

臺灣宜蘭地方法院民事判決

114年度訴字第388號

01
02
03 原 告 廖碧霞
04 廖浴沂
05 林含少
06 共 同
07 訴訟代理人 王尊民律師
08 被 告 廖錦煌
09 羅元梅
10 羅元祿
11 陳乃慧
12 0000000000000000
13 劉錦全
14 楊廖匏
15 張俊澤
16 邱長安
17 邱長慶
18 邱長榮
19 邱惠鳳

20 上列當事人間請求塗銷地上權登記等事件，本院於民國114年12
21 月9日言詞辯論終結，判決如下：

22 主 文

23 如附表所示之地上權應予終止。
24 被告應就被繼承人廖坤榮如附表所示之地上權辦理繼承登記後，
25 予以塗銷。

26 訴訟費用由原告負擔。

27 事實及理由

28 壹、程序方面

29 一、按訴狀送達後，原告不得將原訴變更或追加他訴，但請求之
30 基礎事實同一、不甚礙被告之防禦及訴訟之終結者，不在此
31 限，民事訴訟法第255條第1項第2款、第7款分別定有明文。

01 原告訴之聲明原為：(一)被告等就被繼承人廖坤榮對宜蘭縣○
02 ○鄉○○段000地號土地(下稱系爭土地)設定之地上權(收件
03 日期民國38年，權利範圍3分之1，設定權利範圍126.44平方
04 公尺，下稱系爭地上權)應予終止。(二)被告等應將被繼承人
05 廖坤榮對系爭土地設定之系爭地上權應予塗銷(見本院卷第1
06 0頁)。嗣於114年9月10日變更第(二)項聲明為：被告等應將被
07 繼承人廖坤榮對系爭土地設定之系爭地上權於辦理繼承登記
08 後，應予塗銷(見本院卷第36頁)。原告上開追加辦理繼承登
09 記之請求，係基於同一請求塗銷地上權之事實，且不甚礙被
10 告之防禦及訴訟之終結，揆諸首開規定，應予准許。

11 二、被告經合法通知，均未於最後言詞辯論期日到場，核無民事
12 訴訟法第386條所列各款情形，爰依原告之聲請，由其一造
13 辯論而為判決。

14 貳、實體方面

15 一、原告主張：原告均為系爭土地之共有人，系爭土地前於38年
16 間設定系爭地上權予被繼承人廖坤榮，設定目的為供被繼承
17 人廖坤榮建屋居住，未定有存續期間，存續至今已超過76
18 年，然被繼承人廖坤榮已於96年3月29日過世，所建門牌號
19 碼宜蘭縣○○鄉○○路00巷0號房屋(下稱系爭房屋)，現已
20 為原告廖碧霞所有，故系爭地上權之目的已不復存在，被告
21 為被繼承人廖坤榮之繼承人及再轉繼承人，惟未辦理系爭地
22 上權之繼承登記。爰依民法第833條之1規定，請求法院判決
23 終止系爭地上權。系爭地上權經終止後，系爭地上權登記之
24 存在已對系爭土地所有權造成妨害，爰依民法第767條第1項
25 之規定，請求被告就被繼承人廖坤榮所遺之系爭地上權辦理
26 繼承登記後塗銷等語。並聲明：如變更後之聲明。

27 二、被告未於言詞辯論期日到場，亦未提出書狀作何答辯或陳
28 述。

29 三、本院之判斷：

30 (一)原告主張其等為系爭土地之共有人，系爭土地有系爭地上權
31 登記存在，原登記之地上權人即被繼承人廖坤榮已於96年3

01 月29日死亡，被告為被繼承人廖坤榮之繼承人或再轉繼承
02 人，惟未辦理系爭地上權之繼承登記，又系爭地上權未定有
03 存續期間，被繼承人廖坤榮所建之系爭房屋，現已為原告廖
04 碧霞所有等情，業據提出土地登記第一類謄本、被繼承人廖
05 坤榮繼承系統表、戶籍謄本在卷可憑（見本院卷第15至19、
06 41至87頁），而被告均經合法通知，未於言詞辯論期日到
07 庭，亦未提出任何書狀為何爭執，本院依調查證據之結果，
08 堪信原告上開主張為真正。

