

臺灣高雄地方法院民事判決

110年度重訴字第204號

原告 一德生技有限公司

法定代理人 吳政雄

訴訟代理人 王志中律師

兼送達代收

人

被告 臺灣電池股份有限公司

法定代理人 陳何素英

法定代理人 陳陸彩雲

上列當事人間塗銷地上權登記事件，本院於民國111年2月24日言  
詞辯論終結

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塗銷。

訴訟費用由被告負擔。

事實及理由

一、按解散之公司除因合併、分割或破產而解散外，應行清算；  
解散之公司，於清算範圍內，視為尚未解散，公司法第24  
條、第25條分別定有明文。是以公司解散後，應進行清算程  
序，於清算完結前，其法人格於清算範圍內仍然存續，必待  
清算完結後，公司之人格始歸於消滅。再按股份有限公司之  
清算，以董事為清算人，但公司法或章程另有規定或股東會  
另選清算人者，不在此限；公司之清算人，在執行職務範圍  
內，為公司負責人，公司法第332條、第8條第2項亦分別定

有明文。被告於民國78年9月9日，經股東會決議解散，並選任董事長陳銘宣為清算人，解散當時相對人公司之董事有陳銘宣、陳銘嚴、陳盧蜜、陳何素英、陳陸彩雲等人，惟陳銘宣、陳銘嚴、陳盧蜜已死亡，僅陳何素英、陳陸彩雲二人尚生存等情，有本院102年度抗字第135號裁定、被告公司變更登記事項卡、及被告法定代理人戶籍謄本附卷可參（見本院卷一第25頁至第26頁、第105頁至第109頁），是本件應由陳何素英、陳陸彩雲擔任被告之法定代理人，合先敘明。

二、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。

三、原告主張：原告於110年4月30日取得附表編號1至3所示土地之所有權，嗣於110年8月10日取得附表編號4、5所示土地之所有權。附表所示之土地（下合稱系爭土地）於55年6月13日設定如附表所示以被告為權利人、以建築改良物為目的、未定有期限之地上權（下合稱系爭地上權）後，雖曾興建房屋於系爭土地上供作營業用廠房，惟被告自78年間解散後，即未再有任何營業行為及繼續經營之事實，且系爭土地上已無建物存在，自無使原告承擔不利益繼續維持無償之系爭地上權存續之必要。系爭地上權未定有期間，存續期間已逾20年，且當初地上權成立之目的已不復存在，原告自得請求終止及塗銷系爭地上權等語，爰依據民法第833條之1、第821條前段、第767條中段之規定，聲明：（一）系爭地上權應予終止。（二）被告應將系爭地上權登記塗銷。

四、被告受合法通知，無正當理由未於言詞辯論期日到場，亦未提出任何書狀陳述。

五、本院得心證之理由

（一）按「地上權未定有期限者，存續期間逾二十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。」、「修正之民法第八

百三十三條之一規定，於民法物權編中華民國九十九年一月五日修正之條文施行前未定有期限之地上權，亦適用之。」民法第833條之1、民法物權編施行法第13條之1，分別定有明文。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。倘未定有期限之地上權設定之始，並無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，該以地上權建置之建築物或地上物因經時老舊，其存在及利用現狀已不合土地之經濟價值，亟待更新利用方式，俾利土地之最大效益利用，即與民法第833條之1規定相符（最高法院105年度台上字第163號民事判決）。經查：原告主張之上揭事實，業據其提出與其所述相符之系爭土地登記第一類謄本、被告公司變更登記事項卡為證（見本院卷一第27頁至第35頁、第105頁），且系爭土地上已無建物存在等情，有原告所提出之現場照片3張（見本院卷二第55頁至第57頁）、本院111年1月6日勘驗筆錄、高雄市政府地政局鹽埕地政事務所111年1月14日高市地鹽測字第11170038400號函及所附複丈成果圖（見本院卷二第73頁至第79頁）可證，堪認系爭地上權未定有期限，且以建築改良物為成立之目的已不存在，斟酌系爭地上權設定迄今已逾55年，並未約定地租，且當時以建築改良物為目的，現已無建物存在，又被告業於78年間解散，並未利用系爭地上權等情形，倘任令系爭地上權繼續存在，勢必有礙所有權人使用系爭土地，並有害於系爭土地之經濟價值，是原告依民法第833條之1規定請求終止系爭地上權，應有理由。

(二)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。系爭地上權既經終止，系爭地上權登記之存在，即有礙系爭土地所有權人對系爭土地之完整利用，是原告依民法第767條第1項之規定請求被告塗銷系爭地上權之設定登記，應屬有

據。

六、綜上所述，原告依民法第833條之1、第767條第1項中段之規定，請求終止系爭地上權，並請求被告塗銷系爭地上權登記，即屬正當，應予准許。

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

中 華 民 國 111 年 3 月 3 日  
民事第二庭 法 官 施盈志

以上正本係照原本作成。

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20日內補提上訴理由書（須附繕本）。

中 華 民 國 111 年 3 月 3 日  
書 記 官 陳玫燕

附表：

| 編號 | 地號                      | 土地他項權利部：（地上權設定登記）                                                                                                    |
|----|-------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1  | 高雄市○○區○○段<br>○○段000地號   | 登記日期：民國55年6月13<br>權利種類：地上權<br>字號：高地鼓字第007420號<br>權利人：臺灣電池股份有限公司<br>存續期間：不定期間<br>地租：無<br>權利標的：所有權<br>其他登記事項：以建築改良物為目的 |
| 2  | 高雄市○○區○○段<br>○○段00000地號 | 同上                                                                                                                   |
| 3  | 高雄市○○區○○段<br>○○段00000地號 | 同上                                                                                                                   |
| 4  | 高雄市○○區○○段               | 同上                                                                                                                   |

(續上頁)

01

|   |                         |    |
|---|-------------------------|----|
|   | ○○段00000地號              |    |
| 5 | 高雄市○○區○○段<br>○○段00000地號 | 同上 |