

臺灣桃園地方法院民事判決

111年度訴字第229號

原告 鄧聿敦

鄧仁文

鄧智敦

鄧日敦

鄧遠敦

王鳳燕

鄧仁浦

鄧惠華

鄧惠玲

鄧惠玉

湯發沐

李素蕙

林銀星

鄧振伸

共同

訴訟代理人 潘紀寧律師

鄧湘全律師

陳虹均律師

被告 黃瑞珍（即湯余阿妹之繼承人）

葉惠美（即湯余阿妹之繼承人）

葉惠慎（即湯余阿妹之繼承人）

葉美芝（即湯余阿妹之繼承人）

- 01 葉惠敏 (即湯余阿妹之繼承人)  
02 0000000000000000  
03 0000000000000000  
04 0000000000000000  
05 葉家強 (即湯余阿妹之繼承人)  
06 0000000000000000  
07 徐萬興 (即湯余阿妹之繼承人)  
08 0000000000000000  
09 徐萬泰 (即湯余阿妹之繼承人)  
10 0000000000000000  
11 徐偉誠 (即湯余阿妹之繼承人)  
12 0000000000000000  
13 葉日崇 (即湯余阿妹之繼承人)  
14 0000000000000000  
15 周英緒 (即湯余阿妹之繼承人)  
16 0000000000000000  
17 周美玲 (即湯余阿妹之繼承人)  
18 0000000000000000  
19 周美湘 (即湯余阿妹之繼承人)  
20 0000000000000000  
21 湯光鳳 (即湯余阿妹之繼承人)  
22 0000000000000000  
23 湯雯棋 (即湯余阿妹之繼承人)  
24 0000000000000000  
25 湯美鳳 (即湯余阿妹之繼承人)  
26 0000000000000000  
27 0000000000000000  
28 湯國進 (即湯余阿妹之繼承人)  
29 0000000000000000  
30 湯集進 (即湯余阿妹之繼承人)  
31 0000000000000000

