

臺灣苗栗地方法院民事判決

114年度訴字第2號

原告 苗栗縣頭份市公所

法定代理人 羅雪珠

訴訟代理人 饒斯棋律師

羅偉恆律師

鄭宜傑律師

被告 劉菊枝等人詳如附表一所示30人

上列當事人間請求塗銷地上權登記事件，本院於民國114年2月25日言詞辯論終結，判決如下：

主 文

一、被告A○○等17人(詳如附表一編號1-17號)，應就被繼承人劉張次妹於原告所有坐落於苗栗縣○○市○○段000地號土地，以劉張次妹為權利人、登記日期「空白」、登記原因為「分割轉載」，經苗栗縣竹南地政事務所民國38年頭份字第001143號收件，權利範圍全部、設定權利範圍45.59平方公尺、存續期間無限期之地上權，辦理繼承登記。

二、第一項所示之地上權應予終止。

三、被告A○○等17人(詳如附表一編號1-17號)應將第一項所示之地上權登記予以塗銷。

四、被告已○○等13人(詳如附表一編號18-30號)，應將被繼承人葉發鏡於原告所有坐落於苗栗縣○○市○○段000地號土地，以葉發鏡為權利人、登記日期「58年1月28日」、登記原因為「分割轉載」，經苗栗縣竹南地政事務所民國58年頭份字第000214號收件，權利範圍全部、設定權利範圍102平方公尺、存續期間為自53年1月1日至62年12月31日止之地上權登記予以塗銷。

五、訴訟費用由原告負擔。

事實及理由

壹、除被告葉明沛(兼被告庚○○、丑○○、辛○○、寅○○、

子○○之訴訟代理人)、卯○○、己○○到庭外，其餘被告經合法通知，均未於言詞辯論期日到場，核無民事訴訟法第386條各款所列情形，爰依原告之聲請，由其一造辯論而為判決。

貳、原告主張：坐落苗栗縣○○市○○段000地號土地（下簡稱系爭土地）為頭份市所有，原告為管理機關。系爭土地重測前之地號為頭份段4小段300地號、頭份段454-16地號（後因地籍圖重測，地號變更為苗栗縣○○市○○段000地號）。系爭土地有設定如附表二所示地上權，然系爭土地上現無被告等人之建築物存在，且被告等為地上權人之繼承人均未使用系爭土地，亦未再興建建築物，且此土地為原告興建頭份零售市場使用。又被繼承人劉張次妹地上權自收件日期民國38年起，存續至今已逾76年，為無期限地上權，依民法第833-1條、民法物權編施行法第13條之1規定終止，另被繼承人葉發鏡存續期間53年1月1日起至62年12月31日止屆滿，地上權消滅，均依民法第767條第1項請求被告應辦理繼承登記後塗銷地上權登記。故聲明如主文所示。

參、被告之答辯：其中被告甲○○○、戊○○、彭郁瑛、壬○○、巳○○等人具狀，和被告葉明沛（兼被告庚○○、丑○○、辛○○、寅○○、子○○之訴訟代理人）、卯○○、己○○○○到庭均稱同意原告塗銷地上權登記請求，但請准予免於負擔訴訟費用等情，其餘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述。。

肆、本院之判斷

一、有關原告主張系爭土地設定有如附表二所示地上權，其中地上權人劉張次妹於90年3月7日死亡，其繼承人如附表三之繼承系統表所示，另地上權人葉發鏡於79年4月7日死亡，其繼承人如附表四之繼承系統表所示。均查無受理被繼承人葉發鏡（身分證統一編號：Z0000000000號）、葉簡盡妹（身分證統一編號：Z0000000000號）、葉榮本（身分證統一編號：Z0000000000號）之繼承人向法院聲明拋棄繼承之事件。亦無彭

