臺灣苗栗地方法院民事判決

114年度訴字第526號

原　　告　吳文忠

000000000000000000

訴訟代理人　蘇亦洵律師

　　楊禹謙律師

被　　告　張吳玉雲(吳火生之繼承人)

000000000000000000

000000000000000000

　　吳雅萍(吳火生之繼承人)

000000000000000000

000000000000000000

　　吳雅芬(吳火生之繼承人)

000000000000000000

000000000000000000

　　吳雅翠(吳火生之繼承人)

000000000000000000

000000000000000000

　　吳佳鑫(吳火生之繼承人)

000000000000000000

　　吳文昌(吳火生之繼承人)

000000000000000000

000000000000000000

　　陳吳杏枝(吳火生之繼承人)

000000000000000000

000000000000000000

　　吳文瑞(吳火生之繼承人)

000000000000000000

000000000000000000

　　吳文龍(吳火生之繼承人)

000000000000000000

吳杏蓮(吳火生之繼承人)

吳古桂珍(吳火生之繼承人)

吳文正(吳火生之繼承人)

吳杏玲(吳火生之繼承人)

吳杏桃(吳火生之繼承人)

吳文峯(吳火生之繼承人)

吳光祥(吳火生之繼承人)

劉吳秋梅(吳火生之繼承人)

吳傅秀蘭(吳火生之繼承人)

吳文濱(吳火生之繼承人)

吳淑君(吳火生之繼承人)

吳文韋(吳火生之繼承人)

宋秀蘭(吳水生之繼承人)

吳明忠(吳水生之繼承人)

吳明芳(吳水生之繼承人)

吳明亮(吳水生之繼承人)

吳林銀妹(吳水生之繼承人)

胡榮漢(吳水生之繼承人)

胡清河(吳水生之繼承人)

胡瑜芠(吳水生之繼承人)

胡傑森(吳水生之繼承人)

上　二　人

法定代理人　楊巧莉

被　　告　吳鳳嬌(吳水生之繼承人)

　　吳兆勳(吳水生之繼承人)

　　葉綉汝(吳水生之繼承人)

　　吳益瑄(吳水生之繼承人)

　　吳子任(吳水生之繼承人)

　　吳兆輝(吳水生之繼承人)

　　吳思吟(吳水生之繼承人)

　　吳思含(吳水生之繼承人)

　　吳思月(吳水生之繼承人)

　　吳思宇(吳水生之繼承人)

　　吳思典(吳水生之繼承人)

葉吳秋蘭(吳水生之繼承人)

黃吳秋英(吳水生之繼承人)

吳法曆(吳水生之繼承人即吳兆興之承受訴訟人)

上列當事人間請求塗銷地上權登記事件，本院於民國115年7月2日言詞辯論終結，判決如下：

主　　文

一、附表一編號一、二所示之地上權應予終止。

二、附表二所示被告應協同原告就被繼承人吳火生附表一編號一所示之地上權辦理繼承登記後，將該地上權登記予以塗銷。

三、附表三所示被告應就被繼承人吳水生附表一編號二所示之地上權辦理繼承登記後，將該地上權登記予以塗銷。

四、訴訟費用由原告負擔。

事實及理由

壹、程序方面

一、當事人死亡者，訴訟程序在有繼承人、遺產管理人或其他依法令應續行訴訟之人承受其訴訟以前當然停止，民事訴訟法第168條定有明文。又上開條文所定之承受訴訟人，於得為承受時，應即為承受之聲明；他造當事人，亦得聲明承受訴訟；當事人不聲明承受訴訟時，法院亦得依職權，以裁定命其續行訴訟，同法第175條、第178條亦定有明文。本件被告吳兆興於起訴後之民國114年10月8日死亡，有戶籍謄本在卷可稽（見本院卷一第271頁），而被告吳兆興之繼承人為被告吳法曆，亦有相關繼承系統表及戶籍資料附卷可佐（見本院卷一第267至271頁），原告於114年11月18日具狀聲明被告吳法曆承受訴訟（見本院卷一第275至276頁），揆諸前揭

