

臺灣宜蘭地方法院民事簡易判決

114年度宜簡字第264號

01
02
03
04
05
06
07
08
09
10
11
12
13
14
15
16
17
18
19
20
21
22
23
24
25
26
27
28
29
30
31

原 告 鄭登科
鄭不
鄭旭盛
鄭順烹
鄭順哲
上五人共同
訴訟代理人 林映廷律師
被 告 林催
羅正興
羅玉暖
0000000000000000
羅永福
梁羅雪
羅永坤
羅文澤
羅文輝
羅榮達
羅美春
楊羅秀娥
楊進昌
0000000000000000
楊進隆
0000000000000000
黃楊蕊
楊錦雲
羅銘賢
羅文婷
羅雲平
羅琬蓉

01 上列當事人間請求塗銷地上權登記等事件，本院於民國115年1月
02 29日言詞辯論終結，判決如下：

03 主 文

- 04 一、如附表所示之地上權應予終止。
- 05 二、被告羅銘賢、羅文婷、羅雲平、羅琬蓉應就被繼承人羅崇義
06 所遺坐落宜蘭縣○○鄉○○○段○○○地號土地上如附表所
07 示之地上權辦理繼承登記。
- 08 三、被告楊進昌、楊進隆應就被繼承人楊金春所遺坐落宜蘭縣○
09 ○鄉○○○段○○○地號土地如附表所示之地上權辦理繼承
10 登記。
- 11 四、被告羅銘賢、羅文婷、羅雲平、羅琬蓉、林催、羅正興、羅
12 玉暖、羅永福、梁羅雪、羅永坤、羅文澤、羅文輝、羅榮
13 達、羅美春、楊羅秀娥、楊進昌、楊進隆、黃楊蕊、楊錦雲
14 應將如附表所示之地上權登記予以塗銷。
- 15 五、訴訟費用由被告羅銘賢、羅文婷、羅雲平、羅琬蓉、林催、
16 羅正興、羅玉暖、羅永福、梁羅雪、羅永坤、羅文澤、羅文
17 輝、羅榮達、羅美春、楊羅秀娥、楊進昌、楊進隆、黃楊
18 蕊、楊錦雲連帶負擔。

19 事實及理由

20 一、程序事項：

- 21 (一)按訴狀送達後，原告不得將原訴變更或追加他訴。但請求之
22 基礎事實同一，或該訴訟標的對於數人必須合一確定時，追
23 加其原非當事人之人為當事人者，不在此限，民事訴訟法第
24 255條第1項第2款、第5款分別定有明文。經查，原告鄭登
25 科、鄭不、鄭旭盛、鄭順烹、鄭順哲起訴後確認地上權人羅
26 崇義、楊金春於起訴前已死亡，被告羅銘賢、羅文婷、羅雲
27 平、羅琬蓉、楊進昌、楊進隆為其等繼承人，被告羅銘賢、
28 羅文婷、羅雲平、羅琬蓉、楊進昌、楊進隆尚未就地上權為
29 繼承登記，而請求追加羅銘賢、羅文婷、羅雲平、羅琬蓉、
30 楊進昌、楊進隆為被告外，並請求被告羅銘賢、羅文婷、羅
31 雲平、羅琬蓉、楊進昌、楊進隆為繼承登記（見本院卷第22

01 1頁至第223頁)，其上開追加被告部分，核屬因訴訟標的對
02 當事人必須合一確定，而追加原非當事人之人為當事人，就
03 請求為繼承登記部分則與原告起訴係為訴請塗銷上開地上
04 權，屬請求之基礎事實同一，應予准許。

05 (二)本件被告林催、羅正興、羅玉暖、羅永福、梁羅雪、羅永
06 坤、羅文澤、羅文輝、羅榮達、羅美春、楊羅秀娥、楊進
07 昌、楊進隆、黃楊蕊、楊錦雲、羅銘賢、羅文婷、羅雲平、
08 羅琬蓉經本院合法通知，未於最後言詞辯論期日到場，核無
09 民事訴訟法第386條所列各款情事，爰依原告之聲請，由其
10 一造辯論而為判決。

