

臺灣宜蘭地方法院民事簡易判決

112年度宜簡字第189號

原告 吳邁

訴訟代理人 羅明宏律師

追加原告 李阿雪（即原告吳天財之承受訴訟人）

0000000000000000

吳宜龍（即原告吳天財之承受訴訟人）

0000000000000000

吳哲宏（即原告吳天財之承受訴訟人）

0000000000000000

吳惠琴（即原告吳天財之承受訴訟人）

0000000000000000

上 一 人

法定代理人 游金花

追加原告 吳家蓁

吳榮達

趙薇雲

袁進泰

住宜蘭縣○○鄉○○路0段○○○村00
號

0000000000000000

0000000000000000

沈袁惠蓮

鐘吳阿滿

趙志偉

0000000000000000

被告 吳樹桐

柳玉梅

曹俊傑

曹麗華

0000000000000000

曹俊富

曹麗芳

01 曹文章
02 楊曹彌玲

03 0000000000000000

04 陳曹玉蘭
05 潘翊中

06 0000000000000000

07 0000000000000000

08 游哲銘
09 潘怡君

10 0000000000000000

11 兼 上 一 人

12 訴訟代理人 游美惠

13 被 告 黃志明

14 黃馨嬋

15 兼 上 一 人

16 訴訟代理人 黃彤卉

17 指定送達處所：宜蘭縣○○鎮○○路0
18 段00號

19 被 告 陳長興(曹文雄之遺產管理人)

20 江柏麟

21 江佩彤

22 0000000000000000

23 江子琳

24 游志成

25 徐游英子

26 0000000000000000

27 上列當事人間請求塗銷地上權登記事件，本院於民國113年11月7
28 日言詞辯論終結，判決如下：

29 主 文

30 一、如附表一、二所示之地上權應予終止。

01 二、被告吳樹桐應塗銷如附表一所示之地上權登記。

02 三、被告柳玉梅、曹俊傑、曹麗華、曹俊富、曹麗芳、曹文章、
03 楊曹彌玲、陳曹玉蘭、潘翊中、游哲銘、潘怡君、游美惠、
04 黃志明、黃馨燁、黃彤卉、陳長興、江柏麟、江佩彤、江子
05 琳、游志成、徐游英子應就如附表二所示之地上權辦理繼承
06 登記後，塗銷地上權登記。

07 四、訴訟費用由原告、追加原告負擔。

08 事實及理由

09 一、程序事項：

10 (一)按訴狀送達後，原告不得將原訴變更或追加他訴。但有訴訟
11 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
12 事人者，不在此限，民事訴訟法第255條第1項第5款定有明
13 文。又訴訟標的對於數人必須合一確定而應共同起訴，如其
14 中一人或數人拒絕同為原告而無正當理由者，法院得依原告
15 聲請，以裁定命該未起訴之人於一定期間內追加為原告。逾
16 期未追加者，視為已一同起訴，同法第56條之1第1項亦有明
17 定。另按民事訴訟法第56條之1第1項規定，係為解決固有必
18 要共同訴訟當事人適格之問題而設，必以訴訟標的對於數人
19 必須合一確定，且該數人「應共同起訴」者，始足當之。共
20 有人就共有土地上已由他人設定之地上權，依民法第833條
21 之1規定，請求法院定存續期間或終止地上權，或依同法第8
22 35條之1規定，請求法院增加租金者，乃以形成之訴，請求
23 判決變更共有土地所設定地上權之內容，依土地法第34條之
24 1第1項規定，以共有人過半數及其應有部分合計過半數，或
25 其應有部分合計逾3分之2之共有人同意，即可行之，非必需
26 共有人全體同意，倘起訴之共有人已具備上開人數或應有部
27 分比例之要件，即無適用民事訴訟法第56條之1第1項規定，
28 裁定命未起訴之共有人追加為原告之必要（最高法院106年
29 度台抗字第743號民事裁定意旨參照）。本件原告吳邁起訴
30 時主張其為坐落宜蘭縣○○鄉○○段00地號土地（下稱系爭
31 土地）之共有人，其應有部分僅有8分之3，尚不符合土地法

