臺灣臺北地方法院民事判決

108年度訴字第5627號

原　　告　許王麗玉
　　鄧瑞臨
　　林得泉
共　　同
訴訟代理人　王鳳儀律師
被　　告　林玉霞
000000000000000000
　　謝伶穎
　　財團法人天主教耶穌會
000000000000000000
法定代理人　墨朗
訴訟代理人　王寶蓙律師
　　卓詠堯律師
被　　告　吳嶸毓
　　洪振賢
　　原居221 Henderson Road,#06-12,Singapore159557
000000000000000000
　　洪惠美
000000000000000000
　　洪惠貞
　　脫普聚益股份有限公司
000000000000000000
兼　上一人
法定代理人　洪振輝
000000000000000000
上二人共同
訴訟代理人　高偉淳
000000000000000000

被　　告　林珊宇
　　林鄭明嬌
000000000000000000
上列當事人間請求塗銷地上權登記等事件，本院於民國109年7月27日言詞辯論終結，判決如下：
主　文
被告林玉霞、謝伶穎、財團法人天主教耶穌會、吳嶸毓、洪振輝就原告所有坐落臺北市○○區○○段○○段○○○○○地號土地之地上權，應予終止。被告林玉霞、謝伶穎、財團法人天主教耶穌會、吳嶸毓、洪振輝應將上開地上權登記予以塗銷。
被告洪振賢、洪惠美、洪惠貞、脫普聚益股份有限公司、洪振輝、林珊宇、林鄭明嬌就原告所有坐落臺北市○○區○○段○○段○○○○○地號土地之地上權，應予終止。被告洪振賢、洪惠美、洪惠貞、脫普聚益股份有限公司、洪振輝、林珊宇、林鄭明嬌應將上開地上權登記予以塗銷。
訴訟費用由被告負擔。
事實及理由
壹、程序部分
一、（本件被告均以如附表所示編號稱之）本件被告3之法定代理人已由李驊變更為墨朗，並由墨朗具狀承受訴訟（見本院卷第319頁），經核於法尚無不合，應予准許。
二、本件被告1、4、5、6、7均未於言詞辯論期日到場，核無民事訴訟法第386條各款情形，爰依原告3人之聲請，由其一造辯論而為判決。
貳、實體部分
一、原告3人主張：
㈠原告3人為坐落臺北市○○區○○段○○段00○0地號土地（下稱系爭93之2地號土地）、同段同小段93之3地號土地（下稱系爭93之3地號土地，與系爭93之2地號土地合稱系爭2土地）所有權人。系爭93之2地號土地曾於民國69年間、87年間、89年間以訴外人祭祀公業周元榮公、榮文公為義務

人，設定未定期限地上權予被告1、2、3、4、9。系爭93之3地號土地曾於65年間以祭祀公業周元榮公、榮文公為義務人，設定未定期限地上權（與系爭93之2地號土地上地上權合稱系爭地上權）予被告5、6、7、8、9、10、11。

㈡地上權乃在他人土地之上下有建築物或其他工作物為目的而使用其土地之權利，系爭2土地為道路用地，無法搭蓋建築物，其上亦無存在任何建築物或工作物，系爭地上權未設期限，得依民法第833條之1規定終止系爭地上權，並請求被告11人塗銷系爭地上權。

㈢爰依民法第833條之1規定提起本件訴訟，並聲明：1.被告1、2、3、4、9就原告3人所有系爭93之2地號土地之地上權，應予終止；被告1、2、3、4、9並應將上開土地地上權登記予以塗銷。2.被告5、6、7、8、9、10、11就原告3人所有系爭93之3地號土地之地上權，應予終止；被告5、6、7、8、9、10、11並應將上開土地地上權登記予以塗銷。