11 二、原告方面：

12 (一)先位之訴部分：

13 1.坐落宜蘭縣○○鄉○○○段000地號土地（重劃前為同鄉
14 大湖段茄苳林小段178地號土地，下稱系爭土地）於民國3
15 8年11月19日（原因發生日期38年11月1日）為訴外人即原
16 地上權人羅國川以建築改良物為目的，與當時之土地所有人
17 即訴外人鄭有森設定有未定存續期間之地上權登記（權利
18 範圍31坪、87年9月10日更正登記權利範圍為102.47平方
19 公尺），地上權人分別於104年9月25日及113年1月9日以繼
20 承為原因登記取得（詳如附表所示，下稱系爭地上權），現
21 為如附表所示之地上權人共同共有。

22 2.系爭地上權設定之原因及目的，依當時設定之建築物改良
23 物情形填報表所載，係以建築改良物為目的，主體建物構
24 造為土角造、種類及用途為住家使用，與現存之磚造建
25 物，明顯不同，顯見設定當時之地上建物早已因滅失而不
26 存在，當時亦無約定地上權人仍可為第2次建築物或工作
27 物建置之合意，則於原建築物或工作物自然滅失後，應認
28 原地上權設定之目的已不存在，況現存之磚造建物，多年
29 未整修，現況為斷水、斷電（水錶及電錶皆已拆除），屋況
30 實屬不佳，且已無人居住使用多年，可證系爭地上權原設
31 定以建築改良物作為住家使用之目的，早不存在。而系爭

01 地上權設定至今之存續期間已逾20年，計至原告提起本件
02 訴訟之時止已70餘年，其存續期間與民法第833條之1所定
03 20年相較，已多出近4倍時間，且現存建物依現況判斷對
04 抵抗地震能力相當不利，有極大坍塌風險，已難作為住家
05 使用，即無繼續存在之經濟利益，復如前述，依系爭地上
06 權登記內容觀之，無從認有容任第1次建築之建物或工作
07 物因老舊汰新後，得重為第2次建置之目的，益證系爭地
08 上權原設定以建築改良物作為住家使用之目的已不存在，
09 如任令系爭地上權存在，除致系爭土地繼續荒廢，亦將損
10 害系爭土地所有權人即原告使用土地之權益，爰依民法第
11 833條之1、民法物權編施行法第13條之1、第767條第1項
12 中段規定之法律關係，提起本件訴訟，求為如原告先位訴
13 之聲明所示之判決。

14 3. 羅崇義為系爭地上權之共同共有人之一，其繼承人即被告
15 羅銘賢、羅文婷、羅雲平、羅琬蓉等4人應就系爭地上權
16 辦理繼承登記，至今尚未辦理，請命被告羅銘賢、羅文
17 婷、羅雲平、羅琬蓉就系爭地上權辦理繼承登記；楊金春
18 為系爭地上權之共同共有人之一，其繼承人即被告楊進
19 昌、楊進隆等2人應就系爭地上權辦理繼承登記，至今尚
20 未辦理，請命被告楊進昌、楊進隆就系爭地上權辦理繼承
21 登記。

22 (二)備位之訴部分：系爭地上權原設定之地上物已早已滅失，現
23 存磚造建物之現況亦無人居住使用，應認系爭地上權原設定
24 以建築改良物作為住家使用之目的，已不存在，已無衡量建
25 築物之使用年限實益，為兼顧土地所有人就土地之完整利
26 用，實無繼續維持系爭土地上系爭地上權登記或定存續期間
27 之必要。退步言之，倘審理後認系爭地上權仍有存續之必
28 要，因系爭地上權存在已逾75年之久，如今其上雖仍存有前
29 述之磚造建物，然並非原設定之土角造建物，且現況也無法
30 供人居住使用，事實上也早已無人居住使用至今，爰依民法
31 第833條之1規定，請求法院審酌原地上物已不存在、現存建

01 物老舊毀敗、早已停水停電，且已多年無人居住使用，如容
02 任系爭土地繼續荒蕪，除不利系爭土地開發及其經濟價值，
03 亦有礙原告所有權之圓滿行使等情，予以酌定系爭地上權之
04 存續期間至多不超逾1年，併再依民法第767條第1項中段規
05 定，請求被告等應於存續期間屆滿後塗銷系爭地上權登記，
06 即求為如原告備位訴之聲明所示之判決。

