臺灣基隆地方法院基隆簡易庭民事判決

110年度基簡字第436號

原　　告　臺陽股份有限公司

000000000000000000

法定代理人　顏惠哲

訴訟代理人　鄭東銓

被　　告　廖楊蜂

000000000000000000

王進財

000000000000000000

王梅美

000000000000000000

王沛元

000000000000000000

000000000000000000

周王貞美

000000000000000000

周璨玟

000000000000000000

000000000000000000

周曉均

000000000000000000

周俊宏

000000000000000000

周錦樹

000000000000000000

000000000000000000

周光明

000000000000000000

000000000000000000

000000000000000000

000000000000000000

周月慧

000000000000000000

000000000000000000

周坤全

000000000000000000

000000000000000000

周興富

000000000000000000

周淑貞

000000000000000000

周淑玲

000000000000000000

周淑娟

000000000000000000

上列當事人間終止地上權等事件，本院於民國110年10月5日言詞辯論終結，判決如下：

主　文

一、原告與被告午○○、丙○○、乙○○、甲○○、戊○○○、巳○○、寅○○、壬○○、辰○○、己○○、丁○○、庚○○、卯○○、子○○、癸○○、丑○○間，就新北市○○區○○○段000地號土地，於民國38年11月1日向新北市瑞芳地政事務所所為登記字號瑞芳字第275號，面積64.82平公尺之地上權應予終止。

二、被告被告午○○、丙○○、乙○○、甲○○、戊○○○、巳○○、寅○○、壬○○、辰○○、己○○、丁○○、庚○○、卯○○、子○○、癸○○、丑○○應就上開地上權辦理繼承登記後並予塗銷。

三、訴訟費用新臺幣4,410元由原告負擔。

事實及理由

壹、程序事項

被告等人經合法通知，均未於最終言詞辯論期日到場，核無民事訴訟法第386條所列各款情形，爰依同法第436條第2項、第385條第1項前段規定，准原告訴訟代理人之聲請，由其一造辯論而為判決。

貳、實體事項

一、原告主張略以：

(一)本件訴外人周三元（即被告之被繼承人）於民國38年間，在原告所有新北市（原臺北縣○○○區○○○段000地號土地（下稱系爭土地），設有門牌號碼為新北市○○區○○街000號之建物（下稱系爭建物），並辦理瑞芳區煉子寮段269建號之建物登記，另於38年11月1日，向新北市瑞芳地政事務所申請，在原告所有系爭土地，登記面積64.82平方公尺，登記字號為瑞芳字第275號之地上權（下稱系爭地上權）。

(二)按民法第833條之1規定，系爭地上權依據登記簿謄本記載存續期間不定期限，而其地上權存續目的之系爭建物，依據建物登記簿謄本記載為木石造，然經原告前往相同地址查訪，現況為RC造已非原登記建物。且依原告訪查系爭建物所有權，由周三元移轉給訴外人周木金（移轉原因不明），後轉給訴外人蔡康之後因繼承移轉其妻訴外人簡碧霞，而於98年間訴外人簡碧霞將房屋出售訴外人郭命壯，並由訴外人郭命壯與原告簽定土地租賃契約迄今。

(三)是以，系爭地上權自38年存續迄今，被告等人對系爭地上權成立目的已不存在，如仍使地上權存續，對原告系爭土地之所有權侵害甚鉅，為此原告曾於108年向本院提起訴訟（下稱前案），業經本院108年度基簡字第1185號判決終止地上權並取得確定證明，嗣原告向地政事務所聲請塗銷地上權登記時，始知地上權原登記權利人周三元之繼承人於57年2月29日死亡後，因繼承關係公同共有系爭地上權者，除前案被告午○○、丙○○、乙○○、甲○○、戊○○○、巳○○、寅○○、壬○○、辰○○、己○○、丁○○等12人外，尚有

本件訴訟所增列之被告卯○○、子○○、丑○○及癸○○等4人未列入前案訴訟中，爰依前開規定重新提起本件訴訟，請求法院終止系爭地上權。如系爭地上權經法院判決終止，原告基於排除侵害請求權請求被告等即應辦理系爭地上權繼承登記後，並塗銷地上權登記。

(四)基於上述，聲明：如主文所示。

二、被告方面：

(一)被告卯○○、子○○、癸○○及丑○○答辯均同意原告終止地上權。

(二)被告午○○、丙○○、乙○○、甲○○、戊○○○、巳○○、寅○○、壬○○、辰○○、己○○、丁○○，均經本院合法通知，未於言詞辯論期日到場，亦未提出書狀為任何聲明及陳述。

三、本院之判斷：

(一)本院另案108年度基簡字第1185號終止地上權確定判決，因未將全體繼承人列為被告，顯有當事人不適格之違法，應屬無效之判決，是以原告於本件再行起訴終止地上權，並無違背一事不再理之規定，合先敘明。

(二)按民法第833條之1規定「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。」。

(三)經查，原告主張其所有系爭土地上有系爭地上權登記，系爭地上權自38年存續迄今，其成立目的之系爭建物現已不存在，依法請求終止地上權等情。關於系爭地上權存續期間不定期限，而系爭地上權存續目的為系爭建物，業據提出系爭土地登記簿謄本、被繼承人周三元之繼承系統表，並已於前案提出系爭建物登記簿謄本、建築改良物登記簿、建物平面圖、登記委託書、地上權設定登記合約書、他項權利登記聲請書等物為證，經本院職權調閱核閱屬實。而依據建物登記簿謄本記載為木石造，現況為RC造建物，原登記系爭建物顯

