

臺灣苗栗地方法院民事簡易判決

112年度苗簡字第857號

原告 張兩傳

張海塗

共同

訴訟代理人 陳尚敏律師

被告 簡周雪

趙克欗

趙克琴

周麗華

陳麗玉

陳惠娥

陳舒敏

陳麗青

周金練

上三人

共同

訴訟代理人 張永昌

被告 周慧瞳(即周輝龍之承受訴訟人)

01 黃妍琪(即周輝龍之承受訴訟人)

02
03
04 周瑋馨(即周輝龍之承受訴訟人)

05
06 周瑋霖(即周輝龍之承受訴訟人)

07
08 周瑋儒(即周輝龍之承受訴訟人)

09
10 周瑋庭(即周輝龍之承受訴訟人)

11
12 周明煌(即周輝龍之承受訴訟人)

13
14 周碧鳳(即周輝龍之承受訴訟人)

15
16
17 上列當事人間請求塗銷地上權登記事件，本院於民國113年10月4
18 日言詞辯論終結，判決如下：

19 主 文

20 被告就原告所有坐落苗栗縣○○鎮○○段○○○地號土地上，收
21 件字號為後龍字第○○○五○七號，權利人為周炎山，設定權利
22 範圍為九十九點一七平方公尺，權利範圍為全部，存續期間為無
23 定期之地上權，應予終止。

24 被告應就上開地上權，於辦理繼承登記後，塗銷該地上權登記。
25 訴訟費用由原告負擔。

26 事 實 及 理 由

27 壹、程序方面：

28 一、按訴狀送達後，原告不得將原訴變更或追加他訴。但該訴訟
29 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
30 事人者，不在此限，民事訴訟法第255條第1項第5款定有明
31 文。本件原告於民國112年5月8日，泛以「周炎山之法定繼

01 承人」為被告提起本件訴訟，請求將原告所有坐落苗栗縣○
02 ○鎮○○段000地號土地上(下稱系爭土地)所設定，收件字
03 號為後龍字第000507號、登記權利人為周炎山、設定權利範
04 圍為99.17平方公尺、權利範圍為全部、存續期間為無定期
05 之地上權(下稱系爭地上權)，應予終止及辦理繼承登記後
06 塗銷地上權登記。惟訴訟繫屬後，因查悉系爭地上權登記權
07 利人周炎山於32年5月2日死亡後，應由其蔡愛、周天送、周
08 柳等3人均分繼承。嗣周柳於37年4月25日死亡，其遺產由其
09 子周輝龍、簡周雪等2人均分繼承；周天送於38年6月12日死
10 亡，遺產由其女趙周霞、周美子等2人均分繼承；蔡愛於42
11 年10月10日死亡，遺產由其孫趙周霞、周美子、周輝龍、簡
12 周雪等4人均分繼承；趙周霞於87年5月7日死亡後，遺產由
13 其配偶趙文忠及女趙克欏、趙克琴等3人均分繼承；趙文忠
14 於98年6月7日死亡後，遺產由其女趙克欏、趙克琴等2人均
15 分繼承；周美子於99年3月2日死亡後，遺產由其子女周麗
16 華、陳舒敏、陳麗玉、陳惠娥、陳麗青、周金練等6人均分
17 繼承等情，有卷附繼承系統表、戶籍手抄本、除戶暨戶籍謄
18 本等件可參(院卷第83至139、241至267頁)。故原告追加周
19 輝龍、簡周雪、趙克欏、趙克琴、周麗華、陳舒敏、陳麗
20 玉、陳惠娥、陳麗青、周金練等10人為被告，核屬有據，揆
21 諸首揭條文及說明，應予准許。

22 二、次按當事人死亡者，訴訟程序在有繼承人、遺產管理人或其
23 他依法令應續行訴訟之人承受其訴訟以前當然停止。繼承
24 人、遺產管理人或其他依法令應續行訴訟之人於得為承受
25 時，應即為承受之聲明。他造當事人，亦得聲明承受訴訟。
26 民事訴訟法第168條、第175條第1項、第2項分別定有明文。
27 查被告周輝龍於本件訴訟繫屬期間即113年3月7日死亡，其
28 法定繼承人為周慧瞳、黃妍琪、周瑋馨、周瑋霖、周瑋儒、
29 周瑋庭、周明煌、周碧鳳等共8人，並經本院於113年7月15
30 日裁定命承受訴訟，併予敘明。

