

臺灣屏東地方法院民事判決

113年度潮簡字第827號

原告 鄭曉薇

鄭秉川

鄭采宸

鄭曉妍

鄭雅元

鄭人豪

鄭衍凱

鄭宇志

鄭仁軍

鄭聖皇

鄭浩安

兼前二人

法定代理人 蘇華姑

前列12人共同

訴訟代理人 陳彥勝律師

被告 鄭光武

鄭登福

羅鄭秀琴

訴訟代理人 羅文生

被告 陳金蓮

鄭仁傑

鄭惠文

鄭丞妘

鄭仁厚

王振達

王二勳

王乃立

上列當事人間請求塗銷地上權登記事件，本院於民國113年12月17日言詞辯論終結，判決如下：

主 文

被告就原告所有坐落屏東縣○○鄉○○段000地號土地所設定如附表所示之地上權，應予終止。

被告應就如附表所示之地上權辦理繼承登記後，將上開地上權登記塗銷。

訴訟費用新臺幣（下同）4,410元由原告負擔。

事實及理由

一、本件被告陳金蓮、鄭仁傑、鄭惠文、鄭丞妘、鄭仁厚經合法通知，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。

二、原告主張：原告共有坐落屏東縣○○鄉○○段000地號土地（下稱系爭土地），前由被告等人之被繼承人鄭金生於生前以建築改良物使用為目的，設定如附表所示之地上權（下稱系爭地上權）；惟鄭金生始終未於系爭土地上建築任何建物，系爭土地上之建物係由原告等之先祖父所建造。鄭金生於00年0月00日死亡，系爭地上權由被告共同繼承。倘令系爭地上權登記繼續存在，勢必妨害原告就系爭土地之利用，且有害於系爭土地之經濟價值，應認系爭地上權登記之目的業已完成。為此，爰依民法第833條之1規定，請求終止系爭地上權。又系爭地上權登記權利人形式上仍為鄭金生，妨害原告所有權之圓滿，故請求被告等人應先辦理系爭地上權之繼承登記後，依民法第767條規定請求被告將系爭地上權登記塗銷等語。並聲明：如主文第1、2項所示。

三、被告抗辯：

（一）、被告鄭光武、鄭登福、羅鄭秀琴、王振達、王二勳、王乃立：對於系爭地上權並不知情，沒有侵占原告的土地，原告

01 他們不應該以訴訟提告，當初應該是有債權債務關係等語置
02 辯。並聲明：原告之訴駁回。

03 (二)、其餘被告則未於言詞辯論期日到場，亦未提出書狀為任何聲
04 明或陳述。

05 四、經查，原告主張前開事實，業據提出與所述相符之繼承系統
06 表、戶籍謄本、系爭土地登記第一類謄本等件在卷為證；到
07 場被告就系爭土地上坐落建物為原告家族所有乙節亦無爭
08 執，惟以前詞置辯，本院審酌原告所提證據，堪認原告之主
09 張為真實。

10 五、本院之判斷：

11 (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
12 的已不存在時，法院得因當事人之請求，斟酌地上權成立之
13 目的、建築物或工作物之種類、性質及利用狀況等情形，定
14 其存續期間或終止其地上權，民法第833條之1定有明文；又
15 按修正之民法第833之1規定，於民法物權編中華民國99年1
16 月5日修正之條文施行前未定有期限之地上權，亦適用之，
17 民法物權編施行法第13條之1亦有明定。查系爭土地上目前
18 並無地上權人鄭金生之繼承人即被告等人之建築物或其他工
19 作物存在，有原告提出同段10建號之建物登記謄本在卷可憑
20 （本院卷第21頁），亦為到場被告所不爭，堪信為真實，則
21 系爭地上權之設定目的顯已不存在。再者，系爭地上權雖未
22 定有期限，惟自57年8月20日設定至今已逾56年，倘任令其
23 繼續存在，勢將有礙於系爭土地所有權之圓滿，且有害於系
24 爭土地之經濟價值。揆諸上開法條說明，本院認為系爭土地
25 之地上權應予終止為合宜。準此，原告請求本院終止系爭土
26 地之地上權，核屬有據。

