臺灣苗栗地方法院民事判決

111年度訴字第484號

原　　告　陳火土

000000000000000000

訴訟代理人　李秉哲律師

被　　告　陳英櫻

000000000000000000

陳彥錞

陳韋如

陳英婕

陳英漪

陳英中

陳英姍

000000000000000000

陳碧煙

陳石元

許張菜

黃蔡嫦娥

蔡照森

蔡常月

張火爐

張寶桐

吳美雲

張立憲

張立輝

張純馨

張麗雪

000000000000000000

曹張鳳

張便

張方繡雲

張琮明
張秀蘭
張佳玲
張家榛
張蘭云
張美華
陳張綉絃
張貴花
張月梅

000000000000000000

上列當事人間請求塗銷地上權登記等事件，本院於112年6月20日言詞辯論終結，判決如下：

主　文

一、附表一所示之地上權應予終止。

二、被告應就訴外人即其等被繼承人張朝傳所遺如附表一所示之地上權辦理繼承登記後，將前開地上權登記予以塗銷。

三、被告應將座落苗栗縣○○鄉○○段00000地號土地如附圖即苗栗縣竹南地政事務所（下稱竹南地政）112年1月18日土地複丈成果圖所示編號C面積18.49平方公尺之圍牆、駁坎、混擬土空地，及座落650-4地號土地編號A面積0.26平方公尺之圍牆、編號B面積0.04平方公尺之圍牆拆除，並將上開占用之土地騰空返還原告及全體共有人。

四、訴訟費用由原告負擔。

事實及理由

壹、程序方面：

一、共有人就共有土地上已由他人設定之地上權，依民法第833條之1規定，請求法院定存續期間或終止地上權，或依同法第835條之1規定，請求法院增加租金者，乃以形成之訴，請求判決變更共有土地所設定地上權之內容，依土地法第34條之1第1項規定，應得共有人過半數及其應有部分合計過半數，或其應有部分合計逾3分之2之共有人同意，即可行之，

非必需共有人全體同意，倘起訴之共有人已具備上開人數或應有部分比例之要件，即無適用民事訴訟法第56條之1第1項規定，裁定命未起訴之共有人追加為原告之必要。（最高法院106年度台抗字第743號裁定意旨參照）。查本件苗栗縣○○鄉○○段○○○段○○○○00000地號土地為原告所有，650-4地號土地（與650-2地號土地下合稱系爭土地）為原告與附表二所示之人共有，各共有人之應有部分比例如附表二所示，其中共有人蔡明忠、楊木章、何秀琴(下合稱蔡明忠等3人)均同意由原告提起本件訴訟，有系爭土地登記第一類謄本及原告所提之同意書、112年5月9日和解筆錄在卷可稽（卷第49至59、341、343、355至356頁），又原告與蔡明忠等3人就系爭土地之應有部分合計已逾土地法第34條之1第1項所定3分之2，故原告請求塗銷附表一編號2地上權，核無不合，應予准許。

二、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條所列各款情形，爰依原告聲請，由其一造辯論而為判決。

貳、實體方面：

一、原告主張：650-2地號土地為原告所有，650-4地號土地為原告與附表二所示之人共有，系爭土地於40年間設有如附表一所示之地上權（下合稱系爭地上權）予張朝傳，惟系爭地上權之設定迄今已逾20年，且張朝傳已死亡，被告為其法定繼承人，亦久未使用系爭土地，依附圖所示，系爭土地上僅殘存破舊之圍牆、駁坎及混擬土空地(下合稱系爭地上物)，足見系爭地上權之設定登記目的已不復存在，為免徒增所有人使用之限制，請求終止系爭地上權及被告應於辦理繼承登記後塗銷系爭地上權。又系爭地上權既經終止，則系爭地上物即為無權占用系爭土地，被告自應將系爭地上物占用系爭土地部分拆除，將土地返還予原告。爰依第833條之1、第767條第1項、第821條等規定，請求本院終止系爭地上權，及請求被告就系爭地上權辦理繼承後，塗銷系爭地上權登記，並

拆除系爭地上物返還系爭土地予原告及全體共有人。並聲明：如主文第1至3項所示。

二、被告均未於言詞辯論期日到場，亦未提出書狀作何聲明、陳述。

三、法院之判斷

㈠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。又倘未定有期限之地上權設定之始，並無容任第1次建置之建築物或工作物滅失後，重為第2次以後建置之目的，該以地上權建置之建築物或工作物因存在及利用現狀已不合土地之經濟價值，亟待更新利用方式，俾利土地之最大效益利用，即與民法第833條之1規定相符（最高法院109年度台上字第2860號、105年度台上字第163號判決意旨參照）。經查，依系爭土地之土地登記謄本之記載（卷第45、57頁），系爭地上權之存續期間係無定期、其他登記事項欄登載以建築改良物為目的，足見系爭地上權之設定係以地上權人建築建物為目的，且於設定地上權時並未約定有存續期間。而系爭土地上