01 劉桂梅、葉瑞娥案由為拋棄繼承、陳報遺產清冊事件、大陸
02 地區人民聲明繼承事件。而被繼承人葉發鏡之三女『葉松
03 子』日據時期的手抄本雖記載：『…昭和拾五年拾月五日養
04 子綠組二付除籍』，惟，其已於民國49年4月5日業經終止收
05 養同時回復原姓名『乙○○○』，父親登記為葉發鏡，確認
06 『乙○○○』即『葉松子』為被繼承人葉發鏡三女，為其繼
07 承人（卷343-344頁、卷353頁）等情，有土地建物查詢資料
08 1件及被告丙○○訪談紀錄：390地號土地上之建築改良物已
09 於66年興建頭份中山市場時已拆除、被繼承人劉張次妹之繼
10 承系統表、除戶戶籍謄本正本、全戶戶籍謄本手抄本及全體
11 繼承人之最新戶籍謄本正本各1份、被繼承人葉發鏡之繼承
12 系統表、除戶戶籍謄本正本、全戶戶籍謄本手抄本及全體繼
13 承人之最新戶籍謄本正本各1份、司法院家事事件（繼承事
14 件）公告查詢結果（被繼承人劉政夫及劉政文）、司法院家
15 事事件（繼承事件）公告查詢結果（被繼承人葉茂塩）、被
16 繼承人葉發鏡之繼承系統表、『葉松子』（即『乙○○
17 ○』）之完整戶籍謄本手抄本及最新戶籍謄本正本各1份、
18 臺灣桃園地方法院家事庭114年2月3日桃院雲家好114年度
19 （行政）字第114020301號函、臺灣新竹地方法院114年2月10
20 日新院玉家寬114司家聲56字第05202號函、本院114年2月11
21 日苗院漢少家字第1144400031號函在卷可憑，經核無誤，堪
22 認為真實。

23 二、按因繼承而取得不動產物權者，非經登記，固不得處分其物
24 權，但為訴訟經濟，當事人一訴請求辦理繼承登記後再為分
25 割，並無不可（最高法院71年度台上字第3729號判決意旨參
26 照）。查原告起訴請求終止並塗銷系爭地上權，附表一編號
27 1-17被告、附表一編號18-30既已分別繼承劉張次妹、葉發
28 鏡等系爭地上權，揆諸前開說明，須先辦理繼承登記方得處
29 分，故原告請求之地上權人劉張次妹於90年3月7日死亡，其
30 繼承人如附表三表所示即附表一編號1-17被告，和請求地上
31 權人葉發鏡於79年4月7日死亡，其繼承人如附表四之所示即

01 附表一編號18-30被告，應分別就附表二地上權辦理繼承登
02 記，均屬有據，應予准許。

03 三、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
04 工作物為目的而使用其土地之權；地上權未定有期限者，存
05 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
06 事人之請求，斟酌地上權成立之目的、建築物或工作物之種
07 類、性質及利用狀況等情形，定其存續期間或終止其地上
08 權，民法第832條、第833條之1定有明文。究其民法第833條
09 之1立法理由係以：「地上權雖未定有期限，但非有相當之
10 存續期間，難達土地利用之目的，不足以發揮地上權之社會
11 機能。又因科技進步，建築物或工作物之使用年限有日漸延
12 長趨勢，為發揮經濟效用，兼顧土地所有人與地上權人之利
13 益，爰明定土地所有人或地上權人均得於逾20年後，請求法
14 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
15 地上權之存續期間；或於地上權成立之目的不存在時，法院
16 得終止其地上權」。是舉凡未定期間之地上權，或地上權約
17 定存續期間逾20年，或地上權成立之目的已不存在時，地上
18 權之存續已難發揮其經濟效用，為兼顧土地所有人之利益，
19 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
20 求係變更原物權之內容，性質上為形成之訴，應以形成判決
21 為之。次按修正之民法第833條之1規定，於民法物權編中華
22 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
23 適用之，民法物權編施行法第13條之1復有明文，故系爭地
24 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
25 法規定，仍有適用。經查：系爭地上權人劉張次妹係於38年
26 間收件為登記設定，存續期間為無定期、地租及權利範圍如
27 附表所示等情，此有系爭土地登記第一類謄本在卷可考。且
28 到庭被告均稱，無地上物或建物，而除被告甲○○○、戊○
29 ○○、彭郁瑛、壬○○○、巳○○○等人具狀，和被告葉明沛（兼
30 被告庚○○○、丑○○○、辛○○○、寅○○○、子○○○之訴訟代理
31 人）、卯○○○、己○○○到庭均稱同意原告塗銷地上權登記請