第34條之1第1項規定，其依民法第833條之1規定請求終止並塗銷如附表一、二所示之地上權（下稱系爭地上權）等語。本件因涉及原告人數及持有應有部分是否達土地法第34條之1規定之限制，而屬合一確定之訴訟，經本院發函請共有人吳天財、吳家蓁、吳榮達、趙薇雲、袁進泰、沈袁惠蓮、鐘吳阿滿、趙志偉表示意見，共有人吳天財、吳家蓁、吳榮達、趙薇雲、袁進泰、沈袁惠蓮、鐘吳阿滿、趙志偉收受通知後未具狀陳述意見，亦未提出拒絕同為原告之正當理由，嗣經本院於民國112年9月27日裁定命系爭土地其他共有人吳天財、吳家蓁、吳榮達、趙薇雲、袁進泰、沈袁惠蓮、鐘吳阿滿、趙志偉應於收受裁定7日內具狀追加為原告，逾期視為已一同起訴（見本院卷(二)第27頁至第29頁），上開追加原告均逾期未為追加，故視為已與原告一同起訴。

(二)又按當事人死亡者，訴訟程序在有繼承人、遺產管理人或其他依法令應續行訴訟之人承受訴訟以前當然停止；上開法條所定之承受訴訟人，於得為承受時，應即為承受之聲明；當事人不聲明承受訴訟時，法院亦得依職權，以裁定命其續行訴訟。民事訴訟法第168條、第175條第1項、第178條分別定有明文。追加原告吳天財在本件訴訟繫屬中之112年12月6日死亡，其全體繼承人為李阿雪、吳宜龍、吳哲宏、吳惠琴，因其等俱未向本院聲明承受訴訟，本院乃依職權於112年12月25日以裁定命原告李阿雪、吳宜龍、吳哲宏、吳惠琴為原告吳天財之承受訴訟人，並續行本件訴訟（見本院卷(二)第225頁至第226頁），以利訴訟程序之進行。

(三)按訴狀送達後，原告不得將原訴變更或追加他訴。但有下列各款情形之一者，不在此限：一、被告同意者。二、請求之基礎事實同一者。三、擴張或減縮應受判決事項之聲明者。四、因情事變更而以他項聲明代最初之聲明者。五、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。六、訴訟進行中，於某法律關係之成立與否有爭執，而其裁判應以該法律關係為據，並求對於被告確定其法

律關係之判決者。七、不甚礙被告之防禦及訴訟之終結者。被告於訴之變更或追加無異議，而為本案之言詞辯論者，視為同意變更或追加；不變更訴訟標的，而補充或更正事實上或法律上之陳述者，非為訴之變更或追加，民事訴訟法第255條、第256條定有明文。查本件原告於起訴時聲明原為：

「1.被告吳樹桐應就系爭土地如附表一所示地上權辦理繼承登記後，塗銷地上權登記。2.被告吳春欉之繼承人應就系爭土地如附表二所示地上權辦理繼承登記後，塗銷地上權登記」（見本院卷(一)第15頁），嗣於本院審理時迭經變更訴之聲明，最終於113年8月7日以民事追加起訴狀及113年9月12日當庭變更訴之聲明：「1.如附表一、二所示地上權應予終止。2.被告吳樹桐應就系爭土地上如附表一所示地上權塗銷地上權登記。3.被告柳玉梅、曹俊傑、曹麗華、曹俊富、曹麗芳、曹文章、楊曹彌玲、陳曹玉蘭、潘翊中、游哲銘、潘怡君、游美惠、黃志明、黃馨嬋、黃彤卉、陳長興、江柏麟、江佩彤、江子琳、游志成、徐游英子21人應就系爭土地如附表二所示地上權辦理繼承登記後，塗銷地上權登記」

