

臺灣苗栗地方法院民事簡易判決

111年度苗簡字第808號

原告 范源發
訴訟代理人 蘇亦洵律師
複代理人 楊禹謙律師
被告 楊廖連樵

楊國進

楊呂足妹

楊信玉

楊榮泰

羅綸松（羅經汀之承受訴訟人）

羅玉霞（羅經汀之承受訴訟人）

羅玉圓（羅經汀之承受訴訟人）

01	0000000000000000	
02		羅綸宏（羅經汀之承受訴訟人）
03	0000000000000000	
04	0000000000000000	
05	0000000000000000	
06		羅玉珠（羅經汀之承受訴訟人）
07	0000000000000000	
08	0000000000000000	
09	0000000000000000	
10		朱楊金菊
11	0000000000000000	
12	0000000000000000	
13		孫偉立
14	0000000000000000	
15	0000000000000000	
16		李張智強
17	0000000000000000	
18		李婉萍
19	0000000000000000	
20		張金榮
21	0000000000000000	
22	0000000000000000	
23		張瑞琪
24	0000000000000000	
25	0000000000000000	
26		張宴甄
27	0000000000000000	
28	0000000000000000	
29		張瑞珠
30	0000000000000000	
31	0000000000000000	

01 張文章
02 0000000000000000
03 0000000000000000
04 張瑞梅
05 0000000000000000
06 0000000000000000
07 張瑞美
08 0000000000000000
09 0000000000000000
10 兼前列二人共同
11 訴訟代理人 張智鴻
12 0000000000000000
13 0000000000000000
14 被 告 羅鸞英
15 0000000000000000
16 0000000000000000
17 羅貴英
18 0000000000000000
19 0000000000000000
20 羅秀雲
21 0000000000000000
22 0000000000000000
23 羅美雲
24 0000000000000000
25 0000000000000000
26 羅雍諸
27 0000000000000000
28 0000000000000000
29 羅雍華
30 0000000000000000
31 羅秋雲

01	0000000000000000
02	0000000000000000
03	張吳菊蘭
04	0000000000000000
05	0000000000000000
06	張舒涵
07	0000000000000000
08	0000000000000000
09	張惟
10	0000000000000000
11	0000000000000000
12	張晉
13	0000000000000000
14	0000000000000000
15	陳張淑燕
16	0000000000000000
17	0000000000000000
18	張淑玲
19	0000000000000000
20	0000000000000000
21	張淑芬
22	0000000000000000
23	0000000000000000
24	0000000000000000
25	0000000000000000
26	張范秀午
27	0000000000000000
28	張震宇
29	0000000000000000
30	0000000000000000
31	張正文

01	0000000000000000	
02	0000000000000000	
03		張媛蓉
04	0000000000000000	
05		張翠蓉
06	0000000000000000	
07	0000000000000000	
08		林致亘
09	0000000000000000	
10	0000000000000000	
11		林亞駿
12	0000000000000000	
13	0000000000000000	
14		林采卉
15	0000000000000000	
16	0000000000000000	
17		林貞好
18	0000000000000000	
19	0000000000000000	
20		林筱鈞
21	0000000000000000	
22		林育仙
23	0000000000000000	
24	0000000000000000	
25		張宏光
26	0000000000000000	
27	0000000000000000	
28		張宏亮
29	0000000000000000	
30	0000000000000000	
31		張玉枝

