

臺灣宜蘭地方法院民事簡易判決

113年度羅簡字第532號

原告 林木水

訴訟代理人 陳敬穆律師
楊家寧律師
莊銘有律師

被告 楊張阿菊

楊振相
楊榮華
楊玉蘭
陳彥齊
陳建鋒
陳建龍
楊蔡敏子

楊東城
楊美雲
楊美珍
楊美玲
楊賴寶鳳

楊美香

楊秋梅
楊秋婷
楊俊哲

邱秀菊

01 楊智偉
02 邱智勇
03 楊智賢
04 0000000000000000
05 楊坤慶
06 王志雄
07 王志郎
08 林正輝
09 林忠旻
10 林卉鈞
11 林坤發
12 楊玉錦
13 藍東陽 (兼藍李碧霞之承受訴訟人)
14 0000000000000000
15 藍英俊 (兼藍李碧霞之承受訴訟人)
16 0000000000000000
17 0000000000000000
18 0000000000000000
19 0000000000000000
20 藍惠芬 (兼藍李碧霞之承受訴訟人)
21 0000000000000000
22 簡思瑜
23 0000000000000000
24 簡婉柔
25 0000000000000000
26 簡健源
27 簡芳隆
28 簡玉美
29 簡永強
30 彭瑞芬
31 簡煒倫

01 簡煒翰

02 0000000000000000

03 薛簡金瑟

04 簡玉枝

05 簡淑珠

06 游炎城

07 0000000000000000

08 0000000000000000

09 游金碧

10 0000000000000000

11 0000000000000000

12 游淑惠

13 游淑鈴

14 0000000000000000

15 游義明

16 0000000000000000

17 游清淞

18 游阿桂

19 0000000000000000

20 林游素月

21 李義雄

22 李義禮

23 李義川

24 李賢慈

25 李玉嬌

26 0000000000000000

27 上列當事人間請求塗銷地上權登記事件，本院就地上權人為藍阿
28 根部分，於民國114年11月17日言詞辯論終結，先為一部判決如
29 下：

30 主 文

31 一、如附表所示之地上權應予終止。

01 二、被告應就前項地上權辦理繼承登記後，將該地上權登記予以
02 塗銷。

03 三、訴訟費用由原告負擔。

04 事實及理由

05 壹、程序事項：

06 一、按訴訟標的之一部或以一訴主張之數項標的，其一達於可為
07 裁判之程度者，法院得為一部之終局判決，民事訴訟法第38
08 2條定有明文。本件原告為宜蘭縣○○鄉○○段0000地號土
09 地（下稱系爭土地）之所有權人，以一訴主張系爭土地如附
10 表所示登記地上權人為藍阿根（下稱系爭地上權），及登記
11 地上權人為方林旺之地上權應予終止，其繼承人應分別辦理
12 繼承登記後，予以塗銷登記，而上開地上權分屬不同地上權
13 人，為不同之訴訟標的，因原告請求終止並辦理繼承登記後
14 塗銷系爭地上權部分，已達可為裁判之程度，爰依上開規
15 定，先為一部終局判決。

16 二、按當事人死亡者，訴訟程序在有繼承人、遺產管理人或其他
17 依法令應續行訴訟之人承受其訴訟以前當然停止；第168條
18 至第172條及前條所定之承受訴訟人，於得為承受者，應即
19 為承受之聲明，他造當事人，亦得聲明承受訴訟，民事訴訟
20 法第168條、第175條分別定有明文。查本件訴訟程序進行
21 中，被告藍李碧霞於民國114年6月26日死亡，茲由原告具狀
22 聲明藍李碧霞之繼承人即被告藍東陽、藍英俊、藍惠芬承受
23 訴訟（本院卷二第317-333頁），於法尚無不合，應予准
24 許。

25 三、本件除被告楊美雲、楊美珍、邱秀菊、楊坤慶、藍英俊外，
26 其餘被告經合法通知，均未於言詞辯論期日到場，核無民事
27 訴訟法第386條所列各款事由，爰依原告之聲請，由其一造
28 辯論而為判決。