二、被告1則以：伊在系爭93之2地號土地上設定地上權是在60幾年，設定原因是土地上面準備要蓋房子，伊當時房子之門牌號碼是臺北市○○區○○街00巷00號，伊於72年、73年間就將房子賣掉了。系爭93之2地號土地是從臺北市○○區○○段○○段00地號土地逕為分割而來，系爭93之3地號土地又是從系爭93之2地號土地而來，系爭2土地位於臺北市○○區○○街00巷00號、22之1號建築物前方，系爭2土地上雖無建物，但建築房屋有建蔽率問題，當初是在臺北市○○區○○段○○段00地號土地，系爭2土地都是後來才分割的，不能因為現在系爭2土地上沒有建物，就要塗銷等語，資為抗辯，並聲明：原告之訴駁回。

三、被告2則以：伊當初跟祭祀公業周元榮公、榮文公買門牌號碼臺北市○○區○○街00○0號3樓的房子及買地上權，後來祭祀公業周元榮公、榮文公釋出臺北市○○區○○段○○段00○0○00○0地號土地，伊有購買，不知本件為何被告，要祭祀公業周元榮公、榮文公比較清楚，系爭地上權應該要保

留，因為大樓門口需要進出等語，資為抗辯，並聲明：原告之訴駁回。

四、被告3則以：

㈠被告3與原告3人及祭祀公業周元榮公、榮文公均無關係，被告3係於87年10月間自訴外人黃振國取得土地及臺北市○○區○○街00巷00○0號建物，不清楚地上權設定緣由。

㈡系爭93之2地號土地本即為公共設施用地，地上權之設定原因為和解設定，原告並無舉證系爭93條之2地號土地狀況有所變動，亦未舉證本件符合民法第833條之1要件，請求塗銷自無理由。

㈢系爭93之2土地現場複雜，無法確定管線何在，因看不出地界，無法確認是否為道路用地，因為建蔽率、出入口、管線因素，系爭地上權應予保留等語，資為抗辯，並聲明：原告之訴駁回。

五、被告4、5、6、7均未於言詞辯論期日到場，亦未提出書狀作任何聲明或陳述。

六、被告8、9則以：被告8所有之房子門牌號碼是臺北市○○區○○街00巷00號2樓，被告9所有之房子門牌號碼是臺北市○○區○○街00巷00○0號1樓、臺北市○○區○○街00巷00○0號1樓，系爭2土地上雖無建物，但有管線經過，供民生使用，設定地上權目的仍然存在。且系爭2土地是「公共設施保留地」，不是公共設施用地，依法可以申請臨時建築等語。況系爭2土地仍有現場人員、車輛進出，可見系爭地上權仍在使用等語，資為抗辯，並聲明：原告之訴駁回。

七、被告10、11則以：被告10、11所有之房子門牌號碼是臺北市○○區○○街00巷00號5樓之1，現在由被告10居住，系爭地上權牽涉住戶管線經過、住戶出入口、建築物建蔽率問題不應塗銷等語，資為抗辯，並聲明：原告之訴駁回。

八、本院得心證之理由：

㈠系爭93之2地號土地面積7平方公尺，係分割自臺北市○○區○○段○○段00地號土地，原告3人為系爭93之2地號土地所

有權人（依原告3人在當事人欄所示順序，權利範圍各為：10分之7、10分之2、10分之1，登記日期各為：106年12月5日、104年6月29日、104年6月29日），系爭93之2地號土地以祭祀公業周元榮公、榮文公為義務人，設定未定期限地上權予被告1（登記日期：69年11月29日）、2（登記日期：69年11月29日）、3（登記日期：87年10月23日）、4（登記日期：89年10月25日）、9（登記日期：69年11月29日）。系爭93之3地號土地面積12平方公尺，係分割自系爭93之2地號土地，原告3人為系爭93之3地號土地所有權人（依原告3人在當事人欄所示順序，權利範圍各為：10分之7、10分之2、10分之1，登記日期各為106年12月5日、104年6月29日、103年4月29日），系爭93之3地號土地以祭祀公業周元榮公、榮文公為義務人，設定未定期限地上權予被告5（登記日期：65年7月6日）、6（登記日期：65年7月6日）、7（登記日期：65年7月6日）、8（登記日期：65年7月6日）、9（登記日期：65年7月6日）、10（登記日期：86年11月28日）、11（登記日期：86年11月28日）。系爭2土地為道路用地（公共設施用地）等節，有臺北市政府都市發展局都市計畫公共設施用地及土地使用分區證明書1份、系爭2土地之謄本2份（見本院卷第27頁、第65頁至第77頁），首堪認定。

