臺灣宜蘭地方法院民事簡易判決

107年度宜簡字第127號

原　　告　陳正雄
　　陳鎮軒
　　陳碧華
上三人共同
訴訟代理人　林世超律師
原　　告　戴維辰　住臺北市○○○路○段○○○號4樓
　　石宏源　住宜蘭縣○○市○○路○段○○巷○號
上二人共同
訴訟代理人　林志嵩律師
被　　告　陳李金英　住宜蘭縣○○鎮○○○巷00號
　　陳文賢　住同上
　　陳文進　住同上
　　陳莉芳　住桃園市○○區○○街○○○號11樓
　　陳麗秋　住臺北市○○區○○路0段00巷00號6樓之7
　　陳斯傑　住彰化縣○○鄉○○路○段○○○號
　　陳雅玲　住彰化縣○○鎮○○路○○○村00號
　　陳色治　住宜蘭縣○○鄉○○路○○號
　　陳甘　住宜蘭縣○○鄉○○路○段○○號
　　陳憶雯　住宜蘭縣○○市○○路○巷○弄○○號
　　陳媗婷　住新北市○○區○○路○○○號6樓
　　陳明源　住宜蘭縣○○鄉○○路○○巷○弄○號
　　孔德忠　住宜蘭縣○○市○○路○巷○○弄○號
　　孔德孝　住宜蘭縣○○鄉○○路○○○巷○號
　　孔德仁　住宜蘭縣○○市○○路○巷○○弄○號
　　孔德美　住宜蘭縣○○市○○路○○巷○弄○○號5樓之3
　　孔德雲　住宜蘭縣○○鄉○○路○段○○巷○○弄○○號
　　陳梅　住宜蘭縣○○鄉○○路○段○○○巷○○號

	林陳娘	住宜蘭縣○○鄉○○路○段○○○號
	陳秀榕	住宜蘭縣○○鄉○○路○○○號
	陳文益	住宜蘭縣○○鄉○○路○○巷○弄○號
	陳水龍	住同上
	陳建絨	住新北市○○區○○路○○○巷○號5樓
	呂麗卿	住宜蘭縣○○鄉○○路○○號
	陳緯辰	住新北市○○區○○路○○○○○○號7樓之3
	陳林玉蘭	住宜蘭縣○○鄉○○路○○巷○弄○號
	陳春來	住宜蘭縣○○鄉○○路○○巷○弄○號
	陳順安	住宜蘭縣○○鄉○○路○○號
	陳進益	住宜蘭縣○○鄉○○路○○巷○弄○號
	陳文漢	住宜蘭縣○○鄉○○路○段○○○號
	陳文德	住宜蘭縣○○鄉○○路○○巷○弄○號
上十二人		
共同		
訴訟代理人	張致祥律師	
被告	陳彩雲	住宜蘭縣○○鄉○○路○○○號
	陳美	住宜蘭縣○○鄉○○路○○號
	陳美嬌	住宜蘭縣○○市○○路○○巷○弄○號
	趙志清	住基隆市○○區○○○路○巷○○號15樓
	吳佳盈	住宜蘭縣○○鄉○○路○○○號
	吳佳玲	住同上
	吳佳珊	住新北市○○區○○路0段00巷00號
	陳双環	住新北市○○區○○街○○巷○號
	陳弘恩	住宜蘭縣○○鄉○○路○○巷○號
	陳玉庭	住同上
	陳秀珍	住新北市○○區○○路○○○巷○號
	蔡豐全	住新北市○○區○○路○○號7樓
	蔡豐吉	住宜蘭縣○○鄉○○路○段○○○巷○○號
	蔡豐安	住宜蘭縣○○鄉○○路○○○○○號

