

臺灣屏東地方法院民事判決

113年度潮簡字第670號

原告 蘇水鳳

蘇恒裕

蘇恒隆

蘇恒昌

林健民

林祥仁

黃柏誠

楊銓文

楊達文

共同

訴訟代理人 邱國逢律師

被告 蘇恒聰

蘇恒展

蘇恒振

胡漢珍

上一人

訴訟代理人 胡文森

被告 甘哲賢

訴訟代理人 甘芸甄律師

被告 甘素寧

甘瓊文

阮蘇貞

上列當事人間塗銷地上權登記事件，本院於113年11月25日言詞
辯論終結，判決如下：

主 文

一、被告蘇恒聰、蘇恒展、蘇恒振、胡漢珍、甘哲賢、甘素寧、甘瓊文、阮蘇貞（下稱被告等）應就被繼承人蘇水金如附表所示之地上權辦理繼承登記。

二、如附表所示地上權，應予終止。

三、被告等應將附表所示地上權予以塗銷。

四、訴訟費用由原告負擔。

事 實 及 理 由

壹、程序方面：

被告等經合法通知，無正當理由未於最後言詞辯論期日到場，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：

原告等分別為如附表所示土地（下稱系爭各筆土地）之所有權人。系爭土地原屬舊地號即屏東縣○○鄉○○段000地號之土地，於84年6月30日經判決分割為系爭各筆土地。而依手抄地籍謄本，顯示屏東縣○○鄉○○段000地號之土地於47年10月28日收件，蘇水金將其權利範圍81/5776之所有權，設定地上權予自己，存續期間永久，其餘權利價值、地租、權利義務人等記載全部為空白（下稱系爭地上權）。惟於84年法院裁判分割後，蘇水金未將地上權設定移轉至個人裁判分割所取得土地，故原告各人裁判分割後取得土地即系爭各筆土地存有上開地上權設定。蘇水金於65年7月4日死亡後，被告等為其繼承人，尚未就系爭地上權辦理繼承登記。系爭各筆土地現存有原告等人各自所有、使用之建物，並無被告等人使用之事實。況且系爭地上權自民國47年間設定起迄今，已逾20年之久，其成立之目的已不存在，爰依民法第833條之1規定，請求終止系爭地上權，並依民法第767條第1項中段規定，請求被告等就其被繼承人蘇水金所設定之系爭地上權辦理繼承登記後，將系爭地上權登記予以塗銷等語。為

01 此，爰依民法第833條之1、第767條之規定，提起本件訴訟
02 等語。並聲明：如主文第1、2項所示。

03 二、被告抗辯略以：

04 (一)、被告胡漢珍、甘哲賢未於最後言詞辯論期日到庭，據其前之
05 陳述略以：對於原告請求無意見。

06 (二)、被告蘇恒聰、蘇恒展、蘇恒振、甘素寧、甘瓊文、阮蘇貞：
07 均未於言詞辯論期日到場，亦均未提出準備書狀做任何聲明
08 或陳述。

09 三、本院得心證理由：

10 (一)、原告主張其為系爭各土地之所有權人，系爭地上權自47年間
11 設定後迄今，原登記地上權人蘇水金業已死亡，被告等為蘇
12 水金之繼承人，迄今尚未辦理系爭地上權之繼承登記等事
13 實，業據提出土地登記第一類謄本、手抄本、除戶戶籍謄
14 本、繼承系統表及戶籍謄本暨手抄本等件為憑(見本院卷第2
15 21-238、253-285頁)，且未據被告到場或具狀為爭執，是此
16 部分事實，自堪認定。

17 (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
18 目的已不存在時，法院得因當事人之請求，斟酌地上權成立
19 之目的、建築物或工作物之種類、性質及利用狀況等情形，
20 定其存續期間或終止其地上權」，99年8月3日修正施行之民
21 法第833條之1定有明文。依民法第833條之1立法理由謂：地
22 上權雖未定有期限，但非有相當之存續期間，難達土地利用
23 之目的，不足以發揮地上權之社會機能。又因科技進步，建
24 築物或工作物之使用年限有日漸延長趨勢，為發揮經濟效
25 用，兼顧土地所有人與地上權人之利益，爰明定土地所有人
26 或地上權人均得於逾20年後，請求法院斟酌地上權成立之目
27 的、建築物或工作物之各種狀況而定地上權之存續期間；或
28 於地上權成立之目的不存在時，法院得終止其地上權。又此
29 項請求係變更原物權之內容，性質上為形成之訴，應以形成
30 判決為之。而此項規定依99年2月3日公布、同年8月3日施行
31 之民法物權編施行法第13條之1規定，亦溯及適用於民法物

