

臺灣高雄地方法院民事判決

113年度雄簡更一字第2號

原告 王明宗

訴訟代理人 黃君介律師

被告 田木川之繼承人田高斯義之遺產管理人許芳瑞律師

上列當事人間請求終止地上權等事件，本院於民國114年1月9日  
言詞辯論終結，判決如下：

主 文

被告應就如附表所示地上權辦理繼承登記，兩造間如附表所示地  
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。

訴訟費用由被告於管理田高斯義之遺產範圍內負擔十分之一，餘  
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條各款所列情形，爰依原告之聲請，由其一造辯  
論而為判決。

二、原告主張：伊為如附表所示2筆土地（下合稱系爭土地）所  
有權人，訴外人田木川於民國63年8月5日，就系爭土地設定  
如附表所示地上權登記（下合稱系爭地上權）。而系爭地上  
權因未約定存續期間，屬未定期限之地上權，惟系爭地上權  
自設定至今已存在近50年之久，伊及伊父取得系爭土地所有  
權之際，均未見有地上權人在系爭土地上為任何權利行使行  
為；且系爭土地上現僅有原告所有門牌號碼高雄市○○區○  
○路000巷0弄00號建物（下稱系爭建物），並無被告使用系  
爭土地之情形，應認系爭地上權設定目的早已不存在，倘任  
由系爭地上權繼續存在，將有礙伊使用系爭土地，且有害於  
系爭土地經濟價值，又田木川於70年11月18日死亡，其配偶  
及子女均拋棄繼承，其遺產由訴外人即田木川之母田高斯義  
繼承，田高斯義於98年11月15日死亡，其繼承人均拋棄繼  
承，經本院指定許芳瑞律師為田高斯義之遺產管理人，故請  
求被告就系爭地上權辦理繼承登記後，將該地上權登記塗

01 銷，爰依民法第759條、第767條第1項中段、833條之1之規  
02 定及繼承法律關係起訴。聲明：如主文第1項所示。

03 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  
04 述。

#### 05 四、得心證之理由

06 (一)原告主張其為系爭土地之所有權人，系爭土地設定有系爭地  
07 上權，而系爭地上權係於63年所設定，登記權利人為田木  
08 川，今田木川已死亡，田高斯義為田木川之繼承人，又許芳  
09 瑞律師經本院指定為田高斯義之遺產管理人，惟未辦理系爭  
10 地上權之繼承登記，又系爭地上權於設定登記時未定有存續  
11 期間，系爭土地上現有系爭建物等情，業據提出系爭土地登  
12 記第一類謄本、現場照片、家事事件公告查詢結果、田木川  
13 除戶謄本、繼承人戶籍謄本在卷可憑（見112年度雄簡字第2  
14 036號卷，下稱雄簡卷，第17-25頁、本院卷第19、77-89  
15 頁），經核與其所述相符，並有本院99年度財管字第38號民  
16 事裁定在卷可佐（見本院卷第153頁），上開事實，堪信為  
17 真實。

18 (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  
19 的已不存在時，法院得因當事人之請求，斟酌地上權成立之  
20 目的、建築物或工作物之種類、性質及利用狀況等情形，定  
21 其存續期間或終止其地上權，99年2月3日增訂之民法第833  
22 條之1定有明文，其立法理由載明：「地上權雖未定有期  
23 限，但非有相當之存續期間，難達土地利用之目的，不足以  
24 發揮地上權之社會機能。又因科技進步，建築物或工作物之  
25 使用年限有日漸延長趨勢，為發揮經濟效用，兼顧土地所有  
26 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  
27 逾20年後，請求法院斟酌地上權成立之目的、建築物或工作  
28 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  
29 的不存在時，法院得終止其地上權。」。又「修正之民法第  
30 833條之1規定，於民法物權編中華民國99年1月5日修正之條  
31 文施行前未定有期限之地上權，亦適用之。」「民法物權編