蔡婉如　住新北市○○區○○路○○巷○號3樓
　　居新北市○○區○○路0段00號1樓
蔡坤鐘　住新北市○○區○○路○○號3樓
蔡水勇　住新北市○○區○○路○○○巷○○弄○號
蔡錫棟　住新北市○○區○○路0段000巷00弄00號3樓
蔡錦雪　住宜蘭縣○○市○○路○○巷○弄○○號
趙蔡冬錦　（現應受送達處所不明）
陳蔡滿花　住臺北市○○區○○路0段00號2樓
蔡錦鳳　住臺北市○○區○○街0段000號5樓
蔡雪儉　住臺北市○○區○○○路○段○○○號10樓之2
賴蔡秀梅　住宜蘭縣○○鄉○○路○號
林志雄　住宜蘭縣○○市○○路○段○○號
林姵婷　住宜蘭縣○○市○○路○○巷○弄○○○號
林淑梅　住新北市○○區○○路0段000巷0號3樓
林嘉倩　住宜蘭縣○○鄉○○○路○○巷○○○○號
林圳田　住宜蘭縣○○鄉○○路○○○號
林東元　住臺北市○○區○○○路○○巷○號5樓
李茂科　住新北市○○區○○街○○○○號2樓
李偉誠　住宜蘭縣○○市○○○路○○號
李文惠　住同上
林李枝美　住宜蘭縣○○鄉○○路○○○○號
李麗華　住宜蘭縣○○鄉○○路○段○○○巷○○號
李麗卿　住宜蘭縣○○鄉○○路○段○○○號
許李麗玉　住宜蘭縣○○鎮○○路○段○○○巷○○號之6
李麗秋　住宜蘭縣○○鄉○○○路○○號之18

上列當事人間塗銷地上權事件，本院於民國108年1月22日言詞辯論終結，判決如下：

主　文

附表所示之地上權應予終止。

被告應就其被繼承人陳裕所設定如附表所示之地上權辦理繼承登記後，將如附表所示之地上權登記予以塗銷。

訴訟費用由被告連帶負擔。

事實及理由

一、被告陳李金英、陳文賢、陳文進、陳莉芳、陳麗秋、陳斯傑、陳雅玲、陳色治、陳甘、陳憶雯、陳媗婷、陳明源、孔德忠、孔德孝、孔德仁、孔德美、孔德雲、陳梅、林陳娘、陳彩雲、陳美　、陳美嬌、趙志清、吳佳盈、吳佳玲、吳佳珊、陳双環、陳弘恩、陳玉庭、陳秀珍、蔡豐全、蔡豐吉、蔡豐安、蔡婉如、蔡坤鐘、蔡水勇、蔡錫棟、蔡錦雪、趙蔡冬錦、陳蔡滿花、蔡錦鳳、蔡雪儉、賴蔡秀梅、林志雄、林姵婷、林淑梅、林嘉倩、林圳田、林東元、李茂科、李偉誠、李文惠、林李枝美、李麗華、李麗卿、許李麗玉及李麗秋經合法通知，均未於最後言詞辯論期日到場，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，合先敘明。

二、原告起訴主張：

（一）緣坐落宜蘭縣○○鄉○○段○○○○號土地於民國35年第一次總登記，並於58年7月10日因農地重劃，變更地號為宜蘭縣○○鄉○○段○○○○○號，嗣經重測後地號為宜蘭縣○○鄉○○○段○○○○號，再於107年2月12日因調解共有物分割，於分割後增加同段210-1地號土地（下稱系爭210-1地號土地）。原告陳正雄、陳鎮軒、陳碧華為分割後210地號土地（下稱系爭210地號土地）現所有權人，應有部分各1/3；分割後系爭210-1地號土地現所有權人則為原告戴維辰、石宏源，應有部分依序為70/72、2/72。

（二）訴外人即被告等之被繼承人陳裕於38年間設定如附表所示之地上權（下稱系爭地上權），並未於設定登記時定有存續期間，且設定迄今已逾20年以上。又設定當時之建物為本國式木造住家房屋，面積：三六．五二坪（約120.73平

方公尺，下稱系爭建物），然系爭建物早已倒塌且滅失，又經滅失登記，現基地上尚存門牌：宜蘭縣○○鄉○○路○○巷○弄○○○○○○○○○號之磚造房屋均為他人事後所建，且目前無人住居該處（其中門牌3、5、6號房屋為原告石宏源及其胞妹石怡婷所有），故應認上開地上權成立之目的已不存在，為避免土地所有權人之原告永久因系爭地上權之存在，致無法就系爭土地作有效之經濟利用，且如任令系爭地上權繼續存在，將有害於系爭210、210-1地號土地之經濟價值，故應認系爭地上權已無續存必要。

（三）而系爭地上權人陳裕業已死亡，被告為其繼承人，又系爭地上權於准予終止前尚屬存在，並應由被告繼承取得，且被告迄今未為地上權之繼承登記，故系爭地上權如經法院准予終止，但在未塗銷前形式上仍登記存在，自屬妨害原告所有權圓滿之行使，但塗銷地上權係屬物權消滅之方式，自屬處分物權之行為，原告請求被告應共同將系爭土地上權登記為權利人陳裕之地上權先行辦理繼承登記後，再將該繼承取得之地上權予以塗銷登記，於法亦屬有據，爰依法提起本件訴訟等語。並聲明：如主文所示。

