臺灣宜蘭地方法院民事簡易判決

110年度羅簡字第3號

原　　告　利澤簡永安宮
法定代理人　黃適超
訴訟代理人　黃憲男律師
被　　告　林素补
　　林頤真
　　林來發
　　黃林明華
　　林文德
　　阮氏英詩
　　林文賢
　　黃秀
　　林明達
　　林逸庭
　　林坤木
　　楊佩倫
　　林炎生
　　林文心
　　林子文
　　林偉祺
　　林謝秀微
　　林宥蓁
　　林義龍
　　林麗娜
　　林政緯
　　林家縈
　　林政霆
　　林清國
　　林宗翰
　　林玄憶
　　林之亭

被　　告　林祐丞
法定代理人　李淑萍
上列當事人間請求塗銷地上權登記等事件，本院於中華民國110年7月27日言詞辯論終結，判決如下：

主　文

一、如附表所示之地上權應予終止。
二、被告應就被繼承人林阿發所設定如附表所示地上權辦理繼承登記後，將該地上權登記予以塗銷。
三、訴訟費用由原告負擔。

事實及理由

一、本件被告林素补、林頤真、林來發、黃林明華、林文德、阮氏英詩、林文賢、黃秀、林明達、林逸庭、林坤木、林炎生、林文心、林子文、林偉祺、楊佩倫、林謝秀微、林宥蓁、林玄憶、林之亭、林祐丞、林義龍、林麗娜、林政緯、林政霆、林家縈、林清國、林宗翰（下稱被告林素补等28人），經合法通知，均未於言詞辯論期日到場，核均無民事訴訟法第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。
二、原告主張：坐落於現為原告所有宜蘭縣○○鄉○○段000地號土地（下稱系爭土地）上如附表所示地上權（下稱系爭地上權）為訴外人林柏茂（下逕稱其名）於民國38年10月間向地政機關聲請設定登記，並興建門牌號碼宜蘭縣○○鄉○○路○○號之房屋（下稱系爭房屋），林柏茂於43年1月間將系爭地上權及系爭房屋移轉予訴外人蕭石虎後，蕭石虎復於59年6月間將系爭地上權及房屋移轉予被告林素补等28人之被繼承人林阿發（以下逕稱其名）。嗣系爭土地及房屋之所有權均已輾轉由原告取得。是系爭土地上已無地上權人之建物，且被告林素补等28人亦無使用系爭土地，足見系爭地上權成立目的已不存在。爰訴請准予終止系爭地上權，並請求被告林素补等28人就系爭地上權辦理繼承登記後，將系爭地上權登記塗銷。為此，爰依民法第759條、第833條之1、第767

條第1項中段規定，求為判決：如主文第1、2項所示等語。

三、被告方面：均未於言詞辯論期日到場，亦未提出任何書狀作何聲明或陳述。

四、本院之判斷：

原告起訴主張之前揭事實，業據其提出與所述相符之系爭土地登記第一類謄本（見本院卷一第10頁）、地籍異動索引（見本院卷一第180頁至第181頁）、建物改良物情形填報表（見本院卷一第12頁）、房屋登記保證書（見本院卷第14頁）、他項權利登記聲請書（見本院卷一第15頁至第16頁）、登記保證書（見本院卷一第17頁至第18頁）、林阿發繼承系統表暨全體繼承人相關戶籍謄本等件附卷可稽（見本院卷一第27頁至81頁、第127頁至第135頁、第202頁至第217頁、第228頁至第231頁）。並有宜蘭縣政府財政稅務局110年2月4日宜財稅羅字第1100200490號函檢附之系爭房屋房屋稅籍證明書、稅籍登記表及紀錄表（見本院卷第193頁至第196頁）、本院民事科紀錄查詢表、羅東簡易紀錄科查詢表（見本院卷第174、234頁）、宜蘭縣羅東鎮戶政事務所110年5月5日羅鎮戶字第1100001421號函檢附之結婚登記資料（見本院卷第278頁至第280頁）在卷可參。又被告林素衯等28人經合法之通知，未於言詞辯論期日到場，亦未提出任何書狀答辯，依民事訴訟法第280條第1項及第280條第3項前段準用第1項規定，應視同自認。從而，本院審酌前揭證據，堪信原告主張為真實。

