臺灣苗栗地方法院民事判決

111年度訴字第344號

原　　告　黃雅星

訴訟代理人　黃秀惠律師

被　　告　胡快即胡牛之繼承人

胡新添即胡牛之繼承人

胡梅即胡牛之繼承人

胡鳳嬌即胡牛之繼承人

胡明宗即胡牛之繼承人

胡秀琴即胡牛之繼承人

胡天和即胡牛之繼承人

何一花即胡牛之繼承人

何道雄即胡牛之繼承人

呂笑雲即胡牛之繼承人

呂啓登即胡牛之繼承人

余增煌即胡牛之繼承人

余秀琴即胡牛之繼承人

余秀珍即胡牛之繼承人

巫員即巫進來之繼承人

巫秀娥即巫進來之繼承人

巫吳秀月即巫進來之繼承人

巫明鴻即巫進來之繼承人

巫佩玲即巫進來之繼承人

巫佩珊即巫進來之繼承人

陳清吉即陳校之繼承人

陳益盛即陳校之繼承人

陳育瑩即陳校之繼承人

陳秀美即陳校之繼承人

陳建祥即陳校之繼承人

陳志洲即陳校之繼承人

陳建瑋即陳校之繼承人

陳建宇即陳校之繼承人

史陳碧蓮即陳校之繼承人

陳碧娥即陳校之繼承人

陳寶珠即陳校之繼承人

000000000000000000
000000000000000000
上列當事人間請求終止地上權登記等事件，本院於民國112年2月22日言詞辯論終結，判決如下：

主　文

如附表編號1至4所示之地上權應予終止。

被告胡快、胡新添、胡梅、胡鳳嬌、胡明宗、胡秀琴、胡天和、何一花、何道雄、呂笑雲、呂啓登、余增煌、余秀琴、余秀珍應就其被繼承人胡牛如附表編號1所示地上權辦理繼承登記後，予以塗銷。

被告巫員、巫秀娥、巫吳秀月、巫明鴻、巫佩玲、巫佩珊應就其被繼承人巫進來(即巫進耒)如附表編號2、4所示地上權辦理繼承登記後，予以塗銷。

被告陳清吉、陳益盛、陳育瑩、陳秀美、陳建祥、陳志洲、陳建瑋、陳建宇、史陳碧蓮、陳碧娥、陳寶珠應就其被繼承人陳校如附表編號3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、如附表編號4之地上權權利人雖登記為「巫進耒」，有土地登記第一類謄本在卷可按(見本院卷第27頁)。惟依手抄本戶籍謄本之記載為「巫進耒」、明治39年8月13日生(見本院卷第121頁)，然除戶戶籍謄本記載為「巫進來」、民國前0年0月00日生(見本院卷第123頁)。是附表編號4之地上權權利人「巫進耒」即為「巫進來」，先予敘明。

二、被告等均經合法通知，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，爰依原告之聲請，由其一造辯論而為判決。

貳、實體方面

一、原告起訴主張略以：

（一）原告為坐落苗栗縣○○鎮○○段000○000地號(以下段別

省略)土地(下合稱系爭土地)之所有權人，被告胡快、胡新添、胡梅、胡鳳嬌、胡明宗、胡秀琴、胡天和、何一花、何道雄、呂笑雲、呂啓登、余增煌、余秀琴、余秀珍之被繼承人胡牛在601地號土地上設定有如附表編號1之地上權；被告巫員、巫秀娥、巫吳秀月、巫明鴻、巫佩玲、巫佩珊之被繼承人巫進來(即巫進耒)在601、597地號土地上設定有如附表編號2、4之地上權；被告陳清吉、陳益盛、陳育瑩、陳秀美、陳建祥、陳志洲、陳建瑋、陳建宇、史陳碧蓮、陳碧娥、陳寶珠之被繼承人陳校在597地號土地上設定有如附表編號3之地上權。上開地上權分別自39年、65年間設定迄今，均已超過40年以上，目前為空地且雜草叢生，足見上開地上權之設定目的已不存在，如任其繼續存在，顯然不利於土地利用，更嚴重害及原告使用權益。