01 0000000000000000

02 0000000000000000

03 彭雲相

04 0000000000000000

05 彭振文

06 0000000000000000

07 0000000000000000

08 彭振維

09 0000000000000000

10 0000000000000000

11 彭振滿

12 0000000000000000

13 0000000000000000

14 林五妹

15 0000000000000000

16 0000000000000000

17 張宏鎮

18 0000000000000000

19 0000000000000000

20 張玉琴

21 0000000000000000

22 0000000000000000

23 張英妹

24 0000000000000000

25 0000000000000000

26 林月桂（兼林東球之承受訴訟人）

27 0000000000000000

28 0000000000000000

29 0000000000000000

30 林月琴（兼林東球之承受訴訟人）

31 0000000000000000

01 0000000000000000

02 0000000000000000

03 林月美（兼林東球之承受訴訟人）

04 0000000000000000

05 0000000000000000

06 0000000000000000

07 林甘桑（兼林東球之承受訴訟人）

08 0000000000000000

09 0000000000000000

10 0000000000000000

11 呂超峰

12 0000000000000000

13 溫崢國

14 0000000000000000

15 0000000000000000

16 溫云卉

17 0000000000000000

18 0000000000000000

19 呂美玲

20 0000000000000000

21 呂碧華

22 0000000000000000

23 0000000000000000

24 張錦瑞

25 0000000000000000

26 0000000000000000

27 林樹良（林張秋桂之承受訴訟人）

28 0000000000000000

29 0000000000000000

30 0000000000000000

31 林樹琦（林張秋桂之承受訴訟人）

01 0000000000000000

02 0000000000000000

03 0000000000000000

04 林樹春（林張秋桂之承受訴訟人）

05 0000000000000000

06 0000000000000000

07 0000000000000000

08 林樹蘭（林張秋桂之承受訴訟人）

09 0000000000000000

10 0000000000000000

11 0000000000000000

12 林樹財（林張秋桂之承受訴訟人）

13 0000000000000000

14 0000000000000000

15 0000000000000000

16 張瑞琴（張學蘭、張江榮子之承受訴訟人）

17 0000000000000000

18 0000000000000000

19 0000000000000000

20 張之瑜（張學蘭、張江榮子之承受訴訟人）

21 0000000000000000

22 0000000000000000

23 0000000000000000

24 張智宏（張學蘭、張江榮子之承受訴訟人）

25 0000000000000000

26 0000000000000000

27 張瑋芯（張學蘭、張江榮子之承受訴訟人）

28 0000000000000000

29 0000000000000000

30 0000000000000000

31 張言企（張學蘭、張江榮子之承受訴訟人）

上列當事人間塗銷地上權登記事件，本院於民國113年1月22日言詞辯論終結，判決如下：

主 文

如附表所示之地上權應予終止。

被告應就附表所示地上權辦理繼承登記後，予以塗銷。

訴訟費用由原告負擔。

事實與理由

壹、程序方面：

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，或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款分別定有明文。查原告起訴聲明第2項原為：(2)被告張阿松應將附表所示之地上權登記予以塗銷。經迭次更正後，嗣於民國113年1月3日具狀更正為：被告等78人應就附表所示地上權辦理繼承登記後，予以塗銷。係因被告張阿松於起訴前死亡，被告等為其繼承人，被告等尚未就上開地上權為繼承登記，而請求為繼承登記，與原告起訴係為訴請塗銷上開地上權，屬請求之基礎事實同一。又原告撤回對被告張阿松而追加被告等78人為當事人，係因其等就本件訴訟標的必須合一確定。核與前開規定並無不符，應予准許。

二、再按當事人死亡者，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；前開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；當事人不聲明承受訴訟時，法院亦得依職權，以裁定命其續行訴訟，民事訴訟法第168條、第175條、第178條分別定有明文。查原告起訴後於訴訟繫屬中，被告林張秋桂、林東球、張學蘭、張江榮子、羅經汀分別於

111年11月27日、112年2月11日、112年9月29日、112年10月23日、112年12月16日死亡，有除戶戶籍謄本在卷可稽(見本院卷一第411頁、卷二第95、183、243、345頁)，其繼承人分別為林樹良、林樹琦、林樹春、林樹蘭、林樹財；林月桂、林月琴、林月美、林甘桑；張江榮子(其後於112年10月23日死亡)、張瑞琴、張之瑜、張智宏、張瑋芯、張言企；張瑞琴、張之瑜、張智宏、張瑋芯、張言企(以上為張江榮子之繼承人)；羅綸松、羅玉珠、羅玉霞、羅玉圓、羅綸宏，有戶籍謄本、手抄戶籍資料及繼承系統表等在卷可憑(見本院卷一第411至431頁、卷二第89至105、177至197、227、237至257、第343至359頁)。原告並分別於111年12月26日、112年3月23日、112年11月9日、112年11月13日、113年1月3日具狀聲明承受訴訟，有民事更正訴之聲明暨聲明承受訴訟狀等在卷可憑(見本院卷一第525至529頁、卷二第109至113、229至234、261至268、第363至368頁)，是依前開規定，應予准許。