2.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工作物為目的而使用其土地之權；地上權未定有期限者，存續期間逾二十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832條、第833條之1分別定有明文。查系爭地上權為未定期限之地上權，且均為道路用地（公共設施用地）業經本院認定如前。又原告主張系爭2土地上現無建築物乙情，為被告1、2、3、8、9、10、11所不爭（見本院卷第204頁、第338頁），此部分事實已堪認定。又所謂工作物，係指建築物以外，在土地上空、地表與地下之一切設備而言，

例如池埤、水圳、深水井、堤防等引水、防水或蓄水之建造物，橋樑、隧道、高架陸橋或道路等交通設備，電線桿或鐵塔、銅像、紀念碑、地窖等。依被告8、9提出之系爭2土地現場照片所示（見本院卷第341頁），系爭土地之上下並無上開工作物之存在。況被告1、2、8、9亦於本院審理中自陳：系爭地上權係為建築物而設定等語（見本院卷第203頁），亦可佐證系爭2土地上下無工作物存在之認定。系爭地上權為未定期限之地上權，系爭2土地上下既然已無建築物或工作物，系爭地上權成立之目的已不復存在，原告3人依民法第833條之1之規定請求終止系爭地上權，並塗銷系爭地上權之登記，應屬有據。

2.被告1、2、3、8、9、10、11雖抗辯：基於建築物人員、車輛出入、建蔽率、地下管線之理由，系爭地上權不應塗銷云云。然地上權係在他人土地之上下有建築物或其他工作物為目的而使用其土地之權，建築物人員、車輛進出、建蔽率等，無關乎建築物或地上物，均與地上權之設定無關，上開被告此部分抗辯，自無可採。至若有電線、水管、瓦斯管相關管線設備通過原告3人所有之系爭2土地下方，管線設備業者應依相關法規辦理之，以現行法規而言，即電業法第39條規定、自來水法第52條、第53條規定、天然氣事業法第23條等相關規定，管線設備之使用人非得執此作為系爭地上權存續之理由，上開被告以此抗辯系爭地上權不應終止及塗銷登記，委無可採。

九、綜上所述，原告3人依民法第833條之1規定請求：㈠被告1、2、3、4、9就原告3人所有系爭93之2地號土地之地上權，應予終止；被告1、2、3、4、9並應將上開土地地上權登記予以塗銷。㈡被告5、6、7、8、9、10、11就原告3人所有系爭93之3地號土地之地上權，應予終止；被告5、6、7、8、9、10、11並應將上開土地地上權登記予以塗銷，為有理由，應予准許。

十、本件事證已臻明確，被告3請求至系爭2土地履勘及再開辯

論，均無必要。兩造其餘攻擊防禦方法及證據，核與判決之結果不生影響，爰不一一論列。又被告3於言詞辯論終結後所提109年8月4日民事聲請再開辯論暨請求更正狀及證物，本院依法不得斟酌之，均併此敘明。

十一、訴訟費用負擔之依據：民事訴訟法第78條、第85條第1項前段。

中　　華　　民　　國　　109　　年　　8　　月　　31　　日

民事第二庭　法　官　李子寧

以上正本係照原本作成。

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。如委任律師提起上訴者，應一併繳納上訴審裁判費。

中　　華　　民　　國　　109　　年　　8　　月　　31　　日

書記官　簡素惠

附表：

編號	被告姓名
1	林玉霞
2	謝伶穎
3	財團法人天主教耶穌會
4	吳嶸毓
5	洪振賢
6	洪惠美
7	洪惠貞
8	脫普聚益股份有限公司
9	洪振輝
10	林珊宇
11	林鄭月嬌