

臺灣基隆地方法院民事判決

113年度訴字第279號

原 告 福德祠  
法定代理人 陳勵修  
訴訟代理人 王仁炫律師  
被 告 郭永明

兼訴訟代理人郭劉瑟花

被 告 郭宥宸

法定代理人 郭劉瑟花

被 告 郭志峯

郭詩儀

郭月琴

郭子豪

郭亭葦

郭月嬌

上列當事人間請求塗銷地上權登記等事件，本院於民國113年12月17日言詞辯論終結，判決如下：

主 文

被告應就其等被繼承人郭劉玉蘭所遺如附表所示之地上權辦理繼承登記。

01 如附表所示之地上權應予終止。  
02 被告應將如附表所示之地上權登記予以塗銷。  
03 訴訟費用由原告負擔。

04 事實及理由

05 壹、程序事項：

06 被告等人經合法通知，無正當理由，均未於本院最後言詞辯  
07 論期日到場，核無民事訴訟法第386條各款所列情形，爰依  
08 原告之聲請，由其一造辯論而為判決。

09 貳、實體事項：

10 一、原告起訴主張：原告為坐落新北市○里區○里段0000地號土  
11 地（下稱系爭土地）所有人（權利範圍為全部），系爭土地  
12 早年曾遭郭劉玉蘭設定如附表所示之地上權（下稱系爭地上  
13 權）。原地上權人郭劉玉蘭已於67年4月26日死亡，被告等  
14 人為渠繼承人，原告自得請求其等就被繼承人郭劉玉蘭所遺  
15 系爭地上權辦理繼承登記，以承受郭劉玉蘭就系爭地上權之  
16 權利義務。又系爭土地上之系爭地上權係於65年間設立登  
17 記，迄今已近50年，而系爭土地僅自50年間起供訴外人蕭文  
18 勳之被繼承人蕭寬信承租建屋，並無供他人建築房屋或其他  
19 工作物，足認系爭地上權成立目的已不存在。為此，爰依民  
20 法第833條之1、第767條第1項等規定，請求被告等人應就系  
21 爭地上權辦理繼承登記，並請求終止系爭地上權，且應由被  
22 告等人將系爭地上權予以塗銷等語。並聲明：如主文第1項  
23 至第3項所示。

24 二、被告郭永明、郭劉瑟花、郭宥宸經合法通知，均未於最後言  
25 詞辯論期日到場，惟其以前到場所為陳述略謂：同意原告之  
26 請求。

27 被告郭志峰、郭詩儀經合法通知，均未於言詞辯論期日到  
28 場，據其提出之書狀記載：同意塗銷系爭地上權。

29 被告郭月琴、郭子豪、郭亭葦、郭月嬌經合法通知，均未於  
30 言詞辯論期日到場，亦未提出任何書狀作何聲明或陳述。

31 三、得心證之理由

01 (一)原告主張其為系爭土地之所有權人，權利範圍為全部，自65  
02 年間起即已有系爭地上權設定登記，而系爭地上權之權利人  
03 郭劉玉蘭於67年4月26日死亡，被告等人為渠繼承人，並因  
04 繼承關係而繼受系爭地上權，且尚未辦理繼承登記等情，業  
05 據原告提出系爭土地登記第二類謄本、土地登記謄本、郭劉  
06 玉蘭之繼承系統表及全體繼承人之戶籍謄本等為證（見本院  
07 卷第19頁、第39頁、第87頁至第113頁），並有新北○○○  
08 ○○○○○113年6月20日新北金戶字第1136003242號函暨所  
09 附戶籍資料在卷可稽（見本院卷第63-65頁），而被告等人均  
10 已於相當時期受合法之通知，除被告郭永明、郭宥宸、郭劉  
11 瑟花到庭表示同意原告之請求（見本院卷第191頁），另被告  
12 郭志峰、郭詩儀提出民事陳報狀表示同意塗銷系爭地上權  
13 （見本院卷第139-145頁），其餘被告未於言詞辯論期日到  
14 庭，亦未提出任何書狀為何爭執，本院依調查證據之結果，  
15 堪信原告主張為真正。

