

臺灣基隆地方法院民事判決

114年度訴字第268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 林美月

林美珠

林文聰

林美貴

林文和 住○○市○○區○○路○段○○號○○樓
(即新北○○○○○○○○○，應受送
達處所不明)

洪世豫 (即洪林美玉之承受訴訟人)

洪世穎 (即洪林美玉之承受訴訟人)

上列當事人間終止地上權事件，本院於114年12月22日言詞辯論
終結，判決如下：

主 文

確認被告就原告所有新北市○○區○○段○○○○地號土地上設定登
記如附表所示之地上權不存在。

被告應就附表所示之地上權辦理繼承登記後，再將該地上權登記

01 予以塗銷。

02 訴訟費用由被告連帶負擔。

03 事實及理由

04 壹、程序方面

05 一、按因不動產之物權或其分割或經界涉訟者，專屬不動產所在

06 地之法院管轄，民事訴訟法第10條第1項定有明文。查原告

07 起訴請求確認原告所有新北市○○區○○段0000地號土地

08 （下稱系爭土地）設定如附表所示之地上權（下稱系爭地上

09 權）不存在、塗銷系爭地上權設定登記，核屬因不動產之物

10 權涉訟，依首揭規定，應專屬不動產即系爭土地所在地之法

11 院即本院管轄，先予敘明。

12 二、按當事人死亡者，訴訟程序在有繼承人、遺產管理人或其他

13 依法令應續行訴訟之人承受其訴訟以前當然停止；該條所定

14 之承受訴訟人，於得為承受時，應即為承受之聲明；他造當

15 事人，亦得聲明承受訴訟；當事人不聲明承受訴訟時，法院

16 亦得依職權，以裁定命其續行訴訟，民事訴訟法第168條、

17 第175條及第178條分別定有明文。查原為被告之洪林美玉於

18 起訴後訴訟繫屬中之民國114年7月2日死亡，應由其繼承人

19 即被告洪世豫、洪世穎承受其訴訟，並業經原告於114年8月

20 25日具狀聲明由洪世豫、洪世穎承受訴訟，核無不合。

21 三、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 基礎事實同一者，不在此限，民事訴訟法第255條第1項第2

23 款定有明文。查原告起訴時聲明被告應就原告所有系爭土地

24 設定之系爭地上權登記，辦理塗銷。嗣最後於114年12月2日

25 到院之書狀變更聲明：1.確認被告就原告所有系爭土地上設

26 定之系爭地上權不存在、2.被告應就系爭地上權辦理繼承登

27 記後，再將系爭地上權登記予以塗銷，核原告為上開聲明之

28 追加與變更，與上揭法條規定相符，應予准許。

29 四、按確認法律關係之訴，非原告有即受確認判決之法律上利益

30 者，不得提起之，民事訴訟法第247條第1項定有明文。而所

31 謂有即受確認判決之法律上利益，係指法律關係之存否不明

01 確，原告主觀上認其在法律上之地位有不安之狀態存在，且
02 此種不安之狀態，能以確認判決將之除去者而言，故確認法
03 律關係成立或不成立之訴，苟具備前開要件，即得謂有即受
04 確認判決之法律上利益（最高法院42年台上字第1031號判決
05 要旨參照）。原告聲明主張其所有之系爭土地上所設定登記
06 之系爭地上權不存在，然此與客觀登記事實不符，則原告就
07 其所有權行使應否受系爭地上權限制之法律上地位即有不安
08 之狀態，而該狀態能以確認判決將之除去，揆諸前揭說明，
09 原告就此部分自有即受確認判決之法律上利益，得提起確認
10 之訴。

11 五、本件被告經合法通知，均未於最後言詞辯論期日到場，核無
12 民事訴訟法第386條各款所列情形，應依原告之聲請，就前
13 述未到場被告部分，由原告一造辯論而為判決。

14 貳、實體方面

15 一、原告主張：系爭土地為原告所有（民國113年土地重測前，
16 地號為新北市○○區○○○000號），門牌號碼新北市○○
17 區○○街000號建物（建號為新北市○○區○○段000號，下
18 稱系爭建物）為被繼承人林聯春所有，林聯春並於民國38年
19 11月1日於系爭土地設定附表所示地上權（即系爭地上
20 權），惟林聯春之系爭建物並非坐落於系爭土地，實際上是
21 坐落在新北市○○區○○段0000號地號土地。是林聯春之地
22 上權登記建物既未坐落系爭土地，則系爭土地所設定之系爭
23 地上權即屬不存在，被告為林聯春之繼承人（含再轉繼承
24 人），自應就系爭地上權辦理繼承登記後，再予以塗銷。爰
25 依民法第767條第1項中段規定及繼承法律關係，提起本件訴
26 訟。並聲明：1.確認被告就原告所有系爭土地上設定之系爭
27 地上權不存在。2.被告應就系爭地上權辦理繼承登記後，再
28 將該地上權登記予以塗銷。

