臺灣苗栗地方法院民事簡易判決

114年度苗簡字第135號

原　　告　黃萬富
訴訟代理人　王炳人律師
　　江錫麒律師
上　一　人
複　代理人　柯宏奇律師
被　　告　周兆輝
000000000000000000
　　陳令文
000000000000000000
　　陳雅雲
000000000000000000
　　陳朝城
000000000000000000
　　陳朝陽
000000000000000000
　　陳星球
000000000000000000
　　陳俊豪
000000000000000000
　　陳宋綉英
000000000000000000
　　陳錫雄
000000000000000000
　　陳元良
000000000000000000
　　陳素珍
000000000000000000
　　陳勝芳
000000000000000000

陳炳煌

陳麗雅

陳秋盛

蔡昆山

蔡昆銘

蔡昆成

蔡清池

蔡雪美

葉陳月娥

陳金城

李清忠

李孟津

李美娜

李雪嬌

費陳錦雲

陳再雲

陳宜蓁

陳皇娥

陳敏洲

陳敏政

陳文境

陳彩蓮

陳癸翰

陳昱潔

陳佩儀

陳文祥

陳文科

陳美鳳

陳元吉

陳錦霞

陳錦香

陳素瓊

陳素真

陳清雲

劉建強

劉美香

劉佳奇

劉品彤

劉憶如

劉繡鳳

劉綉琴

劉秀雲

劉招治

蕭念偉

蕭妙秦

蕭念婷

蕭念晨

蕭清祥

李蕭月娥

蕭月霞

蕭月美

蕭素珠

邱長明

邱長河
鄒錦雲
邱培倫

邱楹喬

邱育青
邱致珊

邱子其
邱阿錦

蕭佑庭

蕭麗猜

華竑舜

華怡蓓
蕭麗君
鄭炳輝

鄭文松

鄭文瓊

鄭麗雪

鄭色孟

鍾陳秀蓮
鍾家鵬
鍾春鍠
鍾春梅
鍾采潔
鍾淑芬
鍾仁旺
鍾麗雯
繆鍾金鳳
李鍾金蓮
易文生
易麗華
易麗香
陳鍾粉圓
鍾惠敏
孫啟三
孫啓賢
孫啓堂

孫啓榮

郭孫梅桂

郭文忠

郭文祺

孫金菊

張豐鵬

張豐寶

張麗紅

鄭陳秀勤

陳俊儒(即陳勝隆之承受訴訟人)

鍾月娥(即陳輝煌之承受訴訟人)

陳基俊(即陳輝煌之承受訴訟人)

陳雅惠(即陳輝煌之承受訴訟人)

陳雅芳(即陳輝煌之承受訴訟人)

陳壁雲

000000000000000000

任豫仁

000000000000000000

任豫愛

000000000000000000

上列當事人間請求塗銷地上權登記事件，本院於民國114年7月25日言詞辯論終結，判決如下：

主　文

被告就原告共有坐落苗栗縣○○鎮○○段○○○地號土地上如附表所示地上權，應予終止。

被告應就附表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　及　理　由

壹、程序方面：

被告經合法通知，無正當理由未於最後言詞辯論期日到場，核無民事訴訟法第386條各款所列情形，爰依原告聲請，由其一造辯論而為判決。

貳、實體方面:

一、原告主張:

原告為苗栗縣○○鎮○○段000地號土地（下稱系爭土地）之共有人。系爭土地於民國39年間經訴外人陳琳(業於55年6月29日死亡)以建築房屋為目的，而登記設定如附表所示地上權(下稱系爭地上權)。惟系爭地上權設定迄今已逾70年，原設定系爭地上權時所興建之建物早已滅失，該地上權設定時之建築房屋目的已不存在，原告自得依民法第833條之1規定，請求終止系爭地上權。

㈡、另陳琳死亡後，系爭地上權經由繼承或輾轉繼承而為被告公同共有，然該地上權登記外觀繼續存續，自屬對於所有權人權利圓滿狀態之妨害，故原告自得依民法第759條、第767條第1項規定，請求被告就系爭地上權辦理繼承登記後予以塗

銷。

㈢、為此，爰依民法第833條之1、第767條第1項、第759條規定為請求等語。

㈣、並聲明：如主文第一、二項所示。

二、被告則以:

㈠、被告陳元良:被告等人在系爭土地上均無地上物，渠等願意捨棄地上權，但希望不要負擔任何訴訟費用等語。

㈡、被告李雪嬌、李孟津:渠等不反對塗銷系爭地上權登記等語。

㈢、被告陳元良、李雪嬌、李孟津以外之其餘被告均未於言詞辯論期日到場，亦均未提出準備書狀做任何聲明或陳述。

三、本院得心證理由:

