

臺灣苗栗地方法院民事簡易判決

112年度苗簡字第335號

原告 徐微雅

訴訟代理人 張藝騰律師

被告 林永昌（即林徐開妹之繼承人）

林永明（即林徐開妹之繼承人）

林永昇（即林徐開妹之繼承人）

林志正（即林徐開妹之繼承人）

林志偉（即林徐開妹之繼承人）

林志宏（即林徐開妹之繼承人）

林志純（即林徐開妹之繼承人）

林思怡（即林徐開妹之繼承人）

鍾兆智（即林徐開妹之繼承人）

鍾春梅（即林徐開妹之繼承人）

鍾雲嬌（即林徐開妹之繼承人）

01 0000000000000000

02 0000000000000000

03 鍾雲盡（即林徐開妹之繼承人）

04 0000000000000000

05 王鍾雲美（即林徐開妹之繼承人）

06 0000000000000000

07 0000000000000000

08 0000000000000000

09 0000000000000000

10 林芳蘭（即林徐開妹之繼承人）

11 0000000000000000

12 廖芳妹（即林清光之承受訴訟人）

13 0000000000000000

14 林永珍（即林清光之承受訴訟人）

15 0000000000000000

16 林永宏（即林清光之承受訴訟人）

17 0000000000000000

18 林永英（即林清光之承受訴訟人）

19 0000000000000000

20 林永美（即林清光之承受訴訟人）

21 0000000000000000

22 上列當事人間請求塗銷地上權登記事件，本院於民國113年7月4
23 日言詞辯論終結，判決如下：

24 主 文

25 一、被告就原告所有坐落苗栗縣○○鄉○○段○地號土地，於民
26 國四十一年七月十五日登記，權利人為林徐開妹、權利範圍
27 為全部、存續期間為無定期、收件字號為南庄字第000111號
28 收件、證明書字號為南庄字第000023號之地上權應予終止。

29 二、被告應就前項地上權辦理繼承登記後，予以塗銷

30 三、訴訟費用由原告負擔。

31 事實及理由

01 壹、程序事項

02 一、按當事人死亡者，訴訟程序在有繼承人、遺產管理人或其他
03 依法令應續行訴訟之人承受其訴訟以前當然停止，民事訴訟
04 法第168條定有明文。又上開規定所定之承受訴訟人，於得
05 為承受時，應即為承受之聲明；他造當事人，亦得聲明承受
06 訴訟；當事人不聲明承受訴訟時，法院亦得依職權，以裁定
07 命其續行訴訟，亦經同法第175條、第178條所明定。本件原
08 被告林清光、鍾梅英（下逕稱其名）於起訴後死亡，林清光
09 之繼承人為被告廖芳妹、林永珍、林永宏、林永英、林永
10 美，有繼承系統表、戶籍謄本在卷可稽（本院卷第251、233
11 至248頁）；鍾梅英之繼承人則為被告鍾兆智、鍾春梅、鍾
12 雲嬌、鍾雲盡、王鍾雲美，有繼承系統表、戶籍謄本在卷可
13 稽（本院卷第323、313至319頁），原告分別於民國112年11
14 月17日、113年2月5日具狀聲明被告承受訴訟（本院卷第229
15 至231、309至311頁），揆諸前開規定，並無不合，應予准
16 許。

17 二、按訴狀送達後，原告不得將原訴變更或追加他訴，但該訴訟
18 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
19 事人者，不在此限；不變更訴訟標的，而補充或更正事實上
20 或法律上之陳述者，非為訴之變更或追加，民事訴訟法第25
21 5條第1項第5款、第256條分別定有明文。原告原起訴以訴外
22 人林徐開妹（下逕稱其名）為被告，未敘明訴之聲明，僅主
23 張：「原告所有土地坐落苗栗縣○○鄉○○段0地號...請求
24 塗銷地上權」等語（本院卷第15至16頁），復於112年11月1
25 7日變更聲明為：「一、被告等就原告所有坐落苗栗縣○○
26 鄉○○段0地號土地（下稱系爭土地）上，於民國41年以南
27 庄字第000111號收件、登記日期為民國41年7月15日，權利
28 人為林徐開妹、權利範圍為全部、存續期間為無定期、證明
29 書字號為南庄字第000023號之地上權（下稱系爭地上權）應
30 予終止。二、被告等應就前項之地上權辦理繼承登記後，將
31 該地上權登記予以塗銷。」（本院卷第257頁），核其乃更