（二）如附表所示之地上權存續期間既已遠超過40年，且目前為空地無人使用，當初地上權成立目的已不復存在，原告自得請求終止地上權。又胡牛於39年6月1日死亡，其繼承人為被告胡快、胡新添、胡梅、胡鳳嬌、胡明宗、胡秀琴、胡天和、何一花、何道雄、呂笑雲、呂啓登、余增煌、余秀琴、余秀珍；巫進來於88年7月26日死亡，其繼承人為巫員、巫秀娥、巫吳秀月、巫明鴻、巫佩玲、巫佩珊；陳校於83年8月25日死亡，其繼承人為陳清吉、陳益盛、陳育瑩、陳秀美、陳建祥、陳志洲、陳建瑋、陳建宇、史陳碧蓮、陳碧娥、陳寶珠，且其等均未就如附表所示之地上權分別辦理繼承登記，爰依民法第833條之1、第767條第1項之規定，請求被告等人分別就如附表所示之地上權辦理繼承登記，並請求終止及由被告等人分別塗銷如附表所示之地上權等語。

（三）並聲明：⑴如附表編號1至4所示之地上權應予終止。⑵被告胡快、胡新添、胡梅、胡鳳嬌、胡明宗、胡秀琴、胡天和、何一花、何道雄、呂笑雲、呂啓登、余增煌、余秀

琴、余秀珍應就其被繼承人胡牛如附表編號1所示地上權辦理繼承登記後，予以塗銷。⑶被告巫員、巫秀娥、巫吳秀月、巫明鴻、巫佩玲、巫佩珊應就其被繼承人巫進來如附表編號2、4所示地上權辦理繼承登記後，予以塗銷。⑷被告陳清吉、陳益盛、陳育瑩、陳秀美、陳建祥、陳志洲、陳建瑋、陳建宇、史陳碧蓮、陳碧娥、陳寶珠應就其被繼承人陳校如附表編號3所示地上權辦理繼承登記後，予以塗銷。

二、被告等則均未於言詞辯論期日到場，亦未提出準備書狀作何聲明或陳述。

三、得心證之理由：

（一）按因繼承而取得不動產物權者，非經登記，固不得處分其物權，但為訴訟經濟，當事人一訴請求辦理繼承登記後再為分割，並無不可（最高法院71年度台上字第3729號判決意旨參照）。經查，附表編號1所示之地上權之權利人為胡牛：編號2、4所示之地上權人為巫進來；編號3所示之地上權人為陳校，有系爭土地登記第一類謄本在卷可稽（見本院卷第25至28頁）。而胡牛於39年6月1日死亡，其繼承人為被告胡快、胡新添、胡梅、胡鳳嬌、胡明宗、胡秀琴、胡天和、何一花、何道雄、呂笑雲、呂啓登、余增煌、余秀琴、余秀珍；巫進來於88年7月26日死亡，其繼承人為巫員、巫秀娥、巫吳秀月、巫明鴻、巫佩玲、巫佩珊；陳校於83年8月25日死亡，其繼承人為陳清吉、陳益盛、陳育瑩、陳秀美、陳建祥、陳志洲、陳建瑋、陳建宇、史陳碧蓮、陳碧娥、陳寶珠，有繼承系統表、手抄戶籍資料、戶籍謄本等資料為證（見本院卷第43至137、155至197頁）。又被告等既分別繼承胡牛、巫進來、陳校如附表所示之地上權，揆諸前開說明，須先辦理繼承登記方得處分，故原告請求被告等人分別就如附表所示之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、如附表編號1之地上權係於39年3月13日登記設定，存續期間為無限期、地租依照契約約定、設定權利範圍為一部拾坪參參、權利範圍全部；編號2之地上權係於39年3月13日登記設定，存續期間為無限期、地租依照契約約定、設定權利範圍為一部拾坪九．五五、權利範圍全部；編號3之地上權係於65年2月27日登記設定，存續期間為無限期、地租依照契約約定、設定權利範圍為一部拾坪參參、權利範圍全部；編號4之地上權之收件年期為39年，存續期間為無限期、地租依照契約約定、設定權利範圍為一部拾坪玖伍伍、權利範圍全部等情，此有系爭土地登記第一類謄本在卷可稽(見本院卷第25至28頁)。又系爭土地其地上建物建號之記載為「空白」，亦有系爭土地登記第一類謄本