㈠、原告主張其為系爭土地之共有人，系爭地上權自39年間設定後迄今，原登記地上權人陳琳業已死亡，被告為陳琳之繼承人或輾轉繼承人，迄今尚未辦理系爭地上權之繼承登記等事實，業據提出土地登記第一類謄本、除戶戶籍謄本、繼承系統表及戶籍謄本暨手抄本等件為憑(見院一卷第55、71至595頁，院二卷第25至43、51至53、125至147、223至295頁)，且未據被告到場或具狀為爭執，是此部分事實，自堪認定。

㈡、按「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」，99年8月3日修正施行之民法第833條之1定有明文。依民法第833條之1立法理由謂：地上權雖未定有期限，但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。又此

項請求係變更原物權之內容，性質上為形成之訴，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地上權。是以，民法第833條之1修正施行前未定期限之地上權，於存續期間逾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，以形成判決定其存續期間或終止其地上權（民法第833條之1立法理由參照）。查，系爭地上權未定有期限，係以建築房屋為目的而於39年設定登記一節，有上開卷附系爭土地登記第一類謄本在卷可參，足見系爭地上權存續期間已逾70餘年；另系爭土地上現僅存訴外人黃萬龍所有之一層樓磚造未保存登記建物(門牌號碼苑裡鎮苑坑里8鄰苑坑80號)、黃芳霖所有之一層樓磚造瓦頂及鐵皮屋頂未保存登記建物(門牌號碼苑裡鎮苑坑里8鄰苑坑81號)，被告等人均無建物坐落其上等情，除有勘驗筆錄及現場照片可參外(見院二卷第157至167頁)，復分據被告陳元良及訴外人黃芳霖、黃萬龍之胞弟黃文華於勘驗期日到場陳述明確。此外，遍觀全案卷證資料，既無證據足認系爭土地上存有地上權人所有之建築物或其他工作物，則本院審酌系爭土地之充分利用，堪認系爭地上權之存續已無必要，是原告依民法第833 條之1規定聲請終止系爭地上權，於法有據，應予准許。

㈢、次按所有人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。但回復共有物之請求，僅得為共有人全體之利益為之，民法第767條第1項中段、第821條分別定有明文。而地上權係以在他人土地上有建築物或其他工作物為目的，而使用其土地之權，為限定物權，地上權人對於土地得為特定之使用及支配，是地上權之存在自有害於所有權使用收益之圓滿狀態。另地上權消滅後，無論其消滅之原因為何，地上權人自負有

塗銷地上權登記之義務，此為法理所當然，民法就此雖未有明文，仍應為肯定之解釋。復按因繼承、強制執行、公用徵收或法院之判決，於登記前已取得不動產物權者，非經登記，不得處分其物權，民法第759條定有明文。又地上權為財產權，塗銷地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上權，於分割遺產前，地上權自屬繼承人公同共有，非得公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亡後，自應由其繼承人繼承；且為維持登記之連續性，應認在其繼承人辦理繼承登記前，尚不得逕行請求塗銷該登記。經查，本件被告為登記地上權人陳琳之繼承人或再轉繼承人一節，已如前述，自應由渠等繼承之系爭地上權。而系爭地上權既因本院終止而消滅，被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處分共有物權之行為，是為維持登記之連續性，則原告本於系爭土地共有人地位，並依繼承之法律關係，請求被告應就被繼承人設定之系爭地上權辦理繼承登記後，予以塗銷，為有理由，應予准許。

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

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

六、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之1條定有明文。本件原告之所以勝訴，係民法第833之1條於99年2月3日新增規定之故，難以歸責於被告，而被告應訴僅因其為繼承人之身分所不得不然，本院斟酌情形，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之1條規定，命由原告負擔本件訴訟費用。

七、據上論結，原告之訴為有理由，依民事訴訟法第385條第1項

前段、第80條之1，判決如主文。

中　　華　　民　　國　　114　　年　　8　　月　　15　　日

苗栗簡易庭　法　官　鄭子文

以上正本係照原本作成。

如不服本判決，應於判決送達後20日內向本院提出上訴狀，同時表明上訴理由；如已於本判決宣示後送達前提起上訴者，應於判決送達後20日內補具上訴理由（均須按他造當事人之人數附繕本）。

中　　華　　民　　國　　114　　年　　8　　月　　15　　日

書記官　周煒婷

附表:

登記權利人	地號	收件日期（民國）	設定日期	字號	設定權利範圍	存續期間	地租	證明書字號	其他登記事項
陳琳	苗栗縣○○鎮○○段000地號土地	39年3月22日	39年8月23日	苑裡字第000075號	壹部捌壹坪柒陸捌	無限期	無	苑裡字第000025號	建築房屋