臺灣宜蘭地方法院民事簡易判決

112年度羅簡字第24號

01
02
03
04
05
06
07
08
09
10
11
12
13
14
15
16
17
18
19
20
21
22
23
24
25
26
27
28
29
30
31

原 告 林長庚
訴訟代理人 黃郁舜律師
被 告 林阿菊
訴訟代理人 李同貴
被 告 林朝光
訴訟代理人 林樹長

0000000000000000

被 告 林阿福
林月雲
林月娥
蕭鴻璋
林明杰
林珠蘭
陳張月嬌

上 1 人 之

訴訟代理人 陳俊益
被 告 張碧子
羅秀鑾
羅鳳月
林耀明
林漢苓
林美瑤
林宏益
蕭秀郡
蕭清芳
林錫龍 (即林石信之遺產管理人)

0000000000000000

0000000000000000

黃敏慎

居00000 Kwanzan Ct. North Potomac,
MD 00000, U. S. A.

黃祺賢

黃斌瑞

住○○市○○區○○街00巷00弄00號0
樓

張嘉心

張智翔

張智勝

張明益

張明嬋

張明娟

吳碧霞

羅勇富

羅秋美

羅麗香

余麗珠

余惠美

余麗芬

余宗諺

羅偉欽

羅書晴

羅予韓

羅偉民

俞陳騰裁

林俞阿甘

俞奇煌

尤莉娜

俞振山

俞素真

俞文溪

俞錫南

01 俞順忠
02 俞素華
03 俞阿粉
04 俞寶琴
05 余鳳娥
06 俞木偉 住○○市○○區○○街00巷00號0樓
07 之0
08 俞笠捷
09 俞朝日
10 俞朝順
11 俞秀蘭
12 俞文修
13 俞昕好
14 俞文習
15 簡志龍
16 簡嘉慧 住臺中市南屯區市○○路000號0樓
17 之0
18 簡嘉玲
19 俞淳琪
20 俞伊錚
21 林美雪
22 張惠蘭
23 陳明美
24 陳惠珍 住○○市○○區○○街00巷00弄00○○
25 號
26 陳秀華
27 陳火爐
28 陳火石
29 陳東榮
30 俞連福
31 俞連發

01 俞連貴
02 俞連春
03 俞美雲
04 俞美麗
05 張世宏
06 張世昌
07 張欣怡
08 許健忠
09 許雅玲
10 張子祐
11 張子芸
12 邱思筠

13 0000000000000000

14 上 1 人 之
15 法定代理人 邱凱玲

16 0000000000000000

17 0000000000000000

18 被 告 孫林康子 住○○市○○區○○○路○段○○○巷○號
19 0樓

20 李玫蓁
21 林宜臻
22 戴煒盈 (即余美蓮之承受訴訟人)

23 0000000000000000

24 鐘素蘭
25 鐘素娥
26 鐘素真
27 鐘恩祥

28 0000000000000000

29 0000000000000000

30 鐘瓊慧

31 0000000000000000

01 謝清輝
02 謝清富
03 謝昔貴
04 陳火旺
05 黃裔純
06 黃琮貽
07 林家文
08 林家瑋
09 陳昕嬪
10 兼 上1人之
11 法定代理人 陳政偉
12 被 告 俞俊雄 (即俞柏村之承受訴訟人)
13 0000000000000000
14 俞俊男 (即俞柏村之承受訴訟人)
15 0000000000000000
16 俞玟廷 (即俞柏村之承受訴訟人)
17 0000000000000000
18 俞麗萍 (即俞柏村之承受訴訟人)
19 0000000000000000
20 俞素霞 (即俞柏村之承受訴訟人)
21 0000000000000000
22 0000000000000000
23 夏志蓮 (即羅其嘴之承受訴訟人)
24 0000000000000000
25 羅文章 (即羅其嘴之承受訴訟人)
26 0000000000000000
27 陳金蓮 (即林明輝之承受訴訟人)
28 0000000000000000
29 0000000000000000
30 林佳靜 (即林明輝之承受訴訟人)
31 0000000000000000

01 0000000000000000

02 0000000000000000

03 林宗翰（即林明輝之承受訴訟人）

04 0000000000000000

05 0000000000000000

06 0000000000000000

07 上 3人共同

08 訴訟代理人 楊偉奇律師

09 上列當事人間請求塗銷地上權登記事件，本院於中華民國113年1
10 1月8日言詞辯論終結，判決如下：

11 主 文

12 一、如附表一、二、四所示之地上權應予終止。

13 二、被告林阿菊應將如附表一所示之地上權登記予以塗銷；被告
14 林朝光應將如附表二所示之地上權登記予以塗銷。

15 三、如附表三「登記地上權人之繼承人」欄所示之被告，應就被
16 繼承人林清波所設定如附表三所示之地上權辦理繼承登記後
17 予以塗銷。

18 四、如附表四「登記地上權人之繼承人」欄所示之被告，應就被
19 繼承人林粗皮所設定如附表四所示之地上權辦理繼承登記後
20 予以塗銷。

21 五、訴訟費用由原告負擔。

22 事實及理由

23 壹、程序事項：

24 一、按「當事人喪失訴訟能力或法定代理人死亡或其代理權消滅
25 者，訴訟程序在有法定代理人或取得訴訟能力之本人承受其
26 訴訟以前當然停止。」；「當事人死亡者，訴訟程序在有繼
27 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
28 以前當然停止。」；「第168條至第172條及前條所定之承受
29 訴訟人，於得為承受時，應即為承受之聲明。他造當事人，
30 亦得聲明承受訴訟。」；「聲明承受訴訟，應提出書狀於受
31 訴法院，由法院送達於他造。」，民事訴訟法第168條、第1

