

臺灣新北地方法院板橋簡易庭民事簡易判決

113年度板簡字第762號

原告 張永定

訴訟代理人 林唐緯律師

複代理人 林聖哲律師

被告 劉明宗

張政毅

張明和

張淑珍

簡培宇

籍設桃園市○○區○○○街000號（桃園○○○○○○○○○○）

簡驛涵

簡張里

余永泰

蔡余芙美

洪余芙紗

余美紗

王余美華

余美修

余美完

范曾娥

余明雄

鄭芳新

01 0000000000000000

02 0000000000000000

03 余書宏

04 張得祥

05 0000000000000000

06 張國成

07 0000000000000000

08 張佩瑜

09 0000000000000000

10 張國強

11 0000000000000000

12 張媛娜

13 0000000000000000

14 張國娜

15 0000000000000000

16 江怡霖

17 0000000000000000

18 余碧霞

19 上列當事人間請求塗銷地上權設定登記等事件，經本院於民國11
20 4年1月23日言詞辯論終結，判決如下：

21 主 文

22 兩造間就坐落新北市○○區○○段0000地號土地上如附表所示之
23 地上權，應予終止。

24 被告劉明宗、張政毅、張明和、張淑珍、簡培宇、簡驛涵、簡張
25 里應就被繼承人張慷慨如附表編號1所示之地上權辦理繼承登
26 記；被告余永泰、蔡余芙美、洪余芙紗、余美紗、王余美華、余
27 美修、余美完、范曾娥、余明雄、鄭芳新、余書宏、張得祥、張
28 國成、張佩瑜、張國強、張媛娜、張國娜、江怡霖、余碧霞應就
29 被繼承人張余成業如附表編號2所示之地上權辦理繼承登記。

30 被告應將如附表所示之地上權登記予以塗銷。

31 訴訟費用由原告負擔。

事實及理由

壹、程序部分：

被告劉明宗、張政毅、張明和、張淑珍、簡培宇、簡驛涵、簡張里、余永泰、蔡余芙美、洪余芙紗、余美紗、王余美華、余美修、余美完、范曾娥、余明雄、鄭芳新、余書宏、張得祥、張國成、張佩瑜、張國強、張媛娜、張國娜、江怡霖、余碧霞均經合法通知，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、實體部分：

一、原告主張：

(一)原告為座落於新北市○○區○○段000000000地號土地（下稱系爭土地）、重測改制前為臺北縣○○區○○段○○段000000地號、權利範圍全部之所有權人。系爭土地為民國49年6月17日由母地號171-38地號土地分割而來，然母地號171-38地號土地分割前，其所有權人余海志於45年3月24日分別將部分如附表所載面積設定地上權（下合稱系爭地上權）給被告等之被繼承人張慷慨、余成業及訴外人余德義；訴外人余德義已於78年11月11日自行拋其棄地上權，並於同月16日登記完畢在案。該土地雖經分割，惟已非前開地上權設定所及之位置所在土地，地政機關依程序仍予全部轉載，顯然與事實有違。查原權利人張慷慨、余成業，及其繼承人即被告等人自設定系爭地上權至今60餘年來，從不曾在系爭土地上依地上權設定目的而有建築物或其他工作物；又系爭土地上已另有原告所有門牌號碼同區同段文化路267號房屋一棟，其一樓面積為83.31平方公尺，土地面積為107平方公尺，其房屋基地比為78%，被告等人縱使繼承取得系爭地上權，但渠等之設定目的顯然難以實現，並且妨礙原告土地權利之利用與行使。本件系爭地上權其存續期間為不定期限，地租雖有約定，然被告等自始並不曾繳納，且原所約定之地租已不合時宜，其存續期間又已逾20年，其成立之目的已不存在，

01 若仍定其期限行使已無意義，是系爭土地之地上權，亦有害
02 於原告對於系爭土地所有權之完整性，爰依民法第767條、
03 第833條之1之規定，斟酌該地上權成立之目的、性質及利用
04 狀況等情形，終止附表所示之地上權，並命其塗銷登記之。

05 (二)又附表所示之地上權登記，其原權利人張慷慨、余成業分別
06 於民國65年12月20日、55年2月25日死亡，依法分別為其被
07 繼承人張慷慨之繼承人即被告劉明宗、張政毅、張明和、張
08 淑珍、簡培宇、簡驛涵、簡張里；被繼承人余成業之繼承人
09 即被告余永泰、蔡余芙美、洪余芙紗、余美紗、王余美華、
10 余美修、余美完、范曾娥、余明雄、鄭芳新、余書宏、張得
11 祥、張國成、張佩瑜、張國強、張媛娜、張國娜、江怡霖、
12 余碧霞所繼承；故於訴請渠等終止地上權並塗銷地上權登記
13 前，依法應命其辦理繼承登記。

