臺灣宜蘭地方法院民事簡易判決

111年度宜簡字第60號

原　　告　吳沛蓉（即吳林月里之承受訴訟人）
000000000000000000
　　吳黃夏梅
000000000000000000
000000000000000000
000000000000000000
共　　同
訴訟代理人　陳敬穆律師
　　楊家寧律師
被　　告　吳寶彩　　（現應受送達處所不明）
　　吳謝菊
　　吳鐘華
　　吳國榮
000000000000000000
　　吳金明
000000000000000000
　　吳雪慧
　　吳江美珠
　　吳良治
000000000000000000
　　吳良村
　　吳麗真
000000000000000000
　　吳麗芳
　　吳信昌
　　李吳雪鳳

上列當事人間請求塗銷地上權等事件，本院於民國112年4月6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。

被告吳寶彩、吳謝菊、吳鐘華、吳國榮、吳金明、吳雪慧、吳江美珠、吳良治、吳良村、吳麗真、吳麗芳、吳信昌、李吳雪鳳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。

訴訟費用由被告吳寶彩、吳謝菊、吳鐘華、吳國榮、吳金明、吳雪慧、吳江美珠、吳良治、吳良村、吳麗真、吳麗芳、吳信昌、李吳雪鳳連帶負擔。

事實及理由

一、程序事項：

㈠按訴訟當事人死亡，應由其繼承人承受訴訟，此觀民事訴訟法第168條規定自明。所謂繼承人，係指民法繼承編所規定之遺產繼承人而言。倘就遺產已為分割時，應由分割取得之繼承人承受與該特定遺產物權有關之訴訟，始符法意（最高法院110年度台上字第424號判決參照）。本件原告吳林月里提起本件訴訟後，於民國111年4月9日死亡，其法定繼承人有吳沛蓉及吳長庚、吳濬豪、吳濰綸，就吳林月里所遺留宜蘭縣○○鎮○○段000地號土地（下稱系爭土地）之應有部分業經遺產分割後，由繼承人吳沛蓉繼承，原告吳沛蓉於111年6月2日具狀聲明承受訴訟，有民事同意承當訴訟狀、死亡證明書、戶籍謄本、土地登記第一類謄本附卷可稽（見本院卷㈠第123頁至第124頁、第130頁至第135頁），就原告吳沛蓉之承受訴訟核與上開規定相符，應予准許。

㈡按訴狀送達後，原告不得將原訴變更或追加他訴，但該訴訟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事人者，不在此限，民事訴訟法第255條第1項第5款定有明文。查本件原地上權人吳樹欉已死亡，其地上權應由其繼承人共同繼承，而依據民法第1151條之規定，被繼承人之地上權在分割遺產前，屬其繼承人公同共有，故本件訴訟標的所涉之地上權，對於繼承人全體即須合一確定。本件原告原以「吳樹欉之全體繼承人」為被告提起本件訴訟，嗣經查明吳樹欉之繼承人有被告吳寶彩、吳謝菊、吳鐘華、吳國榮、吳

金明、吳雪慧、吳江美珠、吳良治、吳良村、吳麗真、吳麗芳、吳信昌、李吳雪鳳，原告遂於111年11月10日具狀更正被告為吳寶彩、吳謝菊、吳鐘華、吳國榮、吳金明、吳雪慧、吳江美珠、吳良治、吳良村、吳麗真、吳麗芳、吳信昌、李吳雪鳳（見本院卷㈡第15頁至第17頁），核與前開法條規定相符，原告所為訴之追加，應予准許。

㈢本件被告吳寶彩、吳謝菊、吳鐘華、吳國榮、吳金明、吳雪慧、吳江美珠、吳良治、吳良村、吳麗真、吳麗芳、吳信昌、李吳雪鳳經本院合法通知，未於最後言詞辯論期日到場，核無民事訴訟法第386條所列各款情事，爰依原告之聲請，由其一造辯論而為判決。

