

臺灣士林地方法院民事判決

112年度訴字第1313號

01
02
03 原 告 李林素琴
04 訴訟代理人 陳仲豪律師
05 複 代 理 人 呂浥頡律師
06 被 告 周錦雲（即謝徐金貴繼承人謝添丁之承受訴訟人）
07 0000000000000000
08 謝育寧（即謝徐金貴繼承人謝添丁之承受訴訟人）
09 0000000000000000
10 謝昆璋（即謝徐金貴繼承人謝添丁之承受訴訟人）
11 0000000000000000
12 謝秉原（即謝徐金貴繼承人謝添丁之承受訴訟人）
13 0000000000000000
14 謝清月（即謝徐金貴之繼承人）
15 0000000000000000
16 林月琴（即謝徐金貴之繼承人）
17 0000000000000000
18 謝曉晴（即謝徐金貴之繼承人）
19 0000000000000000
20 謝曉芬（即謝徐金貴之繼承人）
21 0000000000000000
22 謝瑋雯（即謝徐金貴之繼承人）
23 0000000000000000
24 謝榮哲（即謝徐金貴之繼承人）
25 0000000000000000
26 許李笑（即謝徐金貴之繼承人）
27 0000000000000000
28 0000000000000000
29 許振發（即謝徐金貴之繼承人）
30 0000000000000000
31 許寶春（即謝徐金貴之繼承人）

01 0000000000000000
02 許淑蘭（即謝徐金貴之繼承人）
03 0000000000000000
04 陳慶松（即謝徐金貴之繼承人）
05 0000000000000000
06 陳慶峰（即謝徐金貴之繼承人）
07 0000000000000000
08 陳慶玟（即謝徐金貴之繼承人）
09 0000000000000000
10 林淑美（即謝徐金貴繼承人許清雄之承受訴訟人）
11 0000000000000000
12 0000000000000000
13 許佩君（即謝徐金貴繼承人許清雄之承受訴訟人）
14 0000000000000000
15 許佩滢（即謝徐金貴繼承人許清雄之承受訴訟人）
16 0000000000000000
17 許智偉（即謝徐金貴繼承人許清雄之承受訴訟人）
18 0000000000000000
19 0000000000000000
20 許清德（即謝徐金貴之繼承人）
21 0000000000000000
22 歐許美嬌（即謝徐金貴之繼承人）
23 0000000000000000
24 陳進隆（即謝徐金貴之繼承人）
25 0000000000000000
26 陳淑真（即謝徐金貴之繼承人）
27 0000000000000000
28 陳淑惠（即謝徐金貴之繼承人）
29 0000000000000000
30 陳淑雲（即謝徐金貴之繼承人）
31 0000000000000000

01 阮品嘉律師（即謝樹繼承人謝瑞仁之遺產管理人）
02 上列當事人間請求塗銷地上權登記等事件，本院於民國113年11
03 月8日言詞辯論終結，判決如下：

04 主 文

- 05 一、如附表一、二所示之地上權應予終止。
06 二、被告周錦雲、謝育寧、謝昆璋、謝秉原、謝清月、林月琴、
07 謝曉晴、謝曉芬、謝瑋雯、謝榮哲、許李笑、許振發、許寶
08 春、許淑蘭、陳慶松、陳慶峰、陳慶玟、林淑美、許佩君、
09 許佩滢、許智偉、許清德、歐許美嬌、陳進隆、陳淑真、陳
10 淑惠、陳淑雲應就被繼承人謝徐金貴（原名謝金貴）之如附
11 表一所示地上權辦理繼承登記後，將該地上權登記予以塗
12 銷。
13 三、被告阮品嘉律師（即謝瑞仁之遺產管理人）應就被繼承人謝
14 樹之如附表二所示地上權辦理繼承登記後，將該地上權登記
15 予以塗銷。
16 四、訴訟費用負擔：
17 (一)訴訟費用由被告周錦雲、謝育寧、謝昆璋、謝秉原、謝清
18 月、林月琴、謝曉晴、謝曉芬、謝瑋雯、謝榮哲、許李笑、
19 許振發、許寶春、許淑蘭、陳慶松、陳慶峰、陳慶玟、林淑
20 美、許佩君、許佩滢、許智偉、許清德、歐許美嬌、陳進
21 隆、陳淑真、陳淑惠、陳淑雲連帶負擔36/70。
22 (二)訴訟費用由被告阮品嘉律師（即謝瑞仁之遺產管理人）負擔
23 34/70。

24 事實及理由

25 壹、程序方面：

- 26 一、原起訴之被告謝添丁、許清雄於本院審理中死亡，原告已依
27 法聲明其繼承人承受訴訟（各詳如當事人欄所示），先予敘
28 明。
29 二、本件除被告周錦雲、林月琴、許寶春、林淑美、許清德、阮
30 品嘉律師（下合稱周錦雲6人）外，其餘被告經合法通知，
31 均未於最後言詞辯論期日到場，爰依原告之聲請，由其一造

