

臺灣桃園地方法院民事判決

112年度訴字第1406號

原告 黃永欽

黃永裕

共同

訴訟代理人 楊富勝律師

被告 如附表一所示

上列當事人間請求塗銷地上權登記事件，本院於民國114年2月27日辯論終結，判決如下：

主 文

- 一、如附表二「登記地上權人」一欄底色為淺灰色者該列之「地上權人」欄所列之被告，應就其等所分別繼承自該等「登記地上權人」一欄底色為淺灰色者，就桃園市○鎮區○○段000地號土地之地上權（地上權權利範圍、登記次序、登記原因如附表二「地上權權利範圍（登記次序/登記原因）」欄所載）辦理繼承登記。
- 二、如附表一所示被告對於坐落桃園市○鎮區○○段000地號土地之地上權（地上權權利範圍、登記次序、登記原因如附表二「地上權權利範圍（登記次序/登記原因）」欄所載）應予終止。
- 三、如附表一所示被告應將第二項地上權登記予以塗銷。
- 四、訴訟費用由原告負擔。

事實及理由

壹、程序方面：

- 一、按當事人死亡者，訴訟程序在有繼承人承受其訴訟以前，當然停止。第168條所定之承受訴訟人，於得為承受時，應即為承受之聲明。聲明承受訴訟，應提出書狀於受訴法院，由法院送達於他造，民事訴訟法第168條、第175條第1項、第176條定有明文。查被告王林香香、吳佳蓉、鍾陳新分別於本件訴訟繫屬中即民國113年7月10日、113年5月21日、113年8月25日死亡，其等繼承人分別為王靜儀、王靜瑛；李伯銘、

01 李軒瑞、李心琦；鍾黃桂枝、鍾陳彪、鍾陳均、鍾翔如，有
02 戶籍謄本、繼承系統表等在卷可稽（本院卷二第9頁至第19
03 頁、第47頁至第55頁、第143頁至第151頁），並經原告具狀
04 聲明承受訴訟，核與上開規定相符，應予准許。

05 二、按訴狀送達後，原告不得將原訴變更或追加他訴。但請求之
06 基礎事實同一者；或訴訟標的對於數人必須合一確定時，追
07 加其原非當事人之人為當事人者，不在此限，民事訴訟法第
08 255條第1項第2、5款定有明文。查原告起訴時，原將坐落桃
09 園市○鎮區○○段000地號土地（下稱系爭土地）之登記地
10 上權人鍾榮應、王双妹、黃阿傳、鍾堂隆、鍾陳榜、鍾陳
11 燦、鍾堂球、黃金興列為被告，然因其等分別於民國79年1
12 月25日、27年10月25日、93年5月31日、73年10月7日、96年
13 3月26日、105年3月31日、104年8月3日、94年1月2日即本件
14 起訴前即已死亡，原告嗣具狀撤回對其等之起訴、並追加其
15 等繼承人（詳如附表二備註欄）。經核上開被告追加及撤回
16 部分，乃因本件為共有物分割之訴，核屬固有必要共同訴
17 訟，對於共有人必須合一確定。又本件部分地上權人業於起
18 訴前死亡，而有追加繼承人為被告之必要，並追加其等繼承
19 人辦理繼承登記之聲明，揆諸前揭規定，應予准許。

20 三、本件被告經合法通知，未於言詞辯論期日到場，經核無民事
21 訴訟法第386條各款所列情形，爰依原告聲請，由其一造辯
22 論而為判決。

23 貳、實體方面：

24 一、原告主張：原告為系爭土地之所有權人，系爭土地上所設定
25 之地上權（下稱系爭地上權）並未定有存續期限、地租，自
26 原始登記日期民國38年間起算迄今已逾20年，且系爭土地現
27 無任何土造建物，可認系爭地上權成立目的已不存在，並無
28 存續之必要，爰依民法第833條之1規定請求終止系爭地上
29 權，併依民法第767條第1項規定請求被告塗銷系爭地上權之
30 登記等語，並聲明：（一）如附表一所示被告對於坐落系爭
31 土地之系爭地上權應予終止。（二）如附表二「登記地上權

