繕本

民事陳報暨更正（追加）狀

案號：112 年度嘉簡字第 693 號　　股別：嘉庚股

原　　告　蘇玉雪

訴訟代理人　蕭道隆律師

　　唐淑民律師

被　　告

1 黃伯超　（即地役權人黃文陶之繼承人）

　　住：

2 黃素一　（即地役權人黃文陶之繼承人）

　　住：

3 鄭貴霞　（即地役權人黃文陶之三男黃季超之繼承人）

　　住：

4 黃正中　（即地役權人黃文陶之三男黃季超之繼承人）

　　住：

5 黃繼德　（即地役權人黃文陶之三男黃季超之繼承人）

　　住：

6 黃謙恭　（即地役權人黃文陶之三男黃季超之繼承人）

　　住：

7 黃謙光　　（即地役權人黃文陶之三男黃季超之繼承人）

住：遷出美國

8 廖士元　　（即地役權人黃文陶之養女黃玉之長男廖日京之繼承人）

住：

9 廖士仁　　（即地役權人黃文陶之養女黃玉之長男廖日京之繼承人）

住：

10 廖日嘉　（即地役權人黃文陶之養女黃玉之繼承人）

住：

11 吳修明　（即地役權人黃文陶之養女黃玉之長女廖幼茹之繼承人）

住：

12 吳修仁　（即地役權人黃文陶之養女黃玉之長女廖幼茹之繼承人）

住：

13 吳昭容　（即地役權人黃文陶之養女黃玉之長女廖幼茹之繼承人）

住：

14 吳昭文　（即地役權人黃文陶之養女黃玉之長女廖幼茹之繼承人）

住：

15 廖幼芽　（即地役權人黃文陶之養女黃玉之繼承人）

住：

16 林東旭　（即地役權人黃文陶之長女黃素華之繼承人）

住：

17 林俊旭　（即地役權人黃文陶之長女黃素華之繼承人）

住：

18 林珍圭　（即地役權人黃文陶之長女黃素華之繼承人）

住：

19 吳奐昭　（即地役權人黃文陶之三女黃素節之繼承人）

住：

20 吳和達　（即地役權人黃文陶之三女黃素節之繼承人）

住：

21 吳和珍　（即地役權人黃文陶之三女黃素節之繼承人）

住：

22 吳和郁　（即地役權人黃文陶之三女黃素節之繼承人）

住：

為當事人間請求塗銷地役權事件，依法陳報暨追加訴訟事：

訴之聲明（更正）

原告所有坐落嘉義市元段二小段130之1地號土地於民國51年收件字號為嘉地登字第007486號地役權消滅

被告應就前項收件字號嘉地登字第007486號地役權辦理繼承登記後，將該地役權登記予以塗銷

訴訟費用由被告負擔。

事實及理由

一、按訴狀送達後，原告不得將原訴變更或追加他訴。但該訴訟標的對於數人必須合一確定時，追加其原非當事人之人為當事人者，或不甚礙被告之防禦及訴訟之終結者，不在此限。民事訴訟法第255條第1項第5款、第7款定有明文。

二、查本件原起訴被告黃文陶業於起訴前已死亡（民國59年11月27日），原告乃於112年11月2日提出民事更正起訴狀及112年12月日再提出民事陳報暨更正（追加）狀，追加黃文陶之全部22個繼承人為被告。因屬法律規定需全體繼承人間需合一確定之塗銷地役權事件，追加原當事人之全部繼承人為當事人，請依法准許，先予敘明。