29 貳、實體事項：

30 一、原告主張：系爭土地原為訴外人藍阿旺所有，藍阿旺與藍阿
31 根於38年11月5日簽訂地上權設定合約書，並設定系爭地上

01 權登記在案，被告為藍阿根之繼承人，迄今未就系爭地上權
02 辦理繼承登記。原告現為系爭土地之所有權人，惟系爭地上
03 權未定有期限，存續迄今超過70年，且藍阿根於設定系爭地
04 上權時，係供建築改良物使用為目的，然系爭土地上已無建
05 物存在，足認系爭地上權原本設定之目的已不存在，為避免
06 系爭地上權之存在，致原告無法就系爭土地為有效之經濟利
07 用，先位之訴乃請求法院判決終止系爭地上權；又系爭地上
08 權經終止後，該地上權登記之存在已對系爭土地所有權造成
09 妨害，並請求被告就系爭地上權辦理繼承登記後予以塗銷。
10 倘認系爭地上權尚未達終止地上權之程度，備位之訴請求參
11 酌系爭地上權已存在超過70年等情，酌定其存續期間及租金
12 租額。為此，爰依民法第833條之1、第767條第1項規定提起
13 本訴等語。並聲明：(一)先位聲明：系爭地上權應予終止，被
14 告即藍阿根之全體繼承人應就系爭地上權辦理繼承登記後，
15 予以塗銷；(二)備位聲明：請求定系爭地上權之存續期間為一
16 年及酌定其租金租額。

17 二、被告則以：

18 (一)楊美雲、楊美珍、邱秀菊、楊坤慶、藍英俊：同意終止系爭
19 地上權等語。

20 (二)其餘被告未於言詞辯論期日到場，亦未提出書狀作何聲明或
21 陳述。

22 三、得心證之理由：

23 (一)原告主張其所有之系爭土地登記有系爭地上權，其上已無建
24 物，被告為系爭地上權登記名義人藍阿根之全體繼承人，均
25 未拋棄繼承等情，業據原告提出系爭土地第一類登記謄本、
26 藍阿根之繼承系統表、其全體繼承人之除戶謄本、戶籍謄
27 本、司法院家事事件公告查詢結果、本院114年3月12日宜院
28 深字第1140005252號函、臺灣基隆地方法院家事庭114年3月
29 14日基院雅家名114年度司查繼(三)字第4號通知等件（本院卷
30 一第65-71頁、第83-283頁、第563-573頁、第697-699
31 頁），且經本院至系爭土地現場勘驗明確，有勘驗筆錄及現

01 場照片（本院卷二第307-311頁）在卷足參，並為到庭之被
02 告所未爭執，其餘被告則均未到場或提出任何書狀爭執，此
03 部分原告主張堪信屬實。

04 (二)按稱普通地上權者，謂以在他人土地上下有建築物或其他工
05 作物為目的而使用其土地之權；地上權未定有期限者，存續
06 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
07 人之請求，斟酌地上權成立之目的、建築物或工作物之種
08 類、性質及利用狀況等情形，定其存續期間或終止其地上
09 權，民法第832條、第833條之1分別定有明文。另修正之民
10 法第833條之1規定，於民法物權編中華民國99年1月5日修正
11 之條文施行前未定有期限之地上權，亦適用之，民法物權編
12 施行法第13條之1亦有明定。而該條之立法理由，係鑑於地
13 上權非有相當之存續期間，難達土地利用之目的，不足以發
14 揮地上權之社會機能。又因科技進步，建築物或工作物之使
15 用年限有日漸延長趨勢，為發揮經濟效用，兼顧土地所有人
16 與地上權人之利益，爰明定土地所有人或地上權人針對未定
17 有期限之地上權，均得於逾20年後，請求法院斟酌地上權成
18 立之目的、建築物或工作物之各種狀況而定地上權之存續期
19 間；或於地上權成立之目的不存在時，法院得終止其地上
20 權。顯見地上權之設定固然須以一定之存續期限方可發揮其
21 經濟效益，然於經過相當期間後，是否有存續之必要，仍須
22 斟酌建築物或工作物之各種狀況及地上權之成立目的是否存
23 在等因素，綜合判斷之。