27 (二)、次按所有人對於妨害其所有權者，得請求除去之，民法第76
28 7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
29 物或其他工作物為目的，而使用其土地之權，為限定物權，
30 地上權人對於土地得為特定之使用及支配，是地上權之存
31 在，自有礙於所有權使用收益之圓滿狀態。另地上權消滅

01 後，無論其消滅之原因為何，地上權人自負有塗銷地上權登
02 記之義務，此為法理所當然，民法就此雖未有明文，仍應為
03 肯定之解釋。復按因繼承、強制執行、徵收、法院之判決或
04 其他非因法律行為，於登記前已取得不動產物權者，應經登
05 記，始得處分其物權，民法第759條定有明文。又地上權為
06 財產權，塗銷地上權登記為使權利消滅之處分行為，數繼承
07 人因繼承取得地上權，於分割遺產前，地上權自屬繼承人公
08 同共有，非得公同共有人同意不得為之。不動產權利之登記
09 如登記名義人死亡後，自應由其繼承人繼承；且為維持登記
10 之連續性，應認在其繼承人辦理繼承登記前，尚不得逕行請
11 求塗銷該登記。是系爭土地上之地上權縱經依法宣告准予終
12 止，惟在塗銷之前，形式上仍登記存在，自屬妨害原告所有
13 權圓滿之行使，則原告本於所有權人地位，請求原地上權人
14 鄭金生之繼承人即被告等人就系爭土地上之地上權辦理繼承
15 登記後，予以塗銷，為有理由，應予准許。

16 六、本件事證已臻明確，兩造其餘攻擊防禦方法及證據，於本判
17 決結果不生影響，爰不一一論述，併此敘明。

18 七、本件雖係適用簡易程序所為被告敗訴之判決，惟參酌強制執
19 行法第130 條第1 項及土地登記規則第27條之規定，本件訴
20 訟之性質上並不適宜為假執行之宣告，爰不依職權宣告假執
21 行，附此敘明。

22 八、末按「因下列行為所生之費用，法院得酌量情形，命勝訴之
23 當事人負擔其全部或一部：一、勝訴人之行為，非為伸張或
24 防衛權利所必要者。二、敗訴人之行為，按當時之訴訟程
25 度，為伸張或防衛權利所必要者」，民事訴訟法第81條定有
26 明文。本件原告之所以勝訴，係民法第833條之1於99年2 月
27 3日新增規定之故，難以歸責於被告，而被告應訴僅因其為
28 繼承人之身分所不得不然，縱不同意原告之請求，亦屬防衛
29 其財產權必要之範圍內，本院斟酌情形，認本件訴訟費用由
30 原告負擔，較為公平，茲參照前開規定，命由原告負擔本件
31 訴訟費用。

01 中 華 民 國 113 年 12 月 25 日
02 潮州簡易庭 法 官 麥元馨

03 以上正本係照原本作成。

04 如對判決上訴，須於判決送達後20日內向本院提出上訴狀，其未
05 表明上訴理由者，應於提出上訴後20日內向本院補提理由書狀（
06 均須按他造當事人之人數附繕本）。如委任律師提起上訴者，應
07 一併繳納上訴審裁判費。

08 中 華 民 國 113 年 12 月 25 日
09 書記官 林語柔

10 附表：

11

權利人	登記日期	字號	土地地號	設定權利 範圍	存續期間	地租	登記 原因	證明書字 號
鄭金生	57年8月20日	屏恒字第00 1277號	屏東縣○○ 鄉○○段00 0地號	全 部 1 分 之1	最少15年 以上無定 期	無	設定	屏恒他字 第 001517 號