07 (三)聲明：1.先位訴之聲明：①被告羅銘賢、羅文婷、羅雲平、
08 羅琬蓉應就被繼承人羅崇義所遺坐落系爭土地之系爭地上權
09 辦理繼承登記。②被告楊進昌、楊進隆應就被繼承人楊金春
10 所遺坐落系爭土地之系爭地上權辦理繼承登記。③系爭地上
11 權應予終止。④被告羅銘賢、羅文婷、羅雲平、羅琬蓉、林
12 催、羅正興、羅玉暖、羅永福、梁羅雪、羅永坤、羅文澤、
13 羅文輝、羅榮達、羅美春、楊羅秀娥、楊進昌、楊進隆、黃
14 楊蕊、楊錦雲應將系爭地上權登記予以塗銷。2.備位訴之聲
15 明：①被告羅銘賢、羅文婷、羅雲平、羅琬蓉應就被繼承人
16 羅崇義所遺坐落系爭土地之系爭地上權辦理繼承登記。②被
17 告楊進昌、楊進隆應就被繼承人楊金春所遺坐落系爭土地之
18 系爭地上權（權利範圍：共同共有全部）辦理繼承登記。③
19 請酌定系爭地上權存續期間為自起訴狀繕本送達被告之翌日
20 起1年。④被告羅銘賢、羅文婷、羅雲平、羅琬蓉、林催、
21 羅正興、羅玉暖、羅永福、梁羅雪、羅永坤、羅文澤、羅文
22 輝、羅榮達、羅美春、楊羅秀娥、楊進昌、楊進隆、黃楊
23 蕊、楊錦雲應於系爭地上權存續期間屆滿後，將系爭地上權
24 登記予以塗銷。

25 三、被告方面：

26 (一)被告羅榮達、羅永坤、羅永福、羅美春、梁羅雪以書狀表示
27 同意塗銷系爭地上權（見本院卷第115頁至第123頁）。
28 (二)被告林催、羅正興、羅玉暖、羅文澤、羅文輝、楊羅秀娥、
29 楊進昌、楊進隆、黃楊蕊、楊錦雲、羅銘賢、羅文婷、羅雲
30 平、羅琬蓉未於言詞辯論期日到場亦未提出書狀作何聲明或
31 陳述。

01 四、得心證之理由：

02 (一)原告主張系爭土地為原告共有，其上設定有系爭地上權，系
03 爭地上權設定權利人羅崇義之繼承人為被告羅銘賢、羅文
04 婷、羅雲平、羅琬蓉，設定權利人楊金春之繼承人為被告楊
05 進昌、楊進隆，就系爭地上權迄未辦理繼承登記等情，業據
06 其提出土地登記第一類謄本、建築改良物情形填報表、他項
07 權利登記聲請書、土地登記簿、繼承系統表、戶籍謄本等件
08 為證，被告林催、羅正興、羅玉暖、羅永福、梁羅雪、羅永
09 坤、羅文澤、羅文輝、羅榮達、羅美春、楊羅秀娥、楊進
10 昌、楊進隆、黃楊蕊、楊錦雲、羅銘賢、羅文婷、羅雲平、
11 羅琬蓉已於相當時期受合法之通知，而於言詞辯論期日不到
12 場，亦未提出準備書狀爭執，堪信屬實。

13 (二)按地上權未定有期限者，存續期間逾20年或地上權成立之目
14 的已不存在時，法院得因當事人之請求，斟酌地上權成立之
15 目的、建築物或工作物之種類、性質及利用狀況等情形，定
16 其存續期間或終止其地上權，民法第833條之1定有明文。又
17 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
18 之條文施行前未定有期限之地上權，亦適用之，民法物權編
19 施行法第13條之1亦有明定。經查，系爭地上權於土地登記
20 謄本上所記載之存續期間為「空白」，又系爭地上權為38年
21 間所設定，且依建築改良物情形填報表所記載之種類及用途
22 為住家、豬舍等情（見本院卷第55頁），是系爭地上權有民
23 法第833條之1規定之適用。衡以系爭地上權已存續超過70
24 年，系爭土地上查無土角造房屋，而系爭地上權所存留之門
25 牌號碼宜蘭縣○○鄉○○路00號1樓平房，電表已拆除，目
26 前均無用水、用電資料，應已無人居住，此有台灣自來水股
27 份有限公司第八區管理處114年9月30日台水八業字第114000
28 6711號函、台灣電力股份有限公司宜蘭區營業處114年10月1
29 日宜蘭字第1141456015號函在卷可參（見本院卷第327頁至
30 第329頁、第477頁至第491頁），堪認系爭地上權成立之目
31 的已不存在，倘任令系爭地上權仍然存續，勢必有礙於所有

