

臺灣雲林地方法院民事判決

113年度訴字第615號

原告 陳凱琳
訴訟代理人 陳國瑞律師
被告 鴻振建設有限公司

法定代理人 呂聖文

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1月17日言詞辯論終結，判決如下：

主 文

確認原告因拍賣取得坐落雲林縣○○鄉○○段000○號建物(門牌號碼：雲林縣○○鄉○○街000巷00弄0號)對於被告所有坐落雲林縣○○鄉○○段00000地號土地之法定地上權。被告應將上開土地辦理法定地上權登記予原告。

確認原告因拍賣取得坐落雲林縣○○鄉○○段000○號建物(門牌號碼：雲林縣○○鄉○○街000巷00弄0號)對於被告所有坐落雲林縣○○鄉○○段00000地號土地之法定地上權存在。被告應將上開土地辦理法定地上權登記予原告。

確認原告因拍賣取得坐落雲林縣○○鄉○○段000○號建物(門牌號碼：雲林縣○○鄉○○街000巷00弄0號)對於被告所有坐落雲林縣○○鄉○○段00000地號土地之法定地上權存在。被告應將上開土地辦理法定地上權登記予原告。

訴訟費用由被告擔。

事實及理由

壹、程序事項：

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、擴張或減縮應受判決事項之聲明者，不在此限。民事訴訟法第255條第1項第2、3款定有明文。原告起訴時除訴訟費用負擔外，原聲明為：「確認原告因拍賣取得坐落雲林縣○○鄉○○段000○號(門牌號碼：雲林縣○○鄉

01 ○○街000巷00弄0號、下稱本件663建號建物)對於被告所有
02 坐落雲林縣四湖鄉湖東段305-7土地(面積156.71平方公
03 尺,權利範圍全部,下稱系爭305-7地號土地)之法定地上
04 權存在。」嗣於民國113年12月9日追加聲明:「確認原告因
05 拍賣取得坐落雲林縣○○鄉○○段000○號(門牌號碼:雲林
06 縣○○鄉○○街000巷00弄0號、下稱本件665建號建物)對於
07 被告所有坐落雲林縣四湖鄉湖東段305-9土地(面積122平方
08 公尺,權利範圍全部,下稱系爭305-9地號土地)之法定地
09 上權存在。被告應將上開土地辦理法定地上權登記予原
10 告。」、「確認原告因拍賣取得坐落雲林縣○○鄉○○段00
11 0○號(門牌號碼:雲林縣○○鄉○○街000巷00弄0號、下稱
12 本件663建號建物)對於被告所有坐落雲林縣四湖鄉湖東段30
13 5-7土地(面積156.71平方公尺,權利範圍全部,下稱系爭3
14 05-7地號土地)之法定地上權存在。被告應將上開土地辦理
15 法定地上權登記予原告。」、「確認原告因拍賣取得坐落雲
16 林縣○○鄉○○段000○號(門牌號碼:雲林縣○○鄉○○街
17 000巷00弄0號、下稱本件662建號建物)對於被告所有坐落雲
18 林縣四湖鄉湖東段305-6土地(面積151.73平方公尺,權利
19 範圍全部,下稱系爭305-6地號土地)之法定地上權存在。
20 被告應將上開土地辦理法定地上權登記予原告。」(本院卷
21 第150頁),符合上開規定,應予准許。

22 二、本件被告經本院合法通知,無正當理由,未於言詞辯論期日
23 到場,核無民事訴訟法第386條各款所列情形,爰依原告聲
24 請,由其一造辯論而為判決。

25 貳、實體方面:

26 一、原告主張:

27 (一)原告因拍賣取得本件665建號建物,上開建物坐落於被告
28 所有之系爭305-9地號土地上;原告因拍賣取得本件663建
29 號建物,該建物係坐落於被告所有之系爭305-7地號土地
30 上;原告因拍賣取得系爭662建號建物,該建物係坐落於
31 被告所有之系爭305-6地號土地上。

