

臺灣宜蘭地方法院民事判決

114年度訴字第102號

原告 福客家企業有限公司

法定代理人 林子正

訴訟代理人 林國璋律師

被告 林有義

林豐雄

林豐裕

林喬峰

上列當事人間塗銷地上權登記事件，本院於民國114年5月13日言詞辯論終結，判決如下：

主 文

被告應將如附表所示之地上權登記予以塗銷。

訴訟費用由原告負擔。

事實及理由

一、原告起訴主張：

(一)緣坐落宜蘭縣○○鄉○○段000地號土地（下稱系爭土地）為原告所有，其上有如附表所示之地上權登記（下稱系爭地上權）。因系爭地上權設立登記所檢附之土地房屋登記保證書「保證原因」欄位中載明「義務人林傳宗早已死亡無法取蓋章不能共同聲請地上權設立登記」等語，足證系爭地上權設定當時，訴外人即系爭土地之所有權人林傳宗早已死亡，系爭地上權設定並未取得土地所有權人即林傳宗之同意。是系爭地上權登記之申請人雖掛名訴外人林文瑞、林傳宗二人，但林傳宗既已死亡，已無權利能力，自不可能與林文瑞有地上權設定之合意，更不可共同申請地上權之登記，亦與當時土地登記規則單獨聲請設定地上權之要件不合，是系爭地上權之設定既非權利人與義務人共同聲請，復不合單獨聲請之要件，自應認為系爭地

01 上權設定登記違反法定之要式，而存有無效之原因，即自
02 始、當然、確定不發生效力。又系爭地上權於設定登記迄
03 今已存續逾70年，系爭地上權設定之初之地上權人林文瑞
04 在系爭土地上雖興建有一房屋，然未載存續期間，且此房
05 屋早已龜裂、破損不堪使用，復無人在使用，足認系爭地
06 上權成立之目的已然消滅，如系爭地上權仍然存續，徒令
07 系爭土地所有人承受不必要之負擔，且有礙於系爭土地之
08 經濟效用，故斟酌被告等人就系爭地上權設定目的、地上
09 物之種類、性質及利用狀況等情形，爰依民法第767條、
10 第833條之1之法律關係提起本件訴訟等語。

11 (二) 並聲明：

- 12 1. 先位訴之聲明：被告應將系爭地上權予以塗銷。
- 13 2. 第一備位訴之聲明：(1)系爭地上權應予終止。(2)被告應將
14 系爭地上權予以塗銷。
- 15 3. 第二備位聲明：系爭地上權之存續期間為1年。

16 二、被告方面：

17 (一) 被告林有義、林豐雄、林豐裕則以：同意原告之請求。

18 (二) 被告林喬峰經合法通知，未到庭進行言詞辯論，亦未提出
19 書狀作何聲明及陳述。

20 三、得心證之理由：

21 (一) 原告主張其為系爭土地所有權人，系爭土地上有系爭地上
22 權登記，被告等系爭地上權人等情，有系爭土地登記第一
23 類謄本為證，且為被告林有義、林豐雄、林豐裕所不爭
24 執，至被告林喬峰已於相當時期受合法通知未於言詞辯論
25 期日到場，亦未提出書狀表示爭執，依民事訴訟法第280
26 條第3項、第1項規定，應視同自認，本院審酌上開事證，
27 堪認原告主張之上開事實為真實。

28 (二) 按自然人之權利能力始於出生，終於死亡，民法第6條定
29 有明文。又所有人對於無權占有或侵奪其所有物者，得請
30 求返還之。對於妨害其所有權者，得請求除去之。有妨害
31 其所有權之虞者，得請求防止之，民法第767條第1項分別

01 定有明文。經查，系爭地上權設定登記時所檢附之土地房
02 屋登記保證書記載保證原因為「義務人林傳宗早已死亡無
03 法取蓋章」（見本院卷第101頁），得徵系爭土地之原所
04 有權人林傳宗於系爭地上權設定登記前即已死亡。是系爭
05 地上權之他項權利登記聲請書，顯無可能係經林傳宗所親
06 自簽名並用印，且林傳宗既已死亡，自無可能與斯時之申
07 請人林文瑞達成設定地上權之合意，系爭地上權之設定行
08 為應屬無效。是原告本於所有權人之地位，依民法第767
09 條之規定，請求被告等應將系爭地上權予以塗銷，即屬有
10 據。

11 四、綜上所述，本件原告提起先、備位訴訟，先位主張本於土地
12 所有權人之身分，依民法第767條之法律關係，請求如主文
13 第1項所示，為有理由，應予准許。又本院就其先位之訴業
14 為全部勝訴之判決，自毋庸再就備位之訴另為裁判。

15 五、本件原告請求塗銷地上權雖有理由，然原告已陳明同意負擔
16 訴訟費用（見本院卷第232頁），故本件訴訟費用命由原告
17 負擔。

18 中 華 民 國 114 年 5 月 27 日
19 民事庭法官 許婉芳

20 以上為正本係照原本作成。

21 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
22 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
23 20日內補提上訴理由書（須附繕本）。

24 如委任律師提起上訴者，應一併繳納上訴審裁判費。

25 中 華 民 國 114 年 5 月 27 日
26 書記官 林柏瑄

27 附表：

28

編號	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	地租	設定權利範圍	證明書字號
1	宜蘭縣	104	宜登字第	104年7月	林有義	4	不	依	82.64	104宜地字

(續上頁)

01

	○○鄉	年	117801號	28日		分之 1	定期 限	照契 約約 定	平方公 尺	第003580號
2	○○段				林豐雄					104宜地字 第003581號
3	000地 號				林豐裕					104宜地字 第003582號
4		108 年	宜登字第 105981號	108年9月 16日	林喬峰					108宜地字 第004132號