

臺灣新北地方法院民事判決

112年度訴字第1698號

01  
02  
03  
04  
05  
06  
07  
08  
09  
10  
11  
12  
13  
14  
15  
16  
17  
18  
19  
20  
21  
22  
23  
24  
25  
26  
27  
28  
29  
30  
31

原 告 李建德  
李張雲娥  
共 同  
訴訟代理人 潘艾嘉律師  
複代理人 陳嫵婷律師  
原 告 李梅華  
楊瑞娥  
王振芳  
被 告 劉碧霜  
連松輝  
連浚紘  
連素蘭  
連秋燕  
連志華  
連淑惠  
連育賢  
連胤棋  
連金榮  
劉連金花  
上 一 人  
訴訟代理人 黃國棟  
被 告 黃連金葉  
黃連雪嬌  
連陳雪香  
連志祥  
連志海  
連娟娟  
連真真  
連阿得

01		戴連緞
02		陳連寶猜
03	上 一 人	
04	訴訟代理人	黃國棟
05	被 告	吳連寶蓮
06		連美怡
07		連寶珠
08		陳連寶鳳
09		連寶秀
10		連婉憶
11		連林奇瑩
12		連凌藝
13		連崇廷
14		連惠玲
15		連明君
16		連家瑜
17		連雀伶
18		連振利
19		連振楠
20		連再福
21		連陳碧霞
22		連炳進
23		連憶華
24		蔡富子
25		蔡明珠
26		蔡清琴
27		蔡明郎
28		蔡光榮
29		蔡聰明
30		蔡明輝
31		郭麗珠

01	蔡宜靜
02	董碧桃
03	黃陳雪枝
04	張陳雪卿
05	陳素蘭
06	陳素真
07	陳崇然
08	鄭崇熙
09	鄭岩岱
10	鄭凱文
11	陳林寶猜
12	黃香瑾
13	林晏君
14	林鳴珍
15	林榮芳
16	林政愷
17	林志遠
18	林建銘
19	林怡菁
20	林玉梅
21	林玉娟
22	林玉玲
23	林玉惠
24	林玉琪
25	林義閔
26	蘇玫樺
27	林淑淑
28	林德倉
29	林展立
30	林香君
31	林怡伶

01 林家吟  
02 林志勇  
03 黃王阿雪  
04 林王梅花  
05 王月嬌  
06 王螺瑞  
07 許王麗珠  
08 王麗卿  
09 王文德  
10 王文隆  
11 王秋敏  
12 王清芳  
13 王清益  
14 王清雄  
15 蘇榮作  
16 蘇凱弘  
17 蘇崇銘  
18 陳修一  
19 陳齊一  
20 陳治一

21 上 一 人

22 法定代理人 馮瑞玲

23 被 告 陳蕙中

24 李佳福 (即李蔡清美子之承受訴訟人)

25 李文忠 (即李蔡清美子之承受訴訟人)

26 李文坤 (即李蔡清美子之承受訴訟人)

27 李文瑞 (即李蔡清美子之承受訴訟人)

28 李莉萍 (即李蔡清美子之承受訴訟人)

29 上列當事人間請求塗銷地上權登記等事件，於民國113年5月9日

30 【被告劉碧霜、連松輝、連浚紘、連素蘭、連秋燕、連志華、連  
31 淑惠、連育賢、連胤棋、連金榮、劉連金花、黃連金葉、黃連雪

01 嬌、連陳雪香、連志祥、連志海、連娟娟、連真真、連阿得、戴  
02 連緞、陳連寶猜、吳連寶蓮、連美怡、連寶珠、陳連寶鳳、連寶  
03 秀、連婉憶、連林奇瑩、連凌藝、連崇廷、連惠玲、連明君、連  
04 家瑜、連雀伶、連振利、連振楠、連再福、連陳碧霞、連炳進、  
05 連憶華、蔡富子、蔡明珠、蔡清琴、蔡明郎、蔡光榮、蔡聰明、  
06 蔡明輝、郭麗珠、蔡宜靜、董碧桃、黃陳雪枝、張陳雪卿、陳素  
07 蘭、陳素真、陳崇然、鄭崇熙、鄭岩岱、鄭凱文、陳林寶猜、黃  
08 香瑾、林晏君、林鳴珍、林榮芳、林政愷、林志遠、林建銘、林  
09 怡菁、林玉梅、林玉娟、林玉玲、林玉惠、林玉琪、林義閔、蘇  
10 玫樺、林淑淑、林德倉、林展立、林香君、林怡伶、林家吟、林  
11 志勇、黃王阿雪、林王梅花、王月嬌、王螺瑞、許王麗珠、王麗  
12 卿、王文德、王文隆、王秋敏、王清芳、王清益、王清雄、蘇榮  
13 作、蘇凱弘、蘇崇銘、陳修一、陳齊一、陳治一、陳蕙中、李佳  
14 福（即李蔡清美子之承受訴訟人）、李文忠（即李蔡清美子之承  
15 受訴訟人）、李文坤（即李蔡清美子之承受訴訟人）】、113年6  
16 月12日【被告李文瑞（即李蔡清美子之承受訴訟人）、李莉萍  
17 （即李蔡清美子之承受訴訟人）】言詞辯論終結，本院判決如  
18 下：