（見本院卷(三)第99頁、第211頁），原告上開追加被告柳玉梅等人部分，核屬因訴訟標的對當事人必須合一確定，而追加原非當事人之人為當事人，揆諸前揭規定，應予准許；其餘就追加如附表一、二所示地上權應予終止，則與塗銷地上權登記之請求之基礎事實同一者，依前述說明，於法均無不合。

(四)追加原告及被告柳玉梅、曹俊傑、曹麗華、曹俊富、曹麗芳、曹文章、楊曹彌玲、陳曹玉蘭、潘翊中、游哲銘、潘怡君、游美惠、黃志明、黃馨嬋、黃彤卉、陳長興、江柏麟、江佩彤、江子琳、游志成、徐游英子均經本院合法通知，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，爰依兩造之聲請，由到庭之兩造一造辯論而為判決。

二、原告方面：

01 (一)系爭土地(110年12月2日土地重劃前原為新城段鎮平小段469
02 地號，新城段鎮平小段469地號地籍圖重測前原為同樂段42
03 地號)原為吳木生、吳春泉、吳春長共有，吳木生等3人過世
04 後系爭土地所有權人現為原告及追加原告，系爭土地上依收
05 件日期38年11月21日，登記日期43年3月1日之建築改良物情
06 形填報表所載，吳木生、吳春泉、吳春長、吳春欉、吳春賜
07 5人共有地上建物門牌號碼：同樂村61號，本國式土角造，
08 面積8坪4合5勺之住家，各人持分均為5分之1，於43年3月1
09 日吳木生、吳春泉、吳春長設定地上權予吳春欉、吳春賜2
10 人，地上權應有部分各5分之1，權利範圍均為8坪4合5勺(即
11 27.93平方公尺)，吳春賜過世後，其他地上權由被告吳樹桐
12 受讓取得，是原告依民法第767條規定，請求吳春欉之繼承
13 人先辦理繼承登記，並於法院終止如附表一、二所示之地上
14 權後，將如附表一、二所示之地上權登記予以塗銷。

15 (二)如附表一、二所示之地上權於43年3月1日登記時，並未約定
16 期限，地上物早已年久失修並歷經火災，結構殘破不堪無法
17 使用成為無人住居之廢墟，是認如附表一、二所示之地上權
18 設定之目的已不存在甚明，依民法第833條之1規定地上權應
19 予終止。

20 (三)按地上權消滅後，無論其消滅之原因為何，地上權人自負有
21 塗銷地上權登記之義務，此法理所當然，民法就此雖未有明
22 文，仍應為肯定之解釋。又地上權之塗銷，性質上乃不動產
23 物權之處分行為，於繼承人因繼承取得地上權之情形，依民
24 法第759條規定，非經辦理繼承登記，無從為地上權之塗銷
25 登記。如附表一、二所示之地上權既經終止而消滅，惟在未
26 塗銷登記前形式上仍登記存在，自屬妨害原告所有權圓滿之
27 行使，是原告依民法第767條規定，請求吳春欉之繼承人先
28 辦理繼承登記，並於法院終止如附表一、二所示之地上權
29 後，將如附表一、二所示之地上權登記予以塗銷。

30 (四)聲明：1.如附表一、二所示地上權應予終止。2.被告吳樹桐
31 應就系爭土地塗銷如附表一所示地上權登記。3.被告柳玉

01 梅、曹俊傑、曹麗華、曹俊富、曹麗芳、曹文章、楊曹彌
02 玲、陳曹玉蘭、潘翊中、游哲銘、潘怡君、游美惠、黃志
03 明、黃馨嬋、黃彤卉、陳長興、江柏麟、江佩彤、江子琳、
04 游志成、徐游英子21人應就系爭土地如附表二所示地上權辦
05 理繼承登記後，塗銷地上權登記。

