臺灣屏東地方法院民事判決

114年度訴字第247號

原　　告　胡瑞光
　　蔡秋芳
　　賴順生
　　胡瑞源
　　胡志山
000000000000000000
共　　同
訴訟代理人　張耀聰律師
被　　告　胡登喜
　　胡登飛
　　鍾玉蘭
　　胡子琴
　　胡子琳
　　邱鳳嬌
　　高勝雄
　　高武雄
　　李興奎
　　李明奎
　　李光奎
　　李鳳英
　　潘家盛
　　潘建仁
　　翁志雄
　　賴珠過
000000000000000000
　　邱芳怡
　　邱逸麗
000000000000000000
　　高翊展

高翊純

兼 上一 人

法定代理人　黃河清

000000000000000000

上列當事人間請求塗銷地上權登記等事件，本院於民國115年10月27日言詞辯論終結，判決如下：

主　文

如附表所示之地上權應予終止。

被告應與原告胡志山將前項地上權設定登記，予以塗銷。

訴訟費用由被告連帶負擔。

事實及理由

一、被告均未於最後言詞辯論期日到場，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：伊等共有之坐落屏東縣○○鄉○○段000地號土地（重測前為同鄉長興段519地號，下稱系爭土地），前於民國40年5月25日為胡福財設定未定期限之地上權（下稱系爭地上權），嗣胡福財死亡後，其所遺地上權由原告胡志山及被告繼承取得。惟系爭土地上已無胡福財所遺任何建築物，地上權成立之目的已不存在，伊等自得依民法第833條之1規定請求終止系爭地上權，及依民法第767條第1項中段規定請求被告塗銷該地上權登記；縱認系爭地上權仍有存續必要，因其存續迄今已逾75年，伊等亦得依民法第833條之1規定請求定其存續期間等語，並先位聲明：如主文第1、2項所示。備位聲明：㈠請求酌定系爭地上權之存續期間。㈡被告應於前項存續期間屆滿後，與胡志山將系爭地上權設定登記予以塗銷。

三、被告方面：

㈠被告高勝雄未於最後言詞辯論期日到場，據其前此到場陳稱：同意塗銷系爭地上權等語。

㈡其餘被告未於言詞辯論期日到場，亦未提出書狀為任何聲明

或陳述。

四、得心證之理由：

㈠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定有明文。又修正之民法第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。次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項中段亦有明文。

㈡經查：

1.原告為系爭土地之共有人，系爭土地於40年5月25日為胡福財設定系爭地上權，未定有期限。嗣胡福財死亡後，其所遺地上權由胡志山及被告於115年4月9日辦畢繼承登記（即如附表所示之地上權）等節，有土地登記簿、登記謄本在卷可佐（見本院卷第237至247、299至308頁）。又系爭土地南側為空地，由南往北其上依序有門牌號碼屏東縣○○鄉○○路00○00○00○0號磚造房屋及未懸掛門牌之磚造平房等情，經本院會同兩造到場勘查明確，有本院勘驗筆錄、現場照片附卷可稽（見本院卷第213至226頁），另有國土測繪圖資、建物登記謄本、房屋稅稅籍資料表在卷可參（見本院卷第179、193、197至209頁），堪以認定。

2.系爭地上權乃胡福財以建築改良物為目的而設定，有前開土地登記簿可參（見本院卷第243頁），而胡福財於系爭土地上原有之同段80建號建物（下稱系爭建物），於43年5月25日辦理所有權第一次登記，主要建材為竹造乙節，有建物登記謄本在卷可佐（見本院卷第191頁）。依本院前開勘驗結果，系爭土地上雖有數建物存在，惟均為磚造而非竹造，參以系爭建物自43年間辦理所有權第一次登記迄今已逾70年，堪認系爭建物已不存在，則系爭地上權成立之目的即已不存在。本院審酌系爭地上權成立之目的已不存在，且設定迄今

已逾75年，致土地所有權人無法充分使用收益土地，倘任令其繼續存在，顯有害於土地之經濟利用，爰認原告依民法第833條之1規定請求終止系爭地上權，核屬有據。又系爭地上權既經終止，其設定登記對原告於系爭土地之所有權自屬有所妨害，則原告依民法第767條第1項中段規定，請求被告塗銷該地上權登記，亦屬有據（原告先位之訴既為有理由，其備位之訴部分，即無從再加審究）。

五、綜上所述，原告先位之訴依民法第833條之1規定請求終止系爭地上權，及依民法第767條第1項中段規定請求被告塗銷如附表所示之地上權登記，為有理由，應予准許。

六、訴訟費用負擔之依據：民事訴訟法第85條第2項。

中　　華　　民　　國　　115　　年　　11　　月　　13　　日

民事第三庭　　法　官　郭欣怡

正本係照原本作成。

如對判決上訴，須於判決送達後20日內向本院提出上訴狀，其未表明上訴理由者，應於提出上訴後20日內向本院補提理由書狀（均須按他造當事人之人數附繕本）。

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　　11　　月　　13　　日

書記官　張簡秀穎

附表：坐落屏東縣○○鄉○○段000地號土地

編號	地上權人	登記日期	權利範圍	登記字號	設定權利範圍	存續期間
1	胡登喜	115年4月9日	公同共有全部	屏登字第019670號	本筆地內貳厘	不定期限
2	胡登飛					
3	鍾玉蘭					
4	胡子琴					
5	胡子琳					
6	邱鳳嬌					
7	高勝雄					
8	高武雄					
9	李興奎					
10	李明奎					

（續上頁）

11	李光奎					
12	李鳳英					
13	潘家盛					
14	潘建仁					
15	翁志雄					
16	賴珠過					
17	邱芳怡					
18	邱逸麗					
19	高翊展					
20	高翊純					
21	黃河清					
22	胡志山					