之原有建物已拆除，僅遺留如附圖所示之系爭地上物，業經本院會同原告訴訟代理人、竹南地政人員至現場勘驗屬實，有勘驗筆錄、現場照片及附圖等在卷可稽（卷第291至295、299至300、311頁），堪認原地上權人張朝傳之繼承人即被告均無因系爭地上權而使用系爭土地，其等亦無建築物存在於上，系爭地上權設立之目的已不存在甚明。本院審酌系爭地上權設定之目的已不存在，且地上權存續期間更已逾70年之久，復查無設定地上權時有重為第2次以後建置之目的，倘任令其繼續存在，勢必有礙於所有人使用系爭土地，且有害於系爭土地之經濟價值，是原告依民法第833條之1規定，請求塗銷該地上權，核屬有據，應予准許。

㈡因繼承而取得不動產物權者，非經登記，固不得處分其物權，但為訴訟經濟計，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）。又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。經查，系爭地上權之權利人為張朝傳，有系爭土地登記謄本在卷可稽（卷第57頁），而張朝傳前於56年9月27日死亡，被告等為其之繼承人，此有原告陳報之張朝傳繼承系統表、手抄戶籍謄本、戶籍謄本資料在卷可證（卷第61至161頁），故被告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。又原告為系爭土地之所有人，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，原告既為系爭土地之所有權人，其本於前開規定，請求被告應就系爭地上權辦理繼承登記後，將系爭地上權登記塗銷，亦屬有據。

㈢所有人對於無權占有或侵奪其所有物者，得請求返還之，對於妨害其所有權者，得請求除去之；各共有人對於第三人，得就共有物之全部為本於所有權之請求；民法第767條第1項

前段、中段、第821條分別定有明文。又以無權占有為原因，請求返還所有物之訴，被告對原告就其物有所有權存在之事實無爭執，而僅以非無權占有為抗辯者，原告於被告無權占有之事實，無舉證責任。被告應就其取得占有，係有正當權源之事實證明之。如不能證明，則應認原告之請求為有理由（最高法院72年度台上字第1552號判決意旨參照）。經查，系爭土地為原告所有，而原告主張系爭地上物為被告所有並占用系爭土地如附圖所示，復有前開系爭土地謄本、現場照片及附圖可佐，且被告受合法通知，於言詞辯論期日不到場，復未提出任何書狀以供本院斟酌，依民事訴訟法第280條第1項、第3項前段規定，視同自認，本院審閱上開事證，堪信原告之主張為真實，而系爭地上權既經終止，被告亦未陳明或證明系爭地上物占有系爭土地有何其他合法權源，則為無權占有，對原告之所有權已生妨害，是原告依民法第767條第1項前段、中段、第821條規定，請求被告拆除上開無權占有系爭土地之系爭地上物，並將該占用部分土地返還予原告，於法亦屬有據，應予准許。

四、綜上所述，原告依民法第833條之1、第767條第1項、第821條規定，請求本院判決如主文第1至3項所示，均為有理由，應予准許。

五、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。本件固為被告敗訴之判決，然就其中原告請求終止地上權勝訴之因，係民法第833條之1於99年2月3日新增規定之故，且被告係因繼承而分別取得系爭地上權，渠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，而終止系爭地上權及拆除系爭地上物之結果，純屬有利於原告，本院斟酌上開情形，認本件訴訟費用由原告負擔，較為公平，附此敘明。

六、訴訟費用負擔之依據：民事訴訟法第80條之1。

中　　華　　民　　國　　112　　年　　6　　月　　30　　日

民事第二庭　法　官　王筆毅

以上正本係照原本作成。

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20日內補提上訴理由書（須附繕本）。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　　112　　年　　6　　月　　30　　日

書記官　劉家蕙

附表一：

編號	坐落土地（苗栗縣造橋鄉龍昇段）	登記地上權人	登記次序	收件年期（民國）	收件字號	登記日期（民國）	權利範圍	存續期間	設定權利範圍（㎡）
1	650-2地號土地	張朝傳	0000-000	40年	造橋字第000050號	40年3月30日	3/10	無定期	538.85
2	650-4地號土地	張朝傳	0000-000	40年	造橋字第000050號	40年3月30日	3/10	無定期	538.85

附表二：

苗栗縣○○鄉○○段00000地號土地		
編號	共有人	應有部分
1	蔡明忠	4/25
2	陳火土(原告)	2/5
3	楊木章	34/240
4	何秀琴	7/120
5	張陳好	公同共有6/25
6	張木生	公同共有6/25
7	張松秋	公同共有6/25
8	陳張葱	公同共有6/25
9	許張菜	公同共有6/25

（續上頁）

10	蔡張錦	公同共有6/25
11	曹張鳳	公同共有6/25
12	陳張綉絃	公同共有6/25
13	張蘭云	公同共有6/25
14	張貴花	公同共有6/25
15	張月梅	公同共有6/25
16	張秀蘭	公同共有6/25
17	張便	公同共有6/25