在卷可憑(見本院卷第25至28頁)。且經本院會同原告(被告均未到場)及苗栗縣通霄地政事務所（下稱通霄地政）派員至現場履勘，597地號土地上四周僅有磚造圍牆，內部雜草叢生，長有雀榕之大樹，並無任何建物；601地號土地上有一荒廢之磚造水槽，另有一枯樹，其餘為空地，北側有土造平房，南側有磚造牆面，亦有本院勘驗筆錄及現場照片、空照圖、通霄地政繪製之複丈成果圖等在卷可憑(見本院卷第229至241、247頁)。並經原告陳報通霄地政成果圖(即附圖)上編號A部分為593地號土地所有權人越界建築在案，有民事陳報狀及現場照片在卷可稽(見本院卷第291、241頁)。再被告等經本院合法通知後，均未於言詞辯論期日到庭，本院審究前開事證，足認系爭土地上已無被告等所有之建物存在。

２、如附表編號1、2之地上權係於39年3月13日登記設定；編號3之地上權係於65年2月27日登記設定；編號4之地上權之收件年期為39年，上開地上權設定迄今，存續期間早已逾20年，且系爭土地上並無被告等人所有之建物，已如前述。堪認上開地上權成立之目的均已不存在，參以上開地上權雖均記載地租依照契約約定，然原告從未曾收取過地租，倘任令其繼續存在，勢必有礙於所有權人使用系爭土地，且有害於系爭土地之經濟價值，揆諸民法第833條之1規定，本院認為上開地上權應予終止為合宜，是原告請求本院終止上開地上權，核屬有據，應予准許。

（三）又按所有人對於妨害其所有權者，得請求除去之，民法第767條第1項定有明文。查原告為系爭土地之所有權人，有系爭土地登記第一類謄本在卷可憑（見本院卷第25至28頁）。而地上權人對於土地既得為特定之使用及支配，是地上權之存在顯已限縮土地所有權使用收益之圓滿狀態。又如附表所示之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，原告既為系爭土地之所有權人，其

本於前開規定，請求被告等人分別將如附表所示之地上權登記塗銷，亦屬有據。

四、綜上所述，原告依民法第833條之1、第767條第1項規定，請求被告等分別就繼承之地上權為繼承登記，及請求本院終止如附表所示之地上權，並命被告等分別將如附表所示之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至4項所示。

五、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，且被告等係因繼承而分別取得如附表所示之地上權，其等或因未能知悉繼承該地上權而未及塗銷，難以歸責於被告，而終止如附表所示之地上權之結果，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　　112　　年　　3　　月　　8　　日

民事第一庭　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。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　　112　　年　　3　　月　　8　　日

書記官　張智揚

附表：

編號	坐落土地	地上權登記
1	苗栗縣○○鎮○○段000地號	登記次序：0001 收件年期：民國39年 登記日期：民國39年3月13日 權利種類：地上權 登記字號：通苑字第000022號 權利人：胡牛

		權利範圍：全部 存續期間：無限期 設定權利範圍：(一部拾坪參參)
2	苗栗縣○○鎮○○段000地號	登記次序：0002 收件年期：民國39年 登記日期：民國39年3月13日 權利種類：地上權 登記字號：通苑字第000021號 權利人：巫進來 權利範圍：全部 存續期間：無限期 設定權利範圍：(一部拾坪九．五五)
3	苗栗縣○○鎮○○段000地號	登記次序：0001 收件年期：民國65年 登記日期：民國65年2月27日 權利種類：地上權 登記字號：通苑字第000882號 權利人：陳校 權利範圍：全部 存續期間：無限期 設定權利範圍：(一部拾坪參參)
4	苗栗縣○○鎮○○段000地號	登記次序：0002 收件年期：民國39年 登記日期：空白 權利種類：地上權 登記字號：通霄字第000021號 權利人：巫進耒(即巫進來) 權利範圍：全部 存續期間：無限期 設定權利範圍：(一部拾坪玖伍伍)