臺灣宜蘭地方法院民事簡易判決

115年度羅簡字第29號

原　　告　順安宮
法定代理人　簡篡淳
000000000000000000
000000000000000000
000000000000000000
訴訟代理人　陳敬穆律師
　　楊家寧律師
　　莊銘有律師
複　代理人　陳頡宇律師
被　　告　呂世燦
　　呂秀戀
　　呂秀琴
　　張勝嘉
　　張惠婷
　　張雅婷
　　張雅涵
000000000000000000
　　張國樑
　　張初美
　　張阿珠
　　張彩雲
000000000000000000
　　張美雲
000000000000000000
　　詹連財律師（即呂田輝之遺產管理人）

上列當事人間請求塗銷地上權登記事件，本院於中華民國115年9月7日言詞辯論終結，判決如下：

主　文

被告呂世燦、呂秀戀、呂秀琴、詹連財律師（即呂田輝之遺產管

理人）應就其被繼承人呂啓珍所設定如附表一所示之地上權，辦理繼承登記。

附表一所示之地上權應予終止。

被告呂世燦、呂秀戀、呂秀琴、詹連財律師（即呂田輝之遺產管理人）應將附表一所示之地上權予以塗銷。

被告張勝嘉、張惠婷、張雅婷、張雅涵、張國樑、張初美、張阿珠、張彩雲、張美雲應就其被繼承人張金泉所設定如附表二所示之地上權，辦理繼承登記。

附表二所示之地上權應予終止。

被告張勝嘉、張惠婷、張雅婷、張雅涵、張國樑、張初美、張阿珠、張彩雲、張美雲應將附表二所示之地上權予以塗銷。

訴訟費用由原告負擔。

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。但有下列各款情形之一者，不在此限：五、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。」民事訴訟法第255條第1項第5款定有明文。查本件原告對被告起訴請求本院終止如附表一、二所示之地上權，及請求被告各辦理繼承登記後塗銷該地上權登記，該訴訟標的法律關係對地上權之共有人間須合一確定，又附表一所示地上權之登記名義人呂啓珍業已死亡，其繼承人之一呂田輝亦已於民國112年間死亡，又查呂田輝之繼承人均已拋棄繼承或死亡，是其是否仍有應繼承之人不明，原告前已另行聲請並已由臺灣臺北地方法院家事法庭以114年度司繼字第3573號裁定選任詹連財律師為其遺產管理人，原告嗣於115年8月4日追加詹連財律師為本件被告，核原告所為之訴之追加，應屬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之情形，揆諸上開法律規定，自應准許，合先敘明。

二、本件被告經合法通知，均未於言詞辯論期日到場，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，准原告之聲請，由其一造辯論而為判決。

貳、實體部分

一、原告主張：原告為坐落宜蘭縣○○鄉○○○段000地號土地（下稱系爭土地）之所有人，系爭土地現設定有如附表一、二所示之地上權（下合稱系爭地上權，分別稱系爭地上權一、系爭地上權二），依序分別為訴外人呂啓珍、張金泉於38年間設定，呂啓珍死亡後系爭地上權一由被告呂世燦、呂秀戀、呂秀琴、呂田輝等4人繼承而公同共有，張金泉死亡後系爭地上權二由被告張勝嘉、張惠婷、張雅婷、張雅涵、張國樑、張初美、張阿珠、張彩雲、張美雲等9人繼承而公同共有，其等均未就其所繼承地上權辦理繼承登記。而系爭地上權於設定時均係以建築改良物為目的，於設定登記時未定有存續期間，設定迄今已70餘年，且被告等現於系爭土地上已不存有任何建物，是系爭地上權成立之目的已不存在，為避免土地所有權人之原告永久因系爭地上權之存在，致無法就系爭土地作有效之經濟利用，爰先位依民法第833條之1規定，請求法院判決終止系爭地上權，又系爭地上權經終止後，該地上權登記之存在已對系爭土地所有權造成妨害，爰依民法第767條第1項之規定，請求被告分別就其被繼承人呂啓珍、張金泉所遺之地上權辦理繼承登記，再各將系爭地上權登記予以塗銷等語；退步言之，倘法院認系爭地上權成立之目的、建築物或工作物之各種狀況，尚未達終止地上權之程度，亦請求參酌系爭地上權已存在70年，酌定期存續期間為1年，俾利保障土地所有權人之權益等語。並先位聲明：如主文第1至6項所示；備位聲明：㈠系爭地上權一應酌定存續期間為一年及其租金租額。被告呂世燦、呂秀戀、呂秀琴、詹連財律師即呂田輝之遺產管理人應就該地上權辦理繼承登記。㈡系爭地上權二應酌定存續期間為一年及其租金租額。被告張勝嘉、張惠婷、張雅婷、張雅涵、張國樑、張初美、張阿珠、張彩雲、張美雲應就該地上權辦理繼承登記。