01 求，其餘被告經合法通知，均未於言詞辯論期日到場，亦未
02 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
03 第1項規定，視同自認，是原告上開主張系爭地上權之相關
04 建物已不復存在等情，堪以採信。系爭地上權於38年收件設
05 定迄今，存續期間早已逾20年，且系爭土地上並無依系爭地
06 上權所建之建物或地上物，此有丙○○訪談紀錄可憑，亦經
07 到庭被告證述無誤，堪認系爭地上權成立之目的已不存在，
08 參以系爭地上權尚無事證可徵有約定地租，倘任令其繼續存
09 在，勢必有礙於所有權人使用系爭土地，且有害於系爭土地
10 之經濟價值，揆諸民法第833條之1規定，認為系爭地上權應
11 予終止為合宜，是原告請求終止系爭地上權，核屬有據，應
12 予准許。另地上權人葉發鏡之設定期間自53年01月01日至
13 62年12月31日，系爭地上權因存續期間屆滿而消滅，而被告
14 等人遲未將系爭地上權辦理繼承登記後塗銷系爭地上權登
15 記，自屬對原告所有權有所妨害，是原告本於所有權人地
16 位，請求被告等人分別就系爭地上權於繼承後予以塗銷，依
17 上開規定，即屬有據。

18 四、按所有人對於妨害其所有權者，得請求除去之；各共有人對
19 於第三人，得就共有物之全部為本於所有權之請求。但回復
20 共有物之請求，僅得為共有人全體之利益為之，民法第767
21 條第1項中段、第821條定有明文。而地上權人對於土地既得
22 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
23 使用收益之圓滿狀態。又被繼承人劉張次妹之系爭地上權雖
24 因本院予以終止，及被繼承人葉發鏡存續期間53年1月1日起
25 至62年12月31日止屆滿地上權消滅，惟該地上權登記仍不失
26 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
27 造成妨害，原告為系爭土地之所有人，且被繼承人劉張次妹
28 之系爭地上權既經本院認定應予終止，及被繼承人葉發鏡存
29 續期間屆滿地上權消滅，均如上述，原告依前開規定，請求
30 被告應將系爭地上權登記予以塗銷，於法有據。

31 五、綜上所述，原告就被繼承人劉張次妹無期限地上權，依民法

第833-1條、民法物權編施行法第13條之1規定終止，另被繼承人葉發鏡存續期間53年1月1日起至62年12月31日止屆滿地上權消滅，均依民法第767條第1項請求被告應辦理繼承登記後並命被告應將系爭地上權登記予以塗銷，均為有理由，應予准許。

六、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：(一)勝訴人之行為，非為伸張或防衛權利所必要者。(二)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，茲參照民事訴訟法第81條規定，命由原告負擔本件訴訟費用。

中 華 民 國 114 年 3 月 6 日
民事第二庭 法 官 張珣禎

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 114 年 3 月 6 日
書記官 廖翊含

附表一：被告名冊

編號1-17為劉張次妹之繼承人

編號18-30為葉發鏡之繼承人

編號	被告	住址
1	彭郁瑛	新北市○○區○○里000鄰○○路○段000號二十二樓
2	戊○○	臺中市○區○○里000鄰○○街○段000號九樓之2
3	甲○○○	桃園市○○區○○里000鄰○○○路000號十樓
4	丙○○	苗栗縣○○市○○里000鄰○○路00巷0號
5	宇○○	苗栗縣○○市○○里000鄰○○街00號

6	地○○	臺北市○○區○○里000鄰○○街00巷00弄00號五樓
7	申○○	苗栗縣○○市○○里000鄰○○街00巷000號
8	A○○	桃園市○○鎮區○○里000鄰○○路○段000巷0號二樓
9	玄○○	新北市○○區○○里000鄰○○路00巷00號二樓
10	宙○○	苗栗縣○○市○○里000鄰○○000號
11	丁○○	苗栗縣○○市○○里000鄰○○000號
12	戌○○	苗栗縣○○市○○里000鄰○○000號
13	酉○○	苗栗縣○○市○○里000鄰○○路00號
14	黃○○	苗栗縣○○市○○里000鄰○○街00巷00弄0號
15	未○○	臺中市○○區○○里000鄰○○路000號九樓之1
16	亥○○	新竹市○○區○○里000鄰○○街00巷0弄00號
17	天○○	新北市○○區○○里000鄰○○路○段000號八樓之2
18	巳○○	臺北市○○區○○里000鄰○○街00巷00號三樓
19	庚○○	新北市○○區○○里000鄰○○○道00號七樓
20	丑○○（原名葉黃蘭）	新北市○○區○○里000鄰○○○道00號七樓
21	寅○○（原名葉雲集）	新北市○○區○○里000鄰○○○道00號七樓
22	卯○○	新竹縣○○鄉○○村000鄰○○00號
23	子○○（原名葉玉燕）	苗栗縣○○鎮○○里000鄰○○路00號
24	辛○○	苗栗縣○○鎮○○里000鄰○○路00號
25	癸○○（原名葉玉琴） 兼編號20-23、25之訴訟代理人	苗栗縣○○鎮○○里000鄰○○路00號
26	辰○○	苗栗縣○○鎮○○里000鄰○○00號

