

臺灣基隆地方法院民事判決

114年度訴字第269號

原告 臺陽股份有限公司

法定代理人 顏惠哲

訴訟代理人 鄭東銓

被告 陳家珍

陳家莉

陳慧麗

陳慧香

住○○市○○區○○街000巷0弄0號
(併為公示送達)

陳正奇

林明德

林明祥

鄭金和

鄭孟超

鄭淑瑜

鄭欣瑜

林明貴

薛恆祺

薛莞寧

薛巧寧

林秀蓉

林秀真

吳林秀琴

上列當事人間終止地上權事件，本院於民國115年3月10日言詞辯論終結，判決如下：

主 文

兩造間就原告所有坐落新北市○○區○○段○○○○地號土地於民國三十八年十一月一日登記，字號瑞芳字第零零零二八七號，面積一零九．九平方公尺之地上權，應予終止。

被告陳家珍、陳家莉、陳慧麗、陳慧香、陳正奇、林明德、林明祥、鄭金和、鄭孟超、鄭淑瑜、鄭欣瑜、林明貴、薛恆祺、薛莞寧、薛巧寧、林秀蓉、林秀真、吳林秀琴應將如前項地上權辦理繼承登記後，予以塗銷。

訴訟費用由被告負擔。

事實及理由

壹、程序部分

一、按訴狀送達後，原告不得將原訴變更或追加他訴；但請求之基礎事實同一、擴張或減縮應受判決事項之聲明者，不在此限，民事訴訟法第255條第1項第2款、第3款定有明文。本件原告於起訴時，原列林聯星（下稱其名）或其繼承人為被告，並聲明：被告應就坐落新北市○○區○○段0000地號土地（下稱系爭2429地號土地），地上權利人林聯星，於民國38年11月1日向新北市瑞芳地政事務所登記字號瑞芳字第000287號，面積109.9平方公尺之地上權（下稱系爭地上權）登記，辦理塗銷；惟因林聯星已於本件訴訟繫屬前之88年間死

01 亡，原告遂於114年6月10日補正林聯星之繼承人為被告陳家
02 珍、陳家莉、陳慧麗、陳慧香、陳正奇、林明德、林明祥、
03 鄭金和、鄭孟超、鄭淑瑜、鄭欣瑜、林明貴、薛恆祺、薛莞
04 寧、薛巧寧、林秀蓉、林秀真等人，復於115年2月12日追加
05 林聯星之繼承人（次女）吳林秀琴為被告（全體被告共18
06 人，以下合稱為被告），最終變更聲明如後，經核其補正被
07 告姓名部分非屬訴之變更或追加，其餘變更追加部分，核屬
08 基於同一基礎事實而變更應受判決事項之聲明，符合上開規
09 定，應予准許。

10 二、被告經合法通知，均未於言詞辯論期日到場，核無民事訴訟
11 法第386條各款所列情形，爰依同法第385條第1項前段規
12 定，准原告訴訟代理人之聲請，由其一造辯論而為判決。

13 貳、實體部分

14 一、原告起訴主張略以：系爭2429地號土地為原告所有，林聯星
15 於38年間在系爭2429地號土地上設有建物（現門牌號碼為新
16 北市○○區○○街000號，下稱系爭建物），並辦理新北市
17 ○○區○○段000○號之建物登記（記載建物坐落地號為系
18 爭2429地號），並依臺灣省政府38年11月3日府綱地甲字第0
19 1981號代電頒「台灣省各縣市辦理單獨申請地上權設定登記
20 應注意事項」規定，單獨辦理系爭地上權登記，而林聯星業
21 於88年間死亡，被告為林聯星之繼承人，系爭地上權應由被
22 告繼承。又依系爭建物之建物登記謄本所示，系爭建物現所
23 有權人為訴外人林世哲、林英哲、林裕翔、林政哲、林鴻
24 哲、林淑賢等人（下稱林世哲等人），已與被告均無關聯，
25 且系爭建物經勘驗測量，實係坐落於新北市○○區○○段00
26 00地號土地（亦為原告所有，下稱系爭2427地號土地），而
27 林世哲等人亦就系爭建物，與原告訂有系爭2427地號土地租
28 賃契約，顯見林聯星或被告現於系爭2429地號土地上並無竹
29 木或建物，且系爭地上權之存在已逾20年，更妨害土地所有
30 權人所有權之行使，爰依民法第832條、第833之1條等規
31 定，請求終止系爭地上權及請求被告應於辦理繼承登記後，