01 70條、第175條、第176條分別定有明文。查本件原告係於民
02 國111年5月26日起訴請求塗銷地上權登記，訴訟繫屬中，被
03 告余美蓮於112年2月16日死亡，其全體繼承人為戴煒盈，且
04 其並未辦理拋棄繼承，應由戴煒盈為余美蓮之承受訴訟人；
05 被告俞柏村則於111年9月6日死亡，其全體繼承人為俞俊
06 雄、俞俊男、俞玟廷、俞麗萍、俞素霞（下分稱姓名，合則
07 稱俞俊雄5人），且上開繼承人均未辦理拋棄繼承，應由俞
08 俊雄等5人為俞柏村之承受訴訟人；另被告羅其嘴於113年7
09 月6日死亡，其原全體繼承人有夏志蓮、羅文海、羅文風、
10 羅文章、羅明涪、羅玉芳、羅裕紋、羅苡熙等，惟羅文海、
11 羅文風、羅明涪、羅玉芳、羅裕紋、羅苡熙均已辦理拋棄繼
12 承，是本件應由夏志蓮、羅文章（下分稱姓名，合稱夏志蓮
13 2人）為羅其嘴之承受訴訟人；又被告林明輝於113年9月26
14 日死亡，而陳金蓮、林佳靜、林宗翰（下分稱姓名，合則稱
15 陳金蓮3人）為林明輝之全體繼承人，且其等均未拋棄繼
16 承，自應由陳金蓮3人為林明輝之承受訴訟人，而原告業已
17 具狀分別為戴煒盈、俞俊雄5人、夏志蓮2人聲請承受訴訟
18 （見本院卷(一)第325頁；本院卷(三)第25頁、第173至174
19 頁），陳金蓮3人亦具狀聲明承受訴訟（見本院卷(三)第489
20 頁），並有除戶謄本、戶籍謄本、繼承系統表、家事事件公
21 告查詢結果在卷可按（見本院卷(一)第323頁、第327至329
22 頁；本院卷(三)第27至35頁、第179至193頁、第201至203頁、
23 第491頁；本院卷(四)第21至29頁），且經本院於113年5月31
24 日依裁定命戴煒盈為余美蓮之承受訴訟人、俞俊雄5人為俞
25 柏村之承受訴訟人，復於113年8月30日裁定命夏志蓮2人為
26 羅其嘴之承受訴訟人（至原告另聲請羅文海、羅文風、羅明
27 涪、羅玉芳、羅裕紋、羅苡熙承受訴訟部分，因其等均已拋
28 棄繼承，故此部分經本院駁回在案），以續行本件訴訟（見
29 本院卷(三)第145至148頁、第229至232頁），另陳金蓮3人聲
30 明承受部分，經核於法亦無不合，應予准許。

31 二、次按，「訴狀送達後，原告不得將原訴變更或追加他訴。但

01 請求之基礎事實同一；擴張或減縮應受判決事項之聲明者，
02 不在此限。」，民事訴訟法第255條第1項第2款、第3款定有
03 明文。經查，原告就其所共有之宜蘭縣○○鎮○○段000地
04 號土地（下稱系爭土地），提起本件塗銷地上權事件，原以
05 林阿菊、林朝光、林清波、林粗皮為被告，並聲明：(一)請准
06 將如附表一至四所示之地上權予以終止；(二)林阿菊、林朝
07 光、林清波、林粗皮就前項地上權登記予以塗銷。惟因林清
08 波、林粗皮於原告起訴前均早已死亡，原告遂追加林清波之
09 全體繼承人即孫林康子、李孜蓁、林宜臻、林家文、林家
10 璋、陳政偉、陳昕嬪（下分稱姓名，合則稱孫林康子7
11 人）、林粗皮之全體繼承人林阿福、林月雲、林月娥、蕭鴻
12 璋、林明杰、林珠蘭、陳張月嬌、張碧子、羅秀鑾、羅鳳
13 月、林耀明、林漢芬、林美瑤、林宏益、蕭秀郡、蕭清芳、
14 黃敏慎、黃祺賢、黃斌瑞、張嘉心、張智翔、張智勝、張明
15 益、張明嬋、張明娟、吳碧霞、羅勇富、羅秋美、羅麗香、
16 余麗珠、余惠美、余麗芬、余宗諺、羅偉歆、羅書晴、羅予
17 韓、羅偉民、俞陳騰裁、林俞阿甘、俞奇煌、尤莉娜、俞振
18 山、俞素真、俞文溪、俞錫南、俞順忠、俞素華、俞阿粉、
19 俞寶琴、余鳳娥、俞木偉、俞笠捷、俞朝日、俞朝順、俞秀
20 蘭、俞文修、俞昕好、俞文習、簡志龍、簡嘉慧、簡嘉玲、
21 俞淳琪、俞伊錚、林美雪、張惠蘭、陳明美、陳惠珍、陳秀
22 華、陳火爐、陳火石、陳東榮、俞連福、俞連發、俞連貴、
23 俞連春、俞美雲、俞美麗、張世宏、張世昌、張欣怡、許健
24 忠、許雅玲、張子祐、張子芸、邱思筠、戴煒盈、鐘素蘭、
25 鐘素娥、鐘素真、鐘恩祥、鐘瓊慧、謝清輝、謝清富、謝昔
26 貴、陳火旺、黃喬純、黃琮貽、俞俊雄、俞俊男、俞玟廷、
27 俞麗萍、俞素霞、夏志蓮、羅文章、陳金蓮、林佳靜、林宗
28 翰及林錫龍（即林石信之遺產管理人）（下分稱姓名，合則
29 稱林阿福108人），另如附表三所示之地上權業因期滿而當
30 然消滅，故最終確認聲明為：(一)請准將如附表一、二、四所
31 示地上權予以終止；(二)林阿菊應將如附表一所示地上權登記

01 予以塗銷；林朝光應將應將如附表二所示地上權登記予以塗
02 銷；(三)孫林康子7人應就被繼承人林清波所設定如附表三所
03 示地上權登記辦理繼承登記後予以塗銷；(四)林阿福108人應
04 就被繼承人林粗皮所設定如附表四所示地上權辦理繼承登記
05 後予以塗銷等情（見本院卷(三)第257頁；本院卷(四)第57
06 頁）。經核，原告追加林清波、林粗皮之全體繼承人為被
07 告，均係基於系爭土地上之同一地上權爭議，核屬基礎事實
08 同一，另不再主張終止如附表三所示之地上權，則係減縮應
09 受判決之聲明，依上說明，均無不合，均應予准許。

