臺灣新北地方法院民事判決

110年度訴字第2727號

原　　告　陳衣琪
訴訟代理人　張智程律師
被　　告　陳文卿
訴訟代理人　陳豐鵬
被　　告　陳榮宏
訴訟代理人　黃慧玲
被　　告　李許滿子
　　陳正雄
　　陳春長
　　陳邱阿婦
　　陳協群
　　陳呂喬
　　陳李菊子
000000000000000000
　　陳重仁
　　蔡永三
　　陳俊偉
　　陳怡婷
000000000000000000
　　趙秀蘭
　　邱陳美真
000000000000000000
　　詹美娥
　　陳駿騰
000000000000000000
　　陳春福
　　陳榮宗
　　王明珠
　　王明裕

王明月

陳美玉
陳美珠
陳榮進
陳美玲
陳志順

陳志賢
宋默君
宋默菊
宋默德
宋若梅
宋若蘭
李燕雪

李雙進
李正男
李正忠
陳淑錦

陳玟蓉
陳彥宏
陳亮亮
蔡紀璿
蔡文周
蔡文竹
林國義
陳鼎淵
陳英翔
陳緯彥

陳宜惠
陳佩倫
陳金如
曾道平
曾道永
林鸞

上　一　人
輔　助　人　鄭淑雯

上列當事人間請求塗銷地上權事件，本院於民國111年6月22日言詞辯論終結，判決如下：

主　　文

一、被告應就被繼承人陳芋於新北市○○區○○段00地號土地、同段85之1地號土地所設定如附表二所示之地上權辦理繼承登記。

二、前項地上權應予終止；被告應將前項地上權登記予以塗銷。

三、訴訟費用由原告負擔。

事實及理由

壹、程序方面：

一、按共有人就共有土地上已由他人設定之地上權，依民法第833條之1規定，請求法院定存續期間或終止地上權，或依同法第835條之1規定，請求法院增加租金者，乃以形成之訴，請求判決變更共有土地所設定地上權之內容，依土地法第34條之1第1項規定，應得共有人過半數及其應有部分合計過半數，或其應有部分合計逾3分之2之共有人同意，即可行之，非必需共有人全體同意，倘起訴之共有人已具備上開人數或應有部分比例之要件，即無適用民事訴訟法第56條之1第1項規定，裁定命未起訴之共有人追加為原告之必要。（最高法院106年度台抗字第743號裁定意旨參照）。查本件坐落新北市○○區○○段00地號土地(下稱85地號土地)、85之1地號土地（下稱85之1地號土地，與85地號土地合稱系爭土地）為原告與附表一所示之人所共有(應有部分如附表一所示)，

而共有人陳武夫、陳世章、簡湊成、李秀豐、陳坤、陳忠川、陳定信、陳正重、陳國濱、陳國鐘、陳慶隆、陳銘德、陳峻豪、陳文鎮、孫玉芳、陳許玉梅、陳仲養、陳志堅、陳志宗、李英傑（下合稱陳武夫等20人）均同意由原告提起本件訴訟，有系爭土地登記第一類謄本及原告所提之同意書在卷可稽（見本院卷第87至第107頁、第247頁至254頁），又原告與陳武夫等20人之就系爭土地合計應有部分已達土地法第34條之1第1項規定之門檻，揆諸前開說明，原告提起本訴，核無不合，應予准許。

二、復按訴狀送達後，原告不得將原訴變更或追加他訴，但請求之基礎事實同一、該訴訟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事人者，不在此限，民事訴訟法第255條第1項第2款、第5款分別定有明文。查原告原以附表二所示地上權(下稱系爭地上權)之登記權利人陳芋為被告，並起訴聲明：㈠請求終止系爭土地上之系爭地上權；㈡系爭地上權應予塗銷。嗣原告因查明陳芋已歿，並查得陳芋之繼承人即為被告，乃於民國111年2月25日具狀變更訴之聲明為：㈠被告應就被繼承人陳芋於系爭土地設定之系爭地上權辦理繼承登記；㈡系爭地上權應予終止；被告應將系爭地上權登記予以塗銷。核原告所為之變更，合於上開規定，應予准許。

