臺灣基隆地方法院民事判決

114年度訴字第270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

000000000000000000

林國陽

000000000000000000

林麗蘭

000000000000000000

林錦花

000000000000000000

林麗鳳

000000000000000000

白綉鑾

000000000000000000

000000000000000000

白俊青

白偉琛

000000000000000000

白欣紘

000000000000000000

簡舜光

簡名駿

000000000000000000

000000000000000000

簡宏嘉

000000000000000000

簡敏秋

簡敏玲
簡敏雅
0000000000000000
高吉松
0000000000000000
高吉川
0000000000000000
高素卿
0000000000000000
0000000000000000
高素華
高素芬
0000000000000000
0000000000000000
高素真
林鄭阿麗
鄭獻棟
0000000000000000
鄭嘉德
0000000000000000
0000000000000000
康鄭珍梅
鄭珍娘
鄭明潭
鄭敏聰
鄭敏精
0000000000000000
上五人共同
訴訟代理人　許文獻
0000000000000000
被　　告　白吳寶猜（被繼承人白俊崇之承受訴訟人）

白偉志（被繼承人白俊崇之承受訴訟人）

白偉農（被繼承人白俊崇之承受訴訟人）

白欣巧（被繼承人白俊崇之承受訴訟人）

上列當事人間終止地上權事件，本院於民國115年9月22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○○○○地號土地上，設定登記如附表所示之地上權，應予終止。

附表編號1所示被告應就上開原登記地上權人林邦興之地上權辦理繼承登記；附表編號2所示被告應就上開原登記地上權人鄭得之地上權辦理繼承登記；全體被告並應於辦理上開繼承登記後，將上開地上權登記予以塗銷。

訴訟費用由被告負擔。

事實及理由

壹、程序部分

一、按當事人死亡者，訴訟程序在有繼承人、遺產管理人或其他依法令應續行訴訟之人承受其訴訟以前當然停止，民事訴訟法第168條定有明文。又上開條文所定之承受訴訟人，於得為承受時，應即為承受之聲明；他造當事人，亦得聲明承受訴訟，同法第175條亦有明定。查被告白俊崇於原告起訴後之民國115年2月21日死亡，其繼承人為其配偶白吳寶猜及子女白偉志、白偉農、白欣巧，且未拋棄繼承，有新北○○○○○○○○115年3月27日函附之戶籍謄本在卷可稽，並經原告於115年6月10日具狀承受訴訟，核與上開規定相符，自應

准許。

二、被告林鄭寶桂、林國陽、林麗蘭、林錦花、林麗鳳、白綉鑾、白俊青、白偉琛、白欣紘、簡舜光、簡名駿、簡宏嘉、簡敏秋、簡敏雅、高吉松、高吉川、高素卿、高素華、高素芬、高素真、林鄭阿麗、鄭獻棟、鄭嘉德、康鄭珍梅、鄭珍娘、鄭明潭、鄭敏聰、鄭敏精、白吳寶猜、白偉志、白偉農、白欣巧經合法通知，均未於最後言詞辯論期日到場，核無民事訴訟法第386條各款所列情形，爰依民事訴訟法第385條第1項前段之規定，准原告訴訟代理人之聲請，由其一造辯論而為判決。

三、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、該訴訟標的對於數人必須合一確定時，追加其原非當事人之人為當事人者，不在此限，民事訴訟法第255條第1項第2款、第5款定有明文。本件原告於起訴時，原以林鄭寶桂、林國陽、林麗蘭、林錦花、林麗鳳、白綉鑾、白俊崇（本件訴訟中死亡，詳如前述一、部分）、白俊青、白偉琛、白欣紘、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、鄭葉香（已於90年間死亡）等人為被告，並主張其等為訴外人林邦興、鄭得（分別於44年間、68年間死亡，下分稱其名）之全體繼承人，並請求兩造就坐落新北市○○區○○段0000地號土地（重測前地號：新北市○○區○○○段000地號，下稱系爭2429地號土地），地上權利人為林邦興、鄭得，於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000284號，面積107.25平方公尺之地上權（詳如附表所示，下稱系爭地上權）應予終止，且其等應就系爭地上權辦理繼承登記後予以塗銷；惟因鄭得之繼承人尚有高素真（鄭得之養孫女），且鄭葉香已於本件訴訟繫屬前死亡，原告遂以114年7月1日民事陳報（二）狀追加高素真、鄭獻棟、鄭嘉德、康鄭珍梅、鄭珍娘、鄭明潭、鄭敏聰、鄭敏精等人為被告，最終變更聲明如後，經核符合上開規定，應予

