

臺灣屏東地方法院民事判決

111年度屏簡字第618號

原告 治齒靈有限公司

法定代理人 陳冠奴

被告 中國信託商業銀行股份有限公司

法定代理人 利明猷

上列當事人間請求塗銷地上權登記事件，本院於民國112年1月10日言詞辯論終結，判決如下：

主 文

一、被告應就原告所有坐落屏東縣○○鄉○○段0000地號土地所設定如附表所示地上權登記，予以塗銷。

二、訴訟費用由原告負擔。

事實及理由

一、本件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，爰依原告聲請，由其一造辯論而為判決。

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人，系爭土地前雖由被告設定如附表所示之地上權（下稱系爭地上權），然系爭土地上僅有未編門牌號碼之鐵皮建物，被告亦未實際利用系爭土地，爰依民法第833條之1規定終止該地上權，並塗銷系爭地上權登記等語，並聲明：被告應將坐落於屏東縣○○鄉○○段0000地號土地，其地上權設定登記，應予塗銷。

三、被告未於言詞辯論期日到場，亦未提出準備書狀作何聲明或陳述。

四、得心證之理由：

（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

01 定地上權予被告，嗣本院受理92年度執字第9791號鳳信合作
02 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
03 序時，由原告拍定並取得系爭土地所有權等事實，業據其提
04 出本院高民執丁字第92執9791號不動產權利移轉證書、系爭
05 土地第一類登記謄本為證（本院卷第8至10頁），堪信為真
06 實。

07 (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
08 的已不存在時，法院得因當事人之請求，斟酌地上權成立之
09 目的、建築物或工作物之種類、性質及利用狀況等情形，定
10 其存續期間或終止其地上權。民法第833條之1定有明文。又
11 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
12 月5日修正之條文施行前未定有期限之地上權，亦適用之。
13 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
14 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
15 告，且地上權並未定有期限，有系爭土地登記公務用登記謄
16 本在卷可稽，而系爭土地現僅有未編門牌號碼之鐵皮建物，
17 有原告提出之現場照片在卷可佐（本院卷第11至12頁），且
18 被告亦未爭執，足見系爭土地於設定地上權予被告後，被告
19 並未實際利用系爭土地，核與修正前之民法第832條規定稱
20 地上權者，謂以在他人土地上有建築物，或其他工作物，或
21 竹木為目的而使用其土地之權，並不相合，倘任令其繼續存
22 在，勢將有礙於所有權人使用系爭土地，且有害於系爭土地
23 之經濟價值。依據上開法條說明，本院認為系爭土地之地上
24 權應予終止為合宜。準此，原告請求本院終止系爭土地之地
25 上權，核屬有據。

26 (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
27 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
28 物或其他工作物為目的，而使用其土地之權，為限定物權，
29 地上權人對於土地得為特定之使用及支配，是地上權之存
30 在，自有害於所有權使用收益之圓滿狀態。另地上權消滅
31 後，無論其消滅之原因為何，地上權人自負有塗銷地上權登

記之義務，此為法理所當然，民法就此雖未有明文，仍應為肯定之解釋。本件被告之上開地上權既應予終止，被告之地上權登記，自有妨害原告所有權之行使，從而，原告依民法第767條中段、第2項之規定，請求被告塗銷上開地上權登記，為有理由，應予准許。

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

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，本件訴訟之性質上並不適宜為假執行之宣告，爰不依職權宣告假執行，附此敘明。

七、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，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。

八、訴訟費用負擔之依據：民事訴訟法第80條之1。

中 華 民 國 112 年 1 月 18 日
屏東簡易庭 法 官 藍家慶

正本係照原本作成。

如對判決上訴，須於判決送達後廿日內向本院提出上訴狀，其未表明上訴理由者，應於提出上訴後二十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 112 年 1 月 18 日
書記官 鍾嘉芸

附表

權利人	登記日期	字號	土地地號	權利價值	設定權利範圍	存續期間	登記原因
中國信託商業銀行股份有限公司	民國82年9月15日	屏登字第030337號	屏東縣○○鄉○○段0000地	新臺幣1,000,000元	全部	不定期限	設定

(續上頁)

01

			號				
--	--	--	---	--	--	--	--