01 湯文進（即湯余阿妹之繼承人）

02 0000000000000000

03 0000000000000000

04 湯春蘭（即湯余阿妹之繼承人）

05 0000000000000000

06 0000000000000000

07 湯筱涵（即湯余阿妹之繼承人）

08 0000000000000000

09 0000000000000000

10 湯筱帆（即湯余阿妹之繼承人）

11 0000000000000000

12 湯永進（即湯余阿妹之繼承人）

13 0000000000000000

14 兼 上 五 人

15 訴訟代理人 湯鳳蘭（即湯余阿妹之繼承人）

16 0000000000000000

17 被 告 李國鴻（即湯余阿妹之繼承人）

18 0000000000000000

19 李國枝（即湯余阿妹之繼承人）

20 0000000000000000

21 0000000000000000

22 李國森（即湯余阿妹之繼承人）

23 0000000000000000

24 0000000000000000

25 李鳳朱（即湯余阿妹之繼承人）

26 0000000000000000

27 李國良（即湯余阿妹之繼承人）

28 0000000000000000

29 0000000000000000

30 上列當事人間請求終止地上權等事件，本院於民國111年11月3日  
31 言詞辯論終結，判決如下：

01 主 文

02 一、附表所示之地上權應予終止。

03 二、被告應就被繼承人湯余阿妹附表所示之地上權辦理繼承登  
04 記。

05 三、被告應將附表所示之地上權登記予以塗銷。

06 四、訴訟費用由原告負擔。

07 事實及理由

08 壹、程序方面：

09 一、按訴狀送達後，原告不得將原訴變更或追加他訴，但該訴訟  
10 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  
11 事人者，不在此限；原告於判決確定前，得撤回訴之全部或  
12 一部，民事訴訟法第255條第1項但書第5款、第262條第  
13 1項前段分別定有明文。經查，原告起訴時以原登記之地上  
14 權人湯余阿妹之繼承人為被告，並聲明：(一)被告應就如附表  
15 所示之地上權辦理繼承登記。(二)如附表所示之地上權應予終  
16 止。(三)被告應將如附表所示地上權予以塗銷（見本院卷一第  
17 5頁）。嗣經查明湯余阿妹之繼承人資料，原告乃檢附繼承  
18 系統表、繼承人之戶籍謄本，補正湯余阿妹之再轉繼承人黃  
19 瑞珍、葉惠美、葉惠慎、葉美芝、葉惠敏、葉秋玲、葉家  
20 強、葉書舟、葉佳彥、徐萬興、徐萬泰、徐偉誠、葉日崇、  
21 湯宏杰、湯心瑀、周英緒、周美玲、周美湘、湯光鳳、湯雯  
22 棋、湯美鳳、湯國進、湯文進、湯鳳蘭、湯春蘭、湯筱涵、  
23 湯筱帆、湯集進、湯永進、李國鴻、李國枝、李國森、李鳳  
24 朱、李國良為被告（見本院卷一第125至141頁）。因被告葉  
25 秋玲、葉書舟、葉佳彥已就葉日港（即湯余阿妹、湯岳妹之  
26 繼承人）之遺產辦理拋棄繼承而准予備查（臺灣花蓮地方法  
27 院111年5月19日函及附件，見本院卷一第233至237頁），被  
28 告湯宏杰、湯心瑀已就湯添進（即湯余阿妹、湯振相之繼承  
29 人）之遺產辦理拋棄繼承而准予備查（本院98年11月27日  
30 函，見本院卷一第239頁），原告乃於民國110年6月9日具狀  
31 撤回對於葉秋玲、葉書舟、葉佳彥、湯宏杰、湯心瑀之起訴

01 (見本院卷一第227頁)。經核原告上開所為，就追加被告  
02 部分，乃因本件為終止地上權之訴訟，對於地上權人湯余阿  
03 妹之繼承人而言，渠等訴訟標的法律關係須合一確定，故有  
04 追加原非當事人之人為被告之必要；又原告係於被告葉秋  
05 玲、葉書舟、葉佳彥、湯宏杰、湯心瑀為言詞辯論前，即已  
06 撤回對渠等之起訴，核無不合，自生撤回之效力。

07 二、本件除被告葉家強、葉日崇、湯國進、湯文進、湯鳳蘭、湯  
08 春蘭、湯筱涵、湯筱帆、湯永進外，其餘被告均經合法通  
09 知，無正當理由未於言詞辯論期日到場，核無民事訴訟法第  
10 386 條各款所列情形，爰依原告之聲請，由其一造辯論而為  
11 判決。

12 貳、實體方面：

13 一、原告主張：坐落桃園市平鎮區平鎮段972地號土地（下稱系  
14 爭土地）原為兩造祖先所共有，被告等人之被繼承人湯余阿  
15 妹原為系爭土地共有人之一，於38年間在系爭土地設定如附  
16 表所示之地上權（下稱系爭地上權），系爭土地嗣後經繼  
17 承、贈與等原因輾轉移轉予原告等人所有。系爭地上權設定  
18 迄今已逾70年，且系爭土地上並無任何地上物，長期以來亦  
19 無人使用，荒廢閒置，故系爭地上權成立之目的已不存在，  
20 難發揮其經濟效用，依民法第833條之1 規定，系爭地上權  
21 應予終止。然系爭地上權之登記權利人湯余阿妹已於57年10  
22 月13日死亡，被告為其全體繼承人，迄未辦理繼承登記並塗  
23 銷系爭地上權，自屬損害原告之權利，爰依民法第833 條之  
24 1 、第767 條第1項中段及繼承之法律關係提起本件訴訟等  
25 語。並聲明：如主文第1至3項所示。

26 二、被告部分：

27 (一)被告葉家強到庭表示：對系爭地上權登記及系爭土地所在位  
28 置均不瞭解。

29 (二)被告葉日崇到庭表示：不同意原告請求。

30 (三)被告湯國進到庭表示：同意原告請求。

31 (四)被告湯文進、湯鳳蘭、湯春蘭、湯筱涵、湯筱帆、湯永進到

01 庭表示：同意原告請求，希望原告自行辦理相關登記。

02 (五)其餘被告均未於言詞辯論期日到場，亦未提出書狀作任何聲  
03 明或陳述。

04 三、得心證之理由：

05 (一)原告為系爭土地之共有人，系爭土地上有系爭地上權登記存  
06 在，而被告為系爭地上權人湯余阿妹之再轉繼承人，渠等因  
07 繼承關係而繼受系爭地上權，但尚未辦理繼承登記等情，有  
08 系爭土地登記公務用謄本、人工土地登記簿、湯余阿妹之繼  
09 承系統表及全體繼承人之戶籍謄本等件為憑（見本院卷一第  
10 45至68、133至141頁，外放戶謄卷），是此部分之事實，首  
11 堪認定。

