

臺灣宜蘭地方法院民事判決

111年度簡上字第62號

上訴人 嚴強

訴訟代理人 陳憲政律師

複代理人 陳孟緯律師

視同上訴人 沈玫秀

上 一 人

特別代理人 彭少君

視同上訴人 沈威良

彭柏融

李健光

李金駁

許家華律師（即林資凱之遺產管理人）

被上訴人 吳政樺

上列當事人間塗銷地上權等事件，上訴人對於民國111年4月26日本院宜蘭簡易庭111年度宜簡字第30號第一審判決提起上訴，本院於113年4月1日言詞辯論終結，判決如下：

主 文

上訴駁回。

第二審訴訟費用由上訴人連帶負擔。

事實及理由

壹、程序事項：

一、依民事訴訟法第56條第1項第1款規定，訴訟標的對於共同訴訟之各人必須合一確定者，共同訴訟中一人之行為有利益於共同訴訟人者，其效力及於全體；不利益者，對於全體不生效力。所謂共同訴訟人中一人之行為，有利益於共同訴訟人或不利益於共同訴訟人，係指於行為當時就形式上觀之，有

01 利或不利於共同訴訟人而言，故共同訴訟人中之一人，對於
02 下級法院之判決聲明不服提起上訴，在上訴審法院未就其內
03 容為審判之前，難謂其提起上訴之行為對於他共同訴訟人不
04 利，其效力應及於共同訴訟人全體，即應視其上訴為共同訴
05 訟人全體所為（最高法院52年台上字第1930號判例意旨參
06 照）。本件被上訴人於原審依民法第833條之1、第767條之
07 規定，請求坐落宜蘭縣○○市○○○段000地號土地（重測
08 前為宜蘭縣○○段○○○段000○0地號，下稱系爭土地）如
09 附表一所示之地上權（下稱系爭甲地上權）應予終止，嚴
10 強、沈玫秀、林資凱、沈威良、彭柏融、李健光、李金駁及
11 林玥宏應將系爭甲地上權予以塗銷，其訴訟標的對前揭8人
12 必須合一確定，雖僅嚴強提起上訴，惟自形式上觀之，其上
13 訴有利於同造當事人即沈玫秀等7人，依上開規定，上訴之
14 效力及於沈玫秀等7人，爰併列沈玫秀等7人為視同上訴人
15 （下與嚴強合稱上訴人）。

16 二、按當事人喪失訴訟能力或法定代理人死亡或其代理權消滅
17 者，訴訟程序在有法定代理人或取得訴訟能力之本人，承受
18 訴訟以前當然停止；第168條至第172條及前條所定之承受訴
19 訟人，於得為承受時，應即為承受之聲明；他造當事人，亦
20 得聲明承受訴訟；當事人不聲明承受訴訟時，法院亦得依職
21 權，以裁定命其續行訴訟，民事訴訟法第170條、第175條及
22 第178條分別定有明文。本件訴訟繫屬中，視同上訴人林玥
23 宏於民國111年12月14日死亡，其繼承人為視同上訴人林資
24 凱，因視同上訴人林資凱未聲明為林玥宏承受訴訟，依上開
25 規定，由本院依職權裁定命林資凱為林玥宏之承受訴訟人
26 （本院卷一第337至338頁），續行訴訟。嗣林資凱復於112
27 年9月2日死亡，無人繼承，經臺灣臺北地方法院以112年度
28 司繼字第2985號裁定選任許家華律師為其遺產管理人，並經
29 許家華律師聲明承受訴訟（見本院卷二第322頁），核與前
30 述規定相符，亦應准許。

31 三、視同上訴人沈玫秀、沈威良、彭柏融、李健光、李金駁及許

01 家華律師均未於言詞辯論期日到場，核無民事訴訟法第386
02 條所列各款情形，爰依被上訴人之聲請，由其一造辯論而為
03 判決。

04 貳、實體方面：

05 一、被上訴人主張：系爭土地為被上訴人所有，訴外人即被上訴
06 人之前手地主林萬生，於38年5月1日同意以系爭土地供訴外
07 人韓阿榜設立系爭甲地上權，作為興建建築改良物使用。韓
08 阿榜死亡後，系爭甲地上權由訴外人韓燈灶繼承取得，韓燈
09 灶又於43年2月26日將系爭甲地上權移轉讓與訴外人林莊素
10 珠，林莊素珠死亡後，系爭甲地上權現由上訴人取得。因系
11 爭甲地上權設定登記時，未定有存續期間，且設定迄今已逾
12 72年以上。又系爭土地上早已無任何建物，故應認系爭甲地
13 上權成立之目的已不存在，為避免土地所有權人即被上訴
14 人，因前開地上權之永久存在，致無法就系爭土地為有效之
15 經濟利用，且如任令前開地上權繼續存在，將有害系爭土地
16 之經濟價值，故應認系爭甲地上權已無續存必要，系爭甲地
17 上權應依民法第833條之1規定予以終止，並依民法第767條
18 第1項規定請求上訴人將系爭甲地上權登記予以塗銷等語。

