

臺灣屏東地方法院民事判決

111年度屏簡字第304號

原告 治齒靈有限公司

法定代理人 陳冠紋

被告 中國信託商業銀行股份有限公司

法定代理人 利明猷

訴訟代理人 高義欽

上列當事人間請求塗銷地上權登記事件，本院於民國111年7月6日言詞辯論終結，判決如下：

主 文

被告就原告所有屏東縣○○鄉○○段0000地號土地所設定如附表所示地上權，應予終止。

被告應將前項地上權登記予以塗銷。

訴訟費用由原告負擔。

事實及理由

一、按訴狀送達後，原告不得將原訴變更或追加他訴，但請求之基礎事實同一者、減縮應受判決事項之聲明者，不在此限。不變更訴訟標的，而補充或更正事實上或法律上之陳述者，非為訴之變更或追加民事訴訟法第436條第2項、第255條第1項但書第2、3款及第256條定有明文。本件原告訴之聲明原為被告應將不動產坐落屏東縣○○鄉○○段0000地號（重測前：○○段第0000-00號建地、面積161平方公尺、權利範圍之全部），其地上權設定登記，應予塗銷。嗣將訴之聲明變更為如主文第1、2項所示，核屬補充法律上之陳述，揆諸前開規定，於法並無不合，自應予允許。

二、原告主張：訴外人張清水原為屏東縣○○鄉○○段0000地號土地（下稱系爭土地）之所有權人，嗣原告前於民國92年12月2日經拍賣程序取得系爭土地，而為系爭土地之所有權

01 人，系爭土地前雖由被告設定如附表所示之地上權（下稱系
02 爭地上權），然系爭土地上僅有未編門牌號碼之鐵皮建物，
03 被告亦未實際利用系爭土地，爰依民法第833條之1規定終止
04 該地上權，並塗銷系爭地上權登記等語，並聲明：如主文第
05 1、2項所示。

06 三、被告則以：系爭地上權前係經訴外人保證責任高雄縣鳳山信
07 用合作社（下稱鳳信合作社）貸放設定，原告於被告與鳳信
08 合作社前即經拍賣取得系爭土地，嗣被告與鳳信合作社合併
09 後繼受系爭地上權，並將未受償之債權移轉予訴外人科信公
10 司，系爭地上權雖未隨同移轉，被告雖未實際利用系爭土
11 地，然亦不同意原告終止系爭地上權、塗銷系爭地上權登記
12 等語，資為抗辯，並聲明：原告之訴駁回。

13 四、得心證之理由：

14 (一)經查，系爭土地原為訴外人張清水所有，於82年9月15日設
15 定地上權予被告，嗣本院受理92年度執字第9791號鳳信合作
16 社與張清水清償債務強制執行事件，於92年11月20日拍賣程
17 序時，由原告拍定並取得系爭土地所有權等事實，業據其提
18 出本院高民執丁字第92執9791號不動產權利移轉證書、系爭
19 土地第一類登記謄本為證（本院卷第15至19頁），且有本院
20 調取系爭土地公務用登記謄本、異動索引為憑（本院卷第45
21 至52頁），堪信為真實。

22 (二)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
23 的已不存在時，法院得因當事人之請求，斟酌地上權成立之
24 目的、建築物或工作物之種類、性質及利用狀況等情形，定
25 其存續期間或終止其地上權。民法第833條之1定有明文。又
26 修正之民法第833條之1規定，於民法物權編中華民國99年1
27 月5日修正之條文施行前未定有期限之地上權，亦適用之。
28 民法物權編施行法第13條之1亦著有規定。本件系爭土地於8
29 2年9月15日，由設定義務人張清水設定抵押權及地上權予被
30 告，且地上權並未定有期限，有系爭土地登記公務用登記謄
31 本在卷可稽，而系爭土地現僅有未編門牌號碼之鐵皮建物，

01 有原告提出之現場照片在卷可佐（本院卷第69至71頁），且
02 被告亦自承自系爭地上權設定迄今，從未實際利用該土地，
03 原告提出照片內之鐵皮建物亦非被告所有等語（本院卷第76
04 至77頁），足見系爭土地於設定地上權予被告後，被告並未
05 實際利用系爭土地，核與修正前之民法第832條規定稱地上
06 權者，謂以在他人土地上有建築物，或其他工作物，或竹木
07 為目的而使用其土地之權，並不相合，倘任令其繼續存在，
08 勢將有礙於所有權人使用系爭土地，且有害於系爭土地之經
09 濟價值。揆諸上開法條說明，本院認為系爭土地之地上權應
10 予終止為合宜。準此，原告請求本院終止系爭土地之地上
11 權，核屬有據。

12 (三)次按所有人對於妨害其所有權者，得請求除去之，民法第76
13 7條第1項中段定有明文。而地上權係以在他人土地上有建築
14 物或其他工作物為目的，而使用其土地之權，為限定物權，
15 地上權人對於土地得為特定之使用及支配，是地上權之存
16 在，自有礙於所有權使用收益之圓滿狀態。另地上權消滅
17 後，無論其消滅之原因為何，地上權人自負有塗銷地上權登
18 記之義務，此為法理所當然，民法就此雖未有明文，仍應為
19 肯定之解釋。本件被告之上開地上權既應予終止，被告之地
20 上權登記，自有妨害原告所有權之行使，從而，原告依民法
21 第767條中段、第2項之規定，請求被告塗銷上開地上權登
22 記，為有理由，應予准許。

23 五、綜上所述，原告依前開民法之規定，其請求終止系爭地上
24 權，並辦理塗銷其登記，則為有理由，應予准許。

25 六、本件雖係適用簡易程序所為被告敗訴之判決，惟參酌強制執
26 行法第130條第1項及土地登記規則第27條之規定，本件訴訟
27 之性質上並不適宜為假執行之宣告，爰不依職權宣告假執
28 行，附此敘明。

29 七、本件事證已臻明確，兩造其餘攻擊防禦方法及證據，於本判
30 決結果不生影響，爰不一一論述，併此敘明。

31 八、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之1條定有明文。本件原告之所以勝訴，係民法第833之1條於99年2月3日新增規定之故，難以歸責於被告，而被告應訴僅因其為地上權人之身分所不得不然，本院斟酌情形，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之1條規定，命由原告負擔本件訴訟費用。

九、訴訟費用負擔之依據：民事訴訟法第80條之1。

中 華 民 國 111 年 7 月 20 日
屏東簡易庭 法 官 彭聖芳

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 111 年 7 月 20 日
書記官 孫秀桃

附表：

權利人	登記日期	字號	土地地號	權利價值 (新台幣)	設定權利 範圍	存續期間	地租	登記 原因	證明書字號
中國信託商業 銀行股份有限 公司	82年9月15日	屏登字第 030337號	屏東縣○○鄉○ ○段0000地號	1,000,000元	全部	不定期限	空白	設定	屏東他字第0 10245號