10 三、再按，「共有人就共有土地上已由他人設定之地上權，依民
11 法第833條之1規定，請求法院定存續期間或終止地上權，或
12 依同法第835條之1規定，請求法院增加租金者，乃以形成之
13 訴，請求判決變更共有土地所設定地上權之內容，依土地法
14 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過
15 半數，或其應有部分合計逾 $\frac{2}{3}$ 之共有人同意，即可行
16 之。」（最高法院106年度台抗字第743號民事裁判意旨參
17 照）。查本件原告係依民法第833條之1之規定，請求終止坐
18 落系爭土地上如附表一、二、四所示之地上權，此係本於兩
19 造間之地上權契約，依上說明，應合於土地法第34條之1規
20 定，始得為之。而原告就系爭土地之所有權應有部分為 $\frac{1}{4}$ ，
21 其並於起訴後取得系爭土地之其餘共有人即訴外人吳義
22 時、吳焯龍、吳澤南同意其起訴，有前揭共有人之同意書在
23 卷可按（見本院卷(一)第401頁），並經吳義時、吳焯龍到庭
24 具結證述其等確有親簽前揭同意書無訛（見本院卷(三)第91
25 頁、第95頁），而原告與吳義時、吳焯龍之所有權應有部分
26 合計為 $\frac{7}{8}$ （其中吳澤南部分之應有部分為 $\frac{1}{8}$ ，因陳金蓮3
27 人對於吳澤南是否確有簽署前揭同意書尚有爭執，經本院函
28 詢及請原告偕同吳澤南到庭，吳澤南無正當理由並未到庭，
29 亦未提出書狀表示意見，爰不計入），此亦有系爭土地登記
30 第一類謄本在卷可憑（見本院卷(一)第211至213頁），是本件
31 同意提起終止地上權之共有人合計為3人（含原告、吳義

01 時、吳焯龍在內），且其等應有部分已逾系爭土地應有部分
02 之2/3，是原告聲明終止如附表一、二、四地上權部分，已
03 合於當事人適格之要件。

04 四、被告林月雲、林月娥、蕭鴻璋、林明杰、林珠蘭、陳張月
05 嬌、張碧子、羅秀鑾、羅鳳月、林耀明、林漢芬、林美瑤、
06 林宏益、蕭秀郡、蕭清芳、林錫龍即林石信之遺產管理人、
07 黃敏慎、黃祺賢、黃斌瑞、張嘉心、張智翔、張智勝、張明
08 益、張明嬋、張明娟、吳碧霞、羅勇富、羅秋美、羅麗香、
09 余麗珠、余惠美、余麗芬、余宗諺、羅偉歆、羅書晴、羅予
10 韓、羅偉民、俞陳騰裁、林俞阿甘、俞奇煌、尤莉娜、俞振
11 山、俞素真、俞文溪、俞錫南、俞順忠、俞素華、俞阿粉、
12 俞寶琴、余鳳娥、俞木偉、俞笠捷、俞朝日、俞朝順、俞秀
13 蘭、俞文修、俞昕好、俞文習、簡志龍、簡嘉慧、簡嘉玲、
14 俞淳琪、俞伊錚、林美雪、張惠蘭、陳明美、陳惠珍、陳秀
15 華、陳火爐、陳火石、陳東榮、俞連福、俞連發、俞連貴、
16 俞連春、俞美雲、俞美麗、張世宏、張世昌、張欣怡、許健
17 忠、許雅玲、張子祐、張子芸、邱思筠、孫林康子、李玫
18 蓁、林宜臻、戴煒盈、鐘素蘭、鐘素娥、鐘素真、鐘恩祥、
19 鐘瓊慧、謝清輝、謝清富、謝昔貴、陳火旺、黃喬純、黃琮
20 貽、林家文、林家瑋、陳政偉、陳昕嬪、俞俊雄、俞俊男、
21 俞玟廷、俞麗萍、俞素霞、夏志蓮、羅文章，均經合法通
22 知，未於最後言詞辯論期日到場，核無民事訴訟法第386條
23 各款所列情形，爰依民事訴訟法第385條第1項前段之規定，
24 准原告之聲請，由其一造辯論而為判決。

25 貳、實體事項：

26 一、原告主張：系爭土地為原告與其餘共有人所共有，而其上設
27 定有如下之地上權：

28 (一)如附表一、二、四之地上權部分：

29 緣訴外人林秋竹於38年間在系爭土地之一部設定地上權（下
30 稱林秋竹地上權），嗣林秋竹地上權由林阿菊、林朝光繼
31 承，並分割登記為分別共有為如附表一、二所示之地上權，

01 另林粗皮係於39年2月1日在系爭土地上之一部設定如附表四
02 所示之地上權，且前揭地上權均為不定期限，存續迄今均已
03 逾20年。又林阿菊、林朝光現並未有任何使用系爭土地之
04 情，林粗皮則於44年間已死亡，其繼承人及再轉繼承人為林
05 阿福108人即如附表四「登記地上權人之繼承人」欄所示，
06 其等現亦均未利用系爭土地，足見如附表一、二、四所示之
07 地上權成立目的已不存在，爰依民法第833之1條規定，請求
08 終止如附表一、二、四之地上權。又前揭地上權既經終止，
09 其存在即屬對於系爭土地所有權之妨害，是原告本於所有權
10 人地位，另依民法第767條第1項中段、第821條之規定及繼
11 承之法律關係，請求林阿菊應塗銷如附表一所示地上權登
12 記，林朝光應塗銷如附表二所示地上權登記，林阿福108人
13 應就被繼承人林粗皮所設定如附表四所示地上權辦理繼承登
14 記後予以塗銷。