01 修正條文及本施行法修正條文，自公布後6個月施行。」民  
02 法物權編施行法第13條之1、第24條第2項分別定有明文。  
03 查，系爭地上權於土地登記第一類謄本上所記載之存續期間  
04 為「不定期限」，又系爭地上權為63年間所設定，是系爭地  
05 上權有民法第833條之1規定之適用。衡以系爭地上權已存續  
06 近50年，亦查無地上權人有繼續利用系爭土地或給付地租之  
07 情形，又系爭土地上現僅有原告所有系爭房屋，此有系爭建  
08 物第一類謄本、現場照片在卷可參（見雄簡卷第23、25  
09 頁），核與原告所屬相符，且被告於相當時期受合法通知，  
10 未於言詞辯論期日到場，復未提出準備書狀爭執，依民事訴  
11 訟法第280條第1項前段及第3項前段之規定，視同自認，自  
12 應認原告之主張為真實。系爭地上權自63年間設定迄今，存  
13 續期間已近50年而早已逾20年，且系爭土地上現並無地上權  
14 人依系爭地上權所建之建物或地上物，堪認系爭地上權成立  
15 之目的已不存在，依上開說明，原告請求終止系爭地上權，  
16 核屬有據，應予准許。

17 (三)再按所有人對於妨害其所有權者，得請求除去之，民法第76  
18 7條第1項中段定有明文。又因繼承、強制執行、徵收、法院  
19 之判決或其他非因法律行為，於登記前已取得不動產物權  
20 者，應經登記，始得處分其物權，為民法第759條所明定。  
21 地上權人對於土地既得為特定之使用及支配，地上權之存在  
22 顯已限縮土地所有權使用收益之圓滿狀態。系爭地上權雖因  
23 本院予以終止，惟該地上權登記仍不失為財產上利益，且對  
24 於系爭土地所有權使用收益之圓滿狀態造成妨害。是原告依  
25 民法第767條第1項規定請求塗銷前揭地上權之設定登記，乃  
26 屬有據。又地上權登記之塗銷，性質上乃不動產物權之處分  
27 行為，於繼承人因繼承取得地上權之情形，依民法第759條  
28 之規定，非經辦理繼承登記，無從為地上權之塗銷登記。準  
29 此，原告請求被告應就被繼承人田木川之系爭地上權辦理繼  
30 承登記後予以塗銷，即屬有據，亦應予准許。

31 五、綜上所述，原告依民法第759條、第767條第1項中段、833條

01 之1之規定及繼承法律關係，請求終止系爭地上權，並請求  
02 被告應就系爭地上權辦理繼承登記後，併予塗銷系爭地上  
03 權，均為有理由，應予准許。

04 六、訴訟費用負擔之依據：按因下列行為所生之費用，法院得酌  
05 量情形，命勝訴之當事人負擔其全部或一部：(一)勝訴人之行  
06 為，非為伸張或防衛權利所必要者。(二)敗訴人之行為，按當  
07 時之訴訟程度，為伸張或防衛權利所必要者；又因共有物分  
08 割、經界或其他性質上類似之事件涉訟，由敗訴當事人負擔  
09 訴訟費用顯失公平者，法院得酌量情形，命勝訴之當事人負  
10 擔其一部，民事訴訟法第81條及第80條之1分別定有明文。  
11 本件原告雖為勝訴，然係民法第833條之1於99年2月3日新增  
12 規定之故，難以歸責於被告，而終止系爭地上權之結果，又  
13 純有利於原告。是本院斟酌上開情形及民事訴訟法第81條、  
14 第80條之1之法理，認本件訴訟費用由被告於管理田高斯義  
15 之遺產範圍內負擔十分之一，餘由原告負擔，較為公平，併  
16 此敘明。

17 中 華 民 國 114 年 2 月 11 日  
18 高雄簡易庭 法 官 林 容

19 以上正本係照原本作成。

20 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，同  
21 時表明上訴理由；如已於本判決宣示後送達前提起上訴者，應於  
22 判決送達後20日內補具上訴理由（均須按他造當事人之人數附繕  
23 本）。

24 中 華 民 國 114 年 2 月 11 日  
25 書 記 官 冒 佩 好

26 附表：

27

編號	地號	登記日期	登記字號	權利種類	權利人	權利範圍
1	高雄市○○區○○段00000 地號土地	63年8月5日	鳳登字第1 83960號	地上權	田木川	1分之1
2	高雄市○○區○○段00000 地號土地	63年8月5日	鳳登字第1 83960號	地上權	田木川	1分之1