臺灣屏東地方法院民事判決

114年度訴字第86號

原　　告　黃瓊玉

訴訟代理人　黃瓊瑱

被　　告　俊宗興營造有限公司

000000000000000000

法定代理人　陳俊忠

000000000000000000

上列當事人間請求確認法定地上權存在事件，本院於民國114年11月4日言詞辯論終結，判決如下：

主　文

原告之訴駁回。

訴訟費用由原告負擔。

事實及理由

一、被告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：訴外人李得興於民國84年間委由訴外人協正工程行，於其共有坐落重測、分割前屏東縣○○鄉○○段000地號土地（下稱674地號土地）上，興建門牌號碼同鄉煙墩巷82號房屋（下稱系爭房屋）。嗣訴外人陳俊忠於87年間自強制執行程序以債權承受李得興於674地號土地之所有權應有部分，致土地及建築物非同屬一人所有，依民法第838條之1第1項規定，視為已有地上權之設定。其後674地號土地於88年間經判決分割，新增之同段674-5、674-4地號土地（重測後為同鄉德榮段550、552地號，下合稱系爭土地）由陳俊忠取得，並於102年間以買賣為原因移轉登記予被告，伊則於113年8月28日拍賣取得系爭房屋，爰訴請確認兩造間有法定地上權存在等語。並聲明：確認原告所有系爭房屋對被告所有系爭土地之法定地上權存在。

三、被告經合法通知，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按土地及其土地上之建築物，同屬於一人所有，因強制執行之拍賣，其土地與建築物之拍定人各異時，視為已有地上權之設定。其僅以土地或建築物為拍賣時，亦同，民法第838條之1第1項固定有明文。惟此條文係於99年2月3日增訂公布，同年8月3日始施行，且依民法物權編施行法第1條規定，就修正施行前發生之法律關係，並不適用之。

㈡原告主張系爭房屋為李得興於84年間出資興建，並為籌措資金，而以其於674地號土地之應有部分抵押借款乙節，雖提出土地人工登記簿謄本為證（見本院卷第227至230頁），惟上開土地登記資料，僅可證明李得興曾於84年6月28日、同年11月30日以其於674地號土地之應有部分分別為訴外人楊志實、鄭清輝設定抵押權，尚無從逕認系爭房屋即為李得興出資興建。又陳俊忠於87年間因強制執行拍賣取得李得興之所有權應有部分乙節，有土地人工登記簿謄本在卷可憑（見本院卷第331、333頁），則縱認系爭房屋與系爭土地曾同屬李得興所有（共有），系爭房屋與系爭土地之所有權人互異之事實，既係發生於民法第838條之1修正施行前，即無從適用該規定而成立法定地上權。從而，原告主張本件因適用民法第838條之1第1項規定而成立法定地上權，要屬無據，其對系爭土地自無法定地上權存在。

五、綜上所述，原告請求確認其就系爭房屋對系爭土地有法定地上權存在，為無理由，應予駁回。

六、訴訟費用負擔之依據：民事訴訟法第78條。

中　　華　　民　　國　　114　　年　　11　　月　　25　　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　　114　　年　　11　　月　　25　　日

書記官　謝鎮光