15 (二)如附表三之地上權部分：

16 林清波亦係於39年2月1日在系爭土地上之一部設定如附表三
17 所示之地上權，於設定登記時已載明權利存續期間係自39年
18 2月1日起至49年1月31日止，共計10年，是該地上權之存續
19 期間已因屆滿而當然消滅。又林清波業於61年間死亡，其繼
20 承人及再轉繼承人為孫林康子7人即如附表三「登記地上權
21 人之繼承人」欄所示，而如附表三所示之地上權既有前揭當
22 然消滅之原因，則該地上權存在即屬對於系爭土地所有權之
23 妨害，爰依民法第767條第1項中段、第821條之規定及繼承
24 之法律關係，請求孫林康子7人應就被繼承人林清波所設定
25 如附表三所示地上權辦理繼承登記後予以塗銷等語。

26 (三)並聲明：如程序事項變更後訴之聲明所示。

27 二、被告則以：

28 (一)林阿菊、林朝光部分：林秋竹所遺坐落在系爭土地上之宜蘭
29 縣○○鎮○○段000○號建物即門牌號碼宜蘭縣○○鎮○○
30 路0號房屋（下稱系爭6號房屋）應已毀壞，履勘現場也確實
31 未見到系爭6號房屋，伊等也沒有使用系爭土地，同意塗銷

01 如附表一、二之地上權，但訴訟費用應由原告負擔等語（見
02 本院卷(一)第374頁；本院卷(二)第422頁；本院卷(四)第58頁）。

03 (二)林阿福部分：伊現雖未使用系爭土地，然伊既然有繼承自林
04 粗皮所設定之如附表四所示地上權，除非法院以外之政府機
05 關要求塗銷，否則不同意塗銷等語為辯。並聲明：原告之訴
06 駁回（見本件卷(二)第420頁；本院卷(四)第58頁）。

07 (三)陳金蓮3人部分：伊等為林粗皮之再轉繼承人，而林粗皮所
08 遺坐落於系爭土地上之宜蘭縣○○鎮○○段000○號建物
09 （下稱系爭103建物）係經地政機關合法登記之建物，而依
10 據建物登記謄本之記載，其門牌號碼為宜蘭縣○○鎮○○路
11 0號（下稱系爭1號房屋），而現場亦存有系爭1號房屋，雖
12 原告有傳訊證人吳義時、吳焯龍及吳連德，然其等證述僅能
13 證明其等有居住使用系爭1號房屋之事實，並無法證明系爭1
14 03建物業經毀損之情，是林粗皮所遺系爭103建物既仍存在
15 於系爭土地上，並有設置電表，經整理後應可居住使用，故
16 原告請求終止如附表四所示地上權應無理由等語為辯。並聲
17 明：原告之訴駁回（見本院卷(四)第58頁）。

18 (四)被告陳張月嬌、俞順忠雖未於最後言詞辯論到場，然據之前
19 到場陳稱：伊未有使用系爭土地，且同意塗銷林粗皮之地上
20 權等語（見本院卷(一)第375頁；本院卷(三)第90頁）。

21 (五)被告俞振山雖未於最後言詞辯論到場，然據之前到場陳稱：
22 伊等未有使用系爭土地，並尊重法院判決等語（見本院卷(一)
23 第375頁）。

24 (六)被告俞阿粉、俞寶琴、俞淳琪、陳明美、許健忠雖未於最後
25 言詞辯論到場，然據之前到場陳稱：伊等未有使用系爭土
26 地，然不同意塗銷如附表四所示之地上權。並聲明：原告之
27 訴駁回（見本院卷(一)第375頁；本院卷(二)第420頁）。

28 (七)被告俞木偉、張惠蘭雖未於最後言詞辯論到場，然據之前到
29 場陳稱：伊等未有使用系爭土地，對原告主張塗銷如附表四
30 所示之地上權並無意見，但訴訟費用應由原告負擔等語（見
31 本院卷(一)第375頁）。

01 (八)被告陳火爐雖未於最後言詞辯論到場，然據之前到場陳稱：
02 伊有房屋坐落在系爭土地上，故伊不同意塗銷如附表四所示
03 之地上權。又系爭1號房屋並非伊在使用，對於使用狀況亦
04 不瞭解，另現場履勘照片拍攝之房屋均非由伊在使用等語。
05 並聲明：原告之訴駁回（見本院卷(一)第376頁；本院卷(二)第4
06 20頁）。

07 (九)林月雲、林月娥、蕭鴻璋、林明杰、林珠蘭、張碧子、羅秀
08 鑾、羅鳳月、林耀明、林漢芴、林美瑤、林宏益、蕭秀郡、
09 蕭清芳、林錫龍即林石信之遺產管理人、黃敏慎、黃祺賢、
10 黃斌瑞、張嘉心、張智翔、張智勝、張明益、張明嬋、張明
11 娟、吳碧霞、羅勇富、羅秋美、羅麗香、余麗珠、余惠美、
12 余麗芬、余宗諺、羅偉歆、羅書晴、羅予韓、羅偉民、俞陳
13 騰裁、林俞阿甘、俞奇煌、尤莉娜、俞素真、俞文溪、俞錫
14 南、俞素華、余鳳娥、俞笠捷、俞朝日、俞朝順、俞秀蘭、
15 俞文修、俞昕好、俞文習、簡志龍、簡嘉慧、簡嘉玲、俞伊
16 錚、林美雪、陳惠珍、陳秀華、陳火石、陳東榮、俞連福、
17 俞連發、俞連貴、俞連春、俞美雲、俞美麗、張世宏、張世
18 昌、張欣怡、許雅玲、張子祐、張子芸、邱思筠、孫林康
19 子、李玫蓁、林宜臻、戴煒盈、鐘素蘭、鐘素娥、鐘素真、
20 鐘恩祥、鐘瓊慧、謝清輝、謝清富、謝昔貴、陳火旺、黃喬
21 純、黃琮貽、林家文、林家瑋、陳政偉、陳昕嬪、俞俊雄、
22 俞俊男、俞玟廷、俞麗萍、俞素霞、夏志蓮、羅文章均未於
23 言詞辯論期日到場爭執，亦未提出書狀作任何聲明或陳述。