01 人」一欄底色為淺灰色者該列之「地上權人」欄所列之被
02 告，應就其等所分別繼承自該等「登記地上權人」一欄底色
03 為淺灰色者之系爭地上權辦理繼承登記。（三）如附表一所
04 示被告應將系爭地上權登記予以塗銷。

05 二、被告則以：

06 （一）被告王靜儀、王靜瑛、吳大松、林吳素娟、吳素心、吳素
07 貞、郭玉琴答辯：系爭土地為祖先留下來的，並不清楚是
08 從何人繼承取得，甚至不清楚曾繼承系爭土地等詞。

09 （二）被告黃銀彩答辯：對於塗銷系爭地上權無意見。

10 （三）被告鍾武勳雖未於言詞辯論期日到場，惟以書狀答辯：被
11 告於系爭土地上建築房屋，並居住於此，系爭地上權並無
12 消滅之原因。嗣改稱其非居住於系爭土地上，與本件系爭
13 地上權無涉等語。

14 （四）其餘被告未於言詞辯論期日到場，亦未提出準備書狀作何
15 聲明或陳述。

16 三、得心證之理由：

17 （一）按因繼承於登記前已取得不動產物權者，非經登記，不得
18 處分其物權，民法第759條定有明文。又「分割共有物既
19 對於物之權利有所變動，即屬處分行為之一種，凡因繼承
20 於登記前已取得不動產物權者，其取得雖受法律之保護，
21 不以其未經繼承登記而否認其權利，但繼承人如欲分割其
22 因繼承而取得共同共有之遺產，因屬於處分行為，依民法
23 第759條規定，自非先經繼承登記，不得為之。又共有物
24 之分割性質上為處分行為，不因協議分割或裁判分割而有
25 不同，依民法第758條規定，共有之不動產之共有人中有
26 人死亡時，於其繼承人未為繼承登記前，不得分割共有
27 物」（最高法院68年度第13次民事庭會議決議參照）。查
28 系爭地上權之共有人即如附表二「登記共有人」一欄底色
29 為淺灰色者，分別於該等編號「備註欄」所示之死亡日期
30 死亡，其繼承人各如該等編號「地上權人」欄所示之被
31 告，有各繼承系統表及戶籍謄本在卷可稽，惟其等迄今未

01 辦理繼承登記，是依上所述，原告請求該等被告應就應就
02 其被繼承人之權利範圍（詳如附表二「登記共有人」一欄
03 底色為淺灰色者該列之「地上權權利範圍」欄及「備註
04 欄」所載）辦理繼承登記，即為有據，爰諭知如主文第1
05 項所示。

06 (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
07 他工作物為目的而使用其土地之權；地上權未定有期限
08 者，存續期間逾20年或地上權成立之目的已不存在時，
09 法院得因當事人之請求，斟酌地上權成立之目的、建築物
10 或工作物之種類、性質及利用狀況等情形，定其存續期間
11 或終止其地上權，民法第832條、第833條之1定有明文。
12 究其民法第833條之1立法理由係以：「地上權雖未定有期
13 限，但非有相當之存續期間，難達土地利用之目的，不足
14 以發揮地上權之社會機能。又因科技進步，建築物或工作
15 物之使用年限有日漸延長趨勢，為發揮經濟效用，兼顧土
16 地所有人與地上權人之利益，爰明定土地所有人或地上權
17 人均得於逾20年後，請求法院斟酌地上權成立之目的、建
18 築物或工作物之各種狀況而定地上權之存續期間；或於地
19 上權成立之目的不存在時，法院得終止其地上權」。是舉
20 凡未定期間之地上權，或地上權約定存續期間逾20年，或
21 地上權成立之目的已不存在時，地上權之存續已難發揮其
22 經濟效用，為兼顧土地所有人之利益，土地所有人均得依
23 前開規定請求法院終止地上權，而此項請求係變更原物權
24 之內容，性質上為形成之訴，應以形成判決為之。次按修
25 正之民法第833條之1規定，於民法物權編中華民國99年1
26 月5日修正之條文施行前未定有期限之地上權，亦適用
27 之，民法物權編施行法第13條之1復有明文，故系爭地上
28 權設定日期早於民法第833條之1規定修正前，依前開施行
29 法規定，仍有適用。查系爭地上權係於38年間收件為登記
30 設定，存續期間為無定期、地租登記為無、權利價值登記
31 為空白，嗣後再陸續就該地上權之部分為繼承、讓與至各

