臺灣基隆地方法院基隆簡易庭民事判決

108年度基簡字第1185號

原　　告　臺陽股份有限公司
法定代理人　顏惠哲
訴訟代理人　鄭東銓
被　　告　廖楊蜂
訴訟代理人　林士桔
被　　告　王進財
　　王沛元
被　告　兼
訴訟代理人　王梅美
被　　告　周王貞美
　　周璨玟
　　周曉均
　　周俊宏
　　周錦樹
　　周光明
　　周月慧
　　周坤全

上列當事人間終止地上權等事件，本院於民國109年5月27日言詞辯論終結，判決如下：

主　文

原告與被告廖楊蜂、被告王進財、被告王沛元、被告王梅美、被告周王貞美、被告周璨玟、被告周曉均、被告周俊宏、被告周錦樹、被告周光明、被告周月慧、被告周坤全間，就新北市○○區○○○段○○○○號土地，於民國38年11月1日向新北市瑞芳地政事務所，所為登記字號瑞芳字第275號，面積64.82平公尺之地上權應予終止。

被告廖楊蜂、被告王進財、被告王沛元、被告王梅美、被告周王貞美、被告周璨玟、被告周曉均、被告周俊宏、被告周錦樹、被告周光明、被告周月慧、被告周坤全應就上開地上權辦理繼承登記後並予塗銷。

訴訟費用新臺幣4,410元由被告廖楊蜂、被告王進財、被告王沛元、被告王梅美、被告周王貞美、被告周璨玟、被告周曉均、被告周俊宏、被告周錦樹、被告周光明、被告周月慧、被告周坤負擔。

事實及理由

壹、程序事項

被告等人經合法通知，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，爰依同法第436條第2項、第385條第1項前段規定，准原告之聲請，由其一造辯論而為判決。

貳、實體事項

一、原告主張略以：

（一）原告原為臺陽鑛業股份有限公司，於民國63年3月26日，獲經濟部核准變更登記公司改為臺陽股份有限公司，有原告所提經濟部所發公司名稱核准變更登記函可證。

（二）本件訴外人周三元（即被告之被繼承人）於38年間，在原告所有新北市（原台北縣○○○區○○○段○○○○號土地（下稱系爭土地），設有門牌號碼為新北市○○區○○街○○○號之建物（下稱系爭建物），並辦○○○區○○○段269建號之建物登記，另於38年11月1日，向新北市瑞芳地政事務所申請，在原告所有系爭土地，登記面積64.82平方公尺，登記字號為瑞芳字第275號之地上權（下稱系爭地上權）。

（三）於臺灣光復初期，辦理建物第一次登記時，建物之土地為共有、或建築物與基地不同一人所有，依據省政府37年6月18日以巧府綱地甲字第754號令頒「臺灣省各縣市辦理土地登記有關一、建築物改良登記要點登記補充要點」規定，應同時辦理地上權登記。復按臺灣省政府38年11月3日府綱地甲字第01981號代電頒「臺灣省各縣市辦理單獨申請地上權設定登記應注意事項」規定，地上權得由使用人單獨登記，惟在共有土地或他人土地上建築房屋，經土

地所有權人同意者，亦非法所不許。被告於38年申請前開地上權登記時，未經原告之同意，便單獨辦理地上權登記。

（四）依據民法第833條之1規定「地上權未定有期限者，存續期間逾二十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。」。經查，系爭地上權依據登記簿謄本記載存續期間不定期限，而其地上權存續目的之系爭建物，依據建物登記簿謄本記載為木石造，然經原告前往相同地址查訪，現況為RC造有照片可稽，已非原登記建物。且依原告訪查系爭建物所有權，由周三元先生移轉給訴外人周木金先生（移轉原因不明），後轉給訴外人蔡康先生之後因繼承移轉其妻訴外人簡碧霞，而於98年間訴外人簡碧霞將房屋出售訴外人郭命壯先生，並由訴外人郭命壯先生與原告簽定土地租賃契約迄今。是以，系爭地上權自38年存續迄今，被告對系爭土地地上權成立目地已不存在，如仍使地上權存續，對原告系爭土地之所有權侵害甚鉅，爰依前開規定提起本件訴訟，請求法院終止系爭地上權。

（五）地上權原登記權利人周三元於57年2月29日已死亡，嗣後因繼承關係，現已由被告廖楊蜂、被告王進財、被告王沛元、被告王梅美、被告周王貞美、被告周璨玟、被告周曉均、被告周俊宏、被告周錦樹、被告周光明、被告周月慧、被告周坤全等12人繼承而公同共有。