06 三、被告方面：

07 (一)被告吳樹桐：同意原告之請求等語（見本院卷(三)第211頁、
08 第347頁）。

09 (二)被告江柏麟：同意原告之請求，雖被告江柏麟並不清楚本件
10 等語（見本院卷(三)第211頁至第212頁）。

11 (三)被告曹文章、楊曹彌玲、陳曹玉蘭、柳玉梅、曹俊傑、曹麗
12 華、曹俊富、曹麗芳則以書狀表示：同意塗銷系爭土地之地
13 上權登記等語（見本院卷(一)第325頁至第333頁）

14 (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
15 或陳述。

16 四、本院之判斷：

17 (一)原告主張系爭土地為其與追加原告共有，系爭土地上設定有
18 如附表一、二所示地上權，而如附表二所示地上權原登記地
19 上權人吳春欉業已死亡，被告柳玉梅、曹俊傑、曹麗華、曹
20 俊富、曹麗芳、曹文章、楊曹彌玲、陳曹玉蘭、潘翊中、游
21 哲銘、潘怡君、游美惠、黃志明、黃馨嬋、黃彤卉、陳長
22 興、江柏麟、江佩彤、江子琳、游志成、徐游英子為如附表
23 二所示地上權人吳春欉之繼承人，並因繼承關係而繼受如附
24 表二所示地上權，且尚未辦理繼承登記等情，有土地登記第
25 一類謄本、地籍圖謄本、建築改良物情形填報表、他項權利
26 登記聲請書、繼承系統表等件附卷可稽，且為被告所不爭
27 執，堪信為真實。

28 (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
29 工作物為目的而使用其土地之權；地上權未定有期限者，存
30 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
31 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832條、第833條之1定有明文。究其民法第833條之1立法理由係以：「地上權雖未定有期限，但非有相當之存續期間，難達土地利用之目的，不足以發揮地上權之社會機能。又因科技進步，建築物或工作物之使用年限有日漸延長趨勢，為發揮經濟效用，兼顧土地所有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逾20年後，請求法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地上權之存續期間；或於地上權成立之目的不存在時，法院得終止其地上權」。是舉凡未定期間之地上權，或地上權約定存續期間逾20年，或地上權成立之目的已不存在時，地上權之存續已難發揮其經濟效用，為兼顧土地所有人之利益，土地所有人均得依前開規定請求法院終止地上權，而此項請求係變更原物權之內容，性質上為形成之訴，應以形成判決為之。次按修正之民法第833條之1規定，於民法物權編中華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復有明文，故系爭地上權設定日期早於民法第833條之1規定修正前，依前開施行法規定，仍有適用。

(三)經查，系爭土地上如附表一、二所示地上權人之建築物或地上物，業已廢棄，且被告等人目前亦無使用系爭土地等節，業經被告吳樹桐供述明確，且經本院於112年11月7日至現場勘驗，現場雜草叢生，現存有宜蘭縣○○鄉○○路00號紅磚建物1棟，牆壁仍然存在，屋頂已經坍塌，另外有1間土角厝，門牌號碼未記載，屋頂為鐵皮，2棟建物目前無人居住使用，系爭土地上除了上開2棟建物外，其他部分均為雜草、綠色藤蔓植物，無法確定裡面是否有建物或工作物，有勘驗筆錄及現場照片附卷可參（見本院卷(二)第113頁至第128頁），則現場所存之紅磚屋、土角厝均已殘破不堪，無法使用，原成立地上權之目的已不存在，且如附表一、二所示地上權人自43年間設定後已存在70餘年，土地所有權人長期無

01 法就地上權範圍使用收益，已顯然妨礙土地所有權人對系爭
02 土地之使用，倘任令如附表一、二所示地上權繼續存在，勢
03 必將有礙於原告、追加原告對系爭土地之使用，且有害於系
04 爭土地之經濟價值。是以，原告、追加原告請求終止如附表
05 一、二所示地上權人，自屬有據。

