

臺灣基隆地方法院基隆簡易庭民事判決

113年度基簡字第1116號

原告 林黃幸惠
黃珠惠

黃秀惠
黃澄惠
黃滿惠

共同

訴訟代理人 李明勳律師

被告 林文峯
林文祥
林文旺
林文財

林麗卿
曾信明

曾秀卿
柳美滿

柳美鳳
陳美菊

上一人

訴訟代理人 張汝輝

被告 曾美琴

上列當事人間請求終止地上權等事件，本院於民國114年2月5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。

被告應就被繼承人曾月德如附表所示之地上權辦理繼承登記後，

01 將該地上權登記予以塗銷。

02 訴訟費用由原告負擔。

03 事實及理由

04 壹、程序方面：

05 一、按因不動產之物權或其分割或經界涉訟者，專屬不動產所在
06 地之法院管轄，民事訴訟法第10條第1項定有明文。查原告
07 主張終止如附表所示之地上權（下稱系爭地上權），並請求
08 被告就被繼承人曾月德之系爭地上權辦理繼承登記後，將該
09 地上權登記予以塗銷等語，核屬因不動產物權涉訟，依前揭
10 規定，應專屬不動產所在地之法院即本院管轄。

11 二、按共有人就共有土地上已由他人設定之地上權，依民法第83
12 3條之1規定，請求法院定存續期間或終止地上權，乃以形成
13 之訴，請求判決變更共有土地所設定地上權之內容，依土地
14 法第34條之1第1項規定，以共有人過半數及其應有部分合計
15 過半數，或其應有部分合計逾3分之2之共有人同意，即可行
16 之，非必需共有人全體同意，倘起訴之共有人已具備上開人
17 數或應有部分比例之要件，即無適用民事訴訟法第56條之1
18 第1項規定，裁定命未起訴之共有人追加為原告之必要（最
19 高法院106年度台抗字第743號裁定意旨參照）。查本件原告
20 為坐落新北市○○區○○段000地號土地（下稱系爭土地）
21 之共有人，又系爭土地共有人為7人，應有部分各為7分之
22 1，而提起本件訴訟之原告為其中5人，業已過共有人之半
23 數，且渠等應有部分比例合計已逾3分之2，此有系爭土地之
24 登記謄本在卷可稽（見本院卷第185頁至第186頁），揆諸上
25 開說明，原告依民法第833條之1規定提起本件訴訟，並無裁
26 定其他共有人追加為原告之必要，當事人應屬適格。

27 三、按不變更訴訟標的，而補充或更正事實上或法律上之陳述，
28 非為訴之變更或追加，民事訴訟法第256條定有明文。經
29 查，本件原告聲明原為：（一）如附表所示之地上權應予終止。
30 （二）被告「曾月德之繼承人」應就被繼承人曾月德如附表所示
31 之地上權辦理繼承登記後，將該地上權登記予以塗銷。嗣原

01 告於民國113年9月19日具狀將上開「被告曾月德之繼承人」
02 更正為「被告林文峯、林文祥、林文旺、林文財、林麗卿、
03 曾信明、曾秀卿、柳美滿、柳美鳳、陳美菊、曾美琴」（見
04 本院卷第141頁至第143頁）。核原告陳明所更正當事人名
05 稱，乃為更正事實上之陳述，非訴之變更或追加，揆諸前開
06 規定，於法尚無不合，應予准許。

07 四、被告林文峯、林文祥、林文旺、林文財、林麗卿、曾信明、
08 曾秀卿、柳美滿、柳美鳳經合法通知，均無正當理由未於言
09 詞辯論期日到場，核無民事訴訟法第386條所列各款情形，
10 爰依原告之聲請，由其一造辯論而為判決。

11 貳、實體方面：

12 一、原告主張：原告為系爭土地之共有人，原告之人數及應有部
13 分比例總合均占全體共有人及應有部分比例逾3分之2。而系
14 爭土地於38年間，經訴外人曾月德即被告之被繼承人為系爭
15 地上權之登記，嗣曾月德於40年8月4日死亡，被告輾轉因繼
16 承取得系爭地上權，惟迄未為地上權之繼承登記。又系爭地
17 上權設定登記時，未定有存續期間，且設定迄今已逾75年
18 餘。又系爭地上權現無可供使用之建物存在，亦無被告使用
19 系爭地上權之情形，應認系爭地上權成立之目的已不存在。
20 爰依民法第833條之1、第759條、第767條第1項中段、第821
21 條之規定提起本件訴訟，並聲明：(一)如附表所示之地上權應
22 予終止。(二)被告應就被繼承人曾月德如附表所示之地上權辦
23 理繼承登記後，將該地上權登記予以塗銷。

24 二、被告答辯：

25 (一)被告陳美菊、曾美琴部分：對於原告主張終止系爭地上權並
26 予以塗銷乙事沒有意見，其等同意原告之主張。

27 (二)被告林文峯、林文祥、林文旺、林文財、林麗卿、曾信明、
28 曾秀卿、柳美滿、柳美鳳經合法通知，均未於言詞辯論期日
29 到場，亦未以書狀提出任何聲明或陳述。