16 (二)按因繼承、強制執行、徵收、法院之判決或其他非因法律行  
17 為，於登記前已取得不動產物權者，應經登記，始得處分其  
18 物權，民法第759條定有明文。又因繼承而取得不動產物權  
19 者，非經登記，固不得處分其物權，但為訴訟經濟，當事人  
20 一訴請求辦理繼承登記後再為分割，並無不可（最高法院71  
21 年度台上字第3729號判決意旨參照）。經查，系爭地上權之  
22 權利人郭劉玉蘭於67年4月26日死亡，被告等人為渠繼承  
23 人，均未拋棄繼承等情，有本院查詢家事法庭查覆表資料在  
24 卷可參，亦未為被告所爭執，是被告等人於其等被繼承人郭  
25 劉玉蘭死亡時自己繼承取得系爭地上權無疑，揆諸前開說  
26 明，則原告以被告等人為當事人自屬適格，且被告等人當須  
27 先辦理系爭地上權繼承登記方得處分甚明，從而，原告請求  
28 被告等人應就系爭地上權辦理繼承登記，核屬有據，應予准  
29 許。

30 (三)次按稱普通地上權者，謂以在他人土地之上下有建築物或其  
31 他工作物為目的而使用其土地之權；地上權未定有期限者，

01 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  
02 當事人之請求，斟酌地上權成立之目的、建築物或工作物之  
03 種類、性質及利用狀況等情形，定其存續期間或終止其地上  
04 權，民法第832條、第833條之1定有明文。次按，「民法第8  
05 41條規定：地上權不因建築物或其工作物之滅失而消滅，係  
06 指約定有地上權存續期間者，期間屆滿前，縱地上之建築物  
07 或工作物滅失，地上權不受影響，依然存續；或未約定地上  
08 權存續期間者，依地上權約定存在於地上之建築物或工作  
09 物，非因自然因素滅失者（如失火、外力毀壞等），其地上  
10 權亦不因而消滅等情形而言。倘當事人間並無第一次之建築  
11 物或工作物自然滅失後，仍可為第二次建築物或工作物建置  
12 之合意，復無地上權存續期間之約定，則建築物或工作物自  
13 然滅失後，尚無上開規定之適用，始符當事人間設定地上權  
14 之目的及法意。又地上權未定有期限者，存續期間逾20年或  
15 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  
16 地上權成立之目的、建築物或工作物之種類、性質及利用  
17 狀況等情形，定其存續期間或終止其地上權，民法第833條  
18 之1規定甚明。準此，法院依上開規定，決定准否定存續期  
19 間或終止地上權，自應綜合地上權成立之目的、建築物或工  
20 作物之種類、性質及利用狀況等情形以定之。倘未定有期限  
21 之地上權設定之始，並無容任第一次建置之建築物或工作物  
22 因老舊汰新，重為第二次以後建置之目的，該以地上權建置  
23 之建築物或地上物因經時老舊，其存在及利用現狀已不合土  
24 地之經濟價值，亟待更新利用方式，俾利土地之最大效益利  
25 用，即與民法第833條之1規定相符。」，亦有最高法院105  
26 年度台上字第163號民事判決可參。又究民法第833條之1立  
27 法理由係以：「地上權雖未定有期限，但非有相當之存續期  
28 間，難達土地利用之目的，不足以發揮地上權之社會機能。  
29 又因科技進步，建築物或工作物之使用年限有日漸延長趨  
30 勢，為發揮經濟效用，兼顧土地所有人與地上權人之利益，  
31 爰明定土地所有人或地上權人均得於逾20年後，請求法院酌