01 正使訴之聲明明確，並追加訴訟標的須合一確定即林徐開妹
02 之繼承人為被告，核無不合，應予准許。

03 三、被告經合法通知，未於言詞辯論期日到場，核無民事訴訟法
04 第386條各款所列情形，爰依原告之聲請，由其一造辯論而
05 為判決。

06 貳、實體事項

07 一、原告主張：原告於111年間購得系爭土地，惟系爭土地上有
08 「以建築改良物為目的」之系爭地上權存在，然系爭土地上
09 遍布草木，並無任何建築改良物，是系爭地上權已非依原先
10 設定之目的所使用，其存在亦已影響原告對系爭土地之使用
11 收益，而被告為系爭地上權之權利人林徐開妹之繼承人，且
12 未辦理繼承登記，爰依民法第767條第1項中段、第833條之1
13 規定，請求終止系爭地上權並請求被告辦理繼承登記後塗銷
14 地上權登記等語。並聲明：(一)被告等就原告所有系爭土地上
15 之系爭地上權應予終止。(二)被告等應就前項之地上權辦理繼
16 承登記後，將該地上權登記予以塗銷。

17 二、被告未於言詞辯論期日到場，亦未提出書狀作何聲明或陳
18 述。

19 三、本院之判斷：

20 (一)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
21 工作物為目的而使用其土地之權；地上權未定有期限者，存
22 續期間逾二十年或地上權成立之目的已不存在時，法院得因
23 當事人之請求，斟酌地上權成立之目的、建築物或工作物之
24 種類、性質及利用狀況等情形，定其存續期間或終止其地上
25 權，民法第832條、第833條之1定有明文。而法院依上開規
26 定，決定准否定存續期間或終止地上權，自應綜合地上權成
27 立之目的、建築物或工作物之種類、性質及利用狀況等情形
28 以定之。倘未定有期限之地上權設定之始，並無容任第一次
29 建置之建築物或工作物因老舊汰新，重為第二次以後建置之
30 目的，該以地上權建置之建築物或地上物因經時老舊，其存
31 在及利用現狀已不合土地之經濟價值，亟待更新利用方式，

01 俾利土地之最大效益利用，即與民法第833條之1規定相符
02 （最高法院105年度台上字第163號民事判決）。經查：

03 1.系爭土地上自41年7月15日起設定有未定期限之系爭地上
04 權，該地上權權利人為林徐開妹，設定權利範圍為393.39平
05 方公尺，其他登記事項欄位則註明「本號地上權以建築改良
06 物為目的」，有系爭土地登記第一類謄本在卷可查（本院卷
07 第147頁），足見系爭地上權設定之目的為供給林徐開妹於
08 系爭土地上建築房屋使用，惟系爭土地並未有任何建物登記
09 在案，且目前現況為雜草地，僅其中3.83平方公尺面積設有
10 農作使用之簡易棚架，並無任何建築改良物坐落其上，有本
11 院履勘結果、系爭土地相片、113年5月14日苗栗縣頭份地政
12 事務所土地複丈成果圖在卷可查（本院卷第343、351至35
13 2、355頁），足認系爭土地上並無林徐開妹或第三人所有之
14 建築改良物存在。

15 2.次查，系爭地上權設定迄今已70餘年，且權利人林徐開妹已
16 於70年6月21日死亡（本院卷第81頁），其繼承人及再轉繼
17 承人為被告全體，亦有除戶及戶籍謄本（本院卷第81、83至
18 128、233至248、287、291至300頁）、繼承系統表（本院卷
19 第79、323、251頁）在卷可參，是地上權人應為被告全體，
20 再參以本件被告皆未應訴，卷內亦無兩造就系爭土地租賃之
21 有關文書，系爭土地實際上又無建築改良物存在，足見其租
22 地建屋之使用目的已不存在，被告亦無使用之事實，系爭土
23 地目前之狀態並未為經濟上之有效利用，倘令系爭地上權繼
24 續存在，將有妨害系爭土地所有權人即原告對於系爭土地利
25 用之虞，是依民法第833條之1規定，系爭地上權自應予終止
26 為宜，原告請求終止系爭地上權，應屬有據。

