臺灣桃園地方法院民事簡易判決

107年度壢簡字第1263號

原　　告　陳斯年
訴訟代理人　趙元昊律師
複　代理人　鄒易池律師
被　　告　祥琪工業股份有限公司
法定代理人　陳曾金菊

上列當事人間請求塗銷地上權登記事件，本院於民國107 年12月25日言詞辯論終結，判決如下：

主　文

被告就原告所有坐落桃園市○○區○○段○○○段○○○地號土地暨同段二七八地號土地所設定之地上權（登記日期民國六八年七月二十七日，權利範圍二點八二平方公尺，設定義務人陳萬保，權利人祥琪工業股份有限公司），應予終止。

被告應就第一項所示之地上權登記予以塗銷。

訴訟費用新臺幣壹仟元由被告負擔。

事實及理由

壹、程序方面：

被告經合法通知，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。

貳、實體方面：

一、原告主張：被告前因無權占用訴外人陳萬保所有桃園市○○區○○段○○○段000 地號及同段278 地號土地（下稱系爭土地），興建建物，嗣雙方於民國68年間成立訴訟上和解，約定陳萬保將系爭土地其中2.82平方公尺設定地上權予被告使用（下稱系爭地上權）。惟被告業於83年10月4 日解散，未再使用上開建物，該建物亦已滅失，是系爭地上權成立之目的已不存在且存續期間逾20年，而原告業於92年間以贈與為原因取得系爭土地所有權。為此，爰依民法第833 條之1 、第767 條第1 項之規定，提起本件訴訟等語。並聲明：（一）兩造就系爭地上權應予終止。（二）被告應將系爭地上

權登記予以塗銷。

二、被告雖未於言詞辯論期日到場，惟於107 年10月30日具狀表示：被告就本件訴訟標的願意認諾，請鈞院為原告勝訴之判決，以解決紛爭等語。

三、經查，原告主張之上開事實，業據其提出與所述相符之系爭土地登記謄本、臺灣臺北地方法院104 年度司字第33號裁定、本院67年度訴字第870 號所為和解筆錄、系爭土地使用現況照片等件為證（見補字卷第5 至11頁、本院卷第62至65頁），又被告經相當時期受合法之通知，而於言詞辯論期日不到場，惟提出書狀表示願本院為原告勝訴之判決，依民事訴訟法第280 條第3 項前段準用第1 項前段，視同自認，自堪信為真實。

四、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；又修正之民法第833 之1 規定，於民法物權編99年1 月5 日修正之條文施行前未定有期限之地上權，亦適用之，民法物權編施行法第13條之1 亦有明文。經查，系爭土地上目前並無建築物或地上權人即被告之建築物或其他工作物存在，有系爭土地現場照片在卷可憑（見本院卷第62至65頁），足見被告已無使用系爭土地之情形，堪認系爭地上權之設定目的已不復存在。況系爭地上權雖未定有期限，惟自68年設定至今，已逾20年，倘任令系爭地上權繼續存在，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濟價值。揆諸上開規定及說明，本院認為系爭地上權應予終止為合宜，原告請求終止系爭土地之系爭地上權，自屬有據。

五、所有人對於妨害其所有權者，得請求除去之，民法第767 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物或其他工作物為目的，而使用其土地之權，為限定物權，地上權人對於土地得為特定之使用及支配，是地上權之存在，

自有害於所有權使用收益之圓滿狀態。地上權消滅後，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。易言之，系爭地上權縱經依法宣告准予終止，惟在塗銷之前，形式上仍因地政機關之登記而存在，自屬妨害原告所有權圓滿之行使，則原告本於所有人之地位，請求被告就系爭地上權予以塗銷，為有理由，應予准許。

六、訴訟費用負擔之依據：民事訴訟法第78條。

中　　華　　民　　國　　108　　年　　1　　月　　8　　日

中壢簡易庭　　法　官　游智棋

以上為正本係照原本作成。

如不服本判決，應於送達後20日內，向本院提出上訴狀並表明上訴理由，如於本判決宣示後送達前提起上訴者，應於判決送達後20日內補提上訴理由書（須附繕本）。

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　　108　　年　　1　　月　　8　　日

書記官　蔡紫凌