24 三、本院之判斷：

25 (一)原告主張其為系爭土地之共有人之一，而系爭土地上現設定
26 有如附表一至四所示之地上權登記，其中如附表一、二所示
27 之地上權原登記地上權人為林秋竹，經林阿菊、林朝光繼承
28 並分割登記為分別共有，而其等均未使用系爭土地，另如附
29 表三、四所示之地上權登記地上權人依序為林清波、林粗
30 皮，其等均業已死亡，其等之全體繼承人分別為孫林康子7
31 人、林阿福108人，而其等均未使用系爭土地，且均尚未辦

01 理地上權之繼承登記等情，業據其提出系爭土地登記第一類
02 謄本、除戶謄本、戶籍謄本、繼承系統表、家事公告查詢結
03 果等件為憑（見本院卷(一)第17至18頁、第81至215頁、第281
04 至292頁、第295頁、第321至323頁、第327至329頁、第333
05 頁；本院卷(二)第21至197頁、第331至336頁、第343至372
06 頁、第479至577頁；本院卷(三)第27至44頁、第53至63頁、第
07 179至200頁、第217至228頁、第269至280頁、第291至485
08 頁），且有宜蘭縣羅東地政事務所回函檢附之系爭土地登記
09 簿謄本、公務用謄本、地上權設定案之建築改良物情形填報
10 表、保證書、他項權利登記聲請書、設定地上權契約書、系
11 爭土地日據時期登記簿謄本、土地台帳及異動索引、宜蘭縣
12 蘇澳鎮戶政事務所提回函檢附之林清波之除戶謄本及其繼承
13 人之戶籍資料、家事事件公告查詢結果、本院羅東簡易庭查
14 詢表、臺灣花蓮地方法院回函、臺灣臺中地方法院家事庭回
15 函在卷可按（見本院卷(一)第23至57頁、第239至251頁、第30
16 7至314頁、第341至351頁、第419至421頁、第437至478頁、
17 第483頁；本院卷(二)第255頁、第279至303頁、第313至317
18 頁；本院卷(三)第201至203頁、第491頁；本院卷(四)第21至29
19 頁；限制閱覽卷），並經調閱本院96年度繼字第105號、113
20 年度司繼字第493號拋棄繼承事件卷、臺灣花蓮地方法院106
21 年度司繼字第121號拋棄繼承事件卷、107年度司繼字第30號
22 選任遺產管理人事件卷、臺灣臺中地方法院107年度司繼字
23 第677號、108年度司繼字第3132號卷、109年度司繼字第816
24 號拋棄繼承事件卷，核閱無訛，而林阿菊、林朝光、林阿
25 福、陳金蓮3人、陳張月嬌、俞順忠對、陳張月嬌、俞順
26 忠、俞振山、俞阿粉、俞寶琴、俞淳琪、陳明美、許健忠、
27 俞木偉、張惠蘭、陳火爐對上情並未提出爭執，其餘被告
28 （除夏志蓮外）則經合法通知，均未於言詞辯論期日到場陳
29 述意見或提出書狀爭執，是依民事訴訟法第280條第3項準用
30 同條第1項前段規定，應視同自認，另夏志蓮係依公示送達
31 通知者，雖依法不視同自認，惟因本件是原告所主張之事

01 實，業據其舉證如前，堪信原告此部分主張為真實。

02 (二)如附表一、二、四所示地上權部分：

03 1.按「地上權未定有期限者，存續期間逾20年或地上權成立之
04 目的已不存在時，法院得因當事人之請求，斟酌地上權成立
05 之目的、建築物或工作物之種類、性質及利用狀況等情形，
06 定其存續期間或終止其地上權。」，民法第833條之1定有明
07 文。究其立法理由係以：「地上權雖未定有期限，但非有相
08 當之存續期間，難達土地利用之目的，不足以發揮地上權之
09 社會機能。又因科技進步，建築物或工作物之使用年限有日
10 漸延長趨勢，為發揮經濟效用，兼顧土地所有人與地上權人
11 之利益，爰明定土地所有人或地上權人均得於逾20年後，請
12 求法院斟酌地上權成立之目的、建築物或工作物之各種狀況
13 而定地上權之存續期間；或於地上權成立之目的不存在時，
14 法院得終止其地上權」，顯見地上權之設定固然須以一定之
15 存續期限方可發揮其經濟效益，然於經過相當期間後，是否
16 有存續之必要，仍須斟酌建築物或工作物之各種狀況及地上
17 權之成立目的是否存在等因素，綜合判斷之。是舉凡未定期
18 間之地上權，或地上權約定存續期間逾20年，或地上權成立
19 之目的已不存在時，地上權之存續已難發揮其經濟效用，為
20 兼顧土地所有人之利益，土地所有人均得依前開規定請求法
21 院終止地上權，而此項請求係變更原物權之內容，性質上為
22 形成之訴，應以形成判決為之。又「修正之民法第833條之1
23 規定，於民法物權編中華民國99年1月5日修正之條文施行前
24 未定有期限之地上權，亦適用之。」，民法物權編施行法第
25 13條之1復有明文，故如附表一、二、四所示地上權設定日
26 期雖早於民法第833條之1規定修正前，依前開施行法規定，
27 仍有適用。

28 2.經查，如附表一、二所示地上權最初設定時，係由林秋竹於
29 38年10月28日附具系爭6號房屋之建築改良物情形填報表、
30 保證書、他項權利登記聲請書、地上權設定契約書等件，向
31 地政機關申請地上權登記，並以建築地上物為目的，嗣林秋