三、被告等人經合法通知，除被告呂美玲於最後言詞辯論期日到場外，被告張智鴻、張瑞梅、張瑞美、李張智強、李婉萍、張宴甄、張瑞珠、羅貴英、羅秀雲、羅美雲、羅雍諸、羅雍華、羅秋雲、張正文(下稱被告張智鴻等14人)未於最後言詞辯論期日到場，其餘被告均未於言詞辯論期日到場，經核均無民事訴訟法第386條各款所列情形，爰依原告之聲請，由其一造辯論而為判決。

貳、實體事項：

一、原告起訴主張略以：

(一)原告所有坐落苗栗縣○○鄉○○○段000地號土地(以下段別省略，並稱系爭土地)，目前有被繼承人張阿松(下稱張阿松)登記為地上權人，其地上權如附表所示(下稱系爭地上權)。張阿松於53年5月5日死亡，被告等人為其繼承人，自得請求其等辦理繼承登記，承受張阿松就系爭地上權之權利義務。

01 (二) 查系爭土地上之系爭地上權係於38年間設立登記，迄今早
02 已超過70年，而原告及系爭土地之前所有權人，均從未曾
03 聽聞有任何人出面向原告或其前手主張任何權利。原告取
04 得系爭土地所有權前，其上即無任何建築改良物存在，其
05 後亦無人主張地上權並興建任何建築改良物，而系爭地上
06 權係以建築目的之建物早已滅失，設定目的已不存在，如
07 任其繼續存在，將有礙於原告使用系爭土地，且有害於系
08 爭土地之經濟價值。為此，原告請求終止系爭地上權。

09 (三) 系爭地上權既已終止，系爭地上權登記之存在，對於系爭
10 土地所有權之圓滿狀態已造成妨害。爰依民法第833條之1
11 、第767條第1項之規定，請求被告等應就系爭地上權辦理
12 繼承登記，並請求終止及由被告等塗銷系爭地上權等語。

13 (四) 並聲明：(1)系爭地上權應予終止。(2)被告等應就系爭地上
14 權辦理繼承登記後予以塗銷。

15 二、被告張智鴻等14人未於最後言詞辯論期日到場，惟於其前到
16 場均陳稱：

17 同意原告之請求，其等並不知系爭土地在何處，也對本院之
18 勘驗筆錄、現場照片、航照圖等沒有意見等語。

19 三、被告張之瑜、張智宏、張瑋芯、張瑞琴、張言企雖未於言詞
20 辯論期日到場，惟均具狀陳稱：

21 同意原告關於終止地上權、塗銷地上權登記之請求等語。

22 四、被告呂美玲陳稱：同意原告之請求等語。

23 五、除前開被告外，其餘被告等人則未於言詞辯論期日到場，亦
24 未提出準備書狀作何聲明或陳述。

25 六、得心證之理由：

26 (一) 按因繼承而取得不動產物權者，非經登記，固不得處分其
27 物權，但為訴訟經濟，當事人一訴請求辦理繼承登記後再
28 為分割，並無不可(最高法院71年度台上字第3729號判決
29 意旨參照)。經查，系爭地上權之權利人為張阿松，有系
30 爭土地登記第一類謄本在卷可稽(見本院卷一第39頁)，而
31 張阿松於53年5月5日死亡，被告等為其繼承人，此亦有原

告陳報之除戶戶籍謄本、繼承系統表、手抄戶籍資料、戶籍謄本等資料為證(見本院卷一第41至361、411至431頁、卷二第89至105、177至197、237至257、343至359頁)，是原告以被告等人為當事人即屬適格，先予敘明。又被告等既已繼承系爭地上權，揆諸前開說明，須先辦理繼承登記方得處分，是原告請求被告等應就系爭地上權辦理繼承登記，即屬有據，應予准許。

(二) 按稱普通地上權者，謂以在他人土地之上下有建築物或其他工作物為目的而使用其土地之權；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832條、第833條之1分別定有明文。另修正之民法第833條之1規定，於民法物權編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，民法物權編施行法第13條之1亦有明定。該條之立法理由，係鑑於地上權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針對未定有期限之地上權，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。顯見地上權之設定固然須以一定之存續期限方可發揮其經濟效益，然於經過相當期間後，是否有存續之必要，仍須斟酌建築物或工作物之各種狀況及地上權之成立目的是否存在等因素，綜合判斷之。經查：

