

臺灣苗栗地方法院民事簡易判決

113年度苗簡字第409號

原告 管增明

訴訟代理人 徐正安律師

被告 徐信和

徐增和

徐仁和

上一人

法定代理人 徐明志

被告 徐達宏

徐慶和

徐永和

徐順和

徐坤鄉

管增源

管增勝

管葉秀英

管晏洸

管晏彬

管增忠

管增平

饒管玉廷

張管秀秋

葉管瑞香

吳昌育

01 吳昌運

02 吳增忠

03 吳秀琴

04 上列當事人間請求塗銷地上權登記事件，本院於民國113年12月1
05 8日言詞辯論終結，判決如下：

06 主 文

07 被告應就被繼承人徐立水如附表所示之地上權辦理繼承登記後，
08 塗銷如附表所示之地上權登記。

09 訴訟費用由被告連帶負擔。

10 事實及理由

11 一、本件被告經合法通知，未於最後言詞辯論期日到場，核無民
12 事訴訟法第386條所列各款情形，爰依原告之聲請，由其一
13 造辯論而為判決。

14 二、原告主張：苗栗縣○○鄉○○○段000地號土地（下稱系爭
15 土地）原為原告之父即訴外人管阿定所有，並由原告單獨繼
16 承。管阿定生前提供系爭土地給被繼承人徐立水設定如附表
17 所示之地上權（下稱系爭地上權），存續期間自民國38年8
18 月23日起至48年8月23日止。徐立水並於系爭土地上興建房
19 屋即同段23建號建物，徐立水死後由其繼承人即訴外人徐煥
20 勳繼承該房屋，管阿定並於59年2月5日給付徐煥勳1萬3000
21 元以購得該房屋，後續由管阿定拆除該房屋，是該房屋現今
22 已不存在。徐立水死亡後，被告全體為徐立水之繼承人，且
23 尚未就系爭地上權辦理繼承登記，故依民法第767條第1項中
24 段規定提起本件訴訟等語。並聲明：如主文第1項所示。

25 三、被告均未於言詞辯論期日到場，亦未提出書狀作何聲明或陳
26 述。

27 四、本院之判斷：

28 (一)按法律關係定有存續期間者，於期間屆滿時消滅，期滿後，
29 除法律有更新規定外，並不當然發生更新之效果，地上權並
30 無如民法第451條之規定，其期限屆滿後自不生當然變更為
31 不定期限之效果，因而應解為定有存續期間之地上權於期限

01 屆滿時，地上權當然消滅（最高法院70年度台上字第3678號
02 判決參照）。再按所有人對於妨害其所有權者，得請求除去
03 之；因繼承、強制執行、徵收、法院之判決或其他非因法律
04 行為，於登記前已取得不動產物權者，應經登記，始得處分
05 其物權，民法第767條第1項中段、第759條分別定有明文。
06 不動產權利之登記如有無效之原因，其登記名義人雖不能取
07 得權利，惟此項登記仍不失為財產上之利益，登記名義人死
08 亡後，自應由其繼承人繼承；且為維持登記之連續性，應認
09 在其繼承人辦理繼承登記前，真正權利人尚不得逕行請求塗
10 銷登記（最高法院87年度台上字第2667號判決參照）。

11 (二)原告主張其現為系爭土地之所有人，而系爭土地現仍存有如
12 附表所示權利人為徐立水之定有期限地上權登記，徐立水在
13 系爭土地上起造之建物現已滅失不存在，又被告為徐立水之
14 全體繼承人等節，業據其提出土地登記第一類謄本、收據、
15 建物登記第二類謄本、繼承系統表及戶籍謄本在卷可參（卷
16 第19至25頁、第41至203頁），並有本院依職權調得之家事
17 事件（全部）公告查詢結果、民事查詢單、索引卡查詢證
18 明、苗栗縣苗栗地政事務所113年7月9日苗地一字第1130005
19 014號函暨113年收件苗地資字第8630號原案資料影本、本院
20 監護宣告之公告及民事查詢單為佐（卷第221至227頁、第23
21 1至289頁、第297至299頁），另經本院至系爭土地勘驗確認
22 系爭土地現在確無任何地上物，有本院勘驗筆錄暨現場照片
23 足考（卷第367至371頁），自堪信原告上述主張為真實。

24 (三)如附表所示之地上權定有確定期限，且因逾存續期間末日即
25 48年8月23日而消滅，然系爭土地仍然存有權利人為徐立水
26 之地上權登記，又徐立水死亡後，徐立水之全體繼承人即被
27 告迄今未為地上權之登記，如附表所示之地上權已形成對原
28 告所有權行使之妨害，故原告依民法第767條第1項中段規
29 定，訴請被告就被繼承人徐立水如附表所示之地上權辦理繼
30 承登記後，塗銷如附表所示之地上權登記，為有理由而應准
31 許。

五、訴訟費用負擔之依據：民事訴訟法第85條第2項。

中華民國 113 年 12 月 25 日

苗栗簡易庭 法官 李昆儒

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（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 113 年 12 月 25 日

書記官 金秋伶

附表：

權利人	坐落土地	收件年期	收件字號	登記日期	權利範圍	存續期間	地租	設定權利範圍	設定義務人	其他登記事項
徐立水	苗栗縣○○鄉○○段000地號土地	39年	公館字第208號	39年4月6日	1/1	自38年8月23日至48年8月23日	依照契約約定	(壹部拾坪捌參)	(空白)	(空白)