01 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  
02 權之存續期間；或於地上權成立之目的不存在時，法院得終  
03 止其地上權」。是舉凡未定期間之地上權，或地上權約定存  
04 續期間逾20年，或地上權成立之目的已不存在時，地上權之  
05 存續已難發揮其經濟效用，為兼顧土地所有人之利益，土地  
06 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  
07 變更原物權之內容，性質上為形成之訴，應以形成判決為  
08 之。又修正之民法第833條之1規定，於民法物權編99年1月5  
09 日修正之條文施行前未定有期限之地上權，亦適用之，民法  
10 物權編施行法第13條之1亦有明文，是系爭地上權設定日期  
11 雖早於民法第833條之1規定修正前，然依前開施行法規定，  
12 仍有適用。經查：系爭地上權係於65年間收件為登記設定，  
13 登載其存續期間為無定期、權利範圍為全部、地租依照契約  
14 約定等情；又系爭土地上現未有被告所有建築物等情，而被  
15 告等人經合法通知，亦未提出書狀予以否認或為爭執，是依  
16 本院調查證據之結果，堪認原告主張系爭土地上現確無被告  
17 所有任何建築改良物等語，當屬可採。系爭地上權自65年間  
18 設定迄今，存續期間已近50年而早已逾20年，且系爭土地上  
19 現並無依系爭地上權所建之建物或地上物，依上開說明，當  
20 堪認系爭地上權成立之目的已不存在，允無疑義。是原告請  
21 求終止系爭地上權，核屬有據，應予准許。

22 (四)第按地上權消滅後，無論其消滅之原因為何，地上權人自負  
23 有塗銷地上權登記之義務，此為法理所當然，民法就此雖未  
24 有明文，仍應為肯定之解釋。又地上權之塗銷，性質上乃不  
25 動產物權之處分行為，於繼承人因繼承取得地上權之情形，  
26 依民法第759條規定，非經辦理繼承登記，無從為地上權之  
27 塗銷登記。按所有人對於妨害其所有權者，得請求除去之，  
28 民法第767條第1項中段亦有明定。查原告為系爭土地之所有  
29 權人，已如前述，而地上權人對於土地既得為特定之使用及  
30 支配，是地上權之存在顯已限縮土地所有權使用收益之圓滿  
31 狀態無疑，從而，系爭地上權雖經本院准予終止而消滅，惟

01 於未塗銷登記前形式上仍存在，該地上權登記仍不失為財產  
02 上利益，自有害於原告就系爭土地所有權使用收益之圓滿狀  
03 態，是原告依繼承之法律關係、民法第767條第1項規定，請  
04 求被告於就系爭地上權辦理繼承登記後，將該地上權登記予  
05 以塗銷，亦當屬有據。

06 五、綜上所述，原告依民法第833條之1、第767條第1項及繼承之  
07 法律規定，請求被告等人就繼承之系爭地上權辦理繼承登  
08 記，及請求終止系爭地上權，並命被告等人將系爭地上權登  
09 記予以塗銷，均為有理由，應予准許。

10 六、訴訟費用負擔之依據：按因下列行為所生之費用，法院得酌  
11 量情形，命勝訴之當事人負擔其全部或一部：(一)勝訴人之行  
12 為，非為伸張或防衛權利所必要者。(二)敗訴人之行為，按當  
13 時之訴訟程度，為伸張或防衛權利所必要者；又因共有物分  
14 割、經界或其他性質上類似之事件涉訟，由敗訴當事人負擔  
15 訴訟費用顯失公平者，法院得酌量情形，命勝訴之當事人負  
16 擔其一部，民事訴訟法第81條及第80條之1分別定有明文。  
17 本件原告雖為勝訴，然係民法第833條之1於99年2月3日新增  
18 規定之故，難以歸責於被告，被告之應訴，係為伸張或防衛  
19 權利所必要者，而終止系爭地上權之結果，又純有利於原  
20 告。是本院斟酌上開情形，認本件訴訟費用由原告負擔，較  
21 為公平，茲參照民事訴訟法第81條、第80條之1之法理，命  
22 由原告負擔本件訴訟費用。

23 中 華 民 國 113 年 12 月 31 日

24 民事第二庭法 官 林淑鳳

25 以上正本係照原本作成。

26 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  
27 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  
28 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  
29 判費。

30 中 華 民 國 113 年 12 月 31 日

31 書記官 白豐璋

## 附表：

編號	地上權人	坐落土地	收件年期	收件字號	登記日期	權利範圍	存續期間	地租	設定權利範圍	其他登記事項
1	郭劉玉蘭	新北市○里區○里段0000地號土地	65年	汐地字第03515號	65年8月9日	1/1	無定期	依照契約約定	65.76平方公尺	原設定收件年字號0000000000