

臺灣南投地方法院民事判決

112年度訴字第410號

原告 陳雅莉

訴訟代理人 林沐暘

林瑞祥

被告 遠東國際商業銀行股份有限公司

法定代理人 侯金英

訴訟代理人 張俐雯

上列當事人間請求塗銷地上權登記事件，本院於民國113年6月13日言詞辯論終結，判決如下：

主 文

被告就原告所有坐落南投縣○○鎮○○段000地號土地所設定如附表所示之地上權應予塗銷。

訴訟費用由被告負擔。

事實及理由

一、原告起訴主張：

(一)原告於民國000年0月間經拍賣程序取得坐落南投縣○○鎮○○段000地號土地（下稱系爭土地）之所有權，並於同年月14日完成所有權移轉登記。系爭土地前於83年6月10日以訴外人保證責任南投縣南投市信用合作社（下稱南投市信用合作社）為權利人、訴外人楊素能為設定義務人設定地上權（下稱系爭地上權），約定存續期間自83年6月7日起至93年6月7日，設定權利範圍全部，登記內容如附表所示。系爭地上權因存續期間屆滿而消滅，卻未辦理塗銷登記，已妨害系爭土地之所有權，原告得依民法第767條第1項中段規定，訴請系爭地上權人塗銷之。而因南投市信用合作社已於87年間概括讓與訴外人慶豐商業銀行（下稱慶豐銀行），慶豐銀行就原南投市信用合作社之業務，於99年間再由被告承受，則

01 系爭地上權現登記之權利人即為被告，應由被告負塗銷之
02 責，爰依民法第767條第1項規定提起本件訴訟。

03 (二)並聲明：如主文第1項所示。

04 二、被告抗辯：

05 (一)系爭土地原所有權人楊素能於83年間因出任訴外人曾素純之
06 保證人，方以系爭土地為南投市信用合作社設定系爭地上
07 權，但因被告於99年4月3日承受慶豐銀行部分分行之業務
08 前，慶豐銀行已將對於曾素純之債權讓與訴外人兆豐資產管
09 理股份有限公司（下稱兆豐資產管理公司），系爭地上權當
10 已隨同移轉，故被告並非系爭地上權人。

11 (二)並聲明：原告之訴駁回。

12 三、兩造不爭執事項：

13 (一)系爭土地為原告所有，其上有於83年6月10日完成登記之系
14 爭地上權，登記權利人為南投市信用合作社、設定義務人楊
15 素能，存續期間自83年6月7日起至93年6月7日。

16 (二)系爭地上權之存續期間已屆滿。

17 (三)南投市信用合作社於87年5月11日已概括讓與慶豐銀行，慶
18 豐銀行於99年4月3日概括讓與被告及訴外人元大商業銀行
19 （下稱元大銀行）。

20 四、本院之判斷：

21 (一)原告主張其經拍賣取得系爭土地之所有權，系爭土地前於83
22 年6月10日完成系爭地上權設定登記，權利人為南投市信用
23 合作社、設定義務人為楊素能，約定存續期間自83年6月7日
24 起至93年6月7日止、系爭地上權之存續期間業已屆滿，尚未
25 辦理塗銷登記等情，有系爭土地登記第一類謄本、系爭土地
26 人工登記簿謄本、本院民事執行處105年10月4日製作之強制
27 執行金額分配表等件（本院卷第17、63至91、131至133頁）
28 可證，並為兩造所不爭執，堪信為真實。

29 (二)原告主張系爭地上權因存續期間屆滿而消滅，被告為系爭地
30 上權人，應塗銷系爭地上權登記，為被告所否認。經查：

31 1.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

01 工作物為目的而使用其土地之權，民法第832條定有明文。
02 又法律關係定有存續期間者，於期間屆滿時消滅，期滿後，
03 除法律有更新之規定外，並不當然發生更新之效果，地上權
04 並無如民法第451條之規定，其存續期間屆滿後，自不生當
05 然變更為不定期限之效果，因而應解為定有存續期間之地上
06 權，於期限屆滿時，地上權當然消滅（最高法院79年度台上
07 字第2251號判決意旨參照）。所有人對於妨害其所有權者，
08 得請求除去之。民法第767條第1項中段亦有明文。