01 竹死亡後，其地上權以分割繼承為原因，於76年4月4由林阿
02 菊及林朝光登記取得如附表一、二所示地上權，而系爭6號
03 房屋建築日期為20年5月1日，現況已滅失等節，此有系爭6
04 號房屋建物登記第一類謄本、宜蘭縣羅東地政事務所回函檢
05 附之系爭土地公務用登記謄本、異動索引、舊土地登記簿謄
06 本及地上權設定案登記資料在卷可稽（見本院卷(一)第221
07 頁、第437至477頁），並經本院至現場勘驗明確，製有勘驗
08 筆錄與照片附卷可佐（見本院卷(二)227至247頁），及囑託宜
09 蘭縣羅東地政事務所繪製112年5月18日羅測土地字148700號
10 土地複丈成果圖在卷可按（下稱附圖，見本院卷(二)第271至2
11 73頁），且林阿菊、林朝光亦均自承略以：林秋竹所遺系爭
12 6號房屋均已經毀壞，僅剩斷垣殘壁，現場履勘確實未見
13 到，伊等目前並未使用系爭土地，伊等同意塗銷地上權等語
14 （見本院卷(二)第419至420頁；本院卷(四)第58頁），則依如附
15 表一、二所示地上權使用系爭土地上目前現況觀之，林阿
16 菊、林朝光均已無於如附表一、二所示地上權以最初設定地
17 上權之目的，繼續使用系爭土地之意。是本院斟酌如附表
18 一、二所示地上權自林秋竹於38年設定迄今已經存續逾70餘
19 年，系爭6號房屋已滅失，供住家之功能已不存在，是林阿
20 菊、林朝光藉由如附表一、二所示地上權設定，已充分利用
21 系爭土地，然如附表一、二地上權法律關係倘繼續存在於系
22 爭土地上，顯妨害原告土地所有權之正常行使及害於系爭土
23 地之經濟價值，故依民法第833條之1規定及前述說明，倘任
24 令其繼續存在，勢必有礙於所有權人使用系爭土地，且有害
25 於系爭土地之經濟價值，本院認為系爭土地上之系爭地上權
26 應予終止為合宜。準此，原告訴請本院終止如附表一、二所
27 示地上權，核屬有據，應予准許。

28 3.次查，如附表四所示地上權，係由林粗皮於38年10月27日附
29 具建築改良物情形填報表、保證書、他項權利登記聲請書、
30 地上權設定契約書等件，向地政機關申請地上權登記，並以
31 建築地上物為目的，而設定地上權之原始建物之建築日期為

01 30年9月10日，現況亦已滅失等節，此亦有宜蘭縣羅東地政
02 事務所回函檢附之地上權設定案登記資料在卷可稽（見本院
03 卷(一)第23頁、第47至57頁），並經本院至現場勘驗明確，製
04 有勘驗筆錄與照片附卷可佐（見本院卷(二)227至247頁），及
05 囑託宜蘭縣羅東地政事務所繪製附圖在卷可按。又林粗皮之
06 繼承人為林阿福108人，業經本院說明如前，而部分繼承人
07 即林阿福、陳張月嬌、俞順忠、俞振山、俞阿粉、俞寶琴、
08 俞淳琪、陳明美、許健忠、俞木偉、張惠蘭、陳火爐均自述
09 其等並未使用系爭土地等語，則依如附表四所示地上權使用
10 系爭土地上目前現況觀之，林粗皮或其繼承人均已無於如附
11 表四所示地上權以建築地上物之目的，繼續使用系爭土地之
12 意。是本院斟酌如附表四所示地上權自林粗皮林於38年設定
13 迄今已經存續逾70餘年，其存續期間與民法第833條之1所定
14 20年相較，已多出近4倍時間，且系爭103號房屋已滅失，供
15 住家之功能已不存在，然如附表四地上權法律關係倘繼續存
16 在於系爭土地上，顯妨害原告土地所有權之正常行使及害於
17 系爭土地之經濟價值，故依民法第833條之1規定及前述說
18 明，倘任令其繼續存在，勢必有礙於所有權人使用系爭土
19 地，且有害於系爭土地之經濟價值，本院認為系爭土地上如
20 附表四所示地上權應予終止為合宜。從而，原告訴請本院終
21 止如附表四所示地上權，核屬有據，應予准許。

22 4.至林金蓮3人雖以依據建物第一類登記謄本之記載，系爭土
23 地上尚存有登記為林粗皮所有之系爭103建物，且登記謄本
24 記載之門牌號碼即為系爭1號房屋，而附圖所示D部分之建物
25 之門牌號碼亦為系爭1號房屋，足見林粗皮所有之房屋尚存
26 在於系爭土地上，是地上權原始設定建築地上物之目的仍
27 存，原告請求終止地上權並無理由等語為辯。惟查，觀諸建
28 物登記第一類謄本之記載，系爭103建物固記載所有權人為
29 林粗皮，門牌號碼並登載為：港邊路1號，惟系爭103建物為
30 30年9月10日建築完成，面積為66m²，且為1層石造建物（見
31 本院卷(一)第217頁），相較於如附圖所示編號A部分之系爭1

01 號房屋連同門牌號碼宜蘭縣○○鎮○○路0號房屋（下稱系
02 爭2號房屋）現況面積合計為67.88m²，且為1層磚石木造建
03 物，其面積及構造已有所不同，而系爭1號房屋之用電戶名
04 現為吳連德，於109年1月3日以前則為吳兩傳，另系爭2號房
05 屋之納稅義務人則為吳林素梅，查無設戶供電資料，此亦有
06 宜蘭縣政府財政稅務局回函檢附之稅籍登記表、稅籍證明
07 書、台灣電力股份有限公司宜蘭區營業處回函及宜蘭縣羅東
08 地政事務所繪製之附圖在卷可參（見本院卷(二)第257至261
09 頁、第267至269頁、第273頁），堪認系爭1、2號房屋之現
10 在使用人均非林粗皮之繼承人。復參以系爭土地共有人之一
11 即證人吳義時到院具結證稱略以：系爭1、2號房屋是伊與兄
12 長即訴外人吳天喜50幾年間共同出資搭建而原始取得所有
13 權，原始搭建完成為1戶，後來分割成2戶，系爭1號房屋由
14 伊使用，鑰匙亦係由伊保管，當時是木石造，伊戶籍現也仍
15 保留在該處，伊並不認識林粗皮，伊向系爭土地原所有權人
16 即訴外人張松久購買系爭土地時，系爭土地上已無建物，伊
17 係購入系爭土地後好幾年才去搭建房屋，系爭2號房屋則由
18 吳天喜使用，其過世後由其子即證人吳連德使用，實際上系
19 爭1、2號房屋內部也相通，僅是各自有獨立出入口等語（見
20 本院卷(三)第91至93頁）；證人吳連德到院具結證稱略以：系
21 爭1、2號房屋是伊叔叔即證人吳義時、伊父親吳天喜出資搭
22 建，房屋裡面是相通的，但門牌號碼分1、2號，各有獨立出
23 入口，伊不知原因為何，但自伊小時候即是如此，伊是在該
24 處出生，自伊有印象以來，系爭土地上有4戶住家，吳天
25 喜、吳義時、證人吳焯龍之母親、訴外人吳建一及原告家
26 族，並無其他建物，伊不認識林粗皮，而系爭1號房屋之用
27 電戶名現在是伊，以前用電戶名是伊大哥吳兩傳等語（見本
28 院卷(三)第98至99頁）；及證人吳焯龍於本院具結證稱略以：
29 伊從小住在系爭土地上，是居住在門牌號碼為宜蘭縣○○鎮
30 ○○路0號房屋（下稱系爭4號房屋），如附圖所示編號B部
31 分之系爭4號是伊老家，現況僅剩下牆壁，其他部分已坍