二、原告方面：

㈠先位之訴部分：

1.原告為系爭土地之所有權人，被告吳寶彩、吳謝菊、吳鐘華、吳國榮、吳金明、吳雪慧、吳江美珠、吳良治、吳良村、吳麗真、吳麗芳、吳信昌、李吳雪鳳之被繼承人吳樹欉則為地上權人，吳樹欉在系爭土地上興建土角造房屋作為住家使用，遂於39年9月1日與吳天從、吳炎坤、吳天盛、吳永樹共同與原告前手就系爭土地設定地上權，前5人之持分各為5分之1，原告請求被告吳寶彩、吳謝菊、吳鐘華、吳國榮、吳金明、吳雪慧、吳江美珠、吳良治、吳良村、吳麗真、吳麗芳、吳信昌、李吳雪鳳塗銷地上權登記，涉及系爭地上權之存否，核屬具物權效力之處分行為，自應以處分權存在為其前提，原告爰聲明被告吳寶彩、吳謝菊、吳鐘華、吳國榮、吳金明、吳雪慧、吳江美珠、吳良治、吳良村、吳麗真、吳麗芳、吳信昌、李吳雪鳳應就其被繼承人吳樹欉於系爭土地上如附表所示之地上權（下稱系爭地上權）辦理繼承登記，俾維本件訴訟合法有效。

2.系爭地上權屬不定期限，且存續迄今已逾70年，當時設立地上權所興建之土角造房屋已滅失，足見此等情況已與建

築改良物情形填報表所記載之為住家而設定地上權之目的並不相符，可認系爭地上權之設定目的已不存在。是倘若使系爭地上權無限期存續，原告每年須按時申報地價及繳納稅賦，卻永遠無法對系爭土地進行使用收益，不但嚴重侵害原告權益，此亦顯非立法意旨所樂見，衡酌上述等情考量系爭地上權成立背景、使用目的、經濟效用、社會機能等，應認系爭地上權之目的業已完成，原告自得依民法第833條之1規定終止系爭地上權，反之，倘猶任系爭地上權繼續存在除對所有權人(原告)之權益影響甚鉅外，對系爭土地之開發及利用亦有嚴重不利之結果，此即為立法目的明示揭櫫欲除之弊，故基於立法目的及公益之考量，實有終止系爭地上權之必要，原告於訴請本院為終止之形成判決時，同時為塗銷登記之請求係屬適法，而系爭地上權於終止後，原告得依民法第767條第1項中段之規定並本於繼承之法律關係，訴請被告吳寶彩、吳謝菊、吳鐘華、吳國榮、吳金明、吳雪慧、吳江美珠、吳良治、吳良村、吳麗真、吳麗芳、吳信昌、李吳雪鳳應將系爭地上權予以塗銷，自屬有據，原告得依民法第833條之1規定予以終止，並得依法請求被告吳寶彩、吳謝菊、吳鐘華、吳國榮、吳金明、吳雪慧、吳江美珠、吳良治、吳良村、吳麗真、吳麗芳、吳信昌、李吳雪鳳塗銷之。

㈡備位之訴部分：

1.退步而言，倘本院在斟酌系爭地上權成立之目的、地上物之各種狀況後，仍認為尚未達終止地上權之程度，則懇請本院參酌系爭地上權及地上物等一切情形，依民法第833條之1規定，酌定其存續期間為1年(存續期間至111年8月31日止)，俾利保障土地所有權人(原告)之權益，以免系爭地上權永久存在，有害系爭土地之經濟價值。

2.退步而言，倘本件尚未達終止地上權之程度(僅假設語氣，原告否認)，則懇請本院酌定系爭地上權之租金，系爭地上權之年租金僅新臺幣（下同）2元，實顯不足以支

付系爭土地現所應繳納之稅賦，又系爭土地之公告現值現已提升至每平方公尺22,500元，顯見依原定地租給付實顯失公平，是原告請求本院增加租金，又系爭土地位於宜蘭縣頭城鎮宜三路一段旁，鄰近北宜公路、國道5號頭城交流道、宜蘭縣頭城鎮青雲路，交通實屬十分便利，且鄰近宜蘭縣警察局礁溪分局二城派出所、二城國小、頭城鎮及礁溪鄉市區，實屬相當繁榮，是原告請求按申報地價年息8%酌定系爭地上權使用系爭土地之租金，實屬合理。而依土地登記第一類謄本，可知系爭地上權之設定權利範圍為空白，故應以系爭土地之全部面積357.73平方公尺計算，又系爭土地109年1月之申報地價為每平方公尺2,160元，而若以年息8%計算，被告吳寶彩、吳謝菊、吳鐘華、吳國榮、吳金明、吳雪慧、吳江美珠、吳良治、吳良村、吳麗真、吳麗芳、吳信昌、李吳雪鳳自110年9月1日起每年應連帶向原告吳沛蓉給付之租金數額為4,250元【計算式：357.73×2,160×8%×1/5×11/32＝4,250(元以下四捨五入)】，應連帶向原告吳黃夏梅給付之租金數額則為8,113元【計算式：357.73×2,160×8%×1/5×21/32＝8,113(元以下四捨五入)】。

