臺灣嘉義地方法院民事判決

114年度朴簡字第175號

原　　告　侯清陽
　　侯宗敏
　　侯忠武
原告兼共同
訴訟代理人　侯國全
000000000000000000
被　　告　莊淑珍
　　曾俊誠
000000000000000000
　　曾俊偉
　　曾文璋
000000000000000000
　　余憲發
000000000000000000
　　余思玫
000000000000000000
　　余思賢
000000000000000000
　　曾美珠
000000000000000000
　　曾美英
　　曾美華
000000000000000000
　　曾美惠
上　一　人
法定代理人　張倍瑜
被　　告　曾清勇
　　陳曾素娥
　　鄭曾秀珠

曾周月梅
曾家嫻
曾日泓
曾維政
曾壽仁
曾壽明
000000000000000000
曾里生
洪福來
洪嘉維
000000000000000000
洪嘉澤
000000000000000000
洪嘉瑩

上列當事人間塗銷地上權登記等事件，本院於中華民國115年6月23日辯論終結，判決如下：

主　　文

一、兩造間就坐落嘉義縣○○市○○○段00地號土地上，如附表所示地上權准予終止。

二、被告莊淑珍、曾俊誠、曾俊偉、曾文璋、余憲發、余思玫、余思賢、曾美珠、曾美英、曾美華、曾美惠、曾清勇、陳曾素娥、鄭曾秀珠、曾周月梅、曾家嫻、曾日泓、曾維政、曾壽仁、曾壽明、曾里生、洪福來、洪嘉維、洪嘉澤、洪嘉瑩應將前項土地上如附表所示地上權，先辦理繼承登記後，將該地上權登記予以塗銷。

三、訴訟費用由原告負擔。

事實及理由

壹、程序事項：

除被告曾壽仁及曾俊誠外，其餘被告均經合法通知，未於最後言詞辯論期日到場，核無民事訴訟法第386條所列各款情形，爰依原告之聲請，准由其一造辯論而為判決。

貳、實體事項：

一、原告主張：

㈠、原告4人及訴外人黃明富、侯清枝、黃玉梅共有坐落嘉義縣○○市○○○段00地號土地（下稱系爭土地），系爭土地於民國35年間設定如附表所示地上權（下稱系爭地上權）登記予被繼承人曾定、曾水池、曾鵝（下稱曾定等3人）。惟曾定等3人分別於82年11月13日、93年4月19日、90年5月7日死亡，被告等人分別為曾定等3人之繼承人，而系爭地上權迄今已逾80年，而原有建物木竹造瓦茸平家一棟建坪拾坪伍勺、木造瓦茸平家一棟建坪七坪貳合5勺現已不存在，顯見系爭地上權成立之目的已不存在。

㈡、系爭土地上有門牌號碼嘉義縣朴子市新吉庄80號之2房屋，為磚造混擬土，現為原告侯國全所有，足認曾定等3人及其繼承人並未使用系爭土地，系爭地上權設立之時，亦無事證有約定地租，倘系爭地上權繼續存在，有礙所有權人使用系爭土地及經濟價值。原告4人就系爭土地共有人合計過半數及應有部分合計4分之3，已符合最高法院106年度台抗字第743號民事裁定共有人過半數即應有部分合計過半數之要件，爰依最高法院71年度台上字第3729號判決意旨、105年度台上字第163號判決意旨、民法第767條、第821條、第833條之1規定，訴請塗銷系爭地上權登記等語。

㈢、並聲明：如主文所示。

二、被告答辯：

㈠、被告曾壽仁、曾里生：

渠等沒有住在系爭土地上，對於原告主張之原因事實、理由及塗銷地上權等無意見，確定門牌號碼80之1不是渠等所有等語。並聲明：1.原告之訴駁回。2.訴訟費用由原告負擔。

㈡、被告曾俊誠：對於原告主張之原因事實及理由等無意見等語。

㈢、除被告曾壽仁、曾里生及曾俊誠外，其餘被告均經合法通知，均未於言詞辯論期日到場爭執，亦未提出準備書狀為任

何聲明陳述。

三、法院的判斷：

㈠、系爭土地之地上權人及其繼承法律關係之認定：

系爭土地之地上權人原為曾定、曾水池及曾鵝等3人，其3人分別於82年11月13日、93年4月19日、90年5月7日死亡等情，有土地登記謄本及戶籍謄本在卷可佐（本院卷第13、77頁）。經查，被告莊淑珍、曾俊誠、曾俊偉、曾文璋、余憲發、余思玫、余思賢、曾美珠、曾美英、曾美華、曾美惠等人，分別為曾鵝之繼承人，有繼承系統表及戶籍謄本在卷可佐（本院卷第67-105頁）；被告曾清勇、陳曾素娥、鄭曾秀珠等人，分別為曾水池之繼承人，亦有繼承系統表及戶籍謄本在卷可佐（本院卷第69頁及第141-146頁）；被告曾周月梅、曾家嫻、曾日泓、曾維政、曾壽仁、曾壽明、曾里生、洪福來、洪嘉維、洪嘉澤、洪嘉瑩等人，分別為曾定之繼承人，同有繼承系統表及戶籍謄本在卷可佐（本院卷第71頁及第113-139頁）；上開地上權人及其繼承法律關係，均堪認定屬實。

㈡、按「地上權未定有期限者，存續期間逾二十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。又按共有人就共有土地上已由他人設定之地上權，依民法第833條之1規定，請求法院定存續期間或終止地上權，或依同法第835條之1規定，請求法院增加租金者，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）。經查，