09 2.系爭地上權之存續期間為83年6月7日至93年6月7日，依上開
10 說明，因存續期間屆滿，系爭地上權已當然消滅，惟系爭地
11 上權登記至今仍繼續存在，自屬妨礙原告對系爭土地所有權
12 之圓滿行使，故原告主張依民法第767條第1項中段規定訴請
13 系爭地上權人塗銷登記，自屬有據。

14 3.本件系爭地上權登記權利人為南投市信用合作社，而南投市
15 信用合作社於87年5月11日已概括讓與慶豐銀行，慶豐銀行
16 於99年4月3日又概括讓與被告及元大銀行，有金融監督管理
17 委員會113年4月19日金管銀票字第1130136651號函、中央存
18 款保險股份有限公司113年5月2日存保清理字第1130002453
19 號函（本院卷第163、164、175、176頁）附卷可憑，再參照
20 系爭地上權所擔保原屬南投市信用合作社對曾素純之債權，
21 業經慶豐銀行南投分行於00年0月間讓與兆豐資產管理公
22 司，其餘慶豐銀行南投分行之資產、負債及營業後由被告概
23 括承受乙節，亦為被告所自承（本院卷第93、129頁），則
24 系爭地上權之權利人自屬經由慶豐銀行南投分行概括承受南
25 投市信用合作社一切權利義務之被告，又系爭地上權因存續
26 期間屆滿而消滅，已如前述，故原告依民法第767條第1項中
27 段規定請求被告塗銷系爭地上權之登記，自屬有據。

28 4.被告雖辯稱系爭地上權所擔保對於曾素純之債權，已於承受
29 慶豐銀行南投分行業務前轉讓與兆豐資產管理公司，系爭地
30 上權應已隨同前揭債權一併轉讓與兆豐資產管理公司，被告
31 已非系爭地上權之權利人等語，然而，兆豐資產管理公司已

01 函覆本院：兆豐資產管理公司雖於00年0月間受讓對於曾素
02 純之債權，惟慶豐銀行並未併同辦理系爭地上權之移轉登記
03 （本院卷第149頁）等語，顯然系爭地上權並未與對曾素純
04 之債權一併讓與兆豐資產管理公司。再者，民法第758條第1
05 項規定：「不動產物權，依法律行為而取得、設定、喪失及
06 變更者，非經登記，不生效力。」縱兆豐資產管理公司有受
07 讓系爭地上權，因未辦理地上權人變更登記，故系爭地上權
08 人仍登記為南投市信用合作社（本院卷第17頁），則依前揭
09 規定，自不生不動產物權得喪變更之效力，是系爭地上權人
10 仍為經由慶豐銀行南投分行承受南投市信用合作社一切權利
11 義務之被告。被告抗辯其非系爭地上權人，實不足採。

12 五、綜上所述，原告主張依民法第767條第1項中段規定，請求被
13 告塗銷系爭地上權之登記，為有理由，應予准許。

14 六、本件事證已臻明確，兩造其餘攻擊防禦及證據，核與本案之
15 判斷不生影響，爰毋庸一一審酌論列，併此敘明。

16 七、訴訟費用負擔之依據：民事訴訟法第78條。

17 中 華 民 國 113 年 7 月 16 日
18 民事第一庭 法官 曾瓊瑤

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。如
21 委任律師提起上訴者，應一併繳納上訴審裁判費。

22 中 華 民 國 113 年 7 月 16 日
23 書記官 陳彥汶

24 附表：

| 土地 | 權利人 | 地上權登記內容 |
|--------------------|-------------------------|---|
| 南投縣○○鎮○○ 段000地號 | 保證責任南投縣 南投市信用合作 社 | 登記日期：83年6月10日 字號：埔登字第008537 號 權利範圍：全部***1分 之1*** 權利價值：空白 |

| | | |
|--|--|---|
| | | 存續期間：自83年6月7日起至93年6月7日 地租：依照契約約定 權利標的：所有權 標的登記次序：0002 設定權利範圍：117.00平方公尺 證明書字號：083埔字第003026號 設定義務人：楊素能 其他登記事項（空白） |
|--|--|---|