規定，並無不合，應予准許。

二、原告於判決確定前，得撤回訴之全部或一部。但被告已為本案之言詞辯論者，應得其同意。訴之撤回，被告於期日到場，未為同意與否之表示者，自該期日起；其未於期日到場或係以書狀撤回者，自前項筆錄或撤回書狀送達之日起，10日內未提出異議者，視為同意撤回，民事訴訟法第262條第1、4項定有明文。經查，原告起訴時原列江芷昀（原名張碧婷）為被告，惟江芷昀之生母固為訴外人吳瑞鳳〔即吳火生三男吳春祥之長女〕，而吳瑞鳳業於84年2月27日死亡，則吳春祥繼承吳火生之遺產後嗣於103年5月24日死亡時，江芷昀業於84年12月5日出養予訴外人江源福、江邱碧鳳並更正姓名為江芷昀，且迄無終止收養記事之相關資料等情，有相關戶籍資料存卷可稽（見本院卷一第73、89至93頁），是原告以江芷昀非吳火生之繼承人為由具狀撤回對江芷昀之訴（見本院卷一第350頁），核屬有據；茲因江芷昀尚未為本案之辯論，已生撤回之效力，故原告此部分已合法撤回。

三、本件被告經合法通知，均未於最後言詞辯論期日到場，核無民事訴訟法第386條所列各款情形，爰依原告之聲請，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○○鄉○○段000地號土地（下稱系爭土地）之共有權人，且本件起訴已得附表四所示系爭土地應有部分合計逾3分之2之共有人同意，系爭土地前經被繼承人吳火生、吳水生分別設定如附表一編號一、二所示之地上權（下合稱系爭地上權），吳火生、吳水生死亡後，原告與附表二所示被告為吳火生之繼承人，附表三所示被告為吳水生之繼承人，均尚未就系爭地上權辦理繼承登記。系爭地上權設定迄今均已逾70年，吳水生在系爭土地上興建之建物已倒塌，且系爭土地無依系爭地上權興建之建物，足見系爭地上權以建築改良物為目的已不存在，若任令系爭地上權繼續存在，徒增妨害所有權人使用系爭土地，原告乃請求依民

法第833條之1規定終止系爭地上權，並依民法第767條中段之規定，請求前述系爭地上權之繼承人辦理繼承登記，暨請求塗銷系爭地上權等語此，爰依民法第833條之1、第767條中段之規定，提起本件訴訟等語。並聲明：如主文第一至三項所示。

二、被告部分：

㈠被告張吳玉雲：張吳玉雲未使用爭土地，同意原告之聲明，但訴訟費用部分應由原告負擔。

㈡被告吳杏桃：同意原告之聲明。

㈢其餘被告則均未於言詞辯論期日到場，亦未作任何聲明或陳述。

三、得心證之理由：

㈠原告主張其為系爭土地之共有人，本件起訴已得附表四所示系爭土地應有部分合計逾3分之2之共有人同意，系爭土地上設定有系爭地上權登記，而原登記地上權人吳火生、吳水生業已死亡，附表二所示被告為吳火生之繼承人，附表三所示被告為吳水生之繼承人，並因繼承關係而繼受系爭地上權，且尚未辦理繼承登記等情，有系爭土地登記第一類謄本及相關繼承系統表、戶籍謄本附卷可稽，且未為被告爭執，堪信為真實。

㈡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定有明文。究其民法第833條之1立法理由係以：「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」。是舉凡未定期間之地上權，或地上權約定存續期間逾20年，或地上權成立之目的已不存在時，地上權之存續已難發揮其經濟效用，為兼顧土地所有人之利益，土地所有人均得依前開規定請求法院終止地上權，而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。次按修正之民法第833條之1規定，於民法物權編中華民國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復有明文，故系爭地上權設定日期早於民法第833條之1規定修正前，依前開施行法規定，仍有適用。經查：