### 19 主 文

20 被告應就被繼承人鄭塗樹於新北市○○區○○段○○段00000000  
21 0地號土地上所設定如附表所示之地上權辦理繼承登記。  
22 前項地上權應予終止；被告應將前項地上權登記予以塗銷。  
23 訴訟費用由原告負擔。

### 24 事實及理由

#### 25 壹、程序方面：

26 一、按當事人死亡者，訴訟程序在有繼承人、遺產管理人或其他  
27 依法令應續行訴訟之人承受其訴訟以前當然停止；他造當事  
28 人，亦得聲明承受訴訟，民事訴訟法第168條、第175條第2  
29 項定有明文。查被告李蔡清美子於本件訴訟進行之民國11  
30 3年2月4日死亡，是原告李建德、李張雲娥具狀聲明其繼承  
31 人即被告李佳福、李文忠、李文坤、李文瑞、李莉萍承受訴

01 訟（見本院卷二第291頁），並提出上開人等之戶籍謄本、  
02 繼承系統表為憑（見本院卷二第293-300頁），核無不合，  
03 應予准許。

04 二、被告劉碧霜、連松輝、連素蘭、連秋燕、連志華、連淑惠、  
05 連育賢、連胤棋、黃連金葉、黃連雪嬌、連陳雪香、連志  
06 祥、連志海、連娟娟、連真真、連阿得、戴連緞、吳連寶  
07 蓮、連美怡、連寶珠、陳連寶鳳、連寶秀、連林奇瑩、連凌  
08 藝、連惠玲、連明君、連家瑜、連雀伶、連振利、連振楠、  
09 連陳碧霞、連憶華、蔡富子、蔡明珠、蔡清琴、蔡明郎、蔡  
10 光榮、蔡聰明、蔡明輝、郭麗珠、蔡宜靜、董碧桃、黃陳雪  
11 枝、張陳雪卿、陳素蘭、陳素真、陳崇然、鄭崇熙、鄭岩  
12 岱、鄭凱文、陳林寶猜、黃香瑾、林晏君、林鳴珍、林榮  
13 芳、林政愷、林志遠、林建銘、林怡菁、林玉梅、林玉娟、  
14 林玉玲、林玉惠、林玉琪、林義閔、蘇玫樺、林淑淑、林德  
15 倉、林展立、林香君、林怡伶、林家吟、林志勇、黃王阿  
16 雪、林王梅花、王月嬌、王螺瑞、許王麗珠、王麗卿、王文  
17 德、王文隆、王秋敏、王清芳、王清益、王清雄、蘇榮作、  
18 蘇凱弘、蘇崇銘、陳修一、陳齊一、陳治一、陳蕙中、李佳  
19 福（即李蔡清美子之承受訴訟人）、李文忠（即李蔡清美子  
20 之承受訴訟人）、李文坤（即李蔡清美子之承受訴訟人）、  
21 李文瑞（即李蔡清美子之承受訴訟人）、李莉萍（即李蔡清  
22 美子之承受訴訟人）受合法通知，均未於言詞辯論期日到  
23 場，核無民事訴訟法第386條所列各款情形，爰依原告之聲  
24 請，由其一造辯論而為判決。

25 貳、實體方面：

26 一、原告等人起訴主張：坐落新北市○○區○○段○○段000000  
27 000地號土地（下稱系爭土地）為原告等人所共有，系爭土  
28 地於民國38年間辦理登記權利人為鄭塗樹之地上權設定登記  
29 （下稱系爭地上權，詳如附表所示），因系爭地上權為不定期  
30 且存續迄今已逾70年，參酌地上權人設定系爭地上權時以供  
31 建築改良物使用為目的，然系爭土地上已無地上權人之建

01 物，應足認原本設定系爭地上權之目的已不存在，衡酌考量  
02 系爭地上權成立背景、使用目的、經濟效用、社會機能等，  
03 應認系爭地上權之設定目的業已完成。倘任系爭地上權繼續  
04 存在，除對系爭土地所有權人之權益影響甚鉅，對系爭土地  
05 之開發及利用亦有嚴重不利之結果，爰依民法第833條之1、  
06 第767條第1項之規定，訴請被告就系爭土地辦理繼承後予以  
07 塗銷等語，並聲明如主文所示。

## 08 二、被告方面：

09 (1)被告連胤棋未於言詞辯論期日到場，惟具狀同意塗銷地上權  
10 登記。

11 (2)被告連浚紘、連金榮、劉連金花、陳連寶猜、連婉憶、連崇  
12 廷、連再福、連炳進到庭均同意原告之請求，惟以：伊等係  
13 在不知情之情形下被告，起訴前原告並未先行協商，故伊等  
14 不應該負擔訴訟費用等語置辯。

