

臺灣桃園地方法院民事判決

113年度訴字第1594號

原告 劉泉江

訴訟代理人 唐永洪律師

被告 張標全（張福興之繼承人）

張標富（張福興之繼承人）

張標祿（張福興之繼承人）

周張惠珍（張福興之繼承人）

張梅珍（張福興之繼承人）

上列當事人間請求塗銷地上權事件，本院於民國113年12月30日
言詞辯論終結，判決如下：

主 文

- 一、附表一所示之地上權應予終止。
- 二、被告應就被繼承人張福興所遺如附表一所示之地上權辦理繼承登記後，將前開地上權登記予以塗銷。
- 三、訴訟費用由原告負擔。

事實及理由

壹、程序方面：

- 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事人者，不在此限；原告於判決確定前，得撤回訴之全部或一部，民事訴訟法第255條第1項但書第5款、第262條第1項前段分別定有明文。經查，原告起訴時以原登記之地上權人

張福興之繼承人為被告，並聲明：（一）原告所共有坐落桃園市○○區○○段00000地號土地（下稱系爭土地）上設定如附表一所示之地上權（下稱系爭地上權）應予終止。

（二）被告應就系爭地上權辦理繼承登記，並將地上權登記予以塗銷。嗣經查明張福興之繼承人資料，並檢附繼承系統表、繼承人之戶籍謄本，補正及追加張福興之再轉繼承人張標全、張標富、張標祿、周張惠珍、張梅珍（均為張霖安之繼承人）為被告。經核原告上開所為，就追加被告部分，乃因本件為終止地上權之訴訟，對於地上權人張福興之繼承人而言，渠等訴訟標的法律關係須合一確定，故有追加原非當事人之人為被告之必要，附此敘明。

二、本件被告均經合法通知，無正當理由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，爰依原告之聲請，由其一造辯論而為判決。

貳、實體方面：

一、原告主張：原告為系爭土地之共有人，系爭土地上登記有系爭地上權，自35年登記時起算，迄今已存續逾78年，且系爭土地係分割自0-0地號土地，分割後即屬原告及其他共有人持有，系爭土地現已經作為道路使用，並未有系爭地上權之登記權利人張福興或其後代子嗣任何建築物或工作物，故系爭地上權成立之目的已不存在，已難發揮其經濟效用，依民法第833條之1規定，系爭地上權應予終止。然系爭地上權之登記權利人張福興已於44年9月14日死亡，被告為其全體繼承人，迄未辦理繼承登記並塗銷系爭地上權登記，自屬損害原告之權利，爰依民法第833條之1、第767條第1項中段及繼承之法律關係提起本件訴訟等語。並聲明如前。

二、被告均未於言詞辯論期日到場，亦未提出書狀作任何聲明或陳述。

三、得心證之理由：

（一）原告主張其為系爭土地之共有人之一，全體共有人均同意塗銷地上權，系爭土地上有系爭地上權登記存在，而被告

01 為系爭地上權人張福興之繼承人，因繼承關係而繼受系爭
02 地上權，但尚未辦理繼承登記等情，有系爭土地登記第一
03 類謄本、共有人同意書、張福興之繼承系統表、全體繼承
04 人之戶籍謄本及張霖安之繼承人戶籍資料等件為憑，是此
05 部分之事實，首先認定。

06 (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
07 目的已不存在時，法院得因當事人之請求，斟酌地上權成
08 立之目的、建築物或工作物之種類、性質及利用狀況等情
09 形，定其存續期間或終止其地上權，民法第833條之1定有
10 明文。又修正之民法第833條之1規定，於民法物權編99年
11 1月5日修正之條文施行前未定有期限之地上權，亦適用
12 之，民法物權編施行法第13條之1亦有明定。經查，系爭
13 地上權於土地登記第一類謄本上所記載之存續期間為「不
14 定期限」，且系爭地上權為35年設定、以建築改良物為目
15 的等情，有系爭土地第一類謄本在卷可憑，是系爭地上權
16 有民法第833條之1規定之適用。衡以系爭地上權已存續超
17 過20年，且系爭土地上無任何系爭地上權人張福興或被告
18 所有或事實上處分權之建物，現已作為道路使用，此有原
19 告提出之現況照片及桃園市楊梅地政事務所之函覆在卷可
20 參，堪認系爭地上權成立之目的已不存在，倘任令系爭地
21 上權仍然存續，勢必有礙於所有權人使用系爭土地，亦有
22 害於系爭土地之經濟價值，是依上開規定，本院認系爭地
23 上權應予終止，始為適當。從而，原告請求終止系爭地上
24 權，核屬有據，應予准許。

25 (三) 次按因繼承於登記前已取得不動產物權者，應經登記，始
26 得處分其物權；所有人對於妨害其所有權者，得請求除去
27 之，民法第759條、第767條第1項中段定有明文。而不動
28 產權利之登記若有得塗銷之原因，而登記名義人死亡者，
29 自應由其繼承人繼承，且為維持登記之連續性，應認真正
30 權利人應先請求繼承人辦理繼承登記，方得請求塗銷該登
31 記（最高法院87年度台上第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張福興，俟張福興死亡後，由被告等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，請求被告等於辦理系爭地上權繼承登記後，將系爭地上權登記予以塗銷，即為有理，亦應予准許。

四、綜上所述，原告請求判決如主文第1、2項所示，均有理由，應予准許。

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酌後，於判決結果不生影響，爰不另逐一論駁。

六、末按因共有物分割、經界或其他性質上類似之事件涉訟，由敗訴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。

中 華 民 國 114 年 2 月 5 日
民事第三庭法 官 張益銘

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 2 月 6 日
書記官 李毓茹