01 塗銷系爭地上權之登記。並聲明如主文第1至2項所示。

02 二、被告經合法通知，均未於言詞辯論期日到場，亦未提出書狀
03 為任何聲明或陳述。

04 三、本院之判斷：

05 (一)、按地上權未定有期限者，存續期間逾20年或地上權成立之目
06 的已不存在時，法院得因當事人之請求，斟酌地上權成立之
07 目的、建築物或工作物之種類、性質及利用狀況等情形，定
08 其存續期間或終止其地上權，民法第833條之1定有明文。復
09 按因繼承、強制執行、徵收、法院之判決或其他非因法律行
10 為，於登記前已取得不動產物權者，應經登記，始得處分其
11 物權；所有人對於妨害其所有權者，得請求除去之，民法第
12 759條、第767條第1項中段分別定有明文。又塗銷地上權登
13 記乃係直接對地上權之權利有所變動，性質上屬處分行為，
14 故原地上權人死亡者，依民法第759條規定，其繼承人自非
15 先經登記，不得逕行塗銷地上權，而在該繼承人為被告之情
16 形，為求訴訟經濟，原告可就請求繼承登記及塗銷地上權之
17 訴一併提起。

18 (二)、經查：

19 1.原告主張其所有之系爭2429地號土地上存有未定期限之系爭
20 地上權登記，系爭地上權自38年存續迄今已逾20年，且原地
21 上權人林聯星於88年間死亡，被告為其全體繼承人，惟尚未
22 辦理繼承登記等情，業據提出系爭2429地號土地登記第一類
23 謄本、系爭建物登記第三類謄本、建築改良物登記簿、建物
24 平面圖、登記委託書、地上權設定合約書、戶籍謄本暨繼承
25 系統表等件為證，並有新北市瑞芳地政事務所114年4月22日
26 函、新北市瑞芳戶政事務所114年5月1日、114年5月7日、11
27 5年2月23日函、基隆○○○○○○○○114年5月15日函可
28 稽，且被告已於相當時期受合法之通知，於言詞辯論期日不
29 到場，亦未提出書狀爭執，堪認原告主張為真。

30 2.復觀諸系爭地上權設定申請文件所附之建物平面圖記載（見
31 本院卷一第55-56頁），系爭地上權成立目的之建物為二層

合計14坪5合，而系爭建物第三類謄本則記載一層79.34平方公尺，故系爭地上權原登記之建物是否仍存續，已屬有疑。又系爭建物第三類謄本所載之坐落地號固為系爭2429地號，然系爭建物實係坐落於系爭2427地號土地，而非坐落系爭2429地號土地上等情，業經本院勘驗並囑託新北市瑞芳地政事務所測量屬實，有測量勘驗筆錄及新北市瑞芳地政事務所114年12月18日函附之土地複丈成果圖附卷可稽；且林世哲、林英哲及原告訴訟代理人亦陳明林世哲等人已就系爭建物，與原告訂有系爭2427地號土地租賃契約等語（見本院114年1月12日測量勘驗筆錄，本院卷一第291頁），益徵原告主張被告現於系爭2429地號土地上並無竹木或建物，系爭地上權成立之目的已不存在等節，洵屬有據。是本院斟酌上開證物，認系爭未定存續期間之地上權已逾20年且目的已不存在，故原告依民法第833條之1請求法院判決終止系爭地上權，應屬可採。

3.承前所述，系爭地上權業據本院准予終止，惟被告均未就因其等繼承之系爭地上辦理繼承登記，揆諸前開規定及說明，被告非經繼承登記，不得逕行處分即塗銷系爭地上權，故原告請求被告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，應予准許。

四、綜上所述，原告請求終止系爭地上權，並請求被告就系爭地上權辦理繼承登記後，將系爭地上權登記予以塗銷，為有理由，應予准許。

五、據上論結，本件原告之訴為有理由，依民事訴訟法第78條規定，判決如主文。

中華民國 115 年 4 月 28 日
民事第二庭法官 姜晴文

以上正本係照原本作成

如對本判決上訴，須於判決送達後廿日內向本院提出上訴狀。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 115 年 4 月 28 日