29 二、被告林美月、林美珠、林文聰、林美貴具狀答辯：

30 1. 依原告提出系爭建物改良登記簿記載，可知林聯春係於38年
31 10月20日提出總登記申請，並於同年11月完成登記，但該建

01 物改良登記簿上並無記載坐落於何土地，是從完成總登記迄
02 至原告申請系爭土地、建物謄本，或許有經過地號變更等相
03 關情事，原告僅以現行系爭土地登記謄本主張林聯春在系爭
04 土地並無竹木或建物，未免速斷。

05 2. 縱認有原告主張登記錯誤之情事，亦非可歸責於林聯春之事
06 由所致，蓋系爭土地於38年11月1日至少有10餘人完成地上
07 權設定登記，可合理推斷並非申請人提供錯誤資料給地政機
08 關，致造成原告所稱登記錯誤之情事，原告應尋求地政機關
09 自行更正錯誤，而非對被告起訴。

10 3. 系爭地上權設定已長達70多年，原告在權利上沉睡多年，即
11 無保護之必要，況且相關當事人多已過世，被告難以知悉當
12 時之情況，強令被告配合辦理繼承登記，強人所難。

13 4. 況系爭建物業於65年1月6日透過買賣移轉所有權予訴外人邱
14 健宏，依前司法行政部41年2月28日（41）台電參字第1345
15 號函釋「地上權人將其在他入土地上所有之建築物出賣者，
16 通常應推定其將地上權一併出讓」，可知原告主張要求塗銷
17 之地上權，早已移轉於買受人，而林聯春於87年12月22日過
18 世，故於繼承開始前，林聯春已無地上權，被告自無從繼承
19 被繼承人所無之權利。

20 5. 並聲明：原告之訴駁回。

21 (二)被告林文和、洪世豫、洪世穎，均未曾於言詞辯論期日到
22 場，亦未提出書狀為聲明或陳述。

23 三、本院之判斷

24 (一)原告主張系爭土地由原告於36年7月1日總登記所有權人，重
25 測前地號為新北市○○區○○○000號，而系爭土地登記有
26 系爭地上權，被告為林聯春之全體繼承人（含再轉繼承人）
27 等情，有繼承系統表、戶籍登記簿、戶籍謄本、系爭土地第
28 一類謄本、系爭建物第三類謄本為證，且未有被告就此表示
29 異議，足堪信為真實。

30 (二)原告請求確認系爭地上權不存在，及被告應就系爭地上權辦
31 理繼承登記後再予以塗銷，被告林美月、林美珠、林文聰、

01 林美貴以前詞置辯。經查：

02 1.系爭建物不存在於系爭土地上，故系爭地上權並不存在：

03 (1)按地上權依民法第832條之規定，係以在他人土地上有建築
04 物或其他工作物，或竹木為目的而使用其土地之權，是地上
05 權惟有在他人特定範圍內之土地，始可設定（最高法院73年
06 度台上字第47號判決要旨參照）。

07 (2)查依地政機關存檔地籍資料所載，系爭土地重測前地號為煥
08 子寮段164號，經地政機關現場勘查門牌「瑞芳區基山街140
09 號」建物，實際坐落瑞芳區九份段2427地號，與存檔地籍資
10 料記載之九份段780建號（重測前：煥子寮段280建號，門
11 牌：基山街140號，建物坐落地號：九份段2429地號，主要
12 建材：木造）坐落地號及主要建材不符；另依地籍資料所
13 載，該780建號建物迄今尚無申請門牌變更登記紀錄；再
14 者，依瑞芳戶政事務所存檔資料無瑞芳區基山街140號門牌
15 之初編申請書，經戶政資訊系統查詢，門牌歷史資料所示
16 「集賢里8鄰基山街140號」於67年3月26日行政區域調整為
17 「福住里0鄰○○街000號」，初次設籍資料顯示戶長「林○
18 春」1戶曾於35年10月1日設籍於該址，目前有戶長「邱○
19 君」設籍等各情，有新北市瑞芳地政事務所114年7月31日新
20 北瑞地登字第1146167241號函暨檢附之九份段780建號建築
21 改良物情形填報表（含其附件他項權利登記申請書及合約
22 書）影本、九份段2427、2429地號地籍圖謄本、新北○○○
23 ○○○○○114年8月4日新北瑞戶字第1145963798號函暨檢
24 附戶籍、門牌檔資料影本在卷可憑。是以，依系爭土地地號
25 異動情形、系爭建物門牌之街名、號碼歷年均無異動，可悉
26 林聯春係在重測前之系爭土地，就系爭建物設定地上權登
27 記，應堪認定，而系爭建物並非坐落於系爭土地，業經新北
28 市瑞芳地政事務所派員勘查確認，業如前述，是林聯春之地
29 上權設定範圍應以系爭建物坐落基地為據，自不及於系爭建
30 物所未坐落之系爭土地，是原告請求確認林聯春之繼承人
31 （含再轉繼承人）即被告就原告所有系爭土地上設定登記之