19 二、上訴人方面：

20 (一) 嚴強則以：坐落宜蘭縣○○市○○○段000地號土地（重
21 測前為宜蘭縣○○段○○○段00000地號，下稱287地號土
22 地）與系爭土地毗鄰，原為韓阿榜所有，韓阿榜曾於38年
23 5月1日提供287地號土地予林萬生設立如附表二所示之地
24 上權（下稱系爭乙地上權），作為興建建築改良物使用。
25 因斯時渠等係為使用對方土地，而成立互為設定地上權之
26 無名契約，並以地上權之租金相互抵銷，遂未另為租金之
27 記載。因系爭土地與287地號土地所有權人間有相互使用
28 他方土地為建築之需要，故系爭甲、乙地上權迄今仍具依
29 存關係，不得個別塗銷。縱認系爭土地上之建物已達滅失
30 之程度，仍應考量系爭甲、乙地上權設定之初為相互使用
31 之目的，且兩造仍相互占有他方土地，不得以此即認系爭

01 甲地上權無存在必要等語，資為抗辯。

02 (二) 沈威良雖未於言詞辯論期日到場，亦未提出書狀為任何聲
03 明或陳述，惟沈威良於原審答辯之內容，則與嚴強上開所
04 辯相同（見原審卷第177頁）。

05 (三) 至沈玫秀、彭柏融、李健光、李金駁及許家華律師則均未
06 於言詞辯論期日到場，亦未以書狀作何聲明或陳述。

07 三、本件經原審判決：系爭甲地上權應予終止，上訴人應將系爭
08 甲地上權予以塗銷。上訴人不服原審判決，提起上訴，聲明
09 為：(一)原判決不利於上訴人部分廢棄。(二)上開廢棄部分，被
10 上訴人於第一審之訴駁回。被上訴人則聲明：上訴駁回。

11 四、兩造不爭執之事實：

12 (一) 系爭土地為被上訴人所有，被上訴人之前手地主林萬生，
13 曾於38年5月1日提供系爭土地予韓阿榜設立系爭甲地上
14 權，作為興建建築改良物使用。

15 (二) 韓阿榜死亡後，系爭甲地上權由韓燈灶繼承取得，嗣韓燈
16 灶再於43年2月26日將系爭地上權移轉讓與林莊素珠，林
17 莊素珠死亡後，系爭甲地上權由上訴人因繼承共同取得。

18 (三) 287地號土地與系爭土地毗鄰，原為韓阿榜所有，韓阿榜
19 曾於38年5月1日提供287地號土地予林萬生設立地上權
20 (即系爭乙地上權)，作為興建建築改良物使用。

21 (四) 林萬生於00年0月0日將系爭乙地上權讓與訴外人何阿塗，
22 何阿塗再於89年9月5日將系爭乙地上權讓與訴外人吳鏡
23 秋，嗣由被上訴人於105年12月21日因分割繼承登記為系
24 爭乙地上權之權利人。

25 (五) 系爭土地上現有如宜蘭縣宜蘭地政事務所複丈日期為111
26 年11月25日複丈成果圖編號A所示（面積16.5平方公尺）
27 之一層鐵皮屋及編號B所示（面積20.78平方公尺）一層磚
28 牆無屋頂之地上物存在其上。

29 (六) 宜蘭縣宜蘭地政事務所複丈日期為111年11月25日複丈成
30 果圖編號A所示（面積16.5平方公尺）之一層鐵皮屋為被

01 上訴人所有門牌號碼宜蘭縣○○市○○街00號房屋之一部
02 分。

03 五、經兩造協議簡化爭點如下（見本院卷二第495頁）：被上訴
04 人請求終止系爭甲地上權並請求上訴人及視同上訴人塗銷系
05 爭甲地上權登記是否有理由？

06 （一）按稱普通地上權者，謂以在他人土地之上下有建築物或其
07 他工作物為目的而使用其土地之權；地上權未定有期限者
08 ，存續期間逾20年或地上權成立之目的已不存在時，法院
09 得因當事人之請求，斟酌地上權成立之目的、建築物或工
10 作物之種類、性質及利用狀況等情形，定其存續期間或終
11 止其地上權，民法第832條、第833條之1定有明文。究其
12 民法第833條之1立法理由係以：「地上權雖未定有期限，
13 但非有相當之存續期間，難達土地利用之目的，不足以發
14 揮地上權之社會機能。又因科技進步，建築物或工作物之
15 使用年限有日漸延長趨勢，為發揮經濟效用，兼顧土地所
16 有人與地上權人之利益，爰明定土地所有人或地上權人均
17 得於逾20年後，請求法院斟酌地上權成立之目的、建築物
18 或工作物之各種狀況而定地上權之存續期間；或於地上權
19 成立之目的不存在時，法院得終止其地上權」。是舉凡未
20 定期間之地上權，或地上權約定存續期間逾20年，或地上
21 權成立之目的已不存在時，地上權之存續已難發揮其經濟
22 效用，為兼顧土地所有人之利益，土地所有人均得依前開
23 規定請求法院終止地上權，而此項請求係變更原物權之內
24 容，性質上為形成之訴，應以形成判決為之。次按修正之
25 民法第833條之1規定，於民法物權編中華民國99年1月5日
26 修正之條文施行前未定有期限之地上權，亦適用之，民法
27 物權編施行法第13條之1復有明文，故系爭甲地上權設定
28 日期早於民法第833條之1規定修正前，依前開施行法規
29 定，仍有適用。