01 塌，伊67年間已搬離該處，在80幾年被颱風吹倒後，系爭4
02 號房屋即如現況，另系爭1、2號房屋是吳義時、吳天喜所
03 有，當時伊還小，實際出資情況伊並不瞭解，伊並不認識林
04 粗皮，伊住在系爭土地期間未曾見過林粗皮，當時伊搬過去
05 後其上已無林粗皮之建物，系爭土地上共有4間房屋，吳義
06 時、吳天喜1間，伊1間、吳建一1間及原告1間，據伊所知僅
07 有這幾間，並未見過其他建物等語（見本院卷(三)第95至97
08 頁），互核前揭3位證人所述情節均大致相符，並參酌卷附
09 林粗皮之戶籍謄本資料，其生前已隨同肆男遷居至宜蘭縣○
10 ○鎮○○0巷00號，且於44年8月2日因老邁而於該處死亡
11 （見本院卷(二)第33頁），而原告、證人吳義時及訴外人吳許
12 阿招（其後由證人吳焯龍及訴外人吳俊男繼承，吳俊男之應
13 有部分再由吳澤南繼承）則係於57年5月17日以買賣為原
14 因，向張松久買入系爭土地全部，並於57年6月22日登記為
15 共有人，此有系爭土地舊土地登記謄本在卷可按（見本院卷
16 (一)第463頁），堪認上開證人所述其等買入系爭土地再搭建
17 住家時，林粗皮已未居住在系爭土地上，應屬可信。再酌以
18 林粗皮之繼承人之一陳火爐自述略以：現場履勘照片所見之
19 房屋均非伊在使用之房屋，系爭1號房屋之使用狀況伊不瞭
20 解等語（見本院卷(二)第420頁）；林粗皮另名繼承人林阿福
21 亦自述略以：伊小時候住在該處，現場履勘時建物已經沒有
22 見到系爭103建物，樹木也很高，石造之建物已經沒看到，
23 系爭1、2房屋均非林粗皮所有，原始位置應該在更左邊，現
24 在均是雜草樹木，已經沒有看到林粗皮所有之建物等語（見
25 本院卷(四)第58至59頁），益徵如附圖所示編號A部分之系爭1
26 號房屋與系爭103建物確非屬同一，且系爭103建物應已滅
27 失，則系爭103建物縱尚未辦理滅失登記，亦不影響其不復
28 存在之事實。是陳金蓮3人上開所辯，並無可採。

29 (三)如附表三所示地上權部分：

- 30 1.按「法律關係定有存續期間者，於期間屆滿時消滅，期滿
31 後，除法律有更新規定外，並不當然發生更新之效果，地上

01 權並無如民法第451條之規定，其期限屆滿後自不生當然變
02 更為不定期限之效果，因而應解為定有存續期間之地上權於
03 期限屆滿時，地上權當然消滅。」（最高法院70年度台上字
04 第3678號民事裁判意旨參照）。

05 2.經查，原告主張如附表三所示地上權設定有存續期間39年2
06 月1日至49年1月31日，固據其提出系爭土地第一類登記謄本
07 為佐，其上就如附表三所示地上權之登記，確記載略以：登
08 記日期：39年2月1日；存續期間：10年（見本院卷(-)第18
09 頁），惟經本院調閱如附表三所示地上權原始登記之他項權
10 利登記聲請書，其上記載之存續期間係自38年11月1日至48
11 年10月31日，共10年，另就設定地上權契約書則記載租用期
12 間自38年11月1日至48年10月31日止，此有他項權利登記聲
13 請書、設定地上權契約書在卷可憑（見本院卷(-)第39至45
14 頁），上情並為林清波之繼承人即孫林康子7人所未爭執，
15 應認如附表三所示地上權所設定之存續期間實際應為38年11
16 月1日至48年10月31日，且存續期間已屆至。又自民法第840
17 條之規定，已可見地上權因存續期間屆滿而當然消滅，則如
18 附表三所示地上權既業已屆存續期間，縱然該登記並未經塗
19 銷，如附表三地上權實際上已屬消滅，堪以認定，是原告主
20 張如附表三所示地上權已因期限屆滿而消滅，誠屬有理。

21 (四)再者，「因繼承、強制執行、徵收、法院之判決或其他非因
22 法律行為，於登記前已取得不動產物權者，應經登記，始得
23 處分其物權。」；「所有人對於無權占有或侵奪其所有物
24 者，得請求返還之。對於妨害其所有權者，得請求除去之。
25 有妨害其所有權之虞者，得請求防止之。」；「各共有人對
26 於第三人，得就共有物之全部為本於所有權之請求。但回復
27 共有物之請求，僅得為共有人全體之利益為之。」，民法第
28 759條、第767條第1項、第821條分別定有明文。經查，地上
29 權人對於土地既得為特定之使用及支配，地上權之存在顯已
30 限縮土地所有權使用收益之圓滿狀態，如附表一、二、四所
31 示之地上權雖經本院予以終止，另如附表三所示地上權實際