1.系爭土地經本院會同苗栗縣頭份事務所（下稱頭份地政）人員履勘結果，系爭土地上西北側有1棟磚造木樑水泥瓦屋頂之一層建物（下稱甲建物，即頭份地政115年3月30日土地複丈成果圖編號H2建物），現供置物使用；甲建物之北側、東側連接僅存殘牆無屋頂或屋頂破落之乙地上物（即頭份地政115年3月30日土地複丈成果圖編號H1地上物建物），該地上物現未做任何使用；系爭土地南側則有鋼鐵造二層、紅色鐵皮屋頂之建物（下稱丙建物，即頭份地政115年3月30日土地複丈成果圖編號H3建物），現做供人居住之工寮使用；其餘土地為木棚架及雜草雜木；系爭土地東側則有乙地上物遺留之磚造灶台；系爭土地上除上開地上物外無其他木造之建物或地上物；另系爭土地中間有乙地上物之1根殘柱等情，有勘驗筆錄、現場照片、地籍圖套繪正射攝影圖、國土測繪圖資服務雲資料及頭份地政115年3月31日頭地二字第1150001881號函所附115年3月30日土地複丈成果圖在卷可按（見本院卷一第397至429、461至463頁）。復原告主張甲建物、丙建物均與系爭地上權無關，丙建物為訴外人嘉德混凝土股份有限公司（下稱嘉德公司）所有，丙建物係訴外人欣揚混凝土有限公司興建後經嘉德公司購買取得，嘉德公司現向系爭土

地部分共有人承租土地乙情，此與被告吳兆勳於勘驗程序中陳稱：甲建物為伊建造完成，吳水生為伊祖父，甲建物與吳水生之地上權無關，吳火生之建物現已全部遭拆除改為現存之丙建物供嘉德公司使用等語相符（見本院卷一第412頁），並有原告提出之土地租賃契約書存卷可考（見本院卷一第449至454頁）。又乙地上物固經原告、被告吳兆勳陳稱由吳水生建造，然乙地上物依前揭勘驗結果所示，其僅存部分殘牆無屋頂或屋頂破落，可徵乙地上物縱認屬吳水生依附表一編號一所示地上權興建之建築，上開地上權設定範圍之建築物業已倒塌或滅失。而被告經合法通知，均未於言詞辯論期日到場，亦未提出書狀加以否認或爭執，依民事訴訟法第280條第3項準用第1項規定，視同自認，是原告上開主張系爭地上權之相關建物已不復存在等情，堪以採信。

2.系爭地上權於38年收件設定迄今，此有前揭系爭土地之第一類登記謄本存卷可考（見本院卷二第31至33頁），是系爭地上權存續期間早已逾20年。又系爭土地上已無依據系爭地上權所建之建物或地上物，堪認系爭地上權成立之目的已不存在，參以系爭地上權未約定地租或無證據有約定地租，倘任令其繼續存在，勢必有礙於所有權人使用系爭土地，且有害於系爭土地之經濟價值，暨被告張吳玉雲、吳杏桃均同意原告關於終止地上權之請求，揆諸民法第833條之1規定，本院認為系爭地上權應予終止為合宜，是原告請求終止系爭地上權，核屬有據，應予准許。

㈢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，民法第767條第1項中段、第821條本文分別定有明文。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。原告為系爭土地共有人，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，系爭地上權既經本院認定應予終止，業如上述，

則原告依前開規定，請求被告應協同其將系爭地上權登記予以塗銷，於法有據。

㈣按因繼承、強制執行、徵收、法院之判決或其他非因法律行為，於登記前已取得不動產物權者，應經登記，始得處分其物權，民法第759條分別定有明文。又不動產之繼承登記，得由任何繼承人為全體繼承人聲請之，除經繼承人全體同意，得申請為分別共有之登記外，均應申請為公同共有之登記，土地法第73條第1項及土地登記規則第120條第1項分別定有明文。則不動產之繼承登記，依照土地法第73條規定，得由任何繼承人為全體繼承人聲請之，原毋庸為裁判上之請求，在法律上繼承人既得單獨為全體繼承人辦理公同共有之繼承登記，則其請求其他繼承人協同辦理繼承登記，自屬欠缺權利保護要件（最高法院69年台上字第1166號原判例、82年度台上字第1783號判決意旨參照）。原告與附表二所示被告均為吳火生之繼承人，依上開所述，就附表一編號一所示地上權之繼承登記，依土地法第73條第1項規定及前揭說明，得由任何繼承人為全體繼承人聲請之，原固毋庸為裁判上之請求。惟按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，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）。而附表一編號一所示地上權有終止、塗銷登記之原因，已如前述，如認原告得單獨申請為上開地上權公同共有之繼承登記，並無起訴請求之必要而駁回，勢必連同繼承登記後始得處分之塗銷登記請求一併駁回，須俟原告自行辦理附表一編號一所示地上權繼承登記後，再另行起訴請求塗銷上開地上權之登記，實不符合訴訟經濟、紛爭一次解決原則，故為求訴訟經濟，以一訴同時解決附表一編號一所示地上權是否得終止、塗銷登記之爭執，原告請求附表二所示被告協同其辦理系爭地上權之繼承登記，及附表三所示被告應就附表一編號二所示地上權辦理繼承登記，核屬有據，應予准許。