三、並同時更正聲明如前開訴之聲明所示。

四、按民法第859條規定：「不動產役權之全部或一部無存續之

必要時，法院因供役不動產所有人之請求，得就其無存續必要之部分，宣告不動產役權消滅。不動產役權因需役不動產滅失或不堪使用而消滅。」且該法條於99年2月3日之立法理由如下：「一、不動產役權因情事變更致一部無存續必要之情形，得否依本條規定請求法院宣告不動產役權消滅，法無明文，易滋疑義，為期明確，爰於本條增列不動產役權之一部無存續必要時，供役不動產所有人亦得請求法院就其無存續必要之部分，宣告不動產役權消滅，俾彈性運用，以符實際，並改列為第一項。又不動產役權原已支付對價者，不動產役權消滅時，不動產役權人得依不當得利之規定，向供役不動產所有人請求返還超過部分之對價，乃屬當然，不待明定。二、不動產役權於需役不動產滅失或不堪使用時，是否仍須依本條第一項向法院請求宣告不動產役權消滅，學說上有不同意見。為免爭議，爰增訂第二項，明定上開情形其不動產役權當然消滅，毋待法院為形成判決之宣告。」另地役權有無存續之必要，並非考量供役地所有人與需役地所有人間之設定原因關係，而係考量需役地對供役地有不必存續之情形時，即因地役權無存在之必要，或因情事變遷無存在可能之謂（最高法院民事判決101年度台上字第239號裁判參照

)。經查：

本件系爭需役地事後並無法成立「嘉義市民營雙忠市場」（因嘉義市政府已在系爭地附近成立嘉義市公辦之東【西】市場並經營至今），故嗣後更無成立民營雙忠市場之可能性，則系爭土地（供役地）與需役地於現實上既顯然無存續地役權之必要，從而，原告主張依民法第 859 條規定，提起本訴，請求宣告系爭土地之地役權消滅，即無不合，應予准許。

五、次按因繼承、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 項中段定有明文。本件系爭地役權如經　鈞院宣告消滅，惟在未塗銷前，形式上仍登記存在，系爭地役權登記之狀態存續中，對於原告所有權之圓滿行使即有妨害，原告依前述規定，自得請求被告予以塗銷。又被告黃伯超等 22 人既因繼承而為系爭地役權人，其等即負有塗銷系爭地上權之義務，惟系爭地役權迄今未辦理繼承登記，又塗銷地上權，性質上為處分行為，被告黃伯超等 22 人非經辦理繼承登記，不得塗銷，是原告請求被告黃伯超等 22 人先辦理繼承登

記，再為塗銷登記，應符合法之旨趣，請求　鈞院准許。

謹　　狀

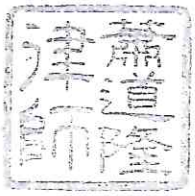
台灣嘉義地方法院民事簡易庭　公鑒

證據及附件

附件：相關案例三份影本供參考

中　　華　　民　　國　　一一二　　年　　十二　　月　　二十二 日

撰狀人：蕭道隆律師



司法院裁判書系統

列印時間：112.12.21 10:34

裁判字號：臺灣苗栗地方法院 107 年度苗簡更一字第 3 號民事判決

裁判日期：民國 107 年 12 月 25 日

裁判案由：塗銷地役權登記

臺灣苗栗地方法院民事簡易判決　　107年度苗簡更一字第3號

原　　告　陳鎰仁

訴訟代理人　李震華律師

被　　告　蕭李碧珠

　　蕭振德

上　二　人

訴訟代理人　蕭振芳

上列當事人間請求塗銷地役權登記事件，本院於民國107 年12月6日言詞辯論終結，判決如下：

主　　文

原告所有坐落苗栗縣○○鎮○○段○○○○號土地上如附表所示之地役權消滅。

被告應將附表所示地役權登記予以塗銷。

訴訟費用由被告負擔。

事實及理由

壹、程序方面

按訴狀送達後，原告不得將原訴變更或追加他訴，按訴狀送達後，原告不得將原訴變更或追加他訴。但請求之基礎事實同一，不在此限，民事訴訟法第255 條第1 項第2 款定有明文。又按民法第853 條規定：「地役權不得由需役地分離而為讓與…」，及該條立法理由說明：「‥‥地役權者，為供需役地便益而存之物權也。故地役權應從屬需役地不得分離，當地役權移轉時，若當事人間無特別約定，應與需役地之所有權一併移轉，惟不得僅以地役權讓與他人‥‥。」係揭示「地役權之從屬性」原則，故需役地所有人將需役地之所有權讓與他人，如係約明僅讓與需役地所有權，地役權不隨同移轉，其特約並經登記者（土地登記規則第33條第1 項第4 款參照），需役地所有權之讓與固屬有效，但地役權宜解為違反其從屬性，因而具有消滅之原因，不生隨同移轉之問題；如未有上述之特別約明時，則宜解為地役權隨同讓與，而由受讓需役地所有權之人，隨同取得地役權。經查，原告所有苗栗縣○○鎮○○段○○○ ○號土地（重測前為竹南段318-12地號，下稱系爭供役地），前為原告之父陳開所有，而陳開於民國65年1 月5 日，提供系爭供役地上8 平方公尺之土地面積，設定地役權予李文章，供李文章斯時所有苗栗縣○○鎮○○段○○○ ○號土地（重測前為竹南段320-2 地號，下稱系爭需役地）通行；嗣李文章於84年4 月27日將系爭需役地出賣予被告，有土地登記謄本、地役權設定契約書在卷可憑（本院105 年度苗簡字702 號卷第9 、77、78頁）。又李文章轉讓系爭需役地所有權予被告時，渠等間並無僅讓與需役地所有權之特約，亦無未有此類特約之登記，故地役權

