

臺灣苗栗地方法院民事判決

112年度訴字第129號

原告 華隆股份有限公司

法定代理人 徐履冰

訴訟代理人 曾肇昌律師

被告 劉九妹

訴訟代理人 李震華律師

上列當事人間請求塗銷地上權登記事件，本院於民國112年5月11日言詞辯論終結，判決如下：

主 文

原告之訴及假執行之聲請均駁回。

訴訟費用由原告負擔。

事實及理由

壹、程序部分

本件原告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，爰依被告之聲請，由其一造辯論而為判決。

貳、實體部分

一、原告主張：原告所有坐落苗栗縣○○市○○段000○00000○000地號土地（以下合稱系爭土地），前經訴外人徐陳玉採於民國63年12月5日在系爭土地設定附表所示地上權（以下合稱系爭地上權），並登記地上權原因為建築房屋，嗣徐陳玉採於64年12月17日以買賣為原因將系爭地上權移轉登記予被告，然系爭地上權未定有期限、無租金，迄今已存續逾40年，且被告均未建築房屋，致原告無法享有系爭土地所有權之收益權能，爰依民法第833條之1規定提起本件訴訟等語，並聲明：(一)終止系爭地上權；(二)被告應塗銷系爭地上權登記；(三)願供擔保請准宣告假執行。

二、被告則以：系爭土地已由被告於111年3月23日拍賣取得所有權，並經法院於112年3月23日核發不動產權利移轉證書，故系爭土地已為被告所有，原告請求終止及塗銷地上權，顯無

理由等語，資為抗辯，並聲明：原告之訴駁回。

三、得心證之理由

(一)、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833條之1固有明文。然審究其立法理由：「地上權雖未定有期限，但非有相當之存續期間，難達土地利用之目的，不足以發揮地上權之社會機能。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20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」等旨，可知此規定係為兼顧土地所有權人之利益，而在地上權之存續已難認有經濟效益時，賦予土地所有權人訴請法院終止之權利。

(二)、然查，本件系爭土地前為原告所有，但於本件訴訟期間，業經被告依強制執行程序拍賣取得所有權，並經本院核發系爭土地不動產權利移轉證書予被告，業據兩造所不爭執（見本院卷第169頁、第177頁至第178頁），並有系爭土地第一類登記謄本、本院112年3月23日苗院雅108司執地21803字第8796號不動產權利移轉證書在卷可參（見本院卷第27頁至第37頁、第155頁至第156頁），而拍賣之不動產，買受人自領得執行法院發給權利移轉證書之日起，取得該不動產所有權，不以登記為生效要件（最高法院70年度台上字第3675號判決意旨參照），是被告取得本院所核發系爭土地權利移轉證書時，即已取得系爭土地所有權，至為明確，原告主張被告尚未辦妥所有權移轉登記，不生登記取得所有權之效力云云，容有誤會。又系爭土地現既為被告所有，自難認系爭地上權之存續，妨害所有權人即被告使用、收益系爭土地，而有終止之必要，是原告訴請終止系爭地上權，難認有理由，應予

駁回。又系爭土地既非原告所有，則其本於所有權請求塗銷系爭地上權登記，亦無理由，併予駁回。

四、綜上所述，原告依民法第833條之1規定，請求終止及塗銷系爭地上權，均無理由，應予駁回。又原告之訴既經駁回，其所為假執行之聲請即失所附麗，併予駁回。

五、本件事證已臻明確，兩造其餘主張與攻擊防禦方法及所提證據，經審酌後認與本件判決之結果不生影響，爰不另一一論述，併此敘明。

六、訴訟費用負擔之依據：民事訴訟法第78條。

中 華 民 國 112 年 5 月 30 日

民事第二庭 法 官 何松穎

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。

中 華 民 國 112 年 5 月 30 日

書記官 劉碧雯

附表：

編號	坐落土地	登記日期	收件字號	地上權登記權利人	權利範圍	設定權利範圍	存續期間、地租
一	苗栗縣○○市○○段000地號	64年12月17日	南頭字第5425號	劉九妹	1分之1	1分之1	無限期、空白
二	苗栗縣○○市○○段0000地號						
三	苗栗縣○○市○○段000地號						