三、被告李許滿子、陳正雄、陳春長、陳邱阿婦、陳呂喬、陳李菊子、陳重仁、蔡永三、陳俊偉、陳怡婷、陳協群、趙秀蘭、邱陳美真、詹美娥、陳春福、陳榮宗、王明珠、王明裕、王明月、陳美玉、陳美珠、陳榮進、陳美玲、陳志順、陳志賢、宋默君、宋默德、宋默菊、宋若梅、宋若蘭、李燕雪、李雙進、李正男、李正忠、陳玟蓉、陳彥宏、陳亮亮、蔡紀璿、蔡文周、蔡文竹、林國義、林鸞、陳鼎淵、陳英翔、陳緯彥、陳宜惠、陳佩倫、陳金如、曾道平、曾道永均經合法通知，未於言詞辯論期日到場，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：原告為系爭土地之共有人，系爭土地於38年間設定系爭地上權予陳芋，惟陳芋已於49年5月6日死亡，被告為其繼承人，迄未就系爭地上權辦理繼承登記，又系爭土地前經新北市政府公告為新北市新、泰堰仔圳市地重劃之範圍，現該土地上已無任何建築物或其他工作物，足見系爭地上權之設定登記目的已不存在，為免徒增所有權人使用之限制，爰依第833條之1規定、第767條第1項中段等規定，請求終止系爭地上權，且命被告就系爭地上權辦理繼承後，塗銷系爭地上權登記等語。並聲明：㈠被告應就被繼承人陳芋於系爭土地設定之系爭地上權辦理繼承登記；㈡系爭地上權應予終止；被告應將系爭地上權登記予以塗銷。

二、被告部分：

㈠被告陳文卿、陳駿騰、陳榮宏、陳淑錦則以：同意塗銷系爭地上權，但不同意負擔訴訟費用等語置辯。

㈡被告陳正雄、陳春長、陳邱阿婦、陳呂喬、陳李菊子、陳重仁、蔡永三、陳俊偉、陳怡婷、陳協群、趙秀蘭、陳美玉、陳美珠、陳榮進、陳美玲、陳志順、陳志賢、宋默君、宋默德、宋默菊、宋若梅、宋若蘭、陳玟蓉、陳亮亮、蔡紀璿、蔡文周、蔡文竹、陳鼎淵、陳英翔雖未於言詞辯論期日到庭，惟前則以：原告未踐行任何通知或調解程序，豈能推知被告有拒絕塗銷之意，原告強迫被告負擔其率爾起訴之費用實非公允等語置辯。並聲明：原告之訴駁回。

㈢被告李許滿子、邱陳美真、詹美娥、陳春福、陳榮宗、王明珠、王明裕、王明月、李燕雪、李雙進、李正男、李正忠、陳彥宏、林國義、林鸞、陳緯彥、陳宜惠、陳佩倫、陳金如、曾道平、曾道永均未於言詞辯論期日到場，亦未提出書狀作何聲明或陳述。

三、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，民法第833條之1定有明文。本條規定，係於99年2月3日修正公布，依民法物權編施行法第24條第2項，自公布後6個月施行；依同施行法第13條之1，於修正施行前未定有期限之地上權，亦適用之。次按民法第841條規定：地上權不因建築物或其工作物之滅失而消滅，係指約定有地上權存續期間者，期間屆滿前，縱地上之建築物或工作物滅失，地上權不受影響，依然存續；或未約定地上權存續期間者，依地上權約定存在於地上之建築物或工作物，非因自然因素滅失者（如失火、外力毀壞等），其地上權亦不因而消滅等情形而言。倘當事人間並無第一次之建築物或工作物自然滅失後，仍可為第二次建築物或工作物建置之合意，復無地上權存續期間之約定，則建築物或工作物自然滅失後，尚無上開規定之適用，始符當事人間設定地上權之目的及法意(最高法院105年度台上字第163號判決意旨參照)。查原告為系爭土地之共有人，系爭土地前於38年間經設定系爭地上權予陳芋，不定期限且無地租約定，設定權利範圍為86.81平方公尺，而陳芋已於49年5月6日過世，被告為陳芋之繼承人等節，有土地登記簿、系爭土地登記第一類謄本、繼承系統表、戶籍謄本等件在卷可稽（見本院卷第59頁、第87至第107頁、第121至215頁），堪認屬實。又系爭土地經公告為新北市新、泰塭仔圳市地重劃案(第二區)之範圍，並經新北市政府命各項地上物應於110年12月31日前拆遷完畢，現系爭土地上已無任何地上物，亦有新北市新、泰塭仔圳市地重劃區(第二區)都市計畫套繪地籍圖、新北市政府110年3月5日新北府地劃字第1100393038號公告、新北市政府地政局111年5月10日新北地開字第1110824813號函暨所附拆除現況圖存卷可考（見本院卷第33至37頁、第269至273頁），則系爭地上權既未定有期限，又地上權人於系爭土地上已無建築物或其他工作物存在，是系爭地上權原設定之目的已不存在，若系爭地上權繼續存在則不符實際，並有礙於