30 （二）經查，系爭土地上目前僅餘一面無屋頂之磚牆，並有雜
31 木、雜物堆置其上乙節，有本院111年11月25日勘驗筆錄

01 及現場照片（見本院卷一第221、227頁）在卷可參，且為
02 兩造所未爭執，應堪認屬實。又上訴人目前均無使用系爭
03 土地一情，亦據到庭之上訴人嚴強自承在卷（見本院卷一
04 第183頁）。至上訴人雖另主張系爭土地上之建物承重牆
05 仍然存在，只需局部修繕便可再加利用云云，然觀以該磚
06 牆呈現半塌狀態，且無屋頂，已無法遮風避雨，自非屬不
07 動產，是上訴人猶主張上情，要無可採。依此足見原成立
08 地上權之目的已不存在，且系爭甲地上權自38年間設定後
09 已存在70餘年，土地所有權人長期無法就地上權範圍使用
10 收益，已顯然妨礙土地所有權人對系爭土地之使用，倘任
11 令系爭甲地上權繼續存在，勢必將有礙於被上訴人對系爭
12 土地之使用，且有害於土地之經濟價值。是以，被上訴人
13 請求終止系爭甲地上權，自屬有據。

14 （三）至上訴人雖主張系爭甲、乙地上權具對價關係，故不得個
15 別塗銷云云。惟縱林莊素珠與被上訴人之前手間曾成立相
16 互設定地上權之契約，然約定相互設定，至多僅能說明系
17 爭地上權最初設定之動機或對價關係等，並非當然約定為
18 相互均不得塗銷，或兩筆土地之地上權須於同時塗銷。且
19 兩筆土地之地上物、利用狀況等，可能不同，故適用民法
20 第833條之1規定之結果，亦可能不同，從而，尚難因被上
21 訴人於287地號土地上設定系爭乙地上權，即認系爭甲地
22 上權不得塗銷，是上訴人此部分之主張，要無可採。

23 六、綜上所述，被上訴人本於民法第833條之1、第767條第1項中
24 段之規定，請求宣告終止系爭甲地上權，及請求上訴人將系
25 爭地上權登記塗銷，為有理由，應予准許。從而原審為上訴
26 人敗訴之判決，並無不合。上訴論旨指摘此部分原判決不
27 當，求予廢棄改判，為無理由，應駁回上訴。

28 七、本件事證已臻明確，兩造其餘主張及攻擊防禦，核與判決結
29 果無影響，爰不一一論述。

30 八、據上論結，本件上訴為無理由，依民事訴訟法第436條之1第
31 3項、第449條第1項、第78條，判決如主文。

01 中 華 民 國 114 年 4 月 22 日

02 臺灣宜蘭地方法院民事庭

03 審判長法官 謝佩玲

04 法官 張淑華

05 法官 許婉芳

06 以上正本係照原本作成。

07 本判決不得上訴。

08 中 華 民 國 114 年 4 月 22 日

09 書記官 林柏瑄

10 附表一：

11

地上權坐落地號： 宜蘭縣○○市○○○段000地號							
登記次序	收件年期及字號	地上權 權利人	權利範圍	設定權利範圍	存續期間	其他登記事項	
1-1	113年宜登字第077613號	林資凱	5分之2	45.71平方公尺	空白	以建築改良為目的	
1-3	101年宜登字第48441號	沈威良	15分之1				
1-4		沈玫秀	15分之1				
1-5		彭柏融	15分之1				
1-6		李健光	10分之1				
1-7		李金駁	10分之1				
1-9		109年宜登字第65251號	嚴強				5分之1

12 附表二：

13

地上權坐落地號： 宜蘭縣○○市○○○段000地號
登記次序：0000-000
權利種類：地上權
收件年期：民國105年
字號：宜登字第168661號
登記日期：民國105年12月21日
登記原因：分割繼承
權利人：吳政樺
權利範圍：全部1分之1
存續期間：不定期限
地租：空白
權利標的：所有權

(續上頁)

01

設定權利範圍：30.54平方公尺

證明書字號：105宜地字第5506號

設定義務人：(空白)

其他登記事項：以建築改良物為目的