原告4人提起本件終止地上權訴訟，其等就系爭土地應有部分各為4分之1、8分之1、8分之1及4分之1，合計已達4分之3，有土地登記謄本可佐（本院卷第147-149頁），已逾土地法第34條之1第1項規定，故其當事人自屬適格，先予敘明。

㈢、原告4人主張系爭土地上所存在系爭地上權，設定時間為民國35年，距今已近80年，且系爭土地上目前坐落房屋1棟，門牌號碼為嘉義縣朴子市新吉庄80號之2，為原告侯國全所有等情，有現場照片、土地登記謄本及房屋稅籍資料在卷可佐（本院卷第13-35頁及第305頁），觀諸土地登記謄本上所載地上權登記之一般註記事項為「木竹造瓦茸平家一棟建坪拾坪伍勺、木造瓦茸平家一棟建坪七坪貳合5勺」，顯與房屋稅籍資料所示原告侯國全所有門牌新吉庄80號之2房屋為「木石磚造」面積123平方公尺不符（本院卷第305頁），足認系爭土地之地上權人確實未繼續使用系爭土地，故系爭土地目前係由原告侯國全占有使用中等情，應堪予認定。準此，原告4人主張系爭地上權未定有期限，且存續期間已逾20年以上（將近80年），且原地上權人曾定等3人及其繼承人，均未繼續使用系爭土地，乃訴請本院終止如附表所示地上權，本院審酌地上權成立之時間、目的及利用現況，以及到庭被告曾俊誠、曾里生及曾壽仁等人亦不否原告主張等情，認原告請求終止系爭地上權，為有理由，應予准許。

㈣、末按「所有人對於無權占有或侵奪其所有物者，得請求返還之；對於妨害其所有權者，得請求除去之；有妨害其所有權之虞者，得請求防止之；前項規定，於所有權以外之物權，準用之」，民法第767 條定有明文；依上所述，系爭土地為原告等人共有，其上設定之系爭地上權既經本院依原告請求判決終止，業如前述，則系爭地上權之登記如繼續存在，將影響原告等人土地所有權之完整，原告得請求塗銷。復因民法第759 條明定「因繼承、強制執行、徵收、法院之判決或其他非因法律行為，於登記前已取得不動產物權者，應經登記，始得處分其物權」，則原地上權人曾定、曾水池及曾鵝

等3人均已死亡，被告等人因繼承關係而承繼曾定等3人上開法律上地位，復由於系爭地上權業已終止，原告欲請求塗銷系爭地上權之前，依法須先訴請被告等人辦理繼承登記後，始得塗銷地上權，以貫徹登記制度之本旨，故原告請求被告等人就被繼承人曾定、曾水池及曾鵝在系爭土地上登記如附表所示地上權，應先辦理繼承登記後，再塗銷上開地上權之登記，同為有理由，應予准許。

四、綜上所述，原告主張其等共有坐落嘉義縣○○市○○○段00地號土地，於民國35年間設定如附表所示地上權，因已逾20年以上，且地上權人並未繼續使用系爭土地，請求本院判命終止系爭地上權等情，符合民法第833條之1規定，為有理由，應予准許，爰判決如主文第1項所示。其次，系爭土地上如附表所示地上權，雖經本院判決終止而不存在，但在土地登記上仍存在地上權人為曾定、曾水池及曾鵝之登記，而被告等人則為曾定等3人之繼承人，故原告為期土地所有權之完整行使，並使權利外觀與實際權利歸屬趨於一致，請求被告等人應就系爭土地上如附表所示地上權，應先辦理繼承登記後，再塗銷上開地上權之登記，亦屬有理由，同應准許，爰判決如主文第2項所示。

五、本件雖係屬民事訴訟法第427條第1項簡易訴訟事件所為被告等人敗訴之判決，惟因判決終止地上權屬於形成之訴，性質並不適於為假執行，爰不依職權為假執行之宣告，附此敘明。

六、本件事證已臻明確，兩造所提其餘攻擊防禦方法及舉證，與判決結果不生影響，爰不一一論述。

七、又關於本件訴訟費用之負擔，到庭被告曾里生及曾壽仁請求由原告負擔，原告亦當庭表明同意（本院卷第253頁），爰參酌民事訴訟法第80條規定諭知訴訟費用應由原告負擔。

中　　華　　民　　國　　115　　年　　7　　月　　28　　日

臺灣嘉義地方法院朴子簡易庭

法　官　周俞宏

以上正本係照原本作成。

如對本判決上訴，須於判決送達後20日內向本庭（嘉義市文化路308之1號）提出上訴狀（均須按他造當事人之人數附繕本）。如委任律師提起上訴者，應一併繳納上訴審裁判費。

中　　華　　民　　國　　115　　年　　7　　月　　28　　日

書記官　江芳耀

附表：

編號	所有權人及權利範圍	不動產標示	地上權設定登記內容
1	黃明富權利範圍12/1、侯清枝權利範圍12/1、黃玉梅權利範圍12/1、侯清陽權利範圍4/1、侯宗敏權利範圍8/1、侯忠武權利範圍8/1、侯國全權利範圍4/1、	嘉義縣○○市○○○段00地號土地，面積365.11平方公尺	登記次序：0001 權利種類：地上權 收件年期：民國35年 字號：東登字第007970號 登記日期：空白 登記原因：設定 權利人：曾定、曾水池、曾鵝 權利範圍：全部1分之1 權利價值：空白 存續期間：空白 地租：依照契約約定 權利標的：所有權 標的登記次序：0005、0007、0008、0009、0010、0011、0012 設定權利範圍：空白 證明書字號：朴子字第001964號 其他登記事項：一、木竹造瓦葺平家一棟建坪拾坪五勺。附之一、木造瓦葺平家壹棟建坪七坪貳合五勺。