01 辯論而為判決。

02 貳、實體方面：

03 一、原告主張：新北市○○區○○段000地號土地（下稱系爭土
04 地）為伊所有，訴外人謝徐金貴（原名謝金貴）、謝樹前於
05 民國38年間各在系爭土地上設定如附表一、二所示未定期限
06 之地上權（下合稱系爭地上權）。嗣謝徐金貴、謝樹均死
07 亡，謝徐金貴之全體繼承人即如主文第2項所示之被告、謝
08 樹之繼承人謝瑞仁之遺產管理人即被告阮品嘉律師，均尚未
09 就系爭地上權辦理繼承登記。而系爭地上權設定迄今逾70
10 年，且原土造建物均已滅失，當初設定系爭地上權之目的已
11 不存在等情。爰依繼承之法律關係、民法第833條之1及第76
12 7條第1項中段等規定，請求終止系爭地上權，被告並應分別
13 就系爭地上權辦理繼承登記，及塗銷辦理繼承登記後之地上
14 權登記。並聲明：（核其真意為）如主文第1至3項所示。

15 二、被告答辯：

16 (一)周錦雲6人以：伊等同意原告之請求，但訴訟費用應由原告
17 自行負擔等語，資為抗辯。

18 (二)其餘被告則未為具體答辯。

19 三、本院判斷：

20 (一)原告主張之事實，有土地暨建物登記謄本、土地建物暨異動
21 索引查詢資料、土地登記案件補正通知書、繼承系統表、戶
22 籍資料、本院民事裁定暨確定證明書、勘驗筆錄、土地複丈
23 成果圖、現場照片、房屋稅籍證明書、新北市政府稅捐稽徵
24 處淡水分處函暨後附資料等件可稽（見本院卷第26至58、13
25 4至205、254至256、268至270、274至284、332至360、368
26 至376、386、426至436、450至452、472至484頁），並為周
27 錦雲6人所不爭執（見本院卷第501頁），且除周錦雲6人外
28 之其餘被告經合法通知，亦未為具體爭執，是本院爰審酌上
29 情，認原告主張之上開事實為真實。

30 (二)按稱普通地上權者，謂以在他人土地上下有建築物或其他工
31 作物為目的而使用其土地之權；地上權未定有期限者，存續

01 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
02 人之請求，斟酌地上權成立之目的、建築物或工作物之種
03 類、性質及利用狀況等情形，定其存續期間或終止其地上
04 權，民法第832條、第833條之1分別定有明文。又修正之民
05 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
06 行前未定有期限之地上權，亦適用之，民法物權編施行法第
07 13條之1亦有明定。再民法第833條之1之立法理由係鑑於地
08 上權非有相當之存續期間，難達土地利用之目的，不足以發
09 揮地上權之社會機能；又因科技進步，建築物或工作物之使
10 用年限有日漸延長趨勢，為發揮經濟效用，兼顧土地所有人
11 與地上權人之利益，爰明定土地所有人或地上權人針對未定
12 有期限之地上權，均得於逾20年後，請求法院斟酌地上權成
13 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
14 間；或於地上權成立之目的不存在時，法院得終止其地上
15 權。足見地上權之設定固然須以一定之存續期限方可發揮其
16 經濟效益，然於經過相當期間後，是否有存續之必要，仍須
17 斟酌建築物或工作物之各種狀況及地上權之成立目的是否存
18 在等因素，綜合判斷之。本院爰審酌系爭地上權設定迄今已
19 逾70年，且原土造建物均已滅失等情，認系爭地上權成立之
20 目的應已不存在，是原告請求本院終止系爭地上權，核屬有
21 據。

22 (三)按地上權消滅後，無論其消滅之原因為何，地上權人自負有
23 塗銷地上權登記之義務，此為法理所當然，民法就此雖未有
24 明文，仍應為肯定之解釋。又地上權之塗銷，性質上乃不動
25 產物權之處分行為，於繼承人因繼承取得地上權之情形，依
26 民法第759條規定，非經辦理繼承登記，無從為地上權之塗
27 銷登記。而所有人對於妨害其所有權者，得請求除去之，民
28 法第767條第1項中段亦有明定。本件系爭地上權雖經本院准
29 予終止而消滅，惟於未塗銷登記前形式上仍存在，自有害於
30 原告所有權圓滿之行使，是原告依繼承之法律關係、民法第
31 767條第1項中段規定，請求被告應分別就系爭地上權辦理繼

01 承登記後，將該地上權登記予以塗銷，亦屬有據。
02 四、綜上所述，本件原告依繼承之法律關係、民法第833條之1及
03 第767條第1項中段等規定，聲明求為命如主文第1至3項所示
04 之判決，為有理由，應予准許。
05 五、未按訴訟費用，由敗訴之當事人負擔，民事訴訟法第78條定
06 有明文。本件周錦雲6人雖辯稱：訴訟費用應由原告自行負
07 擔云云，然原告起訴屬正當權利之行使，而周錦雲6人復未
08 具體指明本件有何符合法律規定應由原告負擔訴訟費用之情
09 事，是其此部分所辯，自難憑採。爰依法命被告負擔訴訟費
10 用如主文第4項所示。
11 六、訴訟費用負擔之依據：民事訴訟法第78條、第85條第1項但
12 書、第2項。

13 中 華 民 國 113 年 11 月 28 日
14 民事第四庭 法 官 林大為

15 以上正本係照原本作成。

16 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
17 任律師提起上訴者，應一併繳納上訴審裁判費。

18 中 華 民 國 113 年 11 月 28 日
19 書記官 劉邦培