三、被告方面：

（一）被告陳美嬌、陳秀榕、陳文益、陳水龍、陳建絨、呂麗卿、陳緯辰、陳林玉蘭、陳春來、陳順安、陳進益、陳文漢及陳文德以：

1.有關原告石宏源、戴維辰與分割前系爭210地號土地地主即訴外人陳天海間於102年8月6日就分割前系爭210地號土地應有部分2分之1訂立之買賣契約，與陳天海於102年6月間之優先承買權催告無涉，蓋優先承買權，係先有買賣契約存在，方使地上權人之優先承買權發生，本件陳天海之通知函時間發生在前，而原告石宏源、戴維辰之契約簽定在後，具認原告石宏源與戴維辰與陳天海之買賣，未依土地法104條規定通知被告行使優先承買權。又依照陳天海發函予被告之存證信函內載買賣總價款為新臺幣（下同）

820萬元，然依照鈞院函調之契約總價額為11,467,615元，兩者契約總價款顯然不符。另該買賣契約其它與交易常情不符者，如印鑑證明係在102年7月16日取得，而無欠稅證明，亦係在102年8月9日取得，此皆在102年6月間通知函之後。故原告石宏源、戴維辰與陳天海間之買賣契約，被告等人依土地法第104條具有優先承買權，而該買賣未曾合法通知被告，故原告石宏源、戴維辰對與陳天海間買賣契約之效力，不得對抗被告，基於土地法第104條規定，具有物權效力，原告石宏源及戴維辰自不得向被告主張為所有權人，則原告石宏源與戴維辰提起本訴，即屬訴不合法。

2.再稽諸訴外人陳木坤收到之臺灣銀行為發票人之支票，到期日是在102年10月18日及103年4月23日，確係在陳天海與原告石宏源及戴維辰所定買賣契約之後，而陳天海收到的支票日期分別有102年5月24日、102年8月30日，此分別是訴外人張伶惠簽定之契約日，及與原告石宏源、戴維辰間契約移轉過戶完成之日，且僅陳天海一人領取而已，並無陳木坤共同領取之事證，由此益證有關陳天海在代書處之契約，係陳天海一人，而與陳木坤無關，反而是陳天海將土地於102年8月6日過戶給原告石宏源、戴維辰後，原告石宏源再以土地所有權人身分以陳木坤等無任何書面權利，要求陳木坤接受拆除地上物給予補償之條件，然後訂立前金與後謝之約定，即簽約時先給前金，房屋拆除完成後再給另一筆後謝款，此方是陳木坤方面之地上物買賣補償情形，故有關本件原告石宏源、戴維辰與陳天海之契約，顯與張伶惠之契約無關。又買賣條件，尤其是土地上地上物補償等重要買賣之條件，顯然亦未依土地法第104條之規定列入通知之內。

3.又陳裕係在日據時期，即以地換地方式取得今天房屋所在土地，即系爭210、210-1地號土地應有部分3分之1，惟當時因不識法令，未予登記。此由戶籍謄本內載：「明治二

十九年五月六日前，戶主死亡，付戶主相續。」等語，即知陳裕自日據時期，即已興建房屋居住於系爭210、210-1地號土地之上。且系爭地上權未約定地租，亦未約定存續期間，益可見陳裕即是所有權人，否則豈有不用租金免費居住土地，又無限期，此特徵係所有權人，而非租賃土地之情。再稽諸兩造及訴外人陳國雄一房等三方面間曾協議兩造及陳國雄一房等三方面間各自分取系爭210、210-1地號土地之3分之1，並以協議書記載：「陳天海名義繼承先父陳阿欉所有座○○○鄉○○段○○○○○號地目，建面積0.1571公頃持分1/2，陳天海願將持分之中1/2之中2/3部分給予陳國雄等六房分配，後開所列明細表應得持分，恐空口無憑，特立協議書。」等語，足見陳天海僅係名義繼承，且為登記名義人。另協議書第五條載明：「撤除房屋比照陳金朝、陳清陽、陳永成、陳茂溪、陳浴沂無條件補助款履行」等語，該條款所指訴外人陳金朝等人，即是被告這一方面，而被告這一方面與登記名義人之協議，實則早於陳國雄此一協議簽定，故而陳國雄這一房分之協議書，始有上述第五條之記載，惟被告方面之協議書，因未妥善保存，現仍在尋找中，但依照陳國雄這一份協議書，也可以得悉被告方面應有系爭210、210-1地號土地3分之1之所有權。又因本件被告係真實之土地所有權人，故而在歷年之地價稅皆分攤3分之1，亦可證上述事實等語，資為抗辯。並聲明：原告之訴駁回。