27	己○○	苗栗縣○○市○○里000鄰○○路00號
28	壬○○	臺北市○○區○○里000鄰○○街000號五樓
29	午○○	桃園市○鎮區○○里000鄰○○路000號○○○○○ ○○○○○) 目前住居所不明
30	乙○○○	新竹縣○○鎮○○里000鄰○○街000巷00弄00號

附表二：卷29-30頁

編號	土地	所有權人 權利範圍	地上權 人	登記 次序	地上權 設定範圍	地上權 存續期間	收件年期 收件字號
1	頭份市 ○○段0 00地號 土地	頭份市 1分之1	劉張次 妹	1	49.59m ²	無限期	民國38年 頭份字第 001143號
			葉發鏡	2	102.00m ²	自053年01 月01日至0 62年12月3 1日	民國58年 頭份字第 000241號

附表三：劉張次妹之繼承系統表

被繼承人	第一代繼承人	第二代繼承人
劉張次妹 90年3月27日歿 配偶 劉春彩 民國0年00月0日生 民國55年9月21日歿	長女 彭劉佳梅 民國00年0月00日生 民國91年10月11日歿 配偶 彭林進 民國00年0月00日生 民國87年11月21日歿	長女 彭郁瑛 (繼承) 民國00年0月0日生
		長男 彭學豪 民國00年0月0日生 民國107年8月3日歿
		次男 戊○○ (繼承) 民國00年0月0日生
		次女 甲○○○ (繼承)

		民國00年00月00日生
	長男 劉政夫 民國00年0月0日生 民國110年12月31日歿 配偶 丙○○ (繼承) 民國00年0月00日生	長女 宇○○ (繼承) 民國00年00月00日生
		長男 劉俊宏 民國00年0月0日生 民國68年2月13日歿
		次女 地○○ (繼承) 民國00年0月00日生
		次子 申○○ (繼承)

01

		民國00年0月00日生
	次女 A○○ (繼承) 民國00年0月0日生	
	三女 玄○○ (繼承) 民國00年0月0日生	
	四女 宙○○ (繼承) 民國00年0月00日生	
	次男 劉政文 民國00年0月00日生 民國104年1月23日歿 配偶 丁○○ (繼承) 民國00年00月00日生	長男 酉○○ (繼承) 民國00年0月0日生
		長女 黃○○ (繼承) 民國00年0月00日生
		次女 未○○ (繼承) 民國00年0月00日生
		次男 戌○○ (繼承) 民國00年0月0日生
	三男 亥○○ (繼承) 民國00年00月00日生	
	五女 天○○ (繼承) 民國00年00月00日生	

02

附表四：葉發鏡之繼承系統表

03

被繼承人	第一代繼承人	第二代繼承人
葉發鏡 民國0年00月0日生	長女 巳○○ (繼承) 民國00年0月00日生	

民國79年4月16日歿 配偶 葉簡盡妹 民國0年00月00日生 民國95年11月7日歿	次女 葉庭英 民國27年8月17日 民國27年8月21日歿	
	三女 乙○○○(葉松子) 民國00年0月00日生	
	四女 葉升子 民國00年0月0日生 民國33年10月29日歿	
	長男 葉榮本 民國00年0月00日生 民國92年4月6日歿 配偶 葉高優美 民國00年0月00日生 民國106年6月15日歿	長女 庚○○(繼承) 民國00年0月00日生
		次女 丑○○(繼承) 民國00年0月00日生
		三女 辛○○(繼承) 民國00年00月0日生
		長男 寅○○(繼承) 民國00年0月00日生
		四女 卯○○(繼承) 民國00年0月0日生
		五女 子○○(繼承) 民國00年00月0日生
		六女 癸○○(繼承) 民國00年0月0日生
	次男 葉茂塩 民國00年00月00日生 民國110年3月16日歿 配偶 杜秀暖(離婚)	長男 辰○○(繼承) 民國00年0月00日生

	三男 己○○ (繼承) 民國00年00月00日生	
	四男 葉步彬 民國00年0月0日生 民國42年8月7日歿	
	五女 葉瑞娥 民國00年0月00日生 民國81年1月18日歿	
	五男 壬○○ (繼承) 民國00年00月00日生	
	六男 午○○ (繼承) 民國00年0月00日生	