（六）系爭地上權經法院判決終止，原告基於排除侵害請求權請求被告等即應辦理系爭地上權繼承登記後，並塗銷地上權登記。

（七）基於上述，聲明：如主文所示。

二、被告方面：

（一）被告廖楊蜂、王沛元、王梅美、周王貞美及周俊宏答辯均同意原告終止地上權。

（二）被告王進財、周璨玟、周曉均、周錦樹、周光明、周月慧周坤全，均經本院合法通知，未於言詞辯論期日到場，亦未提出書狀為任何聲明及陳述。

三、本院之判斷：

（一）按民法第833條之1規定「地上權未定有期限者，存續期間逾二十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。」。

（二）經查，原告主張其所有系爭土地上有系爭地上權登記，系爭地上權自38年存續迄今，其成立目的之系爭建物現已不存在，依法請求終止地上權等情。關於系爭地上權存續期間不定期限，而系爭地上權存續目的為系爭建物，業據提出系爭土地登記簿謄本、系爭建物登記簿謄本、建築改良物登記簿、建物平面圖、登記委託書、地上權設定登記合約書、他項權利登記聲請書等物為證。而依據建物登記簿謄本記載為木石造，現況為RC造建物，原登記系爭建物顯已不存在，亦有照片在卷可參。系爭建物原坐落基地已由訴外人郭命壯與原告簽定土地租賃契約亦有土地租賃契約書1紙為證。被告廖楊蜂、王沛元、王梅美、周王貞美、周俊宏等人均稱同意終止系爭地上權。本院斟酌上開證物，認系爭未定存續期間之地上權存在目的確實已不存在，原告依民法第833條之1請求法院判決終止系爭地上權，顯有理由，應予准許。

（三）又按因繼承、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；所有人對於妨害其所有權者，得請求除去之，民法第759條、第767條第1項中段分別定有明文。復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，故原地上權人死亡者，依民法第759條規定，其繼承人自非先經登記，不得逕行塗銷地上權，而在該

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塗銷地上權之訴一併提起（最高法院68年第13次民事庭會議決議、70年第2次民事庭會議決定可資參照）。

（四）經查，系爭土地之原地上權人周三元於57年2月29日死亡，其死亡時繼承人為配偶周簡杏、養女周蜂（嗣後回復本姓並冠夫姓為廖楊蜂，臺灣光復後資料回復親生父親姓氏，但查無終止收養記載，因此於周三元死亡前應為周三元繼承人）、長男周木金等3人。嗣系爭地上權之繼承人周木金於66年2月15日死亡，其繼承人為配偶周鴛鴦、長女王周月桃之代位繼承人王文一、王梅美、周王貞美、王齡美、次男（戶籍記載為長男，然另有戶籍記載於日治時期早夭之周進福，實際上應為次男）周坤松、三男周俊宏、四男周錦樹、五男周光明、六男周坤泉、五女周月慧、七男周坤全等人繼承取得系爭地上權。繼承人周坤松於71年6月29日死亡，其繼承人為配偶劉碧蓮（嗣後104年7月18日死亡，繼承人亦為子女周璨玟、周曉均）、長女周璨玟、周曉均等3人，亦未辦理系爭地上權之繼承登記。繼承人周簡杏74年1月22日死亡，其繼承人為廖楊蜂、周俊宏、周錦樹、周光明、周坤全、周月慧、周坤全繼承。系爭地上權之繼承人王齡美於75年5月5日死亡，其繼承人為王進財。系爭地上權之繼承人王文一於108年6月5日死亡，其繼承人為王沛元。因此系爭地上權人目前因繼承而取得權利人即為被告廖楊蜂、被告王進財、被告王沛元、被告王梅美、被告周王貞美、被告周璨玟、被告周曉均、被告周俊宏、被告周錦樹、被告周光明、被告周月慧、被告周坤全等12人。被告等12人迄今尚未就其繼承系爭地上權辦理繼承登記，有系爭土地謄本在卷可參。系爭地上權業據本院准予終止，但在未塗銷前形式上仍然存在系爭土地登記簿謄本，自屬妨害原告所有權圓滿行使之侵害行為，惟塗銷系爭地上權係屬物權消滅之方式，自屬處分物權之行為，則依上揭規定及說明，原告請求被告應將系爭地上權

先行辦理繼承登記後，再將該繼承取得之系爭地上權予以塗銷，於法均屬有據，應予准許。

（五）綜上所述，原告請求本院終止系爭地上權，並請求被告就爭地上權辦理繼承登記予以塗銷系爭地上權登記，均為有理由，應予准許，爰判決如主文。

（六）本件事證已臻明確，兩造其餘陳述及所提證據，經核與判決結果均不生影響，爰不另一一論述，併此敘明。

中　　華　　民　　國　　109　　年　　6　　月　　10　　日

基隆簡易庭法　官　王翠芬

以上正本係照原本作成。

對於本件判決如有不服，應於收受送達後20日內向本院提出上訴書狀，上訴於本院合議庭，並按他造當事人之人數附具繕本。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　　109　　年　　6　　月　　10　　日

書記官　陸清敏