24 (三)查系爭地上權未定有期限，設定迄今已逾20年，且依地上權
25 人藍阿根申請系爭地上權設定登記時檢附之建築改良物情形
26 填報表所載，其建物式樣為本國式木造房屋、地上權設定合
27 約書則記載地上權設定之目的係為建物所有等情(本院卷二
28 第205頁、第217頁)，然本院至系爭土地現場勘驗，其上已
29 無任何建物及工作物存在等情，經本院現場勘驗明確，有勘
30 驗筆錄與現場照片（本院卷二第307-311頁）附卷足佐，並
31 經於114年11月17日言詞辯論程序到場之被告楊美雲、楊美

01 珍、邱秀菊、楊坤慶、藍英俊同意終止系爭地上權，是本院
02 綜衡前情，斟酌系爭地上權已經存續逾70餘年，當初提供興
03 建建物使用之功能已不存在，如繼續存在於系爭土地上，顯
04 妨害原告土地所有權之正常行使及系爭土地之經濟價值，故
05 依民法第833條之1規定及前述說明，原告主張系爭地上權應
06 予終止，為有理由。

07 (四)次按因繼承、強制執行、徵收、法院之判決或其他非因法律
08 行為，於登記前已取得不動產物權者，應經登記，始得處分
09 其物權；又所有人對於妨害其所有權者，得請求除去之，民
10 法第759條、第767條第1項中段分別定有明文。經查，系爭
11 地上權既經終止，而系爭地上權目前登記之權利人仍為藍阿
12 根，其死亡後，全體繼承人業依法繼承取得系爭地上權，然
13 迄未辦理繼承登記，亦有土地登記謄本（本院卷一第65-71
14 頁）在卷可憑，且該地上權登記對於系爭土地所有權使用收
15 益之圓滿狀態造成妨害，依上規定及說明，原告請求藍阿根
16 之全體繼承人即被告應就系爭地上權辦理繼承登記後予以塗
17 銷，即有理由。

18 四、綜上所述，原告依民法第833條之1、第767條第1項中段規定
19 及繼承之法律關係，請求判決終止系爭地上權，並請求被告
20 應就系爭地上權辦理繼承登記後予以塗銷，為有理由，應予
21 准許。又原告先位之訴既經本院認為有理由而予以判准，自
22 毋庸再就備位之訴另為裁判，一併敘明。

23 五、本件原告請求終止並塗銷地上權雖有理由，然原告已陳明同
24 意負擔訴訟費用（本院卷二第380頁），故本件訴訟費用命
25 由原告負擔。

26 中 華 民 國 114 年 12 月 15 日

27 臺灣宜蘭地方法院羅東簡易庭

28 法 官 夏 嫻 萍

29 附表：

30 地上權坐落土地：宜蘭縣○○鄉○○段0000地號土地
（重測前：宜蘭縣○○鄉○○○段○○○○段00地號土地）

01

面積：133m ²	
編號	登記內容
1	登記次序：0000-000 權利種類：地上權 收件年期：民國38年 字號：五結字第001466號 登記日期：民國39年2月1日 登記原因：設定 權利人：藍阿根 權利範圍：全部1分之1 存續期間：不定期限 地租：無 權利標的：所有權 設定權利範圍：土地一部 證明書字號：五結字第001562號 設定義務人：藍孔周 其他登記事項：空白

02

正本係照原本作成。

03

如對本判決上訴，須於判決送達後20日內向本院提出上訴狀，同時表明上訴理由；如已於本判決宣示後送達前提起上訴者，應於判決送達後10日內補具上訴理由（均須按他造當事人之人數附繕本）。

04

05

06

07

如委任律師提起上訴者，應一併繳納上訴審裁判費。

08

中 華 民 國 114 年 12 月 15 日

09

書記官 林琬儒