（二）被告李茂科未於言詞辯論期日到場，惟以書狀稱：其無從得知其父親生前是否知悉有繼承陳裕所有之系爭地上權一事，本案因年代久遠且數代更迭，據被告陳秀榕、陳水龍所述之木造一層樓房即為祖屋所在之磚造房子，現作為後代平時之用及旅居外地子女逢年過節回宜蘭居住之用，並非無人居住，且其懷疑39年所設定之系爭地上權之木造房屋是否應為磚造房屋，卻遭公務員誤植為本國式木造房屋所致等語，資為抗辯。並聲明：原告之訴駁回。

（三）被告陳李金英、陳文賢、陳文進、陳莉芳、陳麗秋、陳斯傑、陳雅玲、陳色治、陳甘、陳憶雯、陳媗婷、陳明源、孔德忠、孔德孝、孔德仁、孔德美、孔德雲、陳梅、林陳娘、陳彩雲、陳美　、趙志清、吳佳盈、吳佳玲、吳佳珊、陳双環、陳弘恩、陳玉庭、陳秀珍、蔡豐全、蔡豐吉、蔡豐安、蔡婉如、蔡坤鐘、蔡水勇、蔡錫棟、蔡錦雪、趙蔡冬錦、陳蔡滿花、蔡錦鳳、蔡雪儉、賴蔡秀梅、林志雄、林姵婷、林淑梅、林嘉倩、林圳田、林東元、李偉誠、李文惠、林李枝美、李麗華、李麗卿、許李麗玉及李麗秋則未於言詞辯論期日到場爭執，亦未提出準備書狀作何聲明或陳述。

四、兩造不爭執之事實：

（一）坐落宜蘭縣○○鄉○○段○○○○○號土地經重測後為宜蘭縣○○鄉○○○段○○○○號土地，嗣於107年2月12日因調解共有物分割增加同段210-1地號土地。

（二）系爭210地號土地為原告陳正雄、陳鎮軒、陳碧華所共有，應有部分各為3分之1；系爭210-1地號土地為原告戴維辰、石宏源所共有，應有部分分別為72分之70、72分之2。

（三）被告為陳裕之全體繼承人。

（四）陳裕曾於38年間就系爭210、210-1地號土地設定如附表所示之地上權。

五、本件經兩造協議簡化爭點如下（見本院卷四第117頁反面）：

（一）原告戴維辰、石宏源能否對被告提起本件訴訟？

（二）原告請求終止系爭地上權，並請求塗銷系爭地上權有無理由？

六、得心證之理由：

（一）原告戴維辰、石宏源能否對被告提起本件訴訟？

1.按基地出賣時，地上權人、典權人或承租人有依同樣條件優先購買之權。房屋出賣時，基地所有權人有依同樣條件

優先購買之權。其順序以登記之先後定之。前項優先購買權人，於接到出賣通知後10日內不表示者，其優先權視為放棄。出賣人未通知優先購買權人而與第三人訂立買賣契約者，其契約不得對抗優先購買權人，土地法第104條定有明文。次按土地法第104條第1項關於地上權人及承租權人之優先承買權規定，既係為維護土地上建築物之存在而設，旨在使基地與基地上之房屋合歸一人所有，以盡經濟之效用，則於該建築物滅失時，該建築物所有人即不得享有優先承買權，故該條項之適用，須以地上權設定或租賃關係之約定係以有建築物為目的，且現有建築物存在為前提，始合乎該條項規範之趣旨，此與地上權之標的物為土地而非建築物或其他工作物，民法第841條乃規定地上權不因其上建築物或其他工作物滅失而消滅，兩者規範目的未盡相同，自不能以該條規定，逕謂土地上曾有建築物而現已不存在之地上權人或租賃權人仍得主張上開優先承買權（最高法院民事判決100年度台上字第802號判決意旨參照）。