四、綜上所述，原告依民法第833條之1、第767條第1項中段之規定，請求終止系爭地上權，及請求附表二所示被告應協同其就被繼承人吳火生附表一編號一所示之地上權辦理繼承登記後，將該地上權登記予以塗銷，暨附表三所示被告應就被繼承人吳水生附表一編號二所示之地上權辦理繼承登記後，將該地上權登記予以塗銷，均為有理由，應予准許。

五、訴訟費用負擔：按因下列行為所生之費用，法院得酌量情形，命勝訴之當事人負擔其全部或一部：㈠勝訴人之行為，非為伸張或防衛權利所必要者。㈡敗訴人之行為，按當時之訴訟程度，為伸張或防衛權利所必要者，民事訴訟法第81條定有明文。本件原告雖為勝訴，然係民法第833條之1於99年2月3日新增規定之故，難以歸責於被告，而終止系爭地上權之結果，又純有利於原告。本院斟酌上開情形，認本件訴訟費用由原告負擔，較為公平，茲依上開規定命由原告負擔本件訴訟費用。

中　　華　　民　　國　　115　　年　　7　　月　　23　　日

民事第一庭　法　官　賴映岑

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。

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　　115　　年　　7　　月　　23　　日

書記官　趙千淳

附表一

編號	地上權人	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
1	吳火生	苗栗縣○○鄉○○段000地號土地	38年	三灣字第366號	(空白)	全部1/1	無定期	依照契約約定	49.58平方公尺	(空白)	本號地上權以建築改良物為目的
2	吳水生	苗栗縣○○鄉○○段000地號土地	38年	三灣字第367號	(空白)	全部1/1	無定期	依照契約約定	353.71 平方公尺	(空白)	本號地上權以建築改良物為目的

附表二

被告為吳火生之繼承人者

張吳玉雲、吳雅萍、吳雅芬、吳雅翠、吳佳鑫、吳文昌、陳吳杏枝、吳文瑞、吳文龍、吳杏蓮、吳古桂珍、吳文正、吳杏玲、吳杏桃、吳文峯、吳光祥、劉吳秋梅、吳傅秀蘭、吳文濱、吳淑君、吳文韋

附表三

被告為吳水生之繼承人者
宋秀蘭、吳明忠、吳明芳、吳明亮、吳林銀妹、胡榮漢、胡清河、胡瑜芠、胡傑森、吳鳳嬌、吳兆勳、葉綉汝、吳益瑄、吳子任、吳兆輝、吳思吟、吳思含、吳思月、吳思宇、吳思典、葉吳秋蘭、黃吳秋英、吳法曆

附表四：同意之共有人人數及應有部分比例

編號	姓名	應有部分	備註 是否同意、出處頁數（均為本院卷一內）
1	吳兆勳	1/6	同意、235
2	吳光祥	1/8	同意、225
3	吳文昌	1/32	同意、233
4	吳文忠	1/32	原告
5	吳文瑞	1/32	同意、229
6	吳文龍	1/32	同意、227
7	吳兆興	1/6	同意、237
8	宋秀蘭	1/12	同意、241
9	吳兆塘	1/12	
10	吳雅翠	1/8	同意、239
11	嘉德混凝土股份有限公司	1/8	同意、231