30 三、本院之判斷：

31 (一)按地上權未定有期限者，存續期間逾20年或地上權成立之日

01 的已不存在時，法院得因當事人之請求，斟酌地上權成立之
02 目的、建築物或工作物之種類、性質及利用狀況等情形，定
03 其存續期間或終止其地上權，民法第833條之1定有明文。本
04 條規定，係於99年2月3日修正公布，依民法物權編施行法第
05 24條第2項，自公布後6個月施行；依同施行法第13條之1，
06 於修正施行前未定有期限之地上權，亦適用之。是本條文具有
07 溯及適用於修正施行前未定期限地上權之效力。再者，民
08 法第833條之1之立法理由係鑑於地上權非有相當之存續期
09 間，難達土地利用之目的，不足以發揮地上權之社會機能；
10 又因科技進步，建築物或工作物之使用年限有日漸延長趨
11 勢，為發揮經濟效用，兼顧土地所有人與地上權人之利益，
12 爰明定土地所有人或地上權人針對未定有期限之地上權，均
13 得於逾20年後，請求法院斟酌地上權成立之目的、建築物或
14 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
15 之目的不存在時，法院得終止其地上權。足見地上權之設定
16 固然須以一定之存續期限方可發揮其經濟效益，然於經過相
17 當期間後，是否有存續之必要，仍須斟酌建築物或工作物之
18 各種狀況及地上權之成立目的是否存在等因素，綜合判斷
19 之。

20 (二)經查，原告主張之上開事實，業據其提出系爭土地之土地第
21 二類登記謄本為證（見本院卷第37頁至第39頁），並有新北
22 市汐止地政事務所113年11月15日新北汐地籍字第113612764
23 3號函覆系爭地上權登記之相關資料附卷可稽（見本院卷第2
24 23頁至第234頁），且經本院職權調取系爭土地查詢資料核
25 閱無訛（見本院卷第185頁至第187頁），並亦為到場被告所
26 不爭執，其餘被告林文峯、林文祥、林文旺、林文財、林麗
27 卿、曾信明、曾秀卿、柳美滿、柳美鳳則於相當時期受合法
28 通知，未於言詞辯論期日到場或提出書狀爭執，職故，堪信
29 屬實。再觀諸原告所提出系爭地上權之地上物照片（見本院
30 卷第41頁至第42頁），足見系爭地上權設定時，所設置之自
31 建建物，現已未再為原來之使用，且周遭雜草叢生，顯然系

01 爭土地上，已未符合該最初設定系爭地上權使用之原因存
02 在，亦未見地上權人於系爭土地上有何利用行為。從而，本
03 院審酌設定系爭地上權已逾75年餘，原始設定系爭地上權使
04 用之目的已不復存，且所有權人已蒙受長時間無法有效利用
05 系爭土地所生之經濟利益損失，以及建物之種類、性質、土
06 地之利用、上開規定之立法目的等情，認原告依前揭規定，
07 請求終止系爭地上權，為有理由，應予准許。

08 (三)按所有人對於妨害其所有權者，得請求除去之；各共有人對
09 於第三人，得就共有物之全部為本於所有權之請求，民法第
10 767條第1項中段、第821條前段分別定有明文。又地上權之
11 塗銷，性質上乃不動產物權之處分行為，於繼承人因繼承取
12 得地上權之情形，依民法第759條規定，非經辦理繼承登
13 記，無從為地上權之塗銷登記。查被告為訴外人曾月德之繼
14 承人，有原告提出訴外人曾月德之繼承系統表、除戶謄本、
15 被告戶籍謄本等件為證（見本院卷第67頁至第133頁），復
16 為到庭被告所不爭執，其餘被告則於相當時期受合法通知，
17 未於言詞辯論期日到場或提出書狀爭執，職故，亦堪信屬
18 實。系爭地上權既經終止，則地上權登記之存在，即有礙土
19 地所有權人對土地之完整利用，是原告依民法第767條第1項
20 中段、第821條前段及第759條之規定，請求被告應就被繼承
21 人曾月德之系爭地上權辦理繼承登記後，將系爭地上權登記
22 予以塗銷，乃屬有據。

23 四、綜上所述，原告依民法第833條之1規定，請求終止系爭土地
24 上，併依民法第767條第1項中段、第821條前段及第759條之
25 規定，請求被告就被繼承人曾月德之系爭地上權辦理繼承登
26 記後，將該地上權登記予以塗銷，為有理由，應予准許。

27 五、本件事證已臻明確，兩造其餘攻擊防禦方法及所提證據，核
28 與本判決結果不生影響，爰不逐一論述，併此敘明。

29 六、末查本件被告係因繼承而取得系爭地上權，且原告勝訴乃係
30 因民法第833條之1於99年2月3日新增規定之故，被告因未能
31 知悉繼承系爭地上權而未及塗銷，難以歸責被告，參以被告

並未占用系爭土地，且終止系爭地上權之結果，復純屬有利原告，又原告亦已表明願負擔本件訴訟費用（見本院卷第284頁），是本院斟酌上開情形，認本件訴訟費用由原告負擔，方較符事理之平，爰依民事訴訟法第81條規定諭知本件訴訟費用由原告負擔。

七、據上論結，本件原告之訴為有理由，依民事訴訟法第436條第2項、第385條第1項前段、第81條，判決如主文。

中 華 民 國 114 年 3 月 5 日

基隆簡易庭法 官 曹庭毓

以上正本係照原本作成。

如不服本判決，應於送達後20日內，向本院提出上訴狀並表明上訴理由，如於本判決宣示後送達前提起上訴者，應於判決送達後20日內補提上訴理由書（須附繕本）。

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 114 年 3 月 5 日

書記官 羅惠琳

附表（地上權）：

坐落土地	權利人	登記內容							
		權利種類	收件年期	字號	登記原因	登記次序	權利範圍	存續期間	設定權利範圍
新北市○○區 ○○段000000 00地號土地	曾月德	地上權	民國38年	下 中 股 字 第 000264 號	設定	0000-000	全部 (1分之1)	不定期限	40.66平方公尺