14 (三)為此，爰依民法第767條、第832條、第833條之1之規定提起
15 本件訴訟等語，並聲明如主文所示。

16 二、被告等均已經合法通知，未於辯論期日到場爭執，亦未提出
17 書狀作何聲明或陳述。

18 三、得心證之理由：

19 (一)查原告主張伊為系爭土地所有權人，系爭土地前因自母地號
20 分割前，經訴外人余海志於45年3月24日分別如附表所示設
21 定地上權予原權利人張慷慨、余成業；又原權利人已分別於
22 65年12月20日、55年2月25日死亡，被告為渠繼承人等情，
23 業據原告提出系爭土地登記第一類謄本、門牌號碼新北市○
24 ○區○○路000號房屋建物登記第一類謄本，及張慷慨、余
25 成業之繼承系統表暨渠繼承人之戶籍謄本等為證（見本院卷
26 第33頁至第183頁）；而被告等均已於相當時期受合法通
27 知，而於言詞辯論期日不到場，亦未提出準備書狀爭執，是
28 依本院調查證據之結果，堪信原告上開主張應屬真實。

29 (二)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
30 工作物為目的而使用其土地之權；地上權未定有期限者，存
31 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

01 事人之請求，斟酌地上權成立之目的、建築物或工作物之種
02 類、性質及利用狀況等情形，定其存續期間或終止其地上
03 權，民法第832條、第833條之1定有明文。究其民法第833條
04 之1立法理由係以：「地上權雖未定有期限，但非有相當之
05 存續期間，難達土地利用之目的，不足以發揮地上權之社會
06 機能。又因科技進步，建築物或工作物之使用年限有日漸延
07 長趨勢，為發揮經濟效用，兼顧土地所有人與地上權人之利
08 益，爰明定土地所有人或地上權人均得於逾20年後，請求法
09 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
10 地上權之存續期間；或於地上權成立之目的不存在時，法院
11 得終止其地上權」。是舉凡未定期間之地上權，或地上權約
12 定存續期間逾20年，或地上權成立之目的已不存在時，地上
13 權之存續已難發揮其經濟效用，為兼顧土地所有人之利益，
14 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
15 求係變更原物權之內容，性質上為形成之訴，應以形成判決
16 為之。次按，修正之民法第833條之1規定，於民法物權編中
17 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，
18 亦適用之，民法物權編施行法第13條之1復有明文，故系爭
19 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
20 行法規定，仍有適用。

21 (三)系爭地上權前於45年間設定登記一節，已有上開卷附系爭土
22 地登記第一類謄本在卷可參（見本院卷第33至83頁），另系
23 爭土地上現存有原告所有之地上物，亦有原告提出同段57號
24 建號之建物登記第一類謄本在卷可憑（見本院卷第41至43
25 頁）。故本件系爭地上權存續期間已逾60餘年，然遍觀全案
26 卷證資料，既無證據足認系爭土地上仍存有系爭地上權之原
27 權利人張慷慨、余成業及其等繼承人即被告等人之建築物或
28 其他工作物存在等情，被告亦均未能就現於系爭土地有行使
29 系爭地上權等有利之事實為舉證。從而，系爭地上權既未定
30 有期限，自45年間設定至今已逾60年，且被告均無行使地上
31 權使用系爭土地等一切情事，倘任令其繼續存在，勢將有礙

01 於系爭土地所有權之圓滿，且有害於系爭土地之經濟價值。
02 揆諸上開說明，復經本院審酌前述情狀，堪認系爭地上權之
03 存續已無必要，應予終止為合宜。準此，原告依民法第833
04 條之1規定請求本院終止系爭地上權，核屬有據，應予准
05 許。