㈢聲明：1.先位聲明：⑴被告吳寶彩、吳謝菊、吳鐘華、吳國榮、吳金明、吳雪慧、吳江美珠、吳良治、吳良村、吳麗真、吳麗芳、吳信昌、李吳雪鳳應就系爭地上權辦理繼承登記。⑵被告吳寶彩、吳謝菊、吳鐘華、吳國榮、吳金明、吳雪慧、吳江美珠、吳良治、吳良村、吳麗真、吳麗芳、吳信昌、李吳雪鳳就系爭地上權應予以終止。⑶被告吳寶彩、吳謝菊、吳鐘華、吳國榮、吳金明、吳雪慧、吳江美珠、吳良治、吳良村、吳麗真、吳麗芳、吳信昌、李吳雪鳳應連帶將系爭地上權登記予以塗銷。2.備位聲明：⑴被告吳寶彩、吳謝菊、吳鐘華、吳國榮、吳金明、吳雪慧、吳江美珠、吳良治、吳良村、吳麗真、吳麗芳、吳信昌、李吳雪鳳應就系爭地上權辦理繼承登記。⑵被告吳寶彩、吳謝菊、吳鐘華、吳

國榮、吳金明、吳雪慧、吳江美珠、吳良治、吳良村、吳麗真、吳麗芳、吳信昌、李吳雪鳳就系爭地上權之存續期間至111年8月31日為止，並於前揭地上權之存續期間內，自110年9月1日起酌定年租金為12,363元，被告吳寶彩、吳謝菊、吳鐘華、吳國榮、吳金明、吳雪慧、吳江美珠、吳良治、吳良村、吳麗真、吳麗芳、吳信昌、李吳雪鳳自110年9月1日起每年應連帶向原告吳沛蓉給付4,250元；被告吳寶彩、吳謝菊、吳鐘華、吳國榮、吳金明、吳雪慧、吳江美珠、吳良治、吳良村、吳麗真、吳麗芳、吳信昌、李吳雪鳳自110年9月1日起每年應連帶向原告吳黃夏梅給付8,113元。

三、被告吳寶彩、吳謝菊、吳鐘華、吳國榮、吳金明、吳雪慧、吳江美珠、吳良治、吳良村、吳麗真、吳麗芳、吳信昌、李吳雪鳳未於言詞辯論期日到場亦未提出書狀作何聲明或陳述。

四、本院之判斷：

㈠原告主張系爭土地為原告所有，其上設定有系爭地上權，系爭地上權設定權利人吳樹欉之繼承人及再轉繼承人為被告吳寶彩、吳謝菊、吳鐘華、吳國榮、吳金明、吳雪慧、吳江美珠、吳良治、吳良村、吳麗真、吳麗芳、吳信昌、李吳雪鳳，系爭地上權迄未辦理繼承登記等情，業據其提出系爭土地之土地登記第一類謄本、建築改良物情形填報表、他項權利登記聲請書、土地登記簿、地籍異動索引、繼承系統表、戶籍謄本等件為證，並有宜蘭縣宜蘭地政事務所110年11月16日宜地伍字第1100010498號函、宜蘭縣宜蘭地政事務所111年4月25日宜地貳字第1110003867號函在卷可稽，被告吳寶彩、吳謝菊、吳鐘華、吳國榮、吳金明、吳雪慧、吳江美珠、吳良治、吳良村、吳麗真、吳麗芳、吳信昌、李吳雪鳳已於相當時期受合法之通知，而於言詞辯論期日不到場，亦未提出準備書狀爭執，堪信屬實。