二、被告部分：

(一)被告詹連財律師即呂田輝之遺產管理人經本院合法通知，未於言詞辯論期日到場，惟據其提出書狀則以：請法院安排至系爭土地履勘，如系爭土地上無建物，則對原告之主張即無反對，若有被告所有之建物，則應尊重建物所有權人對土地擁有地上權，應駁回原告之訴等語，資為抗辯。

(二)其餘被告均經本院合法通知，未於言詞辯論期日到場，亦未提出書狀為任何聲明及陳述。

三、本院之判斷：

(一)查原告為系爭土地之所有人，而系爭土地上現設定有如附表一、二所示之地上權（即系爭地上權），系爭地上權一原始為被告呂世燦、呂秀戀、呂秀琴及呂田輝之被繼承人呂啓珍於38年間聲請設定、系爭地上權二原始為被告張勝嘉、張惠婷、張雅婷、張雅涵、張國樑、張初美、張阿珠、張彩雲、張美雲之被繼承人張金泉於38年間聲請設定，今呂啓珍、張金泉均已死亡，其全體繼承人即被告，尚未各就所繼承之系爭地上權辦理繼承登記等情，此有系爭土地最新第一類登記謄本、系爭地上權設定契約書、他項權利登記聲請書、呂啓珍及張金泉之繼承系統表、繼承人戶籍謄本、家事事件公告查詢結果等在卷可憑（見本院卷第27-45、57-83、91-123、129-133、217-249頁），而被告經本院合法通知後，均未於言詞辯論期日到場爭執，所提書狀亦未爭執或否認上情，依民事訴訟法第280條第3項前段準用同條第1項前段規定，應視同自認，上情首堪認定。

(二)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。」99年2月3日增訂之民法第833條之1定有明文，其立法理由載明：「地上權雖未定有期限，但非有相當之存續期間，難達土地利用之目的，不足以發揮地上權之社會機能。又因科技進步，建築物或工作物之使用年限有日漸延長趨勢，為發揮經濟效用，兼顧土地所有

人與地上權人之利益，爰明定土地所有人或地上權人均得於逾20年後，請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而定地上權之存續期間；或於地上權成立之目的不存在時，法院得終止其地上權。」又「修正之民法第833條之1規定，於民法物權編中華民國99年1月5日修正之條文施行前未定有期限之地上權，亦適用之。」「民法物權編修正條文及本施行法修正條文，自公布後6個月施行。」民法物權編施行法第13條之1、第24條第2項分別定有明文。經查，原告於114年提起本件訴訟時，上開增訂條文業已施行，又系爭地上權未定有期限，且存續期間迄今已逾70年以上，自有上開民法第833條之1規定之適用。而本院自呂啓珍、張金泉於38年間設定系爭地上權時所附之「理由書」上均記載「建物坐落...上間基地林阿盛所有而申請地上權登記」（見本院卷第31、45頁）及所附之建築改良物情形填報表記載呂啓珍、張金泉在系爭土地上各有一本國式木造住宅（見本院卷第41-43頁），可見呂啓珍、張金泉均係以其在系爭土地上建築上開建物為由，向地政機關辦理未定期限之系爭地上權設定登記。又查本件經本院於115年6月4日前往系爭土地履勘，亦可見系爭土地上雖有建物3棟，然其一為原告所有之紅色二層樓宮廟建物（順安宮），其一為設有「大吉守望相助隊」招牌之一層樓磚造建物，其一為與系爭土地相鄰之同段887、890地號土地上之建物向後延伸而來之鐵皮雨遮，均非前開登記之本國式木造建物，且查系爭土地之鄰地亦均非被告所有（見限閱卷），是依本院前開履勘及調查之結果，均無法認定系爭土地上現仍有被告所有之建物存在，且本件被告亦均未主張及舉證其等於系爭土地上仍存有建物。則本院綜合審酌系爭地上權設定迄今已逾70年，又系爭地上權設定之初既係以建築建物為目的，然系爭土地上現有建物均非為呂啓珍、張金泉或其等之繼承人所有，憑此堪認系爭地上權成立之目的已不存在甚明，倘任令系爭地上權繼續存在，勢必妨礙原告使用系爭土地，且有害於系爭土