土地經濟利用價值及所有權人之利益，應認系爭地上權成立目的與利用狀況已有變動，是原告請求本院終止系爭地上權，核屬有據，應予准許。

四、次按因繼承、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；所有人對於妨害其所有權者，得請求除去之，民法第759條、第767條第1項中段分別定有明文。系爭地上權之原登記權人陳芋已於49年5月6日死亡，而被告迄今未辦理地上權之繼承登記，系爭地上權縱依法宣告准予終止，在塗銷登記之前形式上仍然存在，此一塗銷為物權消滅方式，屬於處分行為，依上開規定，須由被告繼承登記後始得加以處分。則原告本於所有權之作用，依民法第767 條中段之規定，請求被告就系爭地上權辦理繼承登記後予以塗銷，為有理由，應予准許。

五、從而，原告依民法第833條之1及第767條第1項中段等規定，請求被告應就系爭地上權辦理繼承登記，及系爭地上權應予終止，被告應將系爭地上權登記予以塗銷，均有理由，應予准許。

六、本件事證已臻明確，兩造其餘主張、陳述及所提之證據暨攻擊防禦方法，經本院斟酌後，核與本件判決結果不生影響，爰不逐一論述，附此敘明。

七、被告之應訴係按當時訴訟程度為伸張、防禦權利所必要，原告已陳明願負擔訴訟費用（見本院卷第298頁），爰依民事訴訟法第81條第2款規定，命由原告負擔全部訴訟費用。

中　　華　　民　　國　　111　　年　　7　　月　　22　　日

民事第一庭　　法　官　洪任遠

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　　111　　年　　7　　月　　25　　日

書記官　黃翊芳

附表一：

新北市○○區○○段00地號土地		新北市○○區○○段0000地號土地	
共有人	應有部分	共有人	應有部分
原告	1/20	原告	1/20
陳武夫	1/72	陳武夫	1/72
陳世章	1/24	陳世章	1/24
簡湊成	10/120	簡湊成	10/120
李秀豐	5/120	李秀豐	5/120
陳坤	106/1440	陳坤	106/1440
陳忠川	106/1440	陳忠川	106/1440
陳定信	15/120	陳定信	15/120
陳正重	4/72	陳正重	4/72
陳國濱	1/216	陳國濱	1/216
陳國鐘	1/216	陳國鐘	1/216
陳慶隆	1/216	陳慶隆	1/216
陳銘德	3/40	陳峻豪	1/72
陳峻豪	1/72	陳文鎮	1/216
陳文鎮	1/216	孫玉芳	7/120
孫玉芳	7/120	陳許玉梅	1/24
陳許玉梅	1/24	陳仲養	1/72
陳仲養	1/72	陳志堅	1/144
陳志堅	1/144	陳志宗	1/144
陳志宗	1/144	李英傑	5/360
陳俊耀	1/144	陳俊耀	1/144
陳淑芬	1/144	陳淑芬	1/144
陳雅蓉	11/432	陳雅蓉	1/216
陳雅慧	11/432	陳雅慧	1/216
呂春美	15/1200	呂春美	15/1200
陳周利	85/1200	陳周利	85/1200

陳詹葱妹	7/120	陳詹葱妹	7/120
以下空白		李英源	5/360
		李心慈	5/360
		陳朱寶月	3/200
		陳忠宏	3/200
		陳忠城	3/200
		陳瓊美	3/200
		陳琇瑩	3/200

附表二

地號	登記地上權人	權利範圍	設定權利範圍（平方公尺）	存續期間	登記原因	收件字號	登記次序
新北市○○區○○段 00 地號、85之1地號	陳芋	空白	86.81	不定期限	設定	新莊字第000807號	0000-000