09 (二)按「地上權未定有期限者，存續期間逾20年或地上權成立之
10 目的已不存在時，法院得因當事人之請求，斟酌地上權成立
11 之目的、建築物或工作物之種類、性質及利用狀況等情形，
12 定其存續期間或終止其地上權。」99年2月3日增訂之民法第
13 833條之1定有明文，其立法理由載明：「地上權雖未定有期
14 限，但非有相當之存續期間，難達土地利用之目的，不足以
15 發揮地上權之社會機能。又因科技進步，建築物或工作物之
16 使用年限有日漸延長趨勢，為發揮經濟效用，兼顧土地所有
17 人與地上權人之利益，爰明定土地所有人或地上權人均得於
18 逾20年後，請求法院斟酌地上權成立之目的、建築物或工作
19 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
20 的不存在時，法院得終止其地上權。」。又「修正之民法第
21 833條之1規定，於民法物權編中華民國99年1月5日修正之條
22 文施行前未定有期限之地上權，亦適用之。」「民法物權編
23 修正條文及本施行法修正條文，自公布後6個月施行。」民
24 法物權編施行法第13條之1、第24條第2項分別定有明文。
25 查，系爭土地上於38年間經被繼承人廖坤榮設定系爭地上
26 權，存續期間為「不定期限」，而被繼承人廖坤榮所有且坐
27 落系爭土地上之系爭房屋，現為原告廖碧霞所有，可知設定
28 系爭地上權之目的與系爭房屋有關，衡以系爭地上權存續迄
29 今已超過76年，而系爭房屋現為系爭土地之共有人原告廖碧
30 霞所有，堪認系爭地上權成立之目的已不存在，倘任令系爭
31 地上權仍然存續，勢必有礙於所有權人使用系爭土地，亦有

01 害於系爭土地之經濟價值，是原告依民法第833條之1規定，
02 請求終止系爭地上權為有理由，應予准許。

03 (三)按所有人對於妨害其所有權者，得請求除去之，民法第767
04 條第1項中段定有明文。又因繼承、強制執行、徵收、法院
05 之判決或其他非因法律行為，於登記前已取得不動產物權
06 者，應經登記，始得處分其物權，為民法第759條所明定。
07 地上權人對於土地既得為特定之使用及支配，地上權之存在
08 顯已限縮土地所有權使用收益之圓滿狀態。查系爭地上權雖
09 經本院予以終止，惟該地上權登記仍不失為財產上利益，且
10 對於系爭土地所有權使用收益之圓滿狀態造成妨害。是原告
11 依民法第767條第1項規定請求塗銷前揭地上權之設定登記，
12 乃屬有據。又地上權登記之塗銷，性質上乃不動產物權之處
13 分行為，於繼承人因繼承取得地上權之情形，依民法第759
14 條之規定，非經辦理繼承登記，無從為地上權之塗銷登記。
15 準此，原告請求被告應就被繼承人廖坤榮之系爭地上權辦理
16 繼承登記後予以塗銷，即屬有據，應予准許。

17 四、綜上所述，原告依繼承之法律關係及民法第833條之1、第76
18 7條第1項之規定，請求終止系爭地上權，並請求被告應就被
19 繼承人廖坤榮之系爭地上權辦理繼承登記後，併予塗銷系爭
20 地上權，均為有理由，應予准許。

21 五、本件事證已臻明確，原告其餘攻擊方法及所提之證據，經審
22 酌後均與判決之結果不生影響，爰不另一一論述，併此敘
23 明。

24 六、本件原告請求塗銷地上權雖有理由，然審酌民法第833條之1
25 係於99年2月3日新增規定之故，難以歸責於被告，而終止系
26 爭地上權之結果乃僅有利於原告，爰依民事訴訟法第81條規
27 定，命由原告負擔本件訴訟費用。

28 中 華 民 國 115 年 1 月 6 日
29 民事庭法 官 高羽慧

30 以上正本係照原本作成。

31 如對本判決上訴，須於判決送達後二十日之不變期間內，向本院

01 提出上訴狀（應附繕本）。

02 如委任律師提起上訴者，應一併繳納上訴審裁判費。

03 中 華 民 國 115 年 1 月 6 日

04 書記官 林欣宜

05 附表：

06

坐落土地：宜蘭縣○○鄉○○段000地號土地						
登記地 上權人	登記 次序	收件年期	登記日期	權利範 圍	設定權利 範圍	存續期 間
廖坤榮	0000 -000	民國38年	(空白)	3分之1	126.44平 方公尺	不定期 限