後，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(民法第833條之1立法理由參照)。顯見民法第833條之1之立法目的係在維護土地

之有效利用，以充分發揮經濟效用，因而使法院得有機會介入審查未約定存續終期而存續已超過20年之地上權是否有繼續存續之必要。準此，當事人未約定地上權存續終期之原因，究竟係有意或無意為之，於法院介入審查以維護地利之目的而言，其處理應無不同，而均應屬該條所謂「未定期限」之地上權。是系爭地上權登記之存續期間雖登記為「未定期限」，其用語雖與民法第833條之1規定之「未定期限」有所不同，然實質上即係「未設定存續終期」之地上權，自應亦有該規定之適用。查系爭地上權為不定期限之地上權，其存續期間自聲請登記時起迄今已逾20年，且系爭土地目前為空地，其上無作物或地上物，業如前述，顯見原地上權設定目的已不存在，本院審酌系爭地上權設定目的已然消滅，如仍然存續，徒令系爭土地所有人承受不必要之負擔，且有礙於系爭土地之經濟效用等情狀，認原告依民法第833條之1請求判決終止被告之系爭地上權，應屬有據。

六、再按所有人對於無權占有或侵奪其所有物者，得請求返還之。對於妨害其所有權者，得請求除去之。有妨害其所有權之虞者，得請求防止之，民法第767條第1項定有明文。本件既准許終止如附表所示之地上權之法律關係，則原告依民法第767條第1項之規定，請求被告將如附表所示之地上權登記予以塗銷，自亦為有理。

七、從而，原告依民法第833條之1規定，請求法院終止系爭地上權，並依民法第767條第1項中段規定，請求塗銷系爭地上權登記，為有理由，應予准許。

八、據上論結，本件原告之訴為有理由，依民事訴訟法第385條第1項前段、第78條，判決如主文。

中 華 民 國 112 年 6 月 21 日
民事庭法官 姚貴美

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狀。如委任律師提起上訴者，應一併繳納上訴審裁判費。

01 中 華 民 國 112 年 6 月 21 日
02 書記官 林萱恩