

臺灣南投地方法院民事判決

114年度重訴字第11號

原告 財政部國有財產署中區分署

法定代理人 趙子賢

訴訟代理人 林琦勝律師

黃曉薇律師

被告 瓊璨年華投資股份有限公司

法定代理人 林建宏

上列當事人間塗銷地上權登記事件，本院於民國114年3月21日言詞辯論終結，判決如下：

主 文

一、被告應將附表所示地上權登記予以塗銷。

二、訴訟費用由被告負擔。

事實及理由

一、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、原告起訴主張略以：

(一)坐落南投縣○○鄉○○段000地號土地（下稱系爭土地）為原告管領之國有土地，經原告與南投縣魚池鄉公所（下稱魚池鄉公所）間簽立合作改良利用契約並交由魚池鄉公所辦理招商，嗣由被告得標，被告遂與魚池鄉公所簽立系爭土地興建營運招商案契約（下稱系爭契約），及與原告簽立設定地上權契約（下稱系爭地上權契約）後，即在系爭土地上設定如附表所示地上權（下稱系爭地上權）。

(二)又依系爭地上權契約第3條約定，在系爭契約提前終止時，系爭地上權契約亦一併終止，系爭地上權存續期間視同屆滿。魚池鄉公所以民國113年7月16日魚鄉財字第1130010246號函通知被告於113年7月17日終止系爭契約，系爭地上權契約

01 即應一併終止，則系爭地上權存續期間已視同屆滿，被告迄今  
02 尚未辦理塗銷登記。因此，系爭地上權登記仍存在，不僅  
03 與現況不符，且已妨害原告所有權之圓滿行使狀態。原告本  
04 於系爭土地之管理機關依民法第767條第1項中段規定提起  
05 本訴。並聲明：如主文第1項所示。

06 三、被告未於言詞辯論期日到場，亦未提出任何書狀作何聲明或  
07 陳述。

08 四、本院之判斷：

09 (一)原告主張其管領之系爭土地，經原告與魚池鄉公所間簽立合  
10 作改良利用契約並交由魚池鄉公所辦理招商，嗣由被告得  
11 標，被告與魚池鄉公所簽立系爭契約，及與原告簽立系爭地  
12 上權契約後，即設定系爭地上權。又魚池鄉公所以113年7月  
13 16日魚鄉財字第1130010246號函通知被告於113年7月17日終  
14 止系爭契約後，依系爭地上權契約第3條約定，在系爭契約  
15 提前終止時，系爭地上權契約亦一併終止，系爭地上權存續  
16 期間已視同屆滿，被告迄今尚未辦理塗銷登記等情，業據其  
17 提出系爭契約、系爭地上權契約、系爭土地查詢資料、魚池  
18 鄉公所113年7月23日魚鄉財字第1130010511號函等為證。被  
19 告就原告主張之上開事實，已於相當時期受合法之通知，而  
20 於言詞辯論期日不到場，亦未提出任何書狀爭執，依民事訴  
21 訟法第280條第3項準用第1項之規定，視同自認。是原告上  
22 開主張堪信為真實。

23 (二)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  
24 工作物為目的而使用其土地之權。所有人對於妨害其所有權  
25 者，得請求除去之。民法第832條、第767條第1項中段定有  
26 明文。而地上權人對於土地既得為特定之使用及支配，是地  
27 上權之存在顯已限縮土地所有權使用收益之圓滿狀態。因  
28 此，原告為系爭土地之管領者，而被告之系爭地上權期間既  
29 已視同屆滿，惟系爭地上權仍存續在系爭土地，被告迄今尚  
30 未辦理塗銷登記等情，業經認定如上，則原告依前開規定，  
31 請求被告應將系爭地上權登記予以塗銷，核法有據。

01 五、綜上所述，原告依民法第第767條第1項中段規定，請求被告  
02 將系爭地上權登記予以塗銷，為有理由，應予准許。

03 六、訴訟費用負擔之依據：民事訴訟法第78條。

04 中 華 民 國 114 年 4 月 11 日

05 民事第一庭 法 官 鄭順福

06 以上正本係照原本作成

07 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  
08 委任律師提起上訴者，應一併繳納上訴審裁判費。

09 中 華 民 國 114 年 4 月 11 日

10 書記官

11 附表

12

坐落土地	收件年期	收件字號	登記日期	權利範圍	存續期間	設定權利範圍	設定義務人
南投縣○ ○鄉○○ 段000地 號土地	106年	埔資字第 066030號	106年8月11日	1/1	106年7月17日 至156年7月16 日	1/1	中華民國