12 (二)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  
13 的已不存在時，法院得因當事人之請求，斟酌地上權成立之  
14 目的、建築物或工作物之種類、性質及利用狀況等情形，定  
15 其存續期間或終止其地上權，民法第833條之1定有明文。  
16 又修正之民法第833條之1規定，於民法物權編99年1月5日修  
17 正之條文施行前未定有期限之地上權，亦適用之，民法物權  
18 編施行法第13條之1亦有明定。經查，系爭地上權於土地登  
19 記公務用謄本上所記載之存續期間為「無定期」（見本院卷  
20 一第51頁），又系爭地上權為38年間所設定，且係以建築改  
21 良物為目的等情，有系爭土地登記簿手抄本在卷可憑（見本  
22 院卷一第67頁），是系爭地上權有民法第833條之1規定之  
23 適用。衡以系爭地上權已存續超過20年，且系爭土地上現已  
24 無任何建物，此有原告提出之現場照片在卷可參（見本院卷  
25 一第193至199頁），及桃園市平鎮地政事務所函復關於系爭  
26 土地查無建物之保存登記資料（見本院卷一第43頁），堪認  
27 系爭地上權成立之目的已不存在，倘任令系爭地上權仍然存  
28 續，勢必有礙於所有權人使用系爭土地，亦有害於系爭土地  
29 之經濟價值，是依上開規定，本院認系爭地上權應予終止，  
30 始為適當。從而，原告請求終止系爭地上權，核屬有據，應  
31 予准許。

01 (三)次按因繼承於登記前已取得不動產物權者，應經登記，始得  
02 處分其物權；所有人對於妨害其所有權者，得請求除去之，  
03 民法第759條、第767條第1項中段定有明文。而不動產權利之登記若有得塗銷之原因，而登記名義人死亡者，自應由其繼承人繼承，且為維持登記之連續性，應認真正權利人應先請求繼承人辦理繼承登記，方得請求塗銷該登記（最高法院87年度台上字第2667號判決意旨參照）。本件原告依民法第833條之1規定請求法院以判決終止系爭地上權，為有理由，業如前述，則系爭土地經設定系爭地上權予湯余阿妹，俟湯余阿妹死亡後，由被告繼承而取得系爭地上權，惟迄未辦理繼承登記，而系爭地上權經終止後未經辦理塗銷登記，自屬對於系爭土地所有權人之妨害，是原告本於系爭土地之共有人地位，請求被告於辦理系爭地上權繼承登記後，將系爭地上權予以塗銷，即為有理，亦應予准許。

15 四、綜上所述，原告請求判決如主文第1至3項所示，均有理由，  
16 應予准許。

17 五、本件事證已臻明確，兩造其餘攻擊防禦方法及所提證據經審  
18 酌後，於判決結果不生影響，爰不另逐一論駁。

19 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  
20 敗訴當事人負擔訴訟費用顯失公平者，法院得酌量情形，命  
21 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。本件原告之所以勝訴，係因民法第833條之1於99年2月3日新增規定，且被告係因繼承而取得系爭地上權，渠等因未能知悉繼承系爭地上權而未及塗銷，難以歸責被告，且被告並無占用系爭土地，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之法理及同法第85條第1項前段規定，命由原告平均負擔本件訴訟費用。

29 中 華 民 國 111 年 11 月 29 日  
30 民事第一庭 法 官 呂如琦

01 附表

02

地號	地上權人	地上權登記內容	繼承人即被告
桃園市平鎮區 平鎮段972地號	湯余阿妹 (歿)	登記次序：0000-000 0. 收件年期及字號：民國38年、中字第000467號 2. 登記日期：空白 3. 登記原因：設定 4. 權利範圍：1分之1 5. 存續期間：無定期 6. 地租：無 7. 權利標的：所有權 8. 設定權利範圍：132.60平方公尺 9. 其他登記事項：空白	黃瑞珍、葉惠美、葉惠慎、葉美芝、葉惠敏、葉家強、徐萬興、徐萬泰、徐偉誠、葉日崇、周英緒、周美玲、周美湘、湯光鳳、湯雯棋、湯美鳳、湯國進、湯文進、湯鳳蘭、湯春蘭、湯筱涵、湯筱帆、湯集進、湯永進、李國鴻、李國枝、李國森、李鳳朱、李國良

03 正本係照原本作成。

04 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。

05 如委任律師提起上訴者，應一併繳納上訴審裁判費。

06 中 華 民 國 111 年 11 月 30 日

07 書記官 王志成