01 被告，且系爭土地上唯一保存登記之建物即桃園市○鎮區
02 ○○段0○號建物，門牌為北勢村33號、登記之主要用
03 途、建材、層數為住家用、土造、1層，然現況已是長滿
04 樹木、堆積垃圾、牆壁破敗、無人居住之老舊磚房等節，
05 有系爭土地登記第一類謄本、照片（本院卷一第59至65
06 頁）等在卷可考。且到庭被告與未到庭但有出具書狀的被告
07 均未表示自己居住於系爭土地上或主張系爭土地上有足
08 堪使用的建物、地上物存在，其餘被告經合法通知，均未
09 於言詞辯論期日到場，亦未提出書狀加以否認或爭執，依
10 民事訴訟法第280條第3項準用第1項規定，視同自認，是
11 原告上開主張系爭地上權之相關建物已不復存在等情，堪
12 以採信。系爭地上權於38年收件設定迄今，存續期間早已
13 逾70年，堪認系爭地上權成立之目的已不存在，參以系爭
14 地上權尚無事證可徵有約定地租，倘任令其繼續存在，勢
15 必有礙於所有權人使用系爭土地，且有害於系爭土地之經
16 濟價值，揆諸民法第833條之1規定，認為系爭地上權應予
17 終止為合宜，是原告請求終止系爭地上權，核屬有據，應
18 予准許。

19 （三）按所有人對於妨害其所有權者，得請求除去之，民法第76
20 7條第1項中段定有明文。而地上權人對於土地既得為特定
21 之使用及支配，是地上權之存在顯已限縮土地所有權使用
22 收益之圓滿狀態，原告為系爭土地之所有人，且被告之系
23 爭地上權既經本院認定應予終止，原告依前開規定，請求
24 被告應將系爭地上權登記予以塗銷，於法有據。

25 四、綜上所述，原告請求依民法第833條之1規定終止系爭地上
26 權，並請求如主文第一項所示之被告就系爭地上權辦理繼承
27 登記，併依民法第767條第1項中段規定分別請求被告塗銷系
28 爭地上權登記，為有理由，均應予准許。

29 五、訴訟費用負擔：按因下列行為所生之費用，法院得酌量情
30 形，命勝訴之當事人負擔其全部或一部：(一)勝訴人之行為，
31 非為伸張或防衛權利所必要者。(二)敗訴人之行為，按當時之

01 訴訟程度，為伸張或防衛權利所必要者，民事訴訟法第81條
02 定有明文。本件原告雖為勝訴，然係民法第833條之1於99年
03 2月3日新增規定之故，難以歸責於被告（何況到庭之被告與
04 未到庭但有出具書狀的被告均未明確反對原告的主張），而
05 終止系爭地上權之結果，又純有利於原告。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81條規定，命由原告負擔本件訴訟費用。

08 中 華 民 國 114 年 3 月 14 日
09 民事第三庭 法 官 洪瑋孺

10 正本係照原本作成。

11 如對本判決上訴，須於判決送達後二十日內向本院提出上訴狀。
12 如委任律師提起上訴者，應一併繳納上訴審裁判費。

13 中 華 民 國 114 年 3 月 14 日
14 書記官 謝喬安