臺灣宜蘭地方法院民事判決

109年度訴字第6號

原　　告　羅坤燦（即承當訴訟人）
000000000000000000
　　羅芳旗（即承當訴訟人）
000000000000000000
　　羅順成（即承當訴訟人）
000000000000000000
　　張宗洽（即承當訴訟人）
000000000000000000
共　　同
訴訟代理人　游朝義律師
被　　告　羅日華
　　羅碧霞
　　范麗娟即FAM LIE KIEN
000000000000000000
　　高羅秀琴
　　張羅清子
000000000000000000
　　羅寶琴
上　一　人
訴訟代理人　林建文
000000000000000000
被　　告　陳寶珠
　　王讚輝
　　王寶珍
　　王寶蓮
兼　上四人
訴訟代理人　王寶玉

上列當事人間請求終止地上權等事件，本院於民國111年7月25日言詞辯論終結，判決如下：

主　文

一、兩造間就坐落宜蘭縣○○鄉○○段00000地號土地(下稱系爭土地)上如附表所示之地上權（下稱系爭地上權）應予終止。

二、被告應協同原告就系爭地上權辦理繼承登記後予以塗銷。

三、訴訟費用由被告連帶負擔。

事實及理由

壹、程序部分：

一、本件原由原告陳虞寧、吳陳碧照、謝世德、李子孚、張秀鳳、藍晨榕、藍友吟、藍友均(下稱陳虞寧等八人)起訴請求終止於其等所有坐落系爭土地上之被告等所繼承自被繼承人羅阿麟之如附表所示之系爭地上權，並請求被告於辦理繼承登記後予以塗銷；或酌定地上權期間及租金。嗣被告中羅坤燦、羅芳旗、羅順成、張宗洽(下稱羅坤燦等四人)向原告買受系爭土地所有權，於110年9月23日辦妥移轉登記（見本院卷二第183至185頁土地登記謄本），並具狀聲請代原原告陳虞寧等八人承當訴訟(見本院卷二第165至167頁)，核無不合，應予准許；原原告陳虞寧等八人，即脫離訴訟，先予敘明。

二、被告羅日華、羅碧霞、范麗娟(即FAM LIE KIEN)、高羅秀琴、張羅清子、羅寶琴均經合法通知未於最後言詞辯論期日到場，依原告聲請為一造辯論判決。

貳、實體部分：

一、原告起訴主張：

系爭土地為原告共有，其上有兩造之被繼承人羅阿麟於38年間設定之系爭地上權登記存在，於設定之初即未定存續期間，且設定登記迄今已逾20年以上，而設定當時之門牌宜蘭縣○○鄉○○村○○巷000號木造自住房屋，早已倒塌滅失，現存門牌宜蘭縣○○鄉○○路0段0號即如宜蘭縣羅東地政事務所109年4月28日複丈成果圖(見本院卷一第305頁)所示編號A1-A3所示房屋為原告羅芳旗、羅順成共同興建；編

號A4所示房屋為原告羅坤燦興建；編號A5-A7所示房屋則為原告張宗洽興建，均非系爭地上權登記之木造房屋，應認系爭地上權成立之目的已不存在。然系爭地上權登記迄仍存在系爭土地上，致原告永遠無法就系爭土地為有效之經濟利用。爰本於系爭土地所有人地位，依民法第833條之1、第767條規定請求終止系爭地上權登記。又系爭地上權終止後，其登記之存在對於原告對系爭土地所有權之圓滿行使即構成妨害，故一併請求被告於辦理系爭地上權之繼承登記後予以塗銷。而為訴之聲明如主文所示。