27 (二)次按所有人對於妨害其所有權者，得請求除去之，民法第76
28 7條第1項中段定有明文。按土地所有權人對於所有之土地有
29 自由使用、收益、處分其所有物，並排除他人之干涉之權利
30 利，亦即具有使用收益之權，而地上權則係得在他人所有土
31 地上搭設建築物或其他工作物為目的而使用之權利；又不動

01 產物權經登記，即推定登記權利人適法有此權利，是土地設
02 定有地上權者，即推定地上權人對於土地有前開使用收益之
03 權，而限制土地所有權人對於同一土地使用收益之權利。經
04 查，原告為系爭土地之所有權人，系爭土地之地上權人則為
05 被告，業如前述，而系爭地上權雖經本院依民法第833條之1
06 規定予以終止，惟該地上權登記倘繼續存在，即推定地上權
07 人適法有此權利而仍得以對抗所有權人，自將對於系爭土地
08 所有權人就系爭土地使用收益造成妨害，是原告既為系爭土
09 地之所有權人，本於前開規定，請求地上權人林徐開妹之繼
10 承人即被告全體將系爭地上權登記塗銷，亦屬有據。

11 (三)末按繼承、強制執行、徵收、法院之判決或其他非因法律行
12 為，於登記前已取得不動產物權者，應經登記，始得處分其
13 物權。民法第759條定有明文。而塗銷地上權登記乃直接對
14 於地上權有所變動，性質上屬物權處分行為，故地上權人已
15 死亡者，其繼承人自應先經繼承登記，始得處分該地上權，
16 是於繼承人為被告之情形，為求訴訟之經濟，原告得就繼承
17 登記及塗銷地上權登記之訴一併提起，即以一訴請求該死亡
18 之地上權人之繼承人辦理繼承登記並請求該繼承人於辦理繼
19 承登記後，併予塗銷地上權之登記。經查，系爭土地之地上
20 權人林徐開妹，其繼承人及再轉繼承人為被告全體，業如前
21 述，則被告因繼承而取得系爭土地之地上權，當即負有塗銷
22 系爭地上權之義務，又塗銷地上權登記乃對地上權之權利有
23 所變動，性質上屬處分行為，應先經繼承登記，始得為之，
24 是為求訴訟之經濟，原告自得於本訴一併請求被告辦理繼承
25 登記後，再為塗銷地上權登記，是原告併予請求被告應先就
26 系爭土地之地上權辦理繼承登記，亦屬有據。

27 四、綜上所述，原告依民法第833條之1、第767條第1項中段規
28 定，請求終止系爭地上權，及請求被告就系爭地上權辦理繼
29 承登記後，再予塗銷系爭地上權，為有理由，應予准許。

30 五、本件事證已臻明確，其餘攻擊防禦方法，及未予援用之證
31 據，經本院斟酌後，認均不足以影響本判決之結果，自無逐

01 一詳予論駁之必要，併此敘明。

02 六、未按因共有物分割、經界或其他性質上類似之事件涉訟，由
03 敗訴當事人負擔訴訟費用顯失公平者，法院得酌量情形，命
04 勝訴之當事人負擔其一部，民事訴訟法第80條之1定有明
05 文。本件原告勝訴係因系爭地上權有應予終止之原因，被告
06 則係因繼承而取得系爭地上權，渠等或因未能知悉繼承系爭
07 地上權而未及與原告終止或塗銷，尚難以歸責，而終止系爭
08 地上權之結果，純屬利於原告，本院斟酌上開情形，認本件
09 訴訟費用由原告負擔，較為公平，茲參照民事訴訟法第80條
10 之1之法理，命由原告負擔本件訴訟費用。

11 中 華 民 國 113 年 8 月 6 日

12 苗栗簡易庭 法官 陳景筠

13 以上正本係照原本作成。

14 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
15 委任律師提起上訴者，應一併繳納上訴審裁判費。

16 中 華 民 國 113 年 8 月 7 日

17 書記官 周曉羚