准許。

貳、實體部分

一、原告主張略以：

㈠、系爭2429地號土地為原告所有，林邦興、鄭得於38年間設有門牌號碼為新北市○○區○○街000號建物，並辦理新北市○○區○○○段000○號之建物登記（重測後現建號為：新北市○○區○○段000○號，下稱系爭建物），復於38年11月1日，依臺灣省政府38年11月3日府綱地甲字第01981號代電頒「台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，未經原告即土地所有權人同意即單獨向新北市瑞芳地政事務所申請，在原告所有系爭2429地號土地設定權利人為林邦興及鄭得、存續期間為不定期限之系爭地上權（詳如附表所示）。

㈡、系爭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，附表編號1、2所示被告分別為林邦興、鄭得之全體繼承人，系爭地上權應由其等繼承而公同共有。又依系爭建物之建物登記謄本所示，系爭建物經過二次買賣，現所有權人為訴外人王采玉，已與全體被告均無關聯，且系爭建物實係坐落於新北市○○區○○段0000○0000地號土地（原告已將2428地號土地出售予他人），顯見林邦興、鄭得或全體被告現於系爭2429地號土地上並無竹木或建物，且系爭地上權之存在已逾20年，更妨害土地所有權人所有權之行使。原告前於111年間對林鄭寶桂、林國陽、林麗蘭、林錦花、林麗鳳、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、林鄭阿麗等人為被告，請求終止系爭地上權，並請求其等應於辦理繼承登記後，塗銷系爭地上權之登記（即本院111年度訴字第304號終止地上權事件，下稱前案），並經前案判決原告勝訴確定，然因前案判決漏未將林邦興、鄭得之全體繼承人列為被告而不合法，地政機關無從憑此辦理登記，爰依民法第832條、第833之1條

等規定提起本件訴訟，請求終止系爭地上權及請求全體被告應於辦理繼承登記後，塗銷系爭地上權之登記。

㈢、並聲明：1.兩造間就系爭地上權應予終止；2.全體被告應就系爭地上權辦理繼承登記後，將前項地上權予以塗銷。

二、被告部分：

㈠、被告簡敏玲之答辯略以：

1.被告簡敏玲為林邦興之繼承人，但不同意原告說法。系爭地上權係林邦興、鄭得依當時有效之行政規定單獨申請設定，毋須經土地所有權人同意，並經地政機關准予登記，並非無權占有或無合法原因之地上權，原告主張系爭地上權成立目的已不存在，自應對其所主張之系爭地上權成立經過、權利變動及終止事由負舉證責任。原告既稱系爭建物未坐落於系爭2429地號土地，而係位於同段2427、2428地號土地上，則系爭2429地號土地、系爭地上權及系爭760建號建物間之原始對應關係尚有疑義，因此，本件應先查明系爭地上權原始設定時所對應之土地、建物及使用範圍，以及其成立目的與現況間之關係。被告簡敏玲要知道系爭地上權設定時到底是對應哪一筆土地及建物（土地、建物、時間、異動經過均應記載清楚），否則原告不得請求終止系爭2429地號土地上之系爭地上權。

2.民法第833條之1並非規定未定期限之地上權，存續逾20年後即當然終止，法院仍應審酌地上權成立目的、建築物或工作物之種類、性質及使用狀況等一切情形，始得決定地上權之存續期間或是否終止。而「系爭建物不在系爭2429地號土地上」、「該建物坐落於同段2427、2428地號土地」及「門牌號碼新北市○○區○○街000號之房屋仍然存在並使用中」屬不同事實，且門牌號碼新北市○○區○○街000號之房屋現仍存在、作商店使用，不得僅因系爭建物未坐落於系爭2429地號土地，即推論系爭地上權之成立目的已不存在。

3.系爭2429地號土地上並非僅有單一地上權，而有數筆登記次序、權利人及權利範圍各不相同之地上權，原告應具體指明

本件請求終止者究係何筆地上權及其權利範圍，並證明該地上權與新北市○○區○○段000○號及基山街148號房屋，以及新北市○○區○○段0000○0000地號土地間之對應關係，尚不得僅以系爭2429地號土地上存有系爭地上權登記，即概括請求終止及塗銷。又系爭建物曾歷經買賣，相關土地亦有後續移轉情形，系爭地上權於各次交易過程中是否一併移轉、變更或辦理其他登記，並不明確；現有建物登記資料不足以建立完整、連續之權利變動過程。

