

臺灣臺北地方法院民事判決

113年度訴字第1775號

原告 財團法人新北市大觀書社

法定代理人 林瀚東

訴訟代理人 羅筱茜律師

被告 曾麗娜（即林益之繼承人）

曾茂（即林益之繼承人）

林鴻明（即林益之繼承人）

曾英彰（即林益之繼承人）

林鴻昌（即林益之繼承人）

林秋香（即林益之繼承人）

曾秋菊（即林益之繼承人）

曾秋悟（即林益之繼承人）

林秋蘭（即林益之繼承人）

上列當事人間請求終止地上權等事件，本院於民國114年2月17日
言詞辯論終結，判決如下：

主 文

兩造間如附表所示之地上權應予終止。

被告曾麗娜、曾茂、林鴻明、曾英彰、林鴻昌、林秋香、曾秋

01 菊、曾秋悟、林秋蘭應就如附表所示之地上權辦理繼承登記後，
02 塗銷該地上權登記。
03 訴訟費用由原告負擔。

04 事實及理由

05 壹、程序部分

06 一、按訴狀送達後，原告不得將原訴變更或追加他訴。但擴張或
07 減縮應受判決事項之聲明者，不在此限，民事訴訟法第255
08 條第1項第3款定有明文。查原告起訴時先位聲明：(一)兩造間
09 如民事起訴狀附表1、附表2所示之地上權應予終止；(二)被告
10 林益（或其全體繼承人）應就如民事起訴狀附表1所示之地
11 上權辦理繼承登記後，塗銷該地上權登記；(三)被告林福進、
12 陳亭均、林木貴、林琪峯、林朝男、林朝義、林朝榮、林朝
13 陽、林朝輝、林寶桂、林朝源、林朝坤、楊淑玲、林威廷應
14 就如民事起訴狀附表2所示之地上權辦理塗銷登記；備位聲
15 明：(一)兩造間如民事起訴狀附表1、附表2所示之地上權之存
16 續期間應定為自民事起訴狀繕本送達被告翌日起算5年為
17 止，且年地租應自民事起訴狀繕本送達被告翌日起調整為依
18 當期新北市○○區○○段○○000地號土地申報地價年息10%
19 計算，並應於每年12月31日給付；(二)訴外人林益（或其全體
20 繼承人）應就如民事起訴狀附表1所示之地上權辦理繼承登
21 記，並於存續期間屆滿後將地上權登記予以塗銷；(三)訴外人
22 林福進、陳亭均、林木貴、林琪峯、林朝男、林朝義、林朝
23 榮、林朝陽、林朝輝、林寶桂、林朝源、林朝坤、楊淑玲、
24 林威廷應就如民事起訴狀附表2所示之地上權，於存續期間
25 屆滿後將該地上權登記予以塗銷（卷一第11頁）。嗣原告於
26 民國114年2月7日具狀更正先位聲明：(一)兩造間如附表所示
27 之地上權（下稱系爭地上權）應予終止；(二)被告（即訴外人
28 林益之全體繼承人）應就系爭地上權辦理繼承登記後，塗銷
29 該地上權登記；備位聲明：(一)兩造間系爭地上權之存續期間
30 應定為自113年6月3日民事追加被告暨更正訴之聲明狀繕本
31 送達被告之翌日起算5年為止，其年地租應自上開書狀繕本

送達被告之翌日起調整為依當期新北市○○區○○段○○000地號土地（下稱系爭土地）申報地價年息10%計算，並應於每年12月31日給付；(二)被告應就系爭地上權辦理繼承登記，並於存續期間屆滿後將該地上權登記予以塗銷（卷二第219頁），此係減縮應受判決事項之聲明，核與前揭規定相符，應予准許。

二、被告均經合法通知，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、實體部分

一、原告主張：原告為系爭土地之所有權人，訴外人林益、林福進、林福來、林阿發、林福生於38年間就其所有之土造一層建物（即重測前之安坑段車子路小段339建號、重測後新北市○○區○○段00號，下稱系爭土造建物）辦理建物登記，並設定登記為系爭土造建物所坐落系爭土地之地上權人（範圍159.08平方公尺、每人權利範圍5分之1），地上權之設定目的係「以建築改良物為目的」且未約定存續期間。現系爭地上權存續期間已逾20年，又系爭土造建物已不存在，並於106年間辦理滅失登記。系爭土地上現門牌號碼新北市○○區○○路00號加強磚造2層房屋（下稱系爭房屋）係於70年間興建，且系爭房屋除坐落系爭土地外，尚坐落同地段272地號土地，被告林鴻明與原告間就系爭房屋簽立有土地租賃契約（下稱系爭租約），被告林鴻明係基於承租人意思占有使用系爭土地，核與系爭地上權無涉，設定系爭地上權之目的已不存在，為促進系爭土地最大效益利用，系爭地上權應依民法第833條之1規定予以終止，原告得依民法第767條第1項規定請求被告塗銷系爭地上權登記。縱認被告係以地上權人之意思使用系爭土地，然系爭土造建物已滅失，而系爭房屋至遲於70年6月27日建成，依行政院公布施行固定資產耐用年數表，系爭房屋已逾耐用年限35年，原告請求酌定系爭地上權存續期間至民事起訴狀繕本送達被告翌日起算