地之經濟價值，是依上開民法第833條之1規定，本院自得依原告之請求，斟酌前述系爭地上權成立之目的及當前使用現況等情形，終止系爭地上權，故原告主張系爭地上權應予終止，並請求被告等塗銷系爭地上權等語，於法有據，應予准許。

(三)再按「所有人對於妨害其所有權者，得請求除去之。」「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。」民法第767條第1項中段、第759條分別定有明文。地上權人對於土地既得為特定之使用及支配，地上權之存在顯已限縮土地所有權使用收益之圓滿狀態。系爭地上權雖因本院予以終止，惟該地上權登記仍不失為財產上利益，且對於系爭土地所有權使用收益之圓滿狀態造成妨害。是原告依民法第767條第1項規定請求塗銷前揭地上權之設定登記，乃屬有據。又地上權登記之塗銷，性質上乃不動產物權之處分行為，於繼承人因繼承取得地上權之情形，依民法第759條之規定，非經辦理繼承登記，無從為地上權之塗銷登記。準此，原告請求被告呂世燦、呂秀戀、呂秀琴、詹連財律師即呂田輝之遺產管理人等4人應就其等被繼承人呂啓珍之系爭地上權一辦理繼承登記，再塗銷系爭地上權一之登記，被告張勝嘉、張惠婷、張雅婷、張雅涵、張國樑、張初美、張阿珠、張彩雲、張美雲等9人應就其等被繼承人張金泉之系爭地上權二辦理繼承登記，再塗銷系爭地上權二之登記，即屬有據，應予准許。

四、綜上所述，原告先位之訴依繼承之法律關係及民法第833條之1、民法第767條第1項之規定，請求終止系爭地上權，並請求被告呂世燦、呂秀戀、呂秀琴、詹連財律師即呂田輝之遺產管理人應就系爭地上權一辦理繼承登記後予以塗銷，請求被告張勝嘉、張惠婷、張雅婷、張雅涵、張國樑、張初美、張阿珠、張彩雲、張美雲應就系爭地上權二辦理繼承登記後予以塗銷，均為有理由，應予准許。又本院已依先位之

訴判准原告之請求，則原告另依民法第833條之1及繼承之法律關係，請求酌定系爭地上權存續期間為一年及其租金租額，並請求被告各辦理繼承登記，本院即毋庸再予審酌，併此敘明。

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，經審酌後均與判決之結果不生影響，爰不另一一論述，併此敘明。

六、按民事訴訟法第81條規定「因下列行為所生之費用，法院得酌量情形，命勝訴之當事人負擔其全部或一部：一、勝訴人之行為，非為伸張或防衛權利所必要者。二、敗訴人之行為，按當時之訴訟程度，為伸張或防衛權利所必要者。」本件原告之勝訴，係因民法第833條之1於99年2月3日新增規定之故，難以歸責於被告，且終止地上權之結果，亦有利於原告，本院審酌上情，認本件訴訟費用由原告負擔，較符公平，爰依上開規定，命由原告負擔本件訴訟費用。

中　　華　　民　　國　　115　　年　　11　　月　　2　　日

臺灣宜蘭地方法院羅東簡易庭

法　官　張文愷

以上為正本係照原本作成。

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）。

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　　2　　日

書記官　翁靜儀

附表一：

土地地號	宜蘭縣○○鄉○○○段000地號土地		
登記次序	0000-000	權利種類	地上權
收件年期	民國38年	字號	下三結字第001907號
登記日期	民國39年2月1日	登記原因	設定

權利人	呂啓珍		
權利範圍	全部1分之1		
存續期間	（空白）	地租	年租新臺幣參元伍角
設定權利範圍	（土地一部）	其他登記事項	（空白）

附表二：

土地地號	宜蘭縣○○鄉○○○段000地號土地		
登記次序	0000-000	權利種類	地上權
收件年期	民國38年	字號	下三結字第001908號
登記日期	民國39年2月1日	登記原因	設定
權利人	張金泉		
權利範圍	全部1分之1		
存續期間	（空白）	地租	年租新臺幣參元伍角
設定權利範圍	（土地一部）	其他登記事項	（空白）