4.前案雖判決原告勝訴，並記載被告簡敏玲對終止地上權表示同意，但另有部分被告則記載經合法通知，未提出書狀為任何聲明及陳述，且前案與本件270號之當事人、證據及現場調查基礎已有差異，本件訴訟嗣後又重新進行、送達、言詞辯論及現場勘驗測量，且至114年11月12日始確認系爭建號實際位於2427、2428地號，因此請法院核對前案原卷，以確認前案有無提出委任狀及法院確認之時間與依據。

5.本件應先查明系爭地上權原始設定時所對應之土地、建物及使用範圍，以及其成立目的與現況間之關係，故聲請調查：

⑴系爭地上權之原始登記簿及完整歷次異動、移轉、變更與轉載資料。

⑵38年原始收件資料、他項權利登記聲請資料及相關設定契約完整資料，應依本件現有卷證重新審認完整資料文件核對。

⑶建築改良物登記資料備考欄所指向之各筆轉載、移轉或異動登記資料。

⑷新北市○○區○○段0000○0000○0000地號之重測前後沿革及歷次權利異動資料。

⑸新北市○○區○○○段000○號、新北市○○區○○段000○號及基山街148號房屋之完整登記及歷次移轉資料。

⑹114年11月12日勘驗測量所製作之複丈成果圖及相關測量資料，以確認新北市○○區○○街000號房屋與系爭2429地號土地之實際位置、範圍及是否重疊。

⑺前案111年9月7日言詞辯論筆錄、報到資料、相關代理委任

資料。

6.並聲明：原告之訴駁回。

㈡、被告高素華未於最後一次言詞辯論期日到場；惟曾於本院114年10月2日言詞辯論期日稱：對於原告請求沒有意見，不爭執系爭2429土地為原告所有，被告高素華之祖母鄭得當時蓋的門牌新北市○○區○○街000號房屋還在，但不確定是不是在系爭2429地號土地上。

㈢、被告簡敏秋、被告簡敏雅未於最後一次言詞辯論期日到場；惟曾於本院115年3月10日言詞辯論期日稱：對於原告要請求終止、塗銷地上權都沒有意見等語。

㈣、被告康鄭珍梅、鄭珍娘、鄭明潭、鄭敏聰、鄭敏精均未於言詞辯論期日到場；惟曾具狀稱：年事已高不克到庭，系爭地上權年代久遠，被告康鄭珍梅、鄭珍娘、鄭明潭、鄭敏聰、鄭敏精並無記憶，對於終止系爭地上權並無意見，但不願負擔本件任何訴訟費用等語。

㈤、其餘被告經合法通知，均未於言詞辯論期日到場，亦未提出書狀為任何聲明或陳述。

三、本院之判斷：

㈠、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，民法第833條之1定有明文。復按因繼承、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。又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。

㈡、經查：

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地上權登記，系爭地上權自38年存續迄今已逾20年，且原地上權人林邦興、鄭得已分別於44年間、68年間死亡，附表編號1、2所示被告分別為林邦興、鄭得之全體繼承人，惟尚未辦理繼承登記等情，業據提出系爭2429地號土地登記第一類謄本、系爭建物第三類謄本、建築改良物登記簿、戶籍謄本暨繼承系統表、家事事件公告查詢等件為證（見本院卷一第33-51頁），並有系爭地上權之他項權利登記聲請書、登記委託書、地上權設定合約書、系爭建物之建物平面圖資料、基隆○○○○○○○○○114年4月21日、114年6月18日函、新北○○○○○○○○○114年4月24日、114年5月1日、114年5月7日、114年6月16日函、臺北○○○○○○○○○○114年5月1日函、新北市瑞芳地政事務所114年7月17日函、新北○○○○○○○○○115年3月31日函可參（見本院卷一第63-67、71-239、243-281、289-290、295-319、369-375、439-446頁，本院卷二第195-199頁），復經本院調閱前案卷證核閱屬實，此部分事實堪信為真。

2.觀諸系爭建物第三類謄本記載系爭建物為鐵筋造一層建物（見本院卷一第41頁），系爭地上權設定申請文件記載之改良物情形則為「鐵筋造二層本國式建物」（見本院卷一第441頁），故系爭地上權成立目的之建物是否仍存續，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；然門牌號碼為新北市○○區○○街000號之房屋現今實際坐落於新北市○○區○○段0000○0000地號土地（此部分與原告主張坐落於同段2427、2428地號土地不同，應以複丈成果圖為準；又2428地號土地重測前地號為：新北市○○區○○○段000地號），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20日函附之土地複丈成果圖附卷可稽（見本院114年11月12日測量勘驗

