

臺灣宜蘭地方法院民事判決

113年度訴字第126號

原告 李世偉
李連發
何連國
陳何麗華
何秀
何端

上六共同

訴訟代理人 曾培雯律師

被告 李榮茂
吳秀琴

上 一 人

訴訟代理人 吳金鐘

被告 黃麗珍
陳若穎
黃正憲
黃麗蓉

黃郁舜律師（即被告黃哲章之遺產管理人）

上列當事人間請求塗銷地上權登記等事件，本院於民國113年11月14日言詞辯論終結，判決如下：

主 文

- 一、如附表一、二所示之地上權應予終止。
 - 二、被告李榮茂應塗銷如附表一所示之地上權登記。
 - 三、被告吳秀琴、黃麗珍、陳若穎、黃正憲、黃麗蓉、黃郁舜律師（即黃哲章之遺產管理人）應將坐落宜蘭縣○○鄉○○段○○○○號地號土地上，如附表二所示之地上權辦理繼承登記後，塗銷地上權登記。
 - 四、訴訟費用由原告負擔。
- 事實及理由

01 壹、程序方面

02 一、按訴狀送達後，原告不得將原訴變更或追加他訴。但有下列
03 各款情形之一者，不在此限：一、被告同意者。二、請求之
04 基礎事實同一者。三、擴張或減縮應受判決事項之聲明者。
05 四、因情事變更而以他項聲明代最初之聲明者。五、該訴訟
06 標的對於數人必須合一確定時，追加其原非當事人之人為當
07 事人者。六、訴訟進行中，於某法律關係之成立與否有爭
08 執，而其裁判應以該法律關係為據，並求對於被告確定其法
09 律關係之判決者。七、不甚礙被告之防禦及訴訟之終結者。
10 被告於訴之變更或追加無異議，而為本案之言詞辯論者，視
11 為同意變更或追加；不變更訴訟標的，而補充或更正事實上
12 或法律上之陳述者，非為訴之變更或追加，民事訴訟法第25
13 5條、第256條定有明文。查原告李世偉、李連發、何連國、
14 陳何麗華、何秀、何端(下合稱原告)起訴時聲明原為：「(一)
15 如附表一、附表二所示之地上權應予終止。(二)被告李榮茂應
16 將如附表一所示之地上權塗銷。(三)被告吳阿書之全體繼承人
17 應將如附表二所示之地上權辦理繼承登記後塗銷。(四)被告李
18 榮茂、吳阿書全體繼承人應將坐落宜蘭縣○○鄉○○段000
19 地號土地上之傾毀地上物拆除(詳細面積待測)，將占用之土
20 地返還原告」(見本院卷(一)第8頁)，嗣於本院審理時迭經
21 變更訴之聲明，最終於113年10月8日以民事追加起訴狀具狀
22 變更訴之聲明：「(一)如附表一、附表二所示之地上權應予終
23 止。(二)被告李榮茂應將如附表一所示之地上權塗銷。(三)被告
24 吳秀琴、黃麗珍、陳若穎、黃正憲、黃麗蓉、黃郁舜律師應
25 將如附表二所示之地上權辦理繼承登記後塗銷」(見本院卷
26 (二)第93頁)，原告追加被告吳秀琴、黃麗珍、陳若穎、黃正
27 憲、黃麗蓉、黃郁舜律師部分，核屬因訴訟標的對當事人必
28 須合一確定，而追加原非當事人之人為當事人，揆諸前揭規
29 定，應予准許；其餘就訴之聲明第4項之部分，則屬減縮應
30 受判決事項之聲明，依前述說明，於法均無不合。

31 二、次按原告於判決確定前，得撤回訴之全部或一部，民事訴訟

01 法第262條第1項前段定有明文。經查，被告黃水源、李秋、
02 黃祥益、黃祥順、黃馨瑩、黃嫻瑋、吳旻諺、吳佳玲均已拋
03 棄繼承，因此原告於113年7月23日以書狀撤回對前開拋棄繼
04 承之被告等人之起訴（見本案卷(二)第29頁至第33頁），原告
05 等人此部分訴之撤回，應予准許。

06 三、本件被告吳秀琴、黃麗珍、陳若穎、黃正憲、黃麗蓉均經合
07 法送達通知，未於最後言詞辯論期日到場，核無民事訴訟法
08 第386條所列各款情形，爰依原告之聲請，由其一造辯論而
09 為判決。