01 (二)按設定抵押權時，土地及其土地上之建築物，同屬於一人
02 所有，而僅以土地或僅以建築物為抵押者，於抵押物拍賣
03 時，視為已有地上權之設定，其地租、期間及範圍由當事
04 人協議定之。不能協議者，得聲請法院以判決定之。設定
05 抵押權時，土地及其土地上之建築物，同屬於一人所有，
06 而以土地及建築物為抵押者，如經拍賣，其土地與建築物
07 之拍定人各異時，適用前項之規定。民法876條定有明
08 文。本件系爭三筆土地及坐落各該土地上之建物原本均為
09 被告所有，被告將上開土地及建物分別設定抵押後，原告
10 之後透過拍賣承受本件上開三建號建物，符合上開規定，
11 則本件665建號建物對系爭305-9地號土地上有法定地上權
12 存在；本件663建號建物對系爭305-7地號土地上有法定地
13 上權存在；本件662建號建物對系爭305-6地號土地上有法
14 定地上權存在。

15 (三)本件原告就系爭各筆土地之法定地上權並未經登記，權利
16 存否於外之表徵不明，且無公示之效果，且其存在與否，
17 尚不明確，爰有必要提出本件確認法定地上權存在之訴
18 訟，以除去其不安之狀態，況若未辦理法定地上權登記，
19 系爭三筆土地上之法定地上權之存在即無法發生公示之效
20 果，有礙交易安全，爰請求被告應分別就系爭三筆土地辦
21 理法定地上權登記予原告。

22 (四)並聲明：如主文所示。

23 二、被告方面：

24 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
25 陳述。

26 三、本院之判斷：

27 (一)原告主張之事實，已據其提出與所述相符之本件三筆建物
28 及系爭三筆土地之雲林縣地籍異動索引為證（本院卷第35
29 頁至第73頁）。且被告經合法通知，未於言詞辯論期日到
30 場，亦未提出書狀爭執，依民事訴訟法第280條第3項、第
31 1項規定，視同自認，是原告上開主張堪信為真實。

01 (二)按設定抵押權時，土地及其土地上之建築物，同屬於一人
02 所有，而僅以土地或僅以建築物為抵押者，於抵押物拍賣
03 時，視為已有地上權之設定，其地租、期間及範圍由當事
04 人協議定之。不能協議者，得聲請法院以判決定之。設定
05 抵押權時，土地及其土地上之建築物，同屬於一人所有，
06 而以土地及建築物為抵押者，如經拍賣，其土地與建築物
07 之拍定人各異時，適用前項之規定。民法第876條定有明
08 文。本件系爭三筆土地及坐落各該土地上之建物原本均為
09 被告所有，被告將上開土地及建物分別設定抵押後，原告
10 之後透過拍賣承受本件上開三建號建物，符合上開規定，
11 則原告主張本件665建號建物對系爭305-9地號土地上有法
12 定地上權存在；本件663建號建物對系爭305-7地號土地
13 上有法定地上權存在；本件662建號建物對系爭305-6地號土
14 地上有法定地上權存在，即屬有據。

15 (三)本件原告就系爭各筆土地之法定地上權並未經登記，權利
16 存否於外之表徵不明，且無公示之效果，且其存在與否，
17 尚不明確，爰有必要提出本件確認法定地上權存在之訴
18 訟，以除去其不安之狀態，況若未辦理法定地上權登記，
19 系爭三筆土地上之法定地上權之存在即無法發生公示之效
20 果，有礙交易安全，故原告請求被告應分別就系爭三筆土
21 地辦理法定地上權登記予原告，亦屬有憑。

22 四、綜上，原告依據法定地上權法律關係，請求確認本件665建
23 號建物對系爭305-9地號土地上有法定地上權存在；本件663
24 建號建物對系爭305-7地號土地上有法定地上權存在；本件6
25 62建號建物對系爭305-6地號土地上有法定地上權存在。並
26 請求被告應分別就系爭三筆土地辦理法定地上權登記予原
27 告，為有理由，應予准許。

28 五、訴訟費用負擔之依據：民事訴訟法第78條。

29 中 華 民 國 114 年 1 月 24 日
30 民事第一庭 法官 楊昱辰

01 以上正本係照原本作成。

02 如對本判決上訴，須於判決送達後廿日內向本院提出上訴狀。如
03 委任律師提起上訴者，應一併繳納上訴審裁判費。

04 中 華 民 國 114 年 1 月 24 日

05 書記官 王珮琚