臺灣苗栗地方法院民事簡易判決

115年度苗簡字第420號

原　　告　何麗美

被　　告　黃永國

000000000000000000

黃建發

000000000000000000

黃珠淑

000000000000000000

黃添財

000000000000000000

黃嘉慶

000000000000000000

黃金賜

000000000000000000

黃春進

陳黃桂妹

000000000000000000

林黃雪美

葉黃幸

馬黃雪

上列當事人間請求塗銷地上權等事件，本院於民國115年7月16日言詞辯論終結，判決如下：

主　　文

附表所示之地上權應予終止。

被告應將第一項所示地上權登記予以塗銷。

訴訟費用由原告負擔。

事實及理由

一、除被告黃金賜外，其餘被告均經合法通知，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：原告為苗栗縣○○鎮○○段00○0地號土地(下稱系爭土地)所有權人，而系爭土地於民國38年間由被繼承人黃明設定如附表所示、以建築房屋為目的之地上權(下稱系爭地上權），嗣黃明死亡後由被告繼承系爭地上權並已辦理繼承登記。又系爭地上權自設定迄今已逾20年，土地上亦無任何建物坐落，足見系爭地上權之設定登記目的已不存在，為免徒增所有權人使用之限制，爰依民法第767條第1項、第833條之1之規定，請求終止及由被告塗銷系爭地上權等語。並聲明：如主文第1、2項所示。

三、被告黃金賜則以：系爭土地其上原有土造建物，惟早於五十幾年前就倒塌並拆除，現無地上物，同意塗銷系爭地上權等語；其餘被告均未於言詞辯論期日到場，亦未提出書狀作何聲明、陳述。

四、按稱普通地上權者，謂以在他人土地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。另修正之民法第833 條之1 規定，於民法物權編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。該條之立法理由，係鑑於地上權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針對未定有期限之地上權，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。再此項請求係變更原物權之內容，性質上為形成之訴，應以形成判決為之。而土地共有人既屬當事人，其請求法院終止行

為亦屬有利於全體土地所有權人，應得單獨直接向法院請求終止該地上權（臺灣高等法院暨所屬法院100 年法律座談會民事類提案第5 號法律問題研討結果參照）。系爭地上權係由黃明於38年間設定登記，嗣黃明死亡後由被告繼承併為繼承登記等情，此有系爭土地登記謄本、土地登記簿舊簿在卷可參(見本院卷第27至33、59頁），而系爭土地現已查無何建物（地上物）存在，此有本院勘驗筆錄及勘驗照片、地政機關所提地上建物狀態查詢資料在卷可憑（見本院卷第135至145頁）。本院審酌系爭地上權於38年設定迄今，存續期間早已逾20年，且系爭土地上亦並無何地上物或建物，堪認系爭地上權成立之目的已不存在，倘任令其繼續存在，勢必有礙於所有權人使用系爭土地，且有害於系爭土地之經濟價值，揆諸民法第833 條之1 規定，本院認為系爭地上權應予終止為合宜，是原告請求本院終止系爭地上權，核屬有據，應予准許。

五、又按所有人對於妨害其所有權者，得請求除去之，民法第767條第1項定有明文。查原告為系爭土地之所有權人，而地上權人對於土地既得為特定之使用及支配，是地上權之存在顯已限縮土地所有權使用收益之圓滿狀態，又系爭地上權雖因本院予以終止，惟該地上權登記仍不失為財產上利益，且對於系爭土地所有權使用收益之圓滿狀態造成妨害，原告既為系爭土地之所有權人，其本於前開規定，請求被告將系爭地上權登記塗銷，亦屬有據。

六、綜上所述，原告依民法第833條之1、第767條第1項規定，請求本院終止系爭地上權，及請求被告將系爭地上權登記予以塗銷，均為有理由，應予准許。

七、末按因共有物分割、經界或其他性質上類似之事件涉訟，由敗訴當事人負擔訴訟費用顯失公平者，法院得酌量情形，命勝訴之當事人負擔其一部，民事訴訟法第80條之1定有明文。本件原告勝訴之因，係民法第833條之1於99年2月3日新增規定之故，難以歸責於被告，而終止系爭地上權之結果，

純屬利於原告，本院斟酌上開情形，認本件訴訟費用由原告負擔，較為公平，茲參照民事訴訟法第80條之1之法理，命由原告負擔本件訴訟費用。

中　　華　　民　　國　　115　　年　　7　　月　　28　　日

苗栗簡易庭　法　官　黃思惠

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（須附繕本）。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　　115　　年　　7　　月　　28　　日

書記官　洪雅琪

附表：

地上權				
坐落土地	登記日期／登記字號	登記權利人	權利範圍	地上權註記
苗栗縣○○鎮○○段00○0地號土地	114年12月30日南地所資字第115140號	黃永國、黃建發、黃珠淑、黃添財、黃嘉慶、黃金賜、黃春進、陳黃桂妹、林黃雪美、葉黃幸、馬黃雪	公同共有1分之1	存續期間：無定期 地租：空白