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。又修正之民法第833條之1規定，於民法物權編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。經查，系爭地上權於土地登記公務用謄本上所記載之存續期間為「空白」，又系爭地上權為38年間所設定，且依建築改良物情形填報表所記載之種類及用途為住家等情，是系爭地上權有民法第833條之1規定之適用。衡以系爭地上權已存續超過70年，系爭土地上查無土角造房屋，且系爭土地上現已無吳樹欉或被告吳寶彩、吳謝菊、吳鐘華、吳國榮、吳金明、吳雪慧、吳江美珠、吳良治、吳良村、吳麗真、吳麗芳、吳信昌、李吳雪鳳所有之任何建物，系爭土地上現存之門牌號碼宜蘭縣○○鎮○○路○段00○00○00號建物分別係地上權人吳添進、吳添福、吳金和、吳佳鴻、吳豐民所有，此有本院言詞辯論筆錄、勘驗筆錄、宜蘭縣宜蘭地政事務所土地複丈成果圖、宜蘭縣政府財政稅務局111年12月7日宜財稅產字第1110076228號函附卷在卷可參（見本院卷㈠第144頁至第146頁、第195頁至第200頁背面、第210頁、本院卷㈡第133頁至第147頁），堪認系爭地上權成立之目的已不存在，倘任令系爭地上權仍然存續，勢必有礙於所有權人使用系爭土地，亦有害於系爭土地之經濟價值，是依上開規定，本院認系爭地上權應予終止，始為適當。從而，原告請求終止如附表所示之地上權，核屬有據，應予准許。

㈢末按所有人對於妨害其所有權者，得請求除去之，民法第767條定有明文。而地上權係以在他人土地上有建築物或其他工作物為目的，而使用其土地之權，為限定物權，地上權人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所有權使用收益之圓滿狀態。另地上權消滅後，無論其消滅之原因為何，地上權人自負有塗銷地上權登記之義務，此為法理所當然，民法就此雖未有明文，仍應為肯定之解釋。再

因繼承、強制執行、徵收、法院之判決或其他非因法律行為，於登記前已取得不動產物權者，應經登記，始得處分其物權，民法第759條定有明文。基此，系爭地上權既因本院終止而消滅，則原告本於所有權人地位，並依繼承之法律關係，請求被告吳寶彩、吳謝菊、吳鐘華、吳國榮、吳金明、吳雪慧、吳江美珠、吳良治、吳良村、吳麗真、吳麗芳、吳信昌、李吳雪鳳應就被繼承人吳樹欉設定之系爭地上權辦理繼承登記後，予以塗銷，為有理由，應予准許。

五、綜上所述，原告先位本於民法第833條之1、第821條第1項、第767條第1項中段規定，請求本院終止系爭地上權，及請求被告吳寶彩、吳謝菊、吳鐘華、吳國榮、吳金明、吳雪慧、吳江美珠、吳良治、吳良村、吳麗真、吳麗芳、吳信昌、李吳雪鳳辦理系爭地上權繼承登記後，予以塗銷系爭地上權登記，為有理由，應予准許。又本院已依先位之訴判准原告之請求，則原告另依民法第833條之1、第835條之1等規定及繼承之法律關係，請求被告吳寶彩、吳謝菊、吳鐘華、吳國榮、吳金明、吳雪慧、吳江美珠、吳良治、吳良村、吳麗真、吳麗芳、吳信昌、李吳雪鳳辦理繼承登記後，酌定系爭地上權期間、租金，本院即毋庸再予審酌，併此敘明。

六、本件事證已臻明確，兩造其餘之攻擊、防禦方法及所提證據，於判決結果不生影響，爰不一一論列，併此敘明。

七、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　　112　　年　　4　　月　　20　　日

宜蘭簡易庭　法　官　張淑華

以上正本係照原本作成。

如對本判決上訴，須於判決送達後二十日內向本院提出上訴狀，同時表明上訴理由；如已於本判決宣示後送達前提起上訴者，應於判決送達後十日內補具上訴理由（均須按他造當事人之人數附繕本）。

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　　112　　年　　4　　月　　20　　日

書記官　謝佩欣

附表：

坐落土地	登記次序	收件年期/登記日期	證明書字號	權利人	權利範圍	存續期間	地租	設定權利範圍
宜蘭縣◯◯鎮◯◯段000地號	0000-000	38年/39年9月1日	字第000621號	吳樹欉	5分之1	（空白）	（空白）	（空白）