二、被告方面：

㈠、陳寶珠、王讚輝、王寶珍、王寶蓮、王寶玉均表示同意原告之請求(見本院卷二第209頁、第233頁)。

㈡、其餘被告均未於言詞辯論期日到場，亦未提出準備書狀作何聲明或陳述。

三、本院之判斷：

㈠、本件原告主張其等為系爭土地共有人，系爭土地上現存有兩造所繼承，但尚未為繼承登記之系爭地上權乙節，業據其提出系爭土地登記第一類謄本、羅阿麟除戶謄本、羅阿麟全體繼承人戶籍謄本、繼承系統表及建築改良物登記填報表暨他項權利登記聲請書、登記保證書等文件為證（見本院卷一第41至137頁、本院卷二第183至185頁），到庭被告亦無爭執，其餘被告則均於相當期間經合法送達，未提出任何答辯，依民事訴訟法第280條第3項準用同法條第1項規定，視為自認，自堪信原告之主張為真實。

㈡、按稱普通地上權者，謂以在他人土地之上下有建築物或其他工作物為目的而使用其土地之權。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，99年2月3日修正之民法第832條、第833條之1分別定有明文。且依同日修正公布增訂之民法物權編施行法第13條之

1明定，此修正後之規定，於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。

㈢、查，系爭地上權未定有期限，設定迄今均已逾20年，合於民法第833條之1之規定。而依羅阿麟申請系爭地上權設定登記時之申請資料所附他項權利登記聲請書及建築改良物情形填報表所載，其權利範圍二一坪一一(約69.79平方公尺)，為本國式木造住宅（見本院卷一第155頁）。然據本院至系爭土地坐落所在履勘結果，系爭土地上所見有三棟明顯區隔之建物，共用該鄉照林路1段1號門牌，最西側為二層RC房屋加蓋鐵皮頂，中間為加強磚造鐵皮頂一層建物，最東側為加強磚造平房（見本院卷一第285至297頁勘驗筆錄及照片所示），並囑託宜蘭縣羅東地政事務所指派測量人員就該等建物坐落位置、範圍及結構及使用材料為測量及標示，所繪製之土地複丈成果圖(見本院卷一第305頁)所示，並無任何與系爭地上權設定登記聲請時建材、面積相仿之地上物存在，則原告主張原地上權設定所據之地上物早已滅失，系爭地上權設立目的已不存在，當可信屬實。加以兩造均為系爭地上權繼承人，但均未有仍基於系爭地上權設立目的使用系爭土地之主張或抗辯。其中原告羅坤燦等四人更進而取得系爭土地所有權，已無再設定地上權之必要；被告陳寶珠、王讚輝、王寶珍、王寶蓮、王寶玉則均表示同意原告之請求(見本院卷二第233頁)。則本院綜酌前情，認系爭地上權成立之目的確已不存在，原告依民法第833條之1規定，請求判決終止系爭地上權，即屬有據。而系爭地上權既經終止，其登記存在於系爭土地上，即屬對系爭土地所有權之妨害，原告自得基於系爭土地所有人之地位，本於所有權之權能，依民法第767條第1項規定請求予以塗銷除去。又系爭地上權目前登記之權利人仍為羅阿麟，基於訴訟經濟考量，得許原告一併請求羅阿麟之繼承人即兩造為繼承登記後，予以塗銷。

四、綜上所述，本件原告之訴為有理由，應予准許。並本於職權酌定訴訟費用之負擔如主文所示。

五、本件事證已臻明確，兩造其餘攻擊防禦方法並所提證據，經審酌後認均不足影響判決結果，爰不逐一論列，併此敘明

中　　華　　民　　國　　111　　年　　7　　月　　29　　日

臺灣宜蘭地方法院民事庭

法　官　張軒豪

以上正本係照原本作成。

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　　111　　年　　7　　月　　29　　日

書記官　林憶蓉

附表：

土地標示： 宜蘭縣○○鄉○○段00000地號。
權利種類：地上權 收件年期：民國38年 字　　號：三星字第000985號 登記日期：(空白) 登記原因：設定 權利人：羅阿麟 權利範圍：全部 1分之1 權利價值：空白 存續期間：空白 地租：年租新臺幣肆拾伍元 權利標的：所有權 設定權利範圍：（土地壹部坪） 證明書字號：三星字第001385號 設定義務人：陳振光、陳進東 其他登記事項：（空白）