筆錄），益徵原告主張系爭2429地號土地上現無原地上權人（即林邦興、鄭得）或其等全體繼承人（即全體被告）所有、使用之建物或地上物，系爭地上權成立之目的已不存在等節，洵屬有據。

3.再參諸林邦興、鄭得所書立之地上權設定合約書復記載「存續期間：「自訂約日起向後5個年間…附條…將來土地所有權者如要使用之時無條件撤退歸還業主使用不得異議」等語（見本院卷一第446頁）；佐以系爭地上權設定迄今已逾70餘年，全體被告亦未提出具體客觀事證可認其等在系爭2429地號土地上，有何繼續以建物或其他工作物為目的而利用土地之必要，難認系爭地上權現仍發揮其設定於系爭2429地號土地上之用益功能及目的；從而，本院綜合斟酌上開客觀事證及情狀，認定系爭地上權（經登記為未定存續期間，詳如附表所示），現已逾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，自屬有據。

4.承前所述，系爭地上權業據本院准予終止，惟被告33人均未就因其等繼承之系爭地上權辦理繼承登記，揆諸前開規定及說明，全體被告非經繼承登記，不得逕行處分即塗銷系爭地上權，故原告請求附表編號1所示被告（即林邦興之繼承人）就林邦興之系爭地上權辦理繼承登記、附表編號2所示被告（即鄭得之繼承人）就鄭得之系爭地上權辦理繼承登記後，再由全體被告將系爭地上權登記予以塗銷，亦屬有據，應予准許。

㈢、被告簡敏玲雖執前詞辯稱系爭地上權之原始設定範圍、系爭建物與各筆土地間之對應關係及歷次權利變動資料均不完整，且門牌號碼新北市○○區○○街000號之房屋目前仍然存在，不得認定系爭地上權之成立目的已不存在等語；然查：

1.承前所述，本院已依前述客觀事證（含原告所提出及本院調查之地籍、戶政、勘驗測量資料）認定門牌號碼新北市○○區○○街000號之房屋現係坐落於同段1693、2428地號土

地，與系爭2429地號土地並無重疊；且原告提出之系爭2429地號土地登記謄本（登記內容已詳載登記次序、權利種類、收件年期、字號、登記日期、登記原因、設定權利人、權利範圍、存續期間、權利標的、標的登記次序、設定權利範圍、設定義務人、證明書字號），已明確記載本件請求終止者為附表所示之系爭地上權，並無被告簡敏玲所稱請求標的概括不明或與其他地上權混淆之情形。復依上開土地登記謄本所載，系爭地上權現仍登記原設定登記人林邦興、鄭得為權利人，全體被告於林邦興、鄭得等原地上權人死亡後亦未辦理繼承登記，足徵系爭地上權自38年間設定登記後迄今均未經移轉或變更登記，當無被告簡敏玲所稱系爭地上權無完整權利變動過程之情形；且系爭2429地號土地登記第一類謄本、系爭建物第三類謄本均已載明重測前後之地號、建號、門牌號碼而得以相互勾稽如前，自難執此逕認系爭地上權之位置、範圍或權利內容有何無從確定因而不能終止之情事。

2.被告簡敏玲固以本院於114年11月12日現場勘驗時，門牌號碼新北市○○區○○街000號之房屋現仍存在並作商店使用等情，辯稱不得僅因系爭建物未坐落於系爭2429地號土地，即推論系爭地上權之成立目的已不存在等語；惟本院得否依民法第833條之1規定終止系爭地上權，應係根據現狀審究系爭地上權成立之目的是否仍然存在，而非系爭2429地號土地以外其他土地上之建物仍否存在。準此，門牌號碼新北市○○區○○街000號房屋既未坐落於系爭2429地號土地，其存在及使用情形即不足以證明系爭地上權在系爭2429地號土地上仍有存續必要。至門牌號碼新北市○○區○○街000號房屋為何坐落於同段1693、2428地號土地，尚與前述本院依現有客觀資料認定系爭2429地號土地現無林邦興、鄭得或全體被告所有、使用之建物或地上物乙節無涉；被告簡敏玲復未具體說明被告簡敏玲或其餘被告（即林邦興、鄭得之繼承人）客觀上在系爭2429地號土地上有何與系爭地上權相關，現仍存在、使用之建築物、工作物或地上物，自難單憑前述