31 三、除被告周慧瞳、周碧鳳外，其餘被告經合法通知，未於最後

01 言詞辯論期日到場，核無民事訴訟法第386 條所列各款情
02 形，爰依原告之聲請，由其一造辯論而為判決。

03 貳、實體方面：

04 一、原告起訴主張：

05 (一)、系爭土地上存有以建築改良物為目的、登記權利人為周炎山
06 之未定期限系爭地上權，並經周炎山興建苗栗縣○○段○○
07 ○段00○號木造房屋(下稱21建號建物)，然於周炎山死亡
08 後，其繼承人周輝龍業已將上開房屋出售予訴外人張金交，
09 然斯時21建號房屋業已滅失而不存在，張金交並於67年9月1
10 4日取得系爭土地所有權，並於77年9月8日在系爭土地上另
11 行興建房屋(門牌號碼苗栗縣○○里0鄰○○00號，苗栗縣
12 ○○鎮○○段000○號，下稱219建號建物)。嗣張金交死亡
13 後，由原告二人共同繼承取得系爭土地所有權。系爭地上權
14 設定迄今已逾74年，且系爭土地上除存在原告繼承取得之21
15 9建號建物外，並無其他建築物或其他工作物，是系爭地上
16 權已難達土地利用之目的，不足以發揮地上權之社會機能，
17 成立之目的已不存在，原告自得依民法第833條之1規定，請
18 求終止系爭地上權。

19 (二)、又登記地上權人周炎山死亡後，被告均為其繼承人，自應配
20 合就系爭地上權辦理繼承登記後，將系爭地上權予以塗銷。
21 為此，爰依民法第767條第1項規定，提起本件訴訟等語。並
22 聲明：如主文第1、2項所示。

23 二、被告則以：

24 (一)、被告周麗華、陳舒敏、陳麗玉、陳惠娥、陳麗青、周金練等
25 6人部分：

26 1.被告等人目前在系爭土地上並無任何建築改良物或地上物存
27 在，系爭土地上現僅有原告之建物坐落其上，原告應補償金
28 錢予被告始得終止地上權。

29 2.原告之父親張金交明知有系爭地上權存在，仍在系爭土地上
30 自行興建房屋，而消極任由地上權持續存在而未終止，其應
31 有過失、違反誠信原則情事存在。

01 3.並聲明：原告之訴駁回。

02 (二)、被告趙克琴：

03 被告等人目前在系爭土地上並無任何建築改良物或地上物存
04 在，系爭土地上現僅有原告之建物坐落其上，原告應補償金
05 錢予被告始得終止地上權。

06 (三)、被告周慧瞳、周碧鳳：

07 對於原告上開主張無意見，訴訟費用應由原告負擔。

08 (四)、被告簡周雪、趙克欘、黃妍琪、周瑋馨、周瑋霖、周瑋儒、

09 周瑋庭、周明煌等8人均未於言詞辯論期日到場，亦均未提
10 出準備書狀做任何聲明或陳述。

11 三、得心證之理由：

12 (一)、原告主張其為系爭土地之所有權人，而系爭土地上所設定之

13 系爭地上權，其存續期間已逾70餘年，原登記之地上權人周
14 炎山已於32年5月2日死亡，被告為其繼承人等事實，業據原
15 告提出系爭土地之土地舊簿、土地登記第一類謄本、繼承系
16 統表、戶籍手抄本、除戶暨戶籍謄本等件為憑（見本院卷第
17 25至47、83至139、241至267頁），且未據被告爭執，堪信
18 為真實。

19 (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

20 目的已不存在時，法院得因當事人之請求，斟酌地上權成立
21 之目的、建築物或工作物之種類、性質及利用狀況等情形，
22 定其存續期間或終止其地上權」，99年8月3日修正施行之
23 民法第833條之1定有明文。依民法第833條之1立法理由
24 謂：地上權雖未定有期限，但非有相當之存續期間，難達土
25 地利用之目的，不足以發揮地上權之社會機能。又因科技進
26 步，建築物或工作物之使用年限有日漸延長趨勢，為發揮經
27 濟效用，兼顧土地所有人與地上權人之利益，爰明定土地所
28 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
29 之目的、建築物或工作物之各種狀況而定地上權之存續期
30 間；或於地上權成立之目的不存在時，法院得終止其地上
31 權。又此項請求係變更原物權之內容，性質上為形成之訴，