2.經查，原告石宏源及戴維辰取得系爭210-1地號土地，乃係因張伶惠於102年5月24日與分割前系爭210地號土地地主陳天海訂立不動產買賣契約，約定由張伶惠以820萬元之代價向陳天海買受分割前系爭210地號土地應有部分之2分之1，並指定原告石宏源、戴維辰為登記名義人，復於102年8月6日完成登記等情，有不動產買賣契約及宜蘭縣宜蘭地政事務所107年9月20日宜地壹字第1070008741號函暨所附土地登記申請書、印鑑證明及土地增值稅繳款書等件（見本院卷三第209至第212頁反面、第52至169頁）在卷可按。而依卷附系爭地上權之他項權利登記聲請書所示（見本院卷三第47至48頁），系爭地上權之權利範圍為持分，且未約存續期間，亦未約定租金，又設定當時陳裕於系爭210、210-1地號土地上有一「本國式、木造」住家，建積為36.52坪（即系爭建物），此亦有建築改良物情形填

報表可證（見本院卷三第43頁），是由前開登記內容觀之，足認系爭地上權成立之初應係以在系爭土地上建築系爭建物為目的。然系爭建物至遲於80年7月15日前即已滅失等情業，經本院函詢宜蘭縣宜蘭地政事務所回覆以：「旨揭建號係建物所有權人陳裕於民國39年檢具建築改良物情形填報申請登記建積三六.五貳坪（約120.73平方公尺）之木造建物，民國106年土地共有人陳正雄依上開規定來所代位申請建物滅失登記，經本所派員至實地勘查建物已拆除完畢，且陳君於測量成果圖切結『本建物確於民國80年7月15日全部拆除完畢屬實』，嗣於同年11月14日辦理滅失登記完竣。」等語，此有宜蘭縣宜蘭地政事務所107年7月9日宜地貳字第1070005975號函在卷可按（見本院卷二第85頁正反面）。堪認系爭建物於102年5月24日陳天海與張伶惠訂立不動產買賣契約，約定由陳天海出賣其對於分割前系爭210地號土地應有部分2分之1予張伶惠，並指定原告戴維辰、石宏源為登記名義人前之80年7月15日早已滅失而不存在，則揆諸前開實務見解，被告等雖為系爭210、210-1地號土地之地上權人，然系爭建物既已陳天海及張伶惠間於102年5月24日訂立不動產買賣契約時，已因滅失而不存在，則被告等就陳天海及張伶惠間之不動產買賣契約，即無行使土地法第104條地上權人優先承買權之餘地。

3.從而，被告等對於陳天海及張伶惠間之不動產買賣契約，既無行使土地法第104條所規定地上權人優先承買權之權利，則陳天海究有無合法通知被告等行使優先購買權？抑或陳天海通知被告等行使優先購買權之過程有無瑕疵？即非所問，陳天海出賣其對於分割前系爭210地號土地應有部分2分之1予張伶惠，並指定原告戴維辰、石宏源為登記名義人，與法自無不符。被告猶辯稱原告戴維辰、石宏源並非系爭210-1地號土地之所有權人，不得提起本件訴訟云云，則無所取。

4.至被告雖另辯稱陳裕實為系爭210、210-1地號土地應有部分3分之1之所有權人，且係借名登記在陳天海名下云云，並據提出協議書為證（見本院卷二第158頁）。然稱「借名登記」者，謂當事人約定一方將自己之財產以他方名義登記，而仍由自己管理、使用、處分，他方允就該財產為出名登記之契約。而借名登記既為契約之一種，須當事人互相表示意思一致，始能成立（最高法院100年度台上字第1972號判決意旨參照）。觀以被告提出之協議書，其上固記載「陳天海名義繼承先父陳阿欉所有座〇〇〇鄉〇〇段〇〇〇〇〇號地目，建面積0.1571公頃持分1/2，陳天海願將持分之中1/2之中2/3部分給予陳國雄等六房分配，後開所列明細表應得持分，恐空口無憑，特立協議書。」等語，然細繹其內容，其上並無隻字片語提及陳裕或被告等人，是陳天海縱曾以其名義繼承土地，然此事究與陳裕或被告等有何關聯，尚屬有疑，要不足憑此即認陳天海與陳裕間有借名登記關係存在之事實。又設定地上權建築房屋，復未約定租期或地租，所在多有，且由地上權人繳納地價稅者，亦不在少數，自不足僅以系爭地上權未約定租金及租期，抑或被告等有繳納地價稅等情，逕認陳裕或被告等即為系爭210、210-1地號土地之所有權人。此外，被告就其此部分之抗辯，復無法再提出其他積極確切事證以證明之，依舉證責任分配原則，自應受不利之認定，是被告上開所辯，自屬無據。