01 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。是
02 以，民法第833條之1修正施行前未定期限之地上權，於存續
03 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
04 人之請求，斟酌地上權成立之目的、建築物或工作物之種
05 類、性質及利用狀況等情形，以形成判決定其存續期間或終
06 止其地上權（民法第833條之1立法理由參照）。查，系爭地
07 上權未定有期限，於47年設定登記一節，有上開卷附系爭土
08 地登記第一類謄本在卷可參，足見系爭地上權存續期間已逾
09 60餘年；另系爭土地上現僅存原告所有之地上物，未見其餘
10 地上物存在等情，亦有現況照片及稅籍資料在卷可稽（見本
11 院卷第121-129、287-296頁）。復為到庭被告所不爭執，此
12 外，遍觀全案卷證資料，既無證據足認系爭土地上存有地上
13 權人所有之建築物或其他工作物，則本院審酌系爭土地之充
14 分利用，堪認系爭地上權之存續已無必要，是原告依民法第
15 833 條之1規定聲請終止系爭地上權，於法有據，應予准
16 許。

17 (三)、次按所有人對於妨害其所有權者，得請求除去之；各共有人
18 對於第三人，得就共有物之全部為本於所有權之請求。但回
19 復共有物之請求，僅得為共有人全體之利益為之，民法第76
20 7條第1項中段、第821條分別定有明文。而地上權係以在他
21 人土地上有建築物或其他工作物為目的，而使用其土地之
22 權，為限定物權，地上權人對於土地得為特定之使用及支
23 配，是地上權之存在自有害於所有權使用收益之圓滿狀態。
24 另地上權消滅後，無論其消滅之原因為何，地上權人自負有
25 塗銷地上權登記之義務，此為法理所當然，民法就此雖未有
26 明文，仍應為肯定之解釋。復按因繼承、強制執行、公用徵
27 收或法院之判決，於登記前已取得不動產物權者，非經登
28 記，不得處分其物權，民法第759條定有明文。又地上權為
29 財產權，塗銷地上權登記為使權利消滅之處分行為，數繼承
30 人因繼承取得地上權，於分割遺產前，地上權自屬繼承人公
31 同共有，非得公同共有人同意不得為之。不動產權利之登記

01 如登記名義人死亡後，自應由其繼承人繼承；且為維持登記
02 之連續性，應認在其繼承人辦理繼承登記前，尚不得逕行請
03 求塗銷該登記。經查，本件被告等為登記地上權人蘇水金之
04 繼承人一節，已如前述，自應由渠等繼承之系爭地上權。而
05 系爭地上權既因本院終止而消滅，被告等均尚未辦理繼承登
06 記，原告請求被告塗銷系爭地上權係屬處分共有物權之行
07 為，是為維持登記之連續性，則原告本於系爭土地共有人地
08 位，並依繼承之法律關係，請求被告等應就被繼承人蘇水金
09 設定之系爭地上權辦理繼承登記後，予以塗銷，為有理由，
10 應予准許。

11 四、從而，原告依民法第833條之1、第767條第1項規定，請
12 求裁判終止系爭地上權，並請求被告辦理繼承登記後塗銷系
13 爭地上權登記，為有理由，應予准許。

14 五、末按因共有物分割、經界或其他性質上類似之事件涉訟，由
15 敗訴當事人負擔訴訟費用顯失公平者，法院得酌量情形，命
16 勝訴之當事人負擔其一部，民事訴訟法第80之1條定有明
17 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
18 新增規定之故，難以歸責於被告，而被告應訴僅因其為繼承
19 人之身分所不得不然，本院斟酌情形，認本件訴訟費用由原
20 告負擔，較為公平，茲參照民事訴訟法第80之1條規定，命
21 由原告負擔本件訴訟費用。

22 中 華 民 國 113 年 12 月 2 日

23 潮州簡易庭 法 官 吳思怡

24 以上正本係照原本作成。

25 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
26 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
27 20日內補提上訴理由書（須附繕本）。如委任律師提起上訴者
28 ，應一併繳納上訴審裁判費。

29 中 華 民 國 113 年 12 月 2 日

30 書記官 李家維

31 附表：

編號	坐落土地	地 上 權 人	設 定 日 期	地 上 權 價 值	存 續 期 間	義 務 人	土 地 所 有 權 人	設 定 權 利 範 圍
1	屏東縣○ ○鄉○○ 段 00000 號	蘇 水 金	空白	空白	永久	空白	蘇水鳳 蘇恒裕 蘇恒隆 蘇恒昌	81/57 66
2	屏東縣○ ○鄉○○ 段 000000 號	蘇 水 金	空白	空白	永久	空白	林健民	81/57 66
3	屏東縣○ ○鄉○○ 段 000000 號	蘇 水 金	空白	空白	永久	空白	林祥仁	81/57 66
4	屏東縣○ ○鄉○○ 段 000000 號	蘇 水 金	空白	空白	永久	空白	黃柏誠	81/57 66
5	屏東縣○ ○鄉○○ 段 000000 號	蘇 水 金	空白	空白	永久	空白	楊銓文	81/57 66
6	屏東縣○ ○鄉○○ 段 000000 號	蘇 水 金	空白	空白	永久	空白	楊達文	81/57 66
7	屏東縣○ ○鄉○○ 段 000000 號	蘇 水 金	空白	空白	永久	空白	林祥仁	81/57 66
8	屏東縣○	蘇 水	空白	空白	永久	空白	蘇水鳳	81/57

01

	○鄉○○ 段000000 號	金					蘇恒裕 蘇恒隆 蘇恒昌	66
--	----------------------	---	--	--	--	--	-------------------	----