01 上固亦已消滅，惟前揭地上權登記仍不失為財產上利益，且
02 對於系爭土地所有權使用收益之圓滿狀態造成妨害。從而，
03 原告依上開規定，請求林阿菊、林朝光應分別將如附表一、
04 二所示之地上權登記予以塗銷，而孫林康子7人應就其等被
05 繼承人林清波設定如附表三所示地上權、林阿福108人應將
06 其等被繼承人林粗皮設定如附表四所示之地上權，辦理繼承
07 登記，再塗銷地上權登記，即屬有據，均應予准許。

08 四、綜上所述，原告依據民法833條之1規定，訴請終止如附表
09 一、二、四所示地上權，另依民法767條第1項中段、第821
10 條之規定，分別訴請林阿菊、林朝光塗銷如附表一、二所示
11 地上權，暨依繼承之法律關係，訴請如附表三、四「登記地
12 上權人之繼承人」欄所示被告，應分別將如附表三、四所示
13 地上權辦理繼承登記後予以塗銷，均有理由，自應准許。

14 五、本件事證已臻明確，兩造其餘攻擊防禦方法及所提之證據，
15 經審酌後均與判決之結果不生影響，爰不另一一論述，併此
16 敘明。

17 六、訴訟費用負擔之依據：民事訴訟法第78條、第81條第1款。
18 本件訴訟費用部分，因林阿菊、林朝光均同意塗銷地上權，
19 而孫林康子7人、林阿福108人均分別為林清波、林粗皮之全
20 體繼承人而須面對訴訟，尚難苛責，且原告亦具狀陳明同意
21 負擔訴訟費用（見本院卷(四)第61頁），爰酌命由原告負擔本
22 件訴訟費用，併此敘明。又本件訴訟標的價額為新臺幣（下
23 同）488元（見本院卷(一)第263至265頁），應徵收第一審裁
24 判費1,000元，惟原告繳納17,434元，此有收據可徵（見本
25 院卷(一)第5頁），是其溢繳16,434元第一審裁判費，由本院
26 依職權辦理核退。

27 中 華 民 國 113 年 12 月 6 日
28 羅東簡易庭 法 官 黃淑芳

29 以上正本係照原本作成。

30 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
31 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

01 20日內補提上訴理由書（須附繕本）。

02 如委任律師提起上訴者，應一併繳納上訴審裁判費。

03 中 華 民 國 113 年 12 月 6 日

04 書記官 廖文瑜

05 附表一：

06

登記次序	0000-000	權利種類	地上權
收件年期	民國76年	字號	羅字第002876號
登記日期	76年4月4日	登記原因	繼承
登記權利人	林阿菊		
權利範圍	2分之1		
存續期限	(空白)	地租	年租新臺幣10元
設定權利範圍	(土地一部)	證明書字號	112羅地字第001896號

07 附表二：

08

登記次序	0000-000	權利種類	地上權
收件年期	民國76年	字號	羅字第002876號
登記日期	76年4月4日	登記原因	繼承
登記權利人	林朝光		
權利範圍	2分之1		
存續期限	(空白)	地租	年租新臺幣10元
設定權利範圍	(土地一部)	證明書字號	羅地字第001164號

09 附表三：

10

登記次序	0000-000	權利種類	地上權
收件年期	民國38年	字號	港口字第001546號
登記日期	39年2月1日	登記原因	設定
登記權利人	林清波		
權利範圍	全部1分之1		
存續期限	10年	地租	年租新臺幣2元5角
設定權利範圍	(土地一部拾坪)	證明書字號	羅地字第000578號
登記地上權人	孫林康子、李玫蓁、林宜臻、林家文、林家瑋、陳政		

01

之繼承人	偉、陳昕嬪（被告）。
------	------------

02

附表四：

03

登記次序	0000-000	權利種類	地上權
收件年期	民國38年	字號	港口字第001571號
登記日期	39年2月1日	登記原因	設定
登記權利人	林粗皮		
權利範圍	全部1分之1		
存續期限	(空白)	地租	(空白)
設定權利範圍	(土地一部)	證明書字號	(空白)
登記地上權人之繼承人	林阿福、林月雲、林月娥、蕭鴻璋、林明杰、林珠蘭、陳張月嬌、張碧子、羅秀鑾、羅鳳月、林耀明、林漢芬、林美瑤、林宏益、蕭秀郡、蕭清芳、林錫龍即林石信之遺產管理人、黃敏慎、黃祺賢、黃斌瑞、張嘉心、張智翔、張智勝、張明益、張明嬋、張明娟、吳碧霞、羅勇富、羅秋美、羅麗香、余麗珠、余惠美、余麗芬、余宗諺、羅偉歆、羅書晴、羅予韓、羅偉民、俞陳騰裁、林俞阿甘、俞奇煌、尤莉娜、俞振山、俞素真、俞文溪、俞錫南、俞順忠、俞素華、俞阿粉、俞寶琴、余鳳娥、俞木偉、俞笠捷、俞朝日、俞朝順、俞秀蘭、俞文修、俞昕好、俞文習、簡志龍、簡嘉慧、簡嘉玲、俞淳琪、俞伊錚、林美雪、張惠蘭、陳明美、陳惠珍、陳秀華、陳火爐、陳火石、陳東榮、俞連福、俞連發、俞連貴、俞連春、俞美雲、俞美麗、張世宏、張世昌、張欣怡、許健忠、許雅玲、張子祐、張子芸、邱思筠、戴煒盈、鐘素蘭、鐘素娥、鐘素真、鐘恩祥、鐘瓊慧、謝清輝、謝清富、謝昔貴、陳火旺、黃喬純、黃琮貽、俞俊雄、俞俊男、俞玟廷、俞麗萍、俞素霞、夏志蓮、羅文章、陳金蓮、林佳靜、林宗翰（被告）。		