10 貳、實體方面

11 一、原告主張：

12 (一)坐落於宜蘭縣○○鄉○○段000號地號土地（下稱系爭土
13 地）為原告全體共有，系爭土地上目前登記有如附表一、二
14 所示之地上權。如附表一所示之地上權係39年間為原始設定
15 登記，原地上權人為訴外人李番婆，後由被告李榮茂繼承，
16 於土地登記資料上載為不定期限，存續迄今已70餘年；如附
17 表二所示之地上權係39年間為原始設定登記，原地上權人吳
18 阿書業已過世，由被告吳秀琴、黃麗珍、陳若穎、黃正憲、
19 黃麗蓉、黃郁舜律師所繼承，惟迄未辦理繼承登記，於土地
20 登記資料上載為不定期限，且存續迄今已70餘年，參如附表
21 一、二所示之地上權原始設定資料中之建築改良物情形填載
22 表，當初設定地上權之目的係供木造本國式建物基地用，目
23 前地上權設定時之木造建物應已傾毀或滅失，存於系爭土地
24 上之建物為宜蘭縣○○鄉○○路00號房屋，所有權人為原告
25 之一陳何麗華；另間宜蘭縣○○鄉○○路0000號房屋，所有
26 權人為訴外人許合旺，均非原地上權人或繼承人，當初設定
27 地上權之目的已不存在，然系爭土地上仍有如附表一、二所
28 示之地上權登記，影響所有權人權益，爰依民法第833條之1
29 之規定提起本件訴訟。

30 (二)如附表一、二所示之地上權既經終止，被告李榮茂應塗銷如
31 附表一所示之地上權登記；如附表二所示之原地上權人吳阿

書已過世，則其繼承人即被告吳秀琴、黃麗珍、陳若穎、黃正憲、黃麗蓉、黃郁舜律師(即黃哲章之遺產管理人)應就如附表二所示之地上權先辦理繼承登記後塗銷之。

(三)聲明：1.如附表一、附表二所示之地上權應予終止。2.被告李榮茂應將如附表一所示之地上權塗銷。3.被告吳秀琴、黃麗珍、陳若穎、黃正憲、黃麗蓉、黃郁舜律師應將如附表二所示之地上權辦理繼承登記後塗銷。

二、被告方面：

(一)被告吳秀琴、黃麗珍、黃郁舜律師(即黃哲章之遺產管理人)均曾到庭表示：同意原告之請求，但希望訴訟費用及相關費用均由原告負擔等語(見本院卷(一)第327頁至第328頁、卷(二)第115頁)。

(二)被告黃麗蓉則以：被告黃麗蓉不同意擔任本件被告，塗銷這些應該是原告處理，為何要被告黃麗蓉負擔費用等語置辯(見本院卷(一)至第328頁)。

(三)被告李榮茂則以：被告李榮茂不清楚系爭土地在何處，也不清楚有無地上物，被告李榮茂覺得本來地上權的範圍可能被地政機關標示錯誤了，但是緣由不清楚等語置辯(見本院卷(一)至第327頁、本院卷(二)第115頁)。

(四)其餘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、得心證之理由

(一)原告主張系爭土地為原告全體共有，系爭土地上設定有如附表一、二之地上權登記，如附表一所示之原地上權人係李番婆，後由其繼承人即被告李榮茂繼承；如附表二所示之原地上權人吳阿書業已死亡，被告吳秀琴、黃麗珍、陳若穎、黃正憲、黃麗蓉、黃郁舜律師(即黃哲章之遺產管理人)為吳阿書之繼承人，並因繼承關係而繼受如附表二所示之地上權，且尚未辦理繼承登記等情，有土地登記第一類謄本、宜蘭縣土地登記簿、地上權設定契約書、他項權利登記聲請書、房捐收據、繼承系統表、建築改良物情形填載表等影本

01 附卷可稽，且為被告等人所不爭執，堪信為真實。

02 (二)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
03 工作物為目的而使用其土地之權；地上權未定有期限者，存
04 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
05 事人之請求，斟酌地上權成立之目的、建築物或工作物之種
06 類、性質及利用狀況等情形，定其存續期間或終止其地上
07 權，民法第832條、第833條之1定有明文。究其民法第833條
08 之1立法理由係以：「地上權雖未定有期限，但非有相當之
09 存續期間，難達土地利用之目的，不足以發揮地上權之社會
10 機能。又因科技進步，建築物或工作物之使用年限有日漸延
11 長趨勢，為發揮經濟效用，兼顧土地所有人與地上權人之利
12 益，爰明定土地所有人或地上權人均得於逾20年後，請求法
13 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
14 地上權之存續期間；或於地上權成立之目的不存在時，法院
15 得終止其地上權」。是舉凡未定期間之地上權，或地上權約
16 定存續期間逾20年，或地上權成立之目的已不存在時，地上
17 權之存續已難發揮其經濟效用，為兼顧土地所有人之利益，
18 土地所有人均得依前開規定請求法院終止地上權，而此項請
19 求係變更原物權之內容，性質上為形成之訴，應以形成判決
20 為之。次按修正之民法第833條之1規定，於民法物權編中華
21 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
22 之，民法物權編施行法第13條之1復有明文，故如附表一、
23 二地上權設定日期早於民法第833條之1規定修正前，依前開
24 施行法規定，仍有適用。

25 (三)經查，被告李榮茂、吳秀琴、黃麗珍、黃麗蓉、黃郁舜律師
26 到庭表示並無使用系爭土地，又經本院於113年7月2日至現
27 場勘驗，系爭土地之形狀約為三角形，系爭土地之左側開始
28 為門牌號碼宜蘭縣○○鄉○○路00號、65之1號建物，系爭
29 土地之空地上殘留磚牆（無門牌號碼），旁為宜蘭縣○○鄉
30 ○○路00號房屋及空地，有本院勘驗筆錄及現場照片附卷可
31 參（見本院卷(一)第79頁至第81頁、卷(二)第5頁至第19頁），