（二）原告請求終止系爭地上權，並請求塗銷系爭地上權有無理由？

1.因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，99年2月3日增訂之民法第833條之1定有明文，其立法理由載明：「地上權雖未定有期限，但非有相當之存續期間，難達土地利用之目

的，不足以發揮地上權之社會機能。又因科技進步，建築物或工作物之使用年限有日漸延長趨勢，為發揮經濟效用，兼顧土地所有人與地上權人之利益，爰明定土地所有人或地上權人均得於逾20年後，請求法院斟酌地上權成立之目的、建築物或工作物之各種狀況而定地上權之存續期間；或於地上權成立之目的不存在時，法院得終止其地上權。」。次按修正之民法第833條之1規定，於民法物權編中華民國99年1月5日修正之條文施行前未定有期限之地上權，亦適用之；民法物權編修正條文及本施行法修正條文，自公布後6個月施行，民法物權編施行法第13條之1、第24條第2項分別定有明文。

2.經查，原告於107年3月1日提起本件訴訟時，上開增訂條文業已施行，又系爭地上權未定有期限，且存續期間迄今已逾20年以上，自有上開民法第833條之1規定之適用。而陳裕於38年間係以其在系爭210、210-1地號土地上建築系爭建物為由，向地政機關辦理未定期限之系爭地上權設定登記等節，業據本院認定如前。爰審酌系爭地上權設定迄今已存續逾68年，且無須支付地租，設定權利範圍為土地之全部，又系爭地上權設定之初既係以建築系爭建物為目的，現系爭建物業已滅失，堪認附表所示地上權成立之目的已不存在甚明，倘任令系爭地上權繼續存在，勢必妨礙原告等使用系爭210、210-1地號土地，且有害於系爭210、210-1地號土地之經濟價值，是依上開民法第833條之1規定，本院自得依原告之請求，斟酌前述系爭地上權成立之目的、系爭建物業已滅失等情形，終止系爭地上權，故原告以前詞主張系爭地上權應予終止，並請求被告等塗銷系爭地上權等語，於法有據，應予准許。

3.至被告雖另辯稱仍有使用系爭210、210-1地號土地云云，然系爭建物於起訴前業已滅失一事，業如前述，系爭210、210-1地號土地上縱有其他建物存在，該等建物亦與原始之木造建物顯非同一，則被告縱有繼續使用系爭210、2

10-1地號土地上其他建物之事實，亦與系爭地上權設定之目的不符，故被告執以前詞主張系爭地上權成立之目的仍屬存在云云，並無足採。

（三）再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。又因繼承、強制執行、徵收、法院之判決或其他非因法律行為，於登記前已取得不動產物權者，應經登記，始得處分其物權，為民法第759條所明定。系爭地上權既經終止，則地上權登記之存在，即有礙土地所有權人對土地之完整利用，是原告依民法第767條第1項規定請求塗銷前揭地上權之設定登記，乃屬有據。又地上權登記之塗銷，性質上乃不動產物權之處分行為，於繼承人因繼承取得地上權之情形，依民法第759條之規定，非經辦理繼承登記，無從為地上權之塗銷登記。準此，原告請求被告應就如附表所示之地上權辦理繼承登記後，塗銷地上權登記，即屬有據，應予准許。

七、綜上所述，原告依繼承之法律關係及民法第833條之1、民法第767條第1項之規定，請求終止系爭地上權，並請求被告等就系爭地上權辦理繼承登記後予以塗銷，為有理由，應予准許。

八、本件事證已臻明確，兩造其餘攻擊、防禦方法及舉證，經核與判決結果無影響，爰不逐一論列，均併此敘明。

九、訴訟費用負擔之依據：民事訴訟法第85條第2項。

中　　華　　民　　國　　108　　年　　1　　月　　30　　日

臺灣宜蘭地方法院宜蘭簡易庭

法　官　許婉芳

以上為正本係照原本作成。

如不服本判決，應於送達後20日內，向本院提出上訴狀並表明上訴理由，如於本判決宣示後送達前提起上訴者，應於判決送達後20日內補提上訴理由書（須附繕本）。

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　　108　　年　　1　　月　　30　　日

書記官　吳昕儒

附表：

	土地地號	收件年期	登記日期	權利人	權利範圍	存續期間	地租
標示	宜蘭縣壯圍鄉吉祥二段210、210-1地號（即重測前宜蘭縣壯圍鄉古結段1472號土地）	38年	39年9月1日	陳裕	全部	不定期限	空白