臺灣基隆地方法院民事判決

111年度訴字第304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　林鄭寶桂（即林邦興之繼承人）

000000000000000000

000000000000000000

林麗蘭（即林邦興之繼承人）

000000000000000000

000000000000000000

林錦花（即林邦興之繼承人）

000000000000000000

000000000000000000

林麗鳳（即林邦興之繼承人）

000000000000000000

000000000000000000

兼上四人之

訴訟代理人　林國陽（即林邦興之繼承人）

000000000000000000

000000000000000000

被　　告　白綉鑾（即林邦興之繼承人）

000000000000000000

000000000000000000

白俊崇（即林邦興之繼承人）

000000000000000000

000000000000000000

白俊青（即林邦興之繼承人）

000000000000000000

000000000000000000

簡敏玲（即林邦興之繼承人）

簡舜光（即林邦興之繼承人）

簡宏嘉（即林邦興之繼承人）

簡敏秋（即林邦興之繼承人）

簡名駿（即林邦興之繼承人）

兼上五人之
訴訟代理人　簡敏雅（即林邦興之繼承人）

被　　告　高吉松（即鄭得之繼承人）

高吉川（即鄭得之繼承人）

高素卿（即鄭得之繼承人）

訴訟代理人　黃煜明
複代理人　　蘇思綸
000000000000000000
被　　告　高素華（即鄭得之繼承人）
000000000000000000
000000000000000000
　　高素芬（即鄭得之繼承人）
000000000000000000
000000000000000000
000000000000000000
　　林鄭阿麗（即鄭得之繼承人）
000000000000000000
000000000000000000

上列當事人間終止地上權事件，本院於民國111年9月7日言詞辯論終結，判決如下：

主　文

一、原告與被告林鄭寶桂、林麗蘭、林錦花、林麗鳳、林國陽、白綉鑾、白俊崇、白俊青、簡敏玲、簡舜光、簡宏嘉、簡敏秋、簡名駿、簡敏雅、高吉松、高吉川、高素卿、高素華、高素芬、林鄭阿麗間，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284號，面積107.25平公尺之地上權應予終止。

二、被告林鄭寶桂、林麗蘭、林錦花、林麗鳳、林國陽、白綉鑾、白俊崇、白俊青、簡敏玲、簡舜光、簡宏嘉、簡敏秋、簡名駿、簡敏雅應就上開原登記地上權人林邦興之地上權辦理繼承登記後並予塗銷。

三、被告高吉松、高吉川、高素卿、高素華、高素芬、林鄭阿麗應就上開原登記地上權人鄭得之地上權辦理繼承登記後並予塗銷。

四、訴訟費用由被告負擔。

事實及理由

壹、程序事項

被告告白綉鑾、白俊崇、白俊青、高吉川、高素芬經合法通知，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)訴外人林邦興、鄭得於民國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），並辦理新北市○○區○○○段000○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107.25平方公尺，登記字號為瑞芳字第284號之地上權（下稱系爭地上權）。

(二)按臺灣省政府38年11月3日府綱地甲字第01981號代電頒「臺灣省各縣市辦理單獨申請地上權設定登記應注意事項」規定，地上權得由使用人單獨登記，惟在共有土地或他人土地上建築房屋，經土地所有權人同意者，亦非法所不許；是林邦興、鄭得於38年，申請瑞芳區煉子寮段278建號登記時，並未經原告即土地所有權人同意，便單獨辦理地上權登記。然依據依建築改良物登記薄，系爭建物已經過二次買賣，現所有權人為訴外人王采玉，已與林邦興、鄭得無關，又地上權原登記權利人林邦興、鄭得，已分別於44年9月6日、68年4月27日死亡，嗣後因繼承關係，現已由被告全體繼承而公同共有。

(三)次按民法第832條、第833條之1之規定，查系爭地上權自38年存續迄今，然系爭土地上，現時並無建築物或工作物，系爭地上權成立目的已不存在，而因系爭地上權之存續狀態，對原告就系爭土地所之有權損害巨大，為此請求終止系爭地

上權，並訴請被告全體塗銷系爭地上權登記。

(四)基於上述，聲明：如主文1至3項所示。

二、被告方面：

(一)被告林鄭寶桂、林麗蘭、林錦花、林麗鳳、林國陽、簡敏玲、簡舜光、簡宏嘉、簡敏秋、簡名駿、簡敏雅、高吉松、高素卿、高素華、林鄭阿麗答辯均同意原告終止地上權。

(二)被告白綉鑾、白俊崇、白俊青、高吉川、高素芬，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)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。」。

(二)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、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件為證。而系爭建物依建物平面圖記載為磚造三層西洋式店鋪，然依系爭建物登記簿謄本則為鐵造一層建物，所有權人為王采玉，足徵原登記系爭建物顯已不存在。且被告林鄭寶桂、林麗蘭、林錦花、林麗鳳、林國陽、簡敏玲、簡舜光、簡宏嘉、簡敏秋、簡名駿、簡敏雅、高吉松、高素卿、高素華、林鄭阿麗均稱同意終止系爭地上權；而被告白綉鑾、白俊崇、白俊清、高吉川、高素芬均經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，依民事訴訟法第280條第3項前段準用第1項規定，視同對原告主張之前述事實為自認。是本院斟酌上開證物，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。

(三)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）。

(四)經查，系爭土地之原地上權人林邦興於44年9月6日死亡，其死亡時繼承人為養子林石發、長女白林玉珠、次女林紅柿等3人，嗣繼承人林石發於105年5月28日死亡，其繼承人為配偶林鄭寶桂、子女林麗蘭、林錦花、林麗鳳、林國陽等5人；繼承人白林玉珠於110年6月4日死亡，其繼承人為子女白綉鑾、白俊崇、白俊青、白楠村等4人，而白楠村於108年12月30日死亡，然其繼承人均已拋棄繼承，有新北地方法院新北院賢家俊109年度司繼字第890號公告在卷可稽；繼承人林紅柿於103年11月13日死亡，其繼承人為簡舜光、簡宏嘉、簡敏秋、簡名駿、簡敏雅等5人。而系爭土地之原地上權人鄭得於68年4月27日死亡，其死亡時繼承人為養女高鄭玉葉、長女林鄭阿麗，嗣系繼承人高鄭玉葉於102年10月7日死亡，其繼承人為子女高吉松、高吉川、高素卿、高素華、高素芬等人。

(五)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全體，而被告全體迄今尚未就其等繼承之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，原告請求被告全體應將系爭地上權先行辦理繼承登記後，再將繼承取得之系爭地上權予以塗銷，於法均屬有據，應予准許。

(六)綜上，原告請求本院終止系爭地上權，並請求被告全體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至3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、原告之訴有理由，判決如主文所示。

中　　華　　民　　國　　111　　年　　9　　月　　28　　日

民事庭法　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，敘述上訴之理由，上訴於臺灣高等法院，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　　111　　年　　9　　月　　28　　日

書記官　陳怡君