15 (3)其餘被告均未於言詞辯論期日到場，亦未提出準備書狀作何  
16 聲明或陳述。

## 17 三、本院之判斷：

18 (1)按因繼承、強制執行、徵收、法院之判決或其他非因法律行  
19 為，於登記前已取得不動產物權者，應經登記，始得處分其  
20 物權，民法第759條定有明文。經查，系爭地上權之權利人  
21 鄭塗樹於43年10月19日死亡，被告為其等之繼承人，此有原  
22 告陳報之除戶戶籍謄本、繼承系統表、手抄戶籍資料、戶籍  
23 謄本資料等件為證（見本院卷一第65至87、101至364、381  
24 至391頁；卷二第293至300頁）。又被告等人既為系爭地上權  
25 之繼承人，揆諸前開說明，須先辦理繼承登記方得處分，是  
26 原告等人請求被告等人應就系爭地上權辦理繼承登記，即屬  
27 有據，應予准許。

28 (2)次按稱普通地上權者，謂以在他人土地上下有建築物或其他  
29 工作物為目的而使用其土地之權；地上權未定有期限者，存  
30 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  
31 事人之請求，斟酌地上權成立之目的、建築物或工作物之種

01 類、性質及利用狀況等情形，定其存續期間或終止其地上  
02 權，民法第832條、第833條之1分別定有明文。另修正之民  
03 法第833條之1規定，於民法物權編99年1月5日修正之條文施  
04 行前未定有期限之地上權，亦適用之，民法物權編施行法第  
05 13條之1亦有明定。該條之立法理由，係鑑於地上權非有相  
06 當之存續期間，難達土地利用之目的，不足以發揮地上權之  
07 社會機能。又因科技進步，建築物或工作物之使用年限有日  
08 漸延長趨勢，為發揮經濟效用，兼顧土地所有人與地上權人  
09 之利益，爰明定土地所有人或地上權人針對未定有期限之地  
10 上權，均得於逾20年後，請求法院斟酌地上權成立之目的、  
11 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  
12 上權成立之目的不存在時，法院得終止其地上權。顯見地上  
13 權之設定固然須以一定之存續期限方可發揮其經濟效益，然  
14 於經過相當期間後，是否有存續之必要，仍須斟酌建築物或  
15 工作物之各種狀況及地上權之成立目的是否存在等因素，綜  
16 合判斷之。查系爭土地上系爭地上權登記日期為39年4月20  
17 日，已存續逾74年，且系爭土地上並無被告等人所有之建物  
18 或其他工作物存在，有原告等人提出之系爭土地登記謄本在  
19 卷可按(見本院卷一第35至45頁)，復為被告等人所不爭，則  
20 系爭地上權於39年間設定迄今早已逾20年，而地上權人迄未  
21 依約定方法即建築方式使用系爭土地，自屬有礙系爭土地之  
22 最大利用效益且系爭地上權成立之目的已不存在，倘任令其  
23 繼續存在，勢必有礙於所有權人使用系爭土地，且有害於系  
24 爭土地之經濟價值，應予終止為宜。從而，原告依民法第83  
25 3條之1規定請求本院終止附表所示地上權，核屬有據。

26 四、綜上所述，原告依民法第833條之1、第767條第1項規定，請  
27 求本院終止附表所示地上權，暨請求被告等人應就附表所示  
28 地上權辦理繼承登記後予以塗銷，為有理由，應予准許，爰  
29 判決如主文第1、2項所示。

30 五、末按因共有物分割、經界或其他性質上類似之事件涉訟，由  
31 敗訴當事人負擔訴訟費用顯失公平者，法院得酌量情形，命

01 勝訴之當事人負擔其一部，民事訴訟法第80條之1定有明  
02 文。本件原告勝訴之因，係民法第833條之1於99年2月3日新  
03 增規定之故，且被告係因繼承而取得系爭地上權，其等或因  
04 未能知悉繼承系爭地上權而未及塗銷，難以歸責於被告，而  
05 終止系爭地上權之結果，純屬利於原告，本院斟酌上開情  
06 形，認本件訴訟費用由原告負擔，較為公平，茲參照民事訴  
07 訟法第80條之1之法理，命由原告負擔本件訴訟費用。

08 六、結論：本件原告之訴為有理由，爰判決如主文。

09 中 華 民 國 113 年 7 月 31 日  
10 民事第七庭 法 官 李昭融

11 以上正本係照原本作成

12 如不服本判決，應於送達後20日內，向本院提出上訴狀並表明上  
13 訴理由，如於本判決宣示後送達前提起上訴者，應於判決送達後  
14 20日內補提上訴理由書（須附繕本）。如委任律師提起上訴者，  
15 應一併繳納上訴審裁判費。

16 中 華 民 國 113 年 7 月 31 日  
17 書記官 楊佩宣

18 附表：

19

坐落土地	地上權登記
新北市○○區○○段○○段 000000000地號	權利人：鄭塗樹 收件年期：38年 登記日期：00年0月00日 字號：簡子畲字第000000號 權利範圍：全部（1分之1） 存續期間：空白 設定權利範圍：26.45平方公尺