06 (四)再按，因繼承、強制執行、徵收、法院之判決或其他非因法
07 律行為，於登記前已取得不動產物權者，應經登記，始得處
08 分其物權。又所有人對於無權占有或侵奪其所有物者，得請
09 求返還之。對於妨害其所有權者，得請求除去之。有妨害其
10 所有權之虞者，得請求防止之。民法第759條、第767條第1
11 項分別定有明文。本件准許終止如附表一、二所示之地上權
12 之法律關係，已如前述，然如附表二所示之地上權登記之權
13 利人仍為吳春欉，其於59年2月26日死亡後，全體繼承人業
14 依法繼承取得如附表二所示之地上權之權利，然迄未辦理繼
15 承登記，亦有土地登記謄本在卷足徵，則原告請求吳春欉之
16 全體繼承人即被告柳玉梅、曹俊傑、曹麗華、曹俊富、曹麗
17 芳、曹文章、楊曹彌玲、陳曹玉蘭、潘翊中、游哲銘、潘怡
18 君、游美惠、黃志明、黃馨嬋、黃彤卉、陳長興、江柏麟、
19 江佩彤、江子琳、游志成、徐游英子應先就如附表二所示之
20 地上權辦理繼承登記後，再將該地上權登記予以塗銷，亦有
21 理由。

22 五、綜上所述，原告、追加原告依民法第833條之1規定，請求本
23 院准予終止系爭土地上如附表一、二所示之地上權法律關
24 係，為有理由，應予准許。又原告依民法第767條之規定，
25 請求被告柳玉梅、曹俊傑、曹麗華、曹俊富、曹麗芳、曹文
26 章、楊曹彌玲、陳曹玉蘭、潘翊中、游哲銘、潘怡君、游美
27 惠、黃志明、黃馨嬋、黃彤卉、陳長興、江柏麟、江佩彤、
28 江子琳、游志成、徐游英子應就如附表二所示之地上權辦理
29 繼承登記後，再請求被告吳樹桐、柳玉梅、曹俊傑、曹麗
30 華、曹俊富、曹麗芳、曹文章、楊曹彌玲、陳曹玉蘭、潘翊
31 中、游哲銘、潘怡君、游美惠、黃志明、黃馨嬋、黃彤卉、

陳長興、江柏麟、江佩彤、江子琳、游志成、徐游英子塗銷
如附表一、二所示之地上權，亦有理由，自應予准許。

六、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，難以歸責於被告等人，且終止地上權之結果，亦有利於原告、追加原告，故本院審酌上情，認本件訴訟費用由原告、追加原告負擔，較符公平，爰依上開規定，命由原告、追加原告負擔本件訴訟費用。

中 華 民 國 113 年 11 月 14 日
宜蘭簡易庭 法 官 張淑華

上為正本係照原本作成。

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，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20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 113 年 11 月 14 日
書記官 陳靜宜

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	地 租	設 定 權 利 範 圍	證 明 書 字 號	設 定 義 務 人	其 他 登 記 事 項
宜 蘭 縣 ○ ○ 鄉 ○ ○ 段 0 0 地 號	96 年	宜 登 字 第 1391 40 號	96 年 8 月 2 日	吳樹桐	5 分 之 1	不 定 期 限	(空 白)	27.93 平 方 公 尺	096 宜 地 字 第 0037 52 號	(空 白)	以 建 築 改 良 物 為 目 的 (一 般 註 記 事 項) 由 重 劃 前 新 城 段 鎮 平 小

(續上頁)

01

											段469地 號轉載
--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--------------

02

附表二：

03

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	設 定 義 務 人	其 他 登 記 事 項
宜 蘭 縣 ○ ○ 鄉 ○ ○ 段 0 0 地 號	38 年	字 第 0000 00 號	43 年 3 月 1 日	吳春欉	5 分 之 1	不 定 期 限	(空 白)	27.93 平 方 公 尺	字 第 0009 14 號	(空 白)	以 建 築 改 良 物 為 目 的 (一 般 註 記 事 項) 由 重 劃 前 新 城 段 鎮 平 小 段 469 地 號 轉 載