

臺灣桃園地方法院民事判決

113年度重訴字第132號

原告 鄧睦敦

訴訟代理人 江松鶴律師

被告 共成興業合資會社

特別代理人 詹連財律師

上列當事人間請求終止地上權事件，本院於民國113年10月16日
言詞辯論終結，判決如下：

主 文

兩造間就坐落桃園市○鎮區○○○段000地號、155之3、155之10
地號土地設定如附表所示之地上權應予終止。

被告應將附表所示之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

按共有人就共有土地上已由他人設定之地上權，依民法第83
3條之1規定，請求法院定存續期間或終止地上權，乃以形成
之訴，請求判決變更共有土地所設定地上權之內容，依土地
法第34條之1第1項規定，以共有人過半數及其應有部分合計
過半數，或其應有部分合計逾3分之2之共有人同意，即可行
之，非必需共有人全體同意，倘起訴之共有人已具備上開人
數或應有部分比例之要件，即無適用民事訴訟法第56條之1
第1項規定，裁定命未起訴之共有人追加為原告之必要（最
高法院106年度台抗字第743號民事裁定意旨參照）。查本件
原告固未以坐落於桃園市○鎮區○○○段000○00000○0000
00地號土地（下合稱系爭土地）全體共有人名義起訴，惟其
已徵得系爭土地之其他共有人全體即訴外人鄧崇敦、鄧華敦
之書面同意提起本件訴訟，有系爭土地登記第一類謄本及前
揭共有人之同意書在卷可按（見本院卷第23至31頁），是原
告以其名義提起本件訴訟，應具備當事人適格要件，先予敘

明。

貳、實體部分

一、原告主張：原告與訴外人鄧崇敦、鄧華敦共有系爭土地，應有部分各3分之1，然系爭土地上以被告為地上權人，有如附表所示設定登記之地上權（下稱系爭地上權）逾20年以上，又系爭地上權未定有期限，且系爭土地上並無任何建物，地上權成立之目的已不存在，是系爭地上權顯有妨害原告對於系爭土地所有權之完整性，並阻礙土地效用之發揮。爰依民法第821條、第833之1條、第767條第1項中段之規定，提起本件訴訟，請求終止系爭地上權，並塗銷系爭地上權登記等語，並聲明：如主文所示。

二、被告則以：系爭土地上是否有建物尚屬不明確，原告直接終止地上權地上權實不合理，且原告從未提出系爭地上權成立之目的為何，如何基於民法第833條之1主張成立目的不存在，而主張終止系爭地上權？並聲明：原告之訴駁回。

三、本院之判斷

(一)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。又本條規定依民法物權編施行法第24條第2項規定，自公布後6個月施行，依同法施行法第13條之1，於修正施行前未定有期限之地上權，亦適用之。

(二)經查，系爭地上權於民國38年12月3日登記，存續期間為無定期，且無地上建物建號資料，更無地租之約定等情，有土地登記謄本在卷可稽（見本院卷第23至28、45至47頁），可認系爭地上權存在期間早已逾20年，設定之初即未供建築之用。參以系爭土地現況則為雜草、土石方堆置，而無建築物或其他工作物存在之情況，有系爭土地現場照片及地籍圖資網路便民服務系統查詢結果附卷可參（見本院卷第79-85頁）。又本件被告係以日治時期會社或組合名義登記為系爭

01 地上權人，有桃園縣政府清查公告之土地及建物清冊1份在
02 卷可參，於台灣光復後，依地籍清理條例第17條第1項規
03 定，被告之權利人應於申請登記期間內提出有關股權或出資
04 比例之證明文件，向該管登記機關申請更正登記，然均未
05 有何權利人向地政機關申請更正登記。另依原告提供函詢本
06 院、財政部國有財產署、國史館台灣文獻館，有關被告「共
07 成興業合資會社」之登記資料，惟均無任何資料可供回覆，
08 有回函3紙在卷可稽（見本院卷第33至37頁）；再經本院依
09 職權函請桃園市政府提供被告「共成興業合資會社」之登記
10 資料，亦未查有公司登記資料，有回函1紙存卷可查（見本院
11 卷第43頁），是以被告於台灣光復後查無存續之事實。審酌
12 系爭地上權存續之期間、系爭土地之現況、性質及使用情
13 形，認系爭地上權之目的顯不復存在，倘任令系爭地上權仍
14 然存續，勢必有礙於所有權人使用系爭土地，亦有害於系爭
15 土地之經濟價值。是原告提起本件訴訟，請求終止系爭地上
16 權，被告應塗銷系爭地上權之登記，於法即屬有據。

17 (三)所有人對於妨害其所有權者，得請求除去之，民法第767條
18 第1項中段定有明文。系爭地上權既經終止，則地上權登記
19 之存在，即有礙土地所有權人對土地之完整利用，是原告依
20 民法第767條第1項中段之規定請求被告塗銷系爭地上權之設
21 定登記，亦屬有據。

22 四、綜上所述，原告本於民法第833條之1、第767條第1項中段之
23 規定，請求終止系爭地上權，並請求被告塗銷系爭地上權登
24 記，均有理由，應予准許。

25 五、訴訟費用負擔之依據：民事訴訟法第78條。

26 中 華 民 國 113 年 10 月 24 日

27 民事第二庭 法 官 劉哲嘉

28 以上正本係照原本作成

29 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。

30 如委任律師提起上訴者，應一併繳納上訴審裁判費。

31 中 華 民 國 113 年 10 月 24 日

02 附表：桃園市○鎮區○○○段000○00000○000000地號土地

03 1.權利種類：地上權

04 2.收件年期：38年12月3日

05 3.字號：中字第900195號

06 4.存續期間：無定期

07 5.地租：空白

08 6.權利範圍：全部

09 7.設定權利範圍：292.40m²

10 8.權利人：共成興業合資會社

11 9.權利價值：空白

12 10.權利標的：所有權