已不存在，亦有照片在前案卷內可參。系爭建物原坐落基地已由訴外人郭命壯與原告簽定土地租賃契約亦有土地租賃契約書1紙為證。被告卯○○、子○○、癸○○及丑○○等人均稱同意終止系爭地上權。本院斟酌上開證物，認系爭未定存續期間之地上權存在目的確實已不存在，原告依民法第833條之1請求法院判決終止系爭地上權，顯有理由，應予准許。

(四)又按因繼承、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；所有人對於妨害其所有權者，得請求除去之，民法第759條、第767條第1項中段分別定有明文。復塗銷地上權登記乃係直接對地上權之權利有所變動，性質上屬處分行為，故原地上權人死亡者，依民法第759條規定，其繼承人自非先經登記，不得逕行塗銷地上權，而在該繼承人為被告之情形，為求訴訟經濟，原告可就請求繼承登記及塗銷地上權之訴一併提起（最高法院68年第13次民事庭會議決議、70年第2次民事庭會議決定可資參照）。

(五)復查，系爭土地之原地上權人周三元於57年2月29日死亡，其死亡時繼承人為配偶周簡杏、養女周蜂（嗣後回復本姓並冠夫姓為午○○，臺灣光復後資料回復親生父親姓氏，但查無終止收養記載，因此於周三元死亡前應為周三元繼承人）、長男周木金等3人。嗣系爭地上權之繼承人周木金於66年2月15日死亡，其繼承人為配偶周蔡鴛鴦、長女王周月桃之代位繼承人王文一、乙○○、戊○○○、王齡美、次男（戶籍記載為長男，然另有戶籍記載於日治時期早夭之周進福，實際上應為次男）周坤松、三男壬○○、四男辰○○、五男己○○、六男辛○○、養子卯○○、五女丁○○、七男庚○○、六女子○○、七女丑○○、八女癸○○等人繼承取得系爭地上權。

(六)嗣系爭地上權之繼承人周坤松於71年6月29日死亡，其繼承人為配偶未○○（嗣後104年7月18日死亡，繼承人亦為子女

巳○○、寅○○）、長女巳○○、寅○○等3人，亦未辦理系爭地上權之繼承登記。系爭地上權之繼承人周簡杏於74年1月22日死亡，其繼承人為午○○、壬○○、辰○○、己○○、辛○○、卯○○、丁○○、庚○○、子○○、丑○○、癸○○繼承。系爭地上權之繼承人王齡美於75年5月5日死亡，其繼承人為丙○○。系爭地上權之繼承人周蔡鴛鴦於79年8月1日死亡，其繼承人為周坤松之代位繼承人巳○○、寅○○、壬○○、辰○○、己○○、辛○○、卯○○、丁○○、庚○○、子○○、丑○○、癸○○。系爭地上權之繼承人辛○○於89年7月18日死亡，因其無配偶、無子嗣、父母雙亡，其繼承人為其尚存兄弟姊妹，即壬○○、辰○○、己○○、卯○○、丁○○、庚○○、子○○、丑○○、癸○○。系爭地上權之繼承人王文一於108年6月5日死亡，其繼承人為甲○○。

(七)依據前述，系爭地上權人目前因繼承而取得權利人即為被告午○○、丙○○、乙○○、甲○○、戊○○○、巳○○、寅○○、壬○○、辰○○、己○○、丁○○、庚○○、卯○○、子○○、癸○○、丑○○等16人。被告等16人迄今尚未就其繼承系爭地上權辦理繼承登記，有系爭土地謄本在卷可參。系爭地上權業據本院准予終止，但在未塗銷前形式上仍然存在系爭土地登記簿謄本，自屬妨害原告所有權圓滿行使之侵害行為，惟塗銷系爭地上權係屬物權消滅之方式，自屬處分物權之行為，則依上揭規定及說明，原告請求被告應將系爭地上權先行辦理繼承登記後，再將該繼承取得之系爭地上權予以塗銷，於法均屬有據，應予准許。

(八)綜上，原告請求本院終止系爭地上權，並請求被告就爭地上權辦理繼承登記予以塗銷系爭地上權登記，均為有理由，應予准許，爰判決如主文第1、2項所示。

四、本件事證已臻明確，兩造其餘陳述及所提證據，經核與判決結果均不生影響，爰不另一一論述，併此敘明。

五、末按原告於110年8月31日言詞辯論期日，當庭承諾事後不會

向任何被告收取訴訟費用，而有當日言詞辯論筆錄在卷可稽，故本院審酌上情，認本件訴訟費用由原告負擔，要無不合，爰判決由原告負擔本件訴訟費用如主文第3項所示。

中　　華　　民　　國　　110　　年　　10　　月　　19　　日

基隆簡易庭法　官　王翠芬

以上正本係照原本作成。

對於本件判決如有不服，應於收受送達後20日內向本院提出上訴書狀，上訴於本院合議庭，並按他造當事人之人數附具繕本。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　　110　　年　　10　　月　　19　　日

書記官　陳怡君