- 1、系爭地上權係於38年間登記設定，存續期間為無定期、地租空白、設定權利範圍280.99平方公尺等情，此有系爭土地登記第一類謄本在卷可稽(見本院卷一第39頁)。再經本

01 院會同原告(被告均未到場)及苗栗縣頭份地政事務所人員
02 至現場履勘，系爭土地上除有樹枝及灑水系統外，其他空
03 無一物，亦無建築物，有本院勘驗筆錄及現場照片、空照
04 圖等在卷可憑(本院卷二第49至57頁)。再原告於112年3月
05 2日具狀陳報，於111年5月13日為系爭土地與205-1、205-
06 5地號土地為鑑界時之照片、複丈成果圖，系爭土地上確
07 係空無一物，有照片、複丈成果圖在卷可憑(見本院卷二
08 第75至77頁)。又被告張智鴻等13人到院陳稱：同意原告
09 之請求，其等並不知系爭土地在何處，也對本院之勘驗筆
10 錄、現場照片、航照圖等沒有意見等語(見本院卷二第29
11 5、296頁)。被告張之瑜、張智宏、張瑋芯、張瑞琴、張
12 言企具狀陳稱：同意原告關於終止地上權、塗銷地上權登
13 記之請求等語(見本院卷二第369、371、383至387頁)。被
14 告呂美玲陳稱：同意原告的請求等語(見本院卷二第401
15 頁)。足認系爭土地上確已無被告等人所有之建物存在。

16 2、系爭地上權於38年間設定迄今，存續期間早已逾20年，且
17 系爭土地上並無被告等人所有之建物存在，堪認系爭地上
18 權成立之目的已不存在，參以系爭地上權記載地租空白，
19 且被告等均未曾繳納地租，倘任令其繼續存在，勢必有礙
20 於所有權人使用系爭土地，且有害於系爭土地之經濟價
21 值，揆諸民法第833條之1規定，本院認為系爭地上權應予
22 終止為合宜，是原告請求本院終止系爭地上權，核屬有
23 據，應予准許。

24 (三) 又按所有人對於妨害其所有權者，得請求除去之，民法第
25 767條第1項中段定有明文。查原告為系爭土地之所有權
26 人，有系爭土地登記第一類謄本在卷可憑(見本院卷第39
27 頁)。而地上權人對於土地既得為特定之使用及支配，是
28 地上權之存在顯已限縮土地所有權使用收益之圓滿狀態。
29 又系爭地上權雖因本院予以終止，惟該地上權登記仍不失
30 為財產上利益，且對於系爭土地所有權使用收益之圓滿狀
31 態造成妨害，原告既為系爭土地之所有權人，其本於前開

規定，請求被告等人將系爭地上權登記塗銷，亦屬有據。
七、綜上所述，原告依民法第833條之1、第767條第1項中段規定，請求被告等就繼承之系爭地上權為繼承登記，及請求本院終止系爭地上權，並命被告等人將系爭地上權登記予以塗銷，均為有理由，應予准許。爰判決如主文第1項、第2項所示。

八、末按因共有物分割、經界或其他性質上類似之事件涉訟，由敗訴當事人負擔訴訟費用顯失公平者，法院得酌量情形，命勝訴之當事人負擔其一部，民事訴訟法第80條之1定有明文。本件原告勝訴之因，係民法第833條之1於99年2月3日新增規定之故，且被告等人係因繼承而取得系爭地上權，其等或因未能知悉繼承系爭地上權而未及塗銷，難以歸責於被告等人，而終止系爭地上權之結果，純屬利於原告，本院斟酌上開情形，認本件訴訟費用由原告負擔，較為公平，茲參照民事訴訟法第80條之1之法理，命由原告負擔本件訴訟費用。

中 華 民 國 113 年 2 月 5 日
苗栗簡易庭 法 官 陳秋錦

以上正本係照原本作成。

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。

中 華 民 國 113 年 2 月 5 日
書記官 張智揚

附表：

編號	坐 落 土 地	地 上 權 登 記
1	苗栗縣○○鄉○○○段000地號	登記次序：0000-000 收件年期：民國38年 登記日期：空白 權利種類：地上權 登記字號：三灣字第000196號 權利人：張阿松

		權利範圍：全部 1分之1 存續期間：無定期 地租：空白 設定權利範圍：280.99平方公尺 證明書字號：三灣字第000133號
--	--	---