5年，並參酌系爭土地鄰近交通狀況、生活機能、附近租金行情、系爭租約之租金約定，原告請求以系爭土地申報地價年息10%酌定地上權租金，應屬合理適當。爰先位依民法第833條之1、第767條第1項規定，請求終止系爭地上權並塗銷系爭地上權登記；備位依民法第833條之1、第835條之1第2項、第767條第1項規定，請求定系爭地上權存續期間及調整地上權租金，並於屆期後塗銷等語，並先位聲明：(一)兩造間系爭地上權應予終止；(二)被告曾麗娜、曾茂、林鴻明、曾英彰、林鴻昌、林秋香、曾秋菊、曾秋悟、林秋蘭應就系爭地上權辦理繼承登記後，塗銷該地上權登記；備位聲明：(一)兩造間系爭地上權之存續期間應定為自113年6月3日民事追加被告暨更正訴之聲明狀繕本送達被告之翌日起算5年為止，且其年地租應自上開書狀繕本送達被告之翌日起調整為依當期新北市○○區○○段○○○地號土地申報地價年息10%計算，並應於每年12月31日給付；(二)被告曾麗娜、曾茂、林鴻明、曾英彰、林鴻昌、林秋香、曾秋菊、曾秋悟、林秋蘭應就系爭地上權辦理繼承登記，並於存續期間屆滿後將該地上權登記予以塗銷。

二、被告則以：(一)被告曾麗娜、曾茂、曾英彰、林鴻昌、曾秋菊、曾秋悟、林秋蘭：均願意拋棄系爭土地上因繼承法律關係得到之地上權登記等語；(二)被告林鴻明、林秋香則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、得心證之理由：

(一)查原告為系爭土地之所有權人，訴外人即被告被繼承人林益於38年間登記為系爭土地之地上權人，系爭土造建物於106年8月23日登記滅失；林益於112年6月16日死亡，由被告曾麗娜、曾茂、林鴻明、曾英彰、林鴻昌、林秋香、曾秋菊、曾秋悟、林秋蘭繼承等情，有土地登記第一類謄本（卷一第65頁）、建物登記第二類謄本（卷一第89頁）、新北市地籍異動索引（卷一第95頁）、林益繼承系統表、戶籍謄本、家事事件（繼承事件）公告查詢結果（卷一第249-265頁）為

憑，堪認屬實。

(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工作物為目的而使用其土地之權；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832條、第833條之1分別定有明文。民法第833條之1所定地上權當事人請求定地上權存續期間或終止地上權，乃以形成之訴請求為處分或變更（最高法院108年度臺上字第2684號判決意旨參照）。查系爭土造建物已於106年間登記滅失，參以被告曾麗娜、曾茂、曾英彰、林鴻昌、曾秋菊、曾秋悟、林秋蘭均到庭表示願意拋棄系爭土地上因繼承法律關係得到之地上權登記，而被告林鴻明、林秋香均經本院合法通知，既未於言詞辯論期日到場爭執，復未提出書狀答辯供本院審酌。本院審酌因系爭地上權存續期間已逾20年且地上權設定之始第一次建置之系爭土造建物亦已滅失，多數地上權人均未繼續使用系爭土地且願拋棄系爭地上權，為促進系爭土地之利用，應認原告依民法第833條之1規定請求終止兩造間系爭地上權，為有理由，應予准許。

(三)按所有人對於妨害其所有權者，得請求除去之，民法第767條第1項中段定有明文。系爭地上權業經終止既如前述，則被告仍登記為系爭地上權人自屬對系爭土地所有權使用收益之圓滿狀態造成妨害，從而，原告依民法第767條第1項中段規定請求被告應就系爭地上權辦理繼承登記後，塗銷該地上權登記，為有理由，應予准許。按訴之預備合併，必先位之訴為無理由，法院始得就備位之訴為裁判（98年度臺上字第2099號判決意旨參照）。查原告先位聲明請求既經本院認有理由已如前述，揆諸前揭說明，自無須就備位聲明為裁判，併此敘明。

四、綜上所述，原告依民法第833條之1規定主張兩造間系爭地上權應予終止，並依民法第767條第1項中段規定請求被告應就

系爭地上權辦理繼承登記後，塗銷系爭地上權登記，均有理由，應予准許。

五、末按因共有物分割、經界或其他性質上類似之事件涉訟，由敗訴之當事人負擔訴訟費用顯失公平者，法院得酌量情形，命勝訴之當事人負擔其一部，民事訴訟法第80條之1定有明文。本件原告勝訴係因民法第833條之1於99年2月3日之新增規定，且被告係因繼承而取得系爭地上權，難以歸責未占用系爭土地之被告因未能知悉繼承系爭地上權而未及塗銷，而終止系爭地上權之結果，純屬有利原告，本院斟酌上開情形，認本件訴訟費用由原告負擔，較為公平，爰參照民事訴訟法第80條之1之法理，命由原告負擔訴訟費用。

中 華 民 國 114 年 3 月 13 日
民事第八庭 法 官 姚水文

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 114 年 3 月 13 日
書記官 吳華瑋

附表

地號	登記次序	權利人	權利種類	登記原因	權利範圍	設定權利範圍	證明書字號	其他登記事項	字號
新北市○○區○○段000地號	0000-000	林益	地上權	設定	5分之1	159.08平方公尺	000新店字第1884號	以建築改良物為目的	(空白)字第4818號