01 系爭地上權不存在，為有理由。被告林美月、林美珠、林文
02 聰、林美貴抗辯原告僅以現行系爭土地登記謄本主張並無竹
03 木或建物，未免速斷，可合理推斷並非申請人提供錯誤資料
04 給地政機關，致造成原告所稱登記錯誤之情事云云，俱未舉
05 證，不足為採。

06 2.被告應就系爭地上權辦理繼承登記後，再予以塗銷：

07 (1)按所有人對於妨害其所有權者，得請求除去之，民法第759
08 條、第767條第1項中段分別定有明文。又按不動產權利之登
09 記如有無效之原因，其登記名義人雖不能取得權利，惟此項
10 登記仍不失為財產上之利益，登記名義人死亡後，自應由其
11 繼承人繼承；且為維持登記之連續性，應認在其繼承人辦理
12 繼承登記前，真正權利人尚不得逕行請求塗銷該登記（最高
13 法院87年度台上字第2667號判決要旨參照）。

14 (2)林聯春之地上權所設定之地上物即系爭建物既未坐落系爭土
15 地，故系爭地上權確認不存在，業經本院認定如前，則縱有
16 系爭地上權之登記，亦屬無效，其登記名義人林聯春雖不能
17 取得權利，然系爭地上權之登記仍不失為財產上之利益，於
18 林聯春死亡後，自應由其繼承人（含再轉繼承人）即被告繼
19 承，且為維持登記之連續性，應先經被告就系爭地上權設定
20 登記辦理繼承登記後，始得為塗銷系爭地上權之登記。又原
21 告為系爭土地之所有權人，系爭地上權之登記顯已妨害原告
22 行使系爭土地之所有權，是原告請求被告就系爭地上權設定
23 登記辦理繼承登記後，再將該地上權登記予以塗銷，應認有
24 據。被告林美月、林美珠、林文聰、林美貴空言原告無權利
25 保護之必要，強令被告配合辦理繼承登記，強人所難云云，
26 無足可採。

27 (3)被告林美月、林美珠、林文聰、林美貴抗辯系爭建物業於65
28 年1月6日透過買賣移轉所有權予訴外人邱健宏，應推定地上
29 權一併出讓，故於繼承開始前，林聯春已無地上權，被告自
30 無從繼承被繼承人所無之權利云云。惟系爭地上權所登記之
31 權利人既為林聯春，則系爭地上權設定登記之財產上利益自

01 應歸屬於林聯春，並於林聯春死亡後由其繼承人即被告繼承
02 之，故被告方為該財產上利益之主體，得就系爭地上權為繼
03 承登記後再予以塗銷該地上權登記。況林聯春就系爭土地設
04 定登記之地上權不存在，業據本院認定如前，當無從隨系爭
05 建物轉讓而一併出讓地上權。是被告上揭所辯，不足為採。

06 四、綜上所述，原告請求確認被告就原告所有系爭土地上設定登
07 記之系爭地上權不存在；被告應就系爭地上權辦理繼承登記
08 後，再將該地上權登記予以塗銷，為有理由，應予准許。

09 五、本件事證已臻明確，兩造其餘攻擊防禦方法及所提證據資料
10 ，核與判決之結果不生影響，爰不一一論列，併此敘明。

11 六、訴訟費用負擔之依據：民事訴訟法第85條第2項。

12 中 華 民 國 115 年 1 月 5 日

13 民事第二庭 法官 黃梅淑

14 以上正本係照原本作成

15 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
16 委任律師提起上訴者，應一併繳納上訴審裁判費。

17 中 華 民 國 115 年 1 月 5 日

18 書記官 謝佩芸

19 附表

20 新北市○○區○○段0000地號土地（即系爭土地）之他項權利
部記載內容：

登記次序	0000-000
權利種類	地上權
收件年期	民國38年
字號	瑞芳字第000286號
登記日期	民國38年11月1日
登記原因	設定
權利人	林聯春
權利範圍	全部**1分之1**
存續期間	不定期限

(續上頁)

01

權利標的	所有權
標的登記次序	0001
設定權利範圍	87.33平方公尺
證明書字號	(空白)字第001143號
設定義務人	台陽鑛業股份有限公司
其他登記事項	(空白)