01 宜蘭縣○○鄉○○路00號、67號房屋所有權人為原告陳何麗
02 華、訴外人許合旺所有，亦有稅籍證明書附卷可參（見本院
03 卷(二)第69頁），系爭土地上並無木造建築，足認原來地上權
04 設定時之木造建物均已不存在，亦無被告表示有依如附表
05 一、二所示之地上權所建之建物，則原成立地上權之目的已
06 不存在，且如附表一、二所示之地上權自38年間設定後已分
07 別存在70餘年，原告長期無法就地上權範圍使用收益，已顯
08 然妨礙原告對系爭土地之使用，倘任令如附表一、二所示之
09 地上權繼續存在，勢必將有礙於原告對系爭土地之使用，且
10 有害於系爭土地之經濟價值。是以，原告請求依民法第833
11 條之1終止如附表一、二所示之地上權，自屬有據。

12 (四)末按所有人對於妨害其所有權者，得請求除去之，民法第76
13 7條定有明文。而地上權係以在他人土地上有建築物或其他
14 工作物為目的，而使用其土地之權，為限定物權，地上權人
15 對於土地得為特定之使用及支配，是地上權之存在自有害於
16 所有權使用收益之圓滿狀態。另地上權消滅後，無論其消滅
17 之原因為何，地上權人自負有塗銷地上權登記之義務，此為
18 法理所當然，民法就此雖未有明文，仍應為肯定之解釋。再
19 因繼承、強制執行、徵收、法院之判決或其他非因法律行
20 為，於登記前已取得不動產物權者，應經登記，始得處分其
21 物權，民法第759條定有明文。本件准許終止如附表一、二
22 所示之地上權之法律關係，已如前述，因此原告請求被告李
23 榮茂將如附表一所示之地上權登記予以塗銷為有理由；又如
24 附表二所示之地上權登記之權利人仍為吳阿書，其死亡後，
25 全體繼承人業依法繼承取得如附表二所示之地上權之權利，
26 然迄未辦理繼承登記，亦有土地登記謄本在卷可稽，則原告
27 請求吳阿書之全體繼承人即被告吳秀琴、黃麗珍、陳若穎、
28 黃正憲、黃麗蓉、黃郁舜律師(即黃哲章之遺產管理人)，應
29 先就如附表二所示之地上權辦理繼承登記後，再將該地上權
30 登記予以塗銷，亦有理由。

31 四、綜上所述，原告依民法第833條之1規定，請求本院准予終止

兩造間關於原告所有系爭土地上如附表一、二所示之地上權，為有理由，應予准許。又原告依民法第767條第1項中段、第759條之規定，請求被告李榮茂塗銷如附表一所示之地上權；並請求被告吳秀琴、黃麗珍、陳若穎、黃正憲、黃麗蓉、黃郁舜律師(即黃哲章之遺產管理人)應就如附表二所示之地上權辦理繼承登記後，再予塗銷，亦有理由，應予准許。

五、末按民事訴訟法第81條規定：「因下列行為所生之費用，法院得酌量情形，命勝訴之當事人負擔其全部或一部：一勝訴人之行為，非為伸張或防衛權利所必要者。二敗訴人之行為，按當時之訴訟程度，為伸張或防衛權利所必要者」，本件原告之所以勝訴，係民法第833條之1於99年2月3日新增規定之故，難以歸責於被告李榮茂、吳秀琴、黃麗珍、陳若穎、黃正憲、黃麗蓉、黃郁舜律師，且終止地上權之結果，亦有利於原告，故本院審酌上情，認本件訴訟費用由原告負擔，較符公平，爰依上開規定，命由原告負擔本件訴訟費用。

中 華 民 國 113 年 11 月 28 日
民 事 庭 法 官 張 淑 華

附表一：

地上權坐落地號	收件年期	字號	登記日期	權利人	權利範圍	存續期間	設定權利範圍	證明書字號	地租	其他登記事項
宜蘭縣○○鄉○○段000地號	74年	字第011072號	75年1月9日	李榮茂	全部**1分之1	不定期限	一部	字000065號	每年新臺幣3元	原設收年字號：0000000000

附表二：

01

地上權 坐落地 號	收件 年期	字 號	登記 日期	權 利 人	權 利 範 圍	存續 期間	設 定 權 利 範 圍	證 明 書 字 號	地 租	其 他 登 記 事 項
宜蘭縣 ○○鄉 ○○段0 00地號	38年	字 00 0900 號	39 年 9 月 1 日	吳 阿 書	1 分 之1	不 定 期 限	空白	壯圍 字 第 0002 45號	每年 新臺 幣 3 元	(空 白)

02

以上正本係照原本作成。

03

如對本判決上訴，須於判決送達後20日內向本院提出上訴狀。

04

如委任律師提起上訴者，應一併繳納上訴審裁判費。

05

中 華 民 國 113 年 11 月 28 日

06

書記官 陳靜宜