01 權人使用系爭土地，亦有害於系爭土地之經濟價值，是依上
02 開規定，本院認系爭地上權應予終止，始為適當。從而，原
03 告請求終止如附表所示之地上權，核屬有據，應予准許。

04 (三)末按所有人對於妨害其所有權者，得請求除去之，民法第76
05 7條定有明文。而地上權係以在他人土地上有建築物或其他
06 工作物為目的，而使用其土地之權，為限定物權，地上權人
07 對於土地得為特定之使用及支配，是地上權之存在自有害於
08 所有權使用收益之圓滿狀態。另地上權消滅後，無論其消滅
09 之原因為何，地上權人自負有塗銷地上權登記之義務，此為
10 法理所當然，民法就此雖未有明文，仍應為肯定之解釋。再
11 因繼承、強制執行、徵收、法院之判決或其他非因法律行
12 為，於登記前已取得不動產物權者，應經登記，始得處分其
13 物權，民法第759條定有明文。基此，系爭地上權既因本院
14 終止而消滅，則原告本於所有權人地位，並依繼承之法律關
15 係，請求被告羅銘賢、羅文婷、羅雲平、羅琬蓉應就被繼承
16 人羅崇義、被告楊進昌、楊進隆應就被繼承人楊金春設定之
17 系爭地上權辦理繼承登記後，予以塗銷，為有理由，應予准
18 許。

19 五、綜上所述，原告先位本於民法第833條之1、第821條第1項、
20 第767條第1項中段規定，請求本院終止系爭地上權，及請求
21 被告羅銘賢、羅文婷、羅雲平、羅琬蓉、楊進昌、楊進隆辦
22 理系爭地上權繼承登記後，予以塗銷系爭地上權登記，為有
23 理由，應予准許。又本院已依先位之訴判准原告之請求，則
24 原告另依民法第833條之1、第835條之1等規定及繼承之法律
25 關係，請求被告羅銘賢、羅文婷、羅雲平、羅琬蓉、楊進
26 昌、楊進隆辦理繼承登記後，酌定系爭地上權期間，本院即
27 毋庸再予審酌，併此敘明。

28 六、本件事證已臻明確，兩造其餘之攻擊、防禦方法及所提證據
29 ，於判決結果不生影響，爰不一一論列，併此敘明。

30 七、訴訟費用負擔之依據：民事訴訟法第78條、第85條第2
31 項。

01 中 華 民 國 115 年 2 月 12 日

02 宜蘭簡易庭 法 官 張淑華

03 上為正本係照原本作成。

04 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，
05 同時表明上訴理由；如已於本判決宣示後送達前提起上訴者，應
06 於判決送達後十日內補具上訴理由（均須按他造當事人之人數附
07 繕本）。

08 如委任律師提起上訴者，應一併繳納上訴審裁判費。

09 中 華 民 國 115 年 2 月 12 日

10 書記官 施馨雅

11 附表：

12

土地坐落	地上權人	地上權登記內容
宜蘭縣○ ○鄉○○ ○段 000 地號土地	羅崇義（已 死亡） 林催 羅正興 羅玉暖 羅永福 梁羅雪 羅永坤 羅文澤 羅文輝 羅榮達 羅美春 楊羅秀娥 楊金春（已 死亡） 楊進昌 楊進隆 黃楊蕊 楊錦雲	登記次序：0000-000~014 0000-000~019 1. 收件年期及字號：104年、宜登字第14505 0號。 2. 登記日期：104年9月25日。 3. 登記原因：繼承 4. 權利範圍：共同共有全部 5. 存續期間：不定期限 6. 權利標的：所有權 7. 設定權利範圍：102.47平方公尺 8. 其他登記事項：以建築改良物為目的
	羅永福	登記次序：0000-000~028

	羅永坤 梁羅雪 羅美春 羅正興 羅玉暖 羅文澤 羅文輝 羅榮達	1. 收件年期及字號：113年、宜登字第001810號。 2. 登記日期：113年1月9日。 3. 登記原因：繼承 4. 權利範圍：共同共有全部 5. 存續期間：不定期限 6. 權利標的：所有權 7. 設定權利範圍：102.47平方公尺 8. 其他登記事項：以建築改良物為目的
--	--	---