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。民法第833條之1定有明文。究其立法理由係以：「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」。是舉凡未定期間之地上權，或地上權約定存續期間逾20年，或地上權成立之目的已不存在時，地上權之存續已難發揮其經濟效用，為兼顧土地所有人之利益，土地所有人均得依前開規定請求法院終止地上權，而此項請求係變更原物權之內容，性質上為形成之訴，應以形成判決為之。次按修正之民法第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，民法物權編施行法第13條之1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，民法第759條亦有明文。而塗銷地上權登記乃係直接對地上權之權利有所變動，性質上屬處分行為，故地上權人死亡者，依民法第759條規定，其繼承人非先經登記，不得逕行塗銷地上權，是在該繼承人為被告之情形，為求訴訟經濟，原告可就請求繼承登記及請求塗銷地上權之訴一併提起。

經查，原告為系爭土地之所有人，系爭地上權係於38年10月設定登記，存續期間為不定期限等情，有系爭土地公務用登記謄本、他項權利登記聲請書附卷可參（見本院卷第15頁至第16頁、第179頁）。揆諸前開規定及說明，本院審酌系爭地上權未定期限，其存續期間自設定時迄今已達71年以上，且系爭土地及建物現均為原告所有，則考量系爭地上權當初設定在系爭土地上乃是以建築地上物為目的，而被告並未舉證其等在系爭土地上尚有地上物或建物存在，足徵原設定系爭地上權以建屋使用之目的已不存在。再斟酌系爭土地坐落宜蘭縣五結鄉，目前公告現值每平方公尺為新臺幣（下同）19,700元，面積為84.74平方公尺，此有系爭土地登記謄本附卷可佐（見本院卷第179頁），經濟效益及價值非低，但因登記有系爭地上權，致無法地盡其利，而有害原告就系爭

土地所有權之圓滿行使，然反觀系爭地上權如遭終止後，於被告居住使用利益並無影響各情，堪認系爭地上權已無存續之必要，應予終止。

㈡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項中段規定請求塗銷系爭地上權之設定登記，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，原告請求被告林素朴等28人應就如附表所示之地上權辦理繼承登記後，塗銷系爭地上權登記，即屬有據，應予准許。

五、綜上所述，原告依民法第759條、第833條之1、第767條第1項中段規定，求為如主文第1、2項所示之判決，為有理由，應予准許。又參酌本件被告對原告關於訴訟標的之主張均未為爭執，且系爭土地及建物現均為原告所有，林阿發之繼承人或再轉繼承人均無利用該地情事，系爭地上權成立之目的顯已不存在。從而，原告若能適時請求本件被告塗銷系爭地上權，應無庸提起本件訴訟，故本院認本件就訴訟費用之負擔，應類推適用民事訴訟法第80條之規定，由原告負擔訴訟費用較為公允，特此敘明。

六、訴訟費用負擔依據：民事訴訟法第80條。

中　　華　　民　　國　　110　　年　　8　　月　　3　　日

羅東簡易庭　法　官　謝昀璉

以上正本係照原本作成。

如對本判決上訴，須於判決送達後二十日之不變期間內，向本院提出上訴狀（應附繕本）。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　　110　　年　　8　　月　　3　　日

書記官　劉婉玉

附表：系爭地上權

	土地地號	收件年期	登記日期	登記地上權權利人	權利範圍	存續期間	地租	設定權利範圍
標示	宜蘭縣五結鄉利福段237地號（即重測前宜蘭縣○○○鄉○○○段利澤簡小段45地號）	59年	59年6月11日	林阿發	全部	（空白）	（空白）	（土地一部）