01 應以形成判決為之。而此項規定依99年2月3日公布、同年8
02 月3日施行之民法物權編施行法第13條之1 規定，亦溯及適
03 用於民法物權編99年1月5日修正之條文施行前未定有期限之
04 地上權。是以，民法第833條之1修正施行前未定期限之地上
05 權，於存續期間逾20年或地上權成立之目的已不存在時，法
06 院得因當事人之請求，斟酌地上權成立之目的、建築物或工
07 作物之種類、性質及利用狀況等情形，以形成判決定其存續
08 期間或終止其地上權。（民法第833條之1立法理由參照）。
09 查，系爭地上權並未定有期限，係以建築改良物為目的，且
10 係設定登記成立於38年，有上開土地登記謄本可參。足見系
11 爭地上權存續期間已逾70餘年，超越20年數倍，且除原告之
12 建物外，亦無證據足認系爭土地上有何建築物或其他工作
13 物，併考量系爭土地之利用，堪認系爭地上權之存續已無必
14 要，是原告依民法第833條之1規定聲請終止系爭地上權，於
15 法有據，應予准許。

16 (三)、次按所有人對於妨害其所有權者，得請求除去之，民法第76
17 7 條第1 項中段定有明文。而地上權係以在他人土地上有建
18 築物或其他工作物為目的，而使用其土地之權，為限定物
19 權，地上權人對於土地得為特定之使用及支配，是地上權之
20 存在自有害於所有權使用收益之圓滿狀態。另地上權消滅
21 後，無論其消滅之原因為何，地上權人自負有塗銷地上權登
22 記之義務，此為法理所當然，民法就此雖未有明文，仍應為
23 肯定之解釋。復按因繼承、強制執行、公用徵收或法院之判
24 決，於登記前已取得不動產物權者，非經登記，不得處分其
25 物權，民法第759 條定有明文。又地上權為財產權，塗銷地
26 上權登記為使權利消滅之處分行為，數繼承人因繼承取得地
27 上權，於分割遺產前，地上權自屬繼承人共同共有，非得公
28 同共有人同意不得為之。不動產權利之登記如登記名義人死
29 亡後，自應由其繼承人繼承；且為維持登記之連續性，應認
30 在其繼承人辦理繼承登記前，尚不得逕行請求塗銷該登記。
31 經查，本件被告均為周炎山之繼承人，已如前述，自應由渠

01 等繼承系爭地上權。而系爭地上權既因本院終止而消滅，被
02 告均尚未辦理繼承登記，原告請求被告塗銷系爭地上權係屬
03 處分共有物權之行為，是為維持登記之連續性，則原告本於
04 所有權人地位，並依繼承之法律關係，請求被告應就被繼承
05 人設定之系爭地上權辦理繼承登記後，予以塗銷，為有理
06 由，應予准許。

07 (四)、從而，原告依民法第833條之1、第767條第1項規定，請求裁
08 判終止系爭地上權，並請求被告辦理繼承登記後塗銷系爭地
09 上權登記，均為有理由，應予准許。

10 四、本件事證已臻明確，兩造其餘攻擊防禦方法及舉證，經核均
11 與本件判決結果不生影響，爰不一一贅述，附此敘明。

12 五、本件雖係適用簡易程序所為被告敗訴之判決，惟參酌強制執
13 行法第130條第1項及土地登記規則第27條之規定，本件訴訟
14 之性質上並不適宜為假執行之宣告，爰不依職權宣告假執
15 行，附此敘明。

16 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
17 敗訴當事人負擔訴訟費用顯失公平者，法院得酌量情形，命
18 勝訴之當事人負擔其一部，民事訴訟法第80之1條定有明
19 文。本件原告之所以勝訴，係民法第833之1條於99年2月
20 3日新增規定之故，難以歸責於被告，而被告應訴僅因其為
21 繼承人之身分所不得不然，本院斟酌情形，認本件訴訟費用
22 由原告負擔，較為公平。爰依上開規定命由原告負擔本件訴
23 訟費用。

24 七、據上論結，原告之訴為有理由，依民事訴訟法第385條第1
25 項前段、第80條之1，判決如主文。

26 中 華 民 國 113 年 10 月 25 日

27 苗栗簡易庭 法 官 鄭子文

28 以上正本係照原本作成。

29 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
30 訴理由，如於本判決送達前提起上訴者，應於判決送達後10日內
31 補提上訴理由書（須附繕本）。

01 如委任律師提起上訴者，應一併繳納上訴審裁判費。

02 中 華 民 國 113 年 10 月 25 日

03 書記官 周煒婷