臺灣宜蘭地方法院民事判決

110年度訴字第57號

原　　告　陳仁奇
000000000000000000
000000000000000000
　　陳錦瑔
　　陳錦秋
　　陳亮元
上四人共同
訴訟代理人　吳錫銘律師
被　　告　陳舜亮
　　陳清芳
　　陳素月
　　陳戴秋子
　　陳松根
　　陳素雲
　　陳碧玉
　　陳淑惠
　　陳淑錦
　　陳淑君
　　陳萬
000000000000000000
　　陳錫湖
000000000000000000

上列當事人間請求塗銷地上權事件，本院於民國110年11月11日言詞辯論終結，判決如下：

主　　文

如附表所示之地上權應予終止。

被告應就前項地上權辦理繼承登記後，將該地上權登記予以塗銷。

訴訟費用由被告連帶負擔。

事實及理由

壹、程序事項

被告均經合法通知，均未於最後言詞辯論期日到場，核無民事訴訟法第386條所列各款事由，爰依原告之聲請，由其一造辯論而為判決。

貳、實體部分

一、原告主張：

宜蘭縣○○鄉○○○段000地號土地（重測前為大福段大福小段102-2地號土地，下稱系爭土地）為原告所共有，其上設定有如附表所示之地上權（下稱系爭地上權）。系爭地上權係權利人陳石金於民國38年間以建築改良物為目的申請設定登記，嗣系爭地上權權利人陳石金於59年11月17日死亡，被告等人為其繼承人或再轉繼承人，依法繼承系爭地上權，迄未辦理繼承登記。而系爭地上權存續迄今已逾70年，陳石金於系爭土地上興建之宜蘭縣○○鄉○○○段00○號建物（下稱系爭建物）業已滅失多年，系爭建物原坐落之土地上現僅有雜草，可認系爭地上權成立之目的已不存在，原告自得依民法第833條之1、第767條第1項中段規定，請求終止系爭地上權，並請求被告等人就附表所示地上權辦理繼承登記後塗銷系爭地上權登記等語。並聲明如主文第一、二項所示。

二、被告均未於言詞辯論期日到場，亦未提出書狀作何聲明或陳述。

三、本院之判斷：

㈠、原告主張系爭土地為原告所共有，其上設定有如附表所示之系爭地上權。被告等人為系爭地上權設定權利人陳石金之繼承人及再轉繼承人，迄未辦理系爭地上權之繼承登記，系爭建物業已滅失多年等情，業據其提出系爭土地登記第一類謄本、系爭建物登記第一類謄本、繼承系統表、現場照片等件為證（見本院卷第37至41頁、第121頁、第173頁），並有宜蘭縣宜蘭地政事務所110年2月9日宜地伍字第1100001363號

函附系爭地上權設定相關資料、宜蘭○○○○○○○○○○110年2月26日壯鄉戶字第1100000422號函附舊式戶籍手抄本及戶籍謄本、本院民事紀錄科查詢表、家事事件公告查詢結果在卷可稽（見本院卷第19至33頁、第53至111頁、第123至125頁）。而被告已於相當時期受合法之通知，未於言詞辯論期日到庭，復未提出書狀爭執，依民事訴訟法第280條第3項前段準用第1項前段規定，視同自認，堪信原告前揭主張為真。

㈡、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。此一規定業經總統以99年2月3日總統華總一義字第09900022461號令公布，並自公布後6個月施行；又按修正之民法第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亦有明定。而該條之立法理由，係鑑於地上權雖未定有期限，但非有相當之存續期間，難達土地利用之目的，不足以發揮地上權之社會機能。又因科技進步，建築物或工作物之使用年限有日漸延長趨勢，為發揮經濟效用，兼顧土地所有人與地上權人之利益，爰明定土地所有人或地上權人針對未定有期限之地上權，均得於逾20年後，請求法院斟酌地上權成立之目的、建築物或工作物之各種狀況而定地上權之存續期間；或於地上權成立之目的不存在時，法院得終止其地上權。顯見地上權之設定固然須以一定之存續期限方可發揮其經濟效益，然於經過相當期間後，是否有存續之必要，仍須斟酌建築物或工作物之各種狀況及地上權之成立目的是否存在等因素，綜合判斷之。

㈢、經查，系爭地上權屬未定有期限之地上權，由被繼承人陳石金於38年間以建築改良物為目的設定登記，迄今存續期間已逾70年，系爭地上權權利人陳石金興建之系爭建物業已滅

失，此有系爭土地及系爭建物登記第一類謄本、宜蘭縣宜蘭地政事務所110年2月9日宜地伍字第1100001363號函附系爭地上權設定相關資料影本、現場照片在卷可稽（見本院卷第37至41頁、第19至33頁、第173頁）。而被告均未到庭或提出書狀證明有繼續利用系爭土地之情形。本院審酌系爭地上權存續期間迄今已逾70年，地上權人陳石金所有之系爭建物業已滅失，系爭地上權之設定目的已不復存在，地上權人現已未於系爭土地上有何利用行為，倘任系爭地上權繼續存在，勢將有礙於所有權人使用系爭土地，有害於系爭土地之經濟價值。揆諸前開規定，本院認系爭地上權應予終止。原告請求終止系爭地上權，核屬有據。

㈣、次按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。又按因繼承、強制執行、公用徵收或法院之判決，於登記前已取得不動產物權者，非經登記，不得處分其物權，民法第759條定有明文。又塗銷地上權登記乃係直接對地上權之權利有所變動，性質上屬處分行為，依民法第759條規定，地上權人死亡者，在其繼承人未經辦理繼承登記以前，不得逕行塗銷地上權。為求訴訟經濟，可許原告就請求繼承登記及請求塗銷地上權之訴一併提起。經查，系爭地上權既經終止，系爭地上權登記即有礙土地所有權人對土地之完整利用，原告自得依民法第767條第1項中段規定請求被告塗銷系爭地上權之設定登記。又系爭地上權登記權利人陳石金業於59年11月17日死亡，被告等人為其全體繼承人，尚未就被繼承人陳石金之地上權辦理繼承登記。從而，原告訴請被告即被繼承人陳石金之全體繼承人就如附表所示之地上權辦理繼承登記後，將系爭地上權予以塗銷，即屬有據。

四、綜上所述，原告依民法第833條之1、第767條第1項中段規定，請求終止如附表所示之系爭地上權，並請求被告等人就如附表所示之系爭地上權辦理繼承登記後，將該地上權登記予以塗銷，為有理由，應予准許。

五、本件事證已經明確，兩造其餘攻擊、防禦方法及所提證據，均與判決結果不生影響，不一一論列。

六、訴訟費用負擔之依據：民事訴訟法第78條、第85條第2項。

中　　華　　民　　國　　110　　年　　11　　月　　25　　日

民事庭　法　官　謝佩玲

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　　110　　年　　11　　月　　25　　日

書記官　陳建琪

附表：

坐落土地：宜蘭縣○○鄉○○○段000地號（重測前：大福段大福小段102-2地號）
權利種類：地上權 收件年期：民國38年 字號：字第000451號 登記日期：民國39年9月1日 登記原因：設定 權利人：陳石金 權利範圍：全部 存續期間：不定期限 地租：空白 權利標的：所有權 設定權利範圍：（空白） 證明書字號：（空白） 設定義務人：（空白） 其他登記事項：（空白）