06 (四)次按所有人對於妨害其所有權者，得請求除去之；各共有人
07 對於第三人，得就共有物之全部為本於所有權之請求。但回
08 復共有物之請求，僅得為共有人全體之利益為之，民法第76
09 7條第1項中段、第821條分別定有明文。而地上權係以在他
10 人土地上有建築物或其他工作物為目的，而使用其土地之
11 權，為限定物權，地上權人對於土地得為特定之使用及支
12 配，是地上權之存在自有有害於所有權使用收益之圓滿狀態。
13 另地上權消滅後，無論其消滅之原因為何，地上權人自負有
14 塗銷地上權登記之義務，此為法理所當然，民法就此雖未有
15 明文，仍應為肯定之解釋。復按因繼承、強制執行、公用徵
16 收或法院之判決，於登記前已取得不動產物權者，非經登
17 記，不得處分其物權，民法第759條定有明文。又地上權為
18 財產權，塗銷地上權登記為使權利消滅之處分行為，數繼承
19 人因繼承取得地上權，於分割遺產前，地上權自屬繼承人公
20 同共有，非得共同共有人同意不得為之。不動產權利之登記
21 如登記名義人死亡後，自應由其繼承人繼承；且為維持登記
22 之連續性，應認在其繼承人辦理繼承登記前，尚不得逕行請
23 求塗銷該登記。經查，被告等為系爭地上權之原權利人張慷
24 慨、余成業之繼承人，自應由渠等繼承之系爭地上權。系爭
25 地上權既因本院終止而消滅，被告等均尚未辦理繼承登記，
26 原告請求被告等塗銷系爭地上權係屬處分共有物權之行為，
27 則原告本於系爭土地所有權人，並依民法繼承之法律關係，
28 請求被告等依主文第二、三項所示，就系爭地上權先辦理繼
29 承登記，及於辦理繼承登記後將系爭地上權登記予以塗銷以
30 除去妨害，均屬有據。

31 四、從而，原告依民法第833條之1、第767條第1項規定，請求本

01 院終止系爭地上權，並請求被告等就繼承之系爭地上權為繼
02 承登記，再命被告將附表所示地上權登記予以塗銷，均為有
03 理由，應予准許。

04 五、本件事證已臻明確，兩造其餘攻擊防禦方法及所提證據，核
05 與判決結果不生影響，爰不一一論述。

06 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
07 敗訴當事人負擔訴訟費用顯失公平者，法院得酌量情形，命
08 勝訴之當事人負擔其一部，民事訴訟法第80條之1定有明
09 文。本院審酌本件被告等人係因繼承而取得系爭地上權，渠
10 等或因未能知悉繼承系爭地上權而未及塗銷，難以歸責於被
11 告，而塗銷系爭地上權之結果，純屬有利於原告，是認本件
12 訴訟費用由原告負擔，較為公平，茲參照民事訴訟法第80條
13 之1之法理，命由原告負擔本件訴訟費用。

14 中 華 民 國 114 年 2 月 8 日

15 臺灣新北地方法院板橋簡易庭

16 法 官 白承育

17 以上正本係照原本作成。

18 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
19 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
20 20日內補提上訴理由書（須附繕本）。

21 如委任律師提起上訴者，應一併繳納上訴審裁判費。

22 中 華 民 國 114 年 2 月 8 日

23 書記官 羅尹茜

24 附表：

25

| 土地標示：新北市○○區○○段0000地號 | | |
|----------------------|------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------|
| 編號 | 地 上 權 人 | 地 上 權 登 記 |
| 1 | 張慷慨（即被告劉明宗、張政毅、張明和、張淑珍、簡培宇、簡驛涵、簡張里之被繼承人） | 登記次序：0000-000 收件年期：民國45年 登記日期：民國45年3月24日 字號：鶯歌字第000028號 登記原因：設定 權利範圍：1分之1 |

| | | |
|---|---------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| | | 存續期間：不定期限 地租：依照契約約定 權利標的：所有權 標的登記次序：0001 設定權利範圍：拾貳坪五合五勺 證明書字號：空白 設定義務人：空白 其他登記事項： (一般註記事項) 付租在每年1月1日 |
| 2 | 余成業(即被告余永泰、蔡余芙美、洪余芙紗、余美紗、王余美華、余美修、余美完、范曾娥、余明雄、鄭芳新、余書宏、張得祥、張國成、張佩瑜、張國強、張媛娜、張國娜、江怡霖、余碧霞之被繼承人) | 登記次序：0000-000 收件年期：民國45年 登記日期：民國45年3月24日 字號：鶯歌字第000029號 登記原因：設定 權利範圍：1分之1 存續期間：不定期限 地租：依照契約約定 權利標的：所有權 標的登記次序：0001 設定權利範圍：拾貳坪壹合六勺 證明書字號：空白 設定義務人：空白 其他登記事項：空白 |