爭執推測，率予推翻本院前揭綜合客觀登記、勘驗及測量資料所為之判斷，亦難認定系爭地上權之成立目的仍然存在，故被告簡敏玲此部分所辯，委難足採。

3.另被告簡敏玲固聲請調取系爭地上權之原始登記簿、完整歷次異動、移轉、變更、轉載資料，38年間原始收件資料、他項權利登記聲請資料、地上權設定契約，系爭建物備考欄所指各筆轉載及異動資料，系爭2427、2428、2429地號土地重測前後沿革及歷次權利異動資料，新北市○○區○○○段000○號、新北市○○區○○段000○號及基山街148號房屋之完整登記及歷次移轉資料、114年11月12日勘驗測量所製作之複丈成果圖及相關測量資料、前案111年9月7日言詞辯論筆錄、報到資料、相關代理委任資料等證據；然查：

⑴新北市瑞芳地政事務所114年7月17日函附之系爭地上權他項權利登記聲請書、登記委託書、地上權設定合約書、系爭建物之建物平面圖及原告提出之建築改良物登記簿等資料，已包含林邦興、鄭得申請設定系爭地上權及辦理系爭建物登記之資料；本院114年11月12日現場勘驗並囑託新北市瑞芳地政事務所測量之相關筆錄及複丈成果圖，亦經被告簡敏玲閱卷，後於答辯狀中援用作為論述基礎或列為被證資料，此部分自無庸重複調查。

⑵至被告簡敏玲所聲請調查之其餘歷次土地、建物交易、移轉、轉載及異動資料，主要待證事實係為追溯為何系爭建物經登記為坐落於系爭2429地號土地，而門牌號碼新北市○○區○○街000號房屋現經測量坐落於同段1693、2428地號土地。然本院既已依現有客觀卷證，確認系爭地上權之登記內容、設定土地、權利範圍、原設定目的、目前利用狀況，及新北市○○區○○街000號房屋實際位置有無坐落於系爭2429地號土地等事實如前，應無被告簡敏玲所稱需重新審認核對之必要；況系爭建物目前之登記所有權人為訴外人王采玉，亦非原地上權人林邦興、鄭得或其等繼承人，則無論系爭建物於過去70餘年間具體經歷何種買賣、移轉或登記異

動，均不能因此推認全體被告現仍有使用系爭2429地號土地之客觀需要。是其聲請調查此部分證據，均不影響本件關於系爭地上權應否終止之判斷，核無調查之必要。

⑶又被告簡敏玲聲請調取前案111年9月7日言詞辯論筆錄、報到資料及訴訟代理委任資料部分，固經本院調閱前案卷宗確認內有原告委任鄭東銓為前案訴訟代理人、被告簡敏玲委任被告簡敏雅為前案訴訟代理人之委任狀（見前案卷三第15、257-258頁）；然本判決既未以被告簡敏玲是否曾於前案表示同意終止系爭地上權，作為是否准許原告請求之認定依據，是被告簡敏玲縱對於前案相關報到、委任及陳述情形有所爭執，亦不足以影響本件依前述地籍、戶政登記資料及勘驗測量結果所為之客觀判斷，附此敘明。

四、綜上所述，原告依前開規定，請求終止系爭地上權，並請求附表編號1所示被告就林邦興之系爭地上權辦理繼承登記、附表編號2所示被告就鄭得之系爭地上權辦理繼承登記後，再由全體被告將系爭地上權登記予以塗銷，為有理由，應予准許。

五、本件事證已臻明確，兩造其餘攻擊防禦方法或所用證據暨調查證據之聲請，經斟酌後認為均不足以影響本判決之結果，爰不逐一論列，附此敘明。

六、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　　11　　月　　12　　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　　11　　月　　12　　日

書記官　洪承豐

附表

編號	不動產	地上權登記內容	被告
1	新北市○○區○○段0000地號土地（重測前地號：新北市○○區○○○段000地號）	登記次序：005-000 權利種類：地上權 收件年期：民國38年 字號：瑞芳字第284號 登記日期：民國38年11月1日 登記原因：設定 權利人：林邦興、鄭得 權利範圍：1分之1 存續期間：不定期限 權利標的：所有權 標的登記次序：0001 設定權利範圍：107.25平方公尺 設定義務人：台陽鑛業股份有限公司 證明書字號：（空白）字第001140號 其他登記事項：（空白）	林邦興之繼承人：被告林鄭寶桂、林國陽、林麗蘭、林錦花、林麗鳳、白綉鑾、白俊青、白偉琛、白欣紘、簡舜光、簡名駿、簡宏嘉、簡敏秋、簡敏玲、簡敏雅、白吳寶猜、白偉志、白偉農、白欣巧
2			鄭得之繼承人：被告高吉松、高吉川、高素卿、高素華、高素芬、高素真、林鄭阿麗、鄭獻棟、鄭嘉德、康鄭珍梅、鄭珍娘、鄭明潭、鄭敏聰、鄭敏精