應隨同讓與，被告縱於105 年10月6 日始就系爭供役地如附表所示之地役權登記（下稱系爭地役權），亦不影響其於受讓需役地所有權之時，即隨同取得地役權之事實，是以，本件地役權人即被告應為蕭李碧珠、蕭振德，而非李文章，合先敘明。本件原告於105 年7 月5 日原起訴原請求：被告李文章應將原告所有坐落482 地號土地上，由竹南地政事務所於65年1 月9 日以南竹字第150 號登記權利範圍為0.0008公頃之地役權塗銷（本院105 年度苗簡字702 號卷第5 頁）。嗣於本院審理中撤回被告李文章即承受訴訟人李月琴、李筱喻、李岳霖、李東融、李月華、李月惠、李泱真（李文章於107 年3 月29日死亡）之起訴（業經承受訴訟人同意撤回，（見本院107 年度苗簡更一第3 號卷，下稱本院卷，第97頁），並追加被告，及變更請求為：㈠先位聲明：如主文一、二所示；㈡備位聲明：被告應將登記於原告所有系爭供役地上系爭地役權塗銷。（見本院卷第99頁），核屬基於同一請求基礎事實之變更，揆諸前開規定，應予准許。

貳、實體方面

一、原告主張：系爭供役地前由伊父親陳開於60年9 月16日購得，伊復於94年8 月25日向陳開購買而取得所有權，另系爭需役地則為李文章於59年8 月21日因買受取得，復於84年4 月27日出賣予被告；李文章前於65年間，因欲在系爭需役地上興建住宅，為通行系爭供役地至聯外道路即中正路，陳開乃同意就系爭供役地設定地役權予李文章，即提供系爭供役地上所建自用住宅房屋內，留設約房門寬之小徑，供李文章出入通行至中正路，嗣李文章於84年4 月27日將系爭需役地轉讓予被告，被告復於105 年10月6 日為系爭地役權登記。

本件被告均住在面臨中正路之苗栗縣○○鎮○○路○○號房屋，系爭需役地可自該屋坐落之苗栗縣○○鎮○○段○○○ ○號土地（重測前為竹南段318-20地號，下稱480 地號土地）及同段467-4 地號土地（下稱467-4 地號土地）通行，而480 地號土地即為被告蕭振德及其兄弟蕭振輝、蕭振芳繼承共有，另467-4 地號土地則為被告蕭振德及其兄弟振輝、蕭振芳於94年1 月間共同購得，足徵被告所有系爭需役地已無通行系爭供役地之需求。又況，縱被告欲自系爭供役地行使系爭地役權通行，尚需行經苗栗縣○○鎮○○段○○○○○ ○號土地（下稱467-6 地號土地），而467-6 地號土地為原告所有，原告亦拒絕被告通行，故被告即無法利用該地役權達到通行至道路之目的，益徵被告並無法行使系爭地役權通行至道路，系爭地役權已無存續之必要，爰依民法第859 條第1 項，訴請宣告系爭地役權消滅，並依民法767 條第1 項中段，請求被告將系爭供役地之系爭地役權登記塗銷。再者，陳開與李文章前已約定，若李文章將系爭需役地及其上房屋與他人時，即需拋棄並塗銷系爭地役權之設定，是系爭地役權之約定應於李文章將系爭需役地轉讓予被告時即因存續期間屆至而消滅，此據李文章將系爭需役地轉讓予被告後，伊兄長即陳鎰坤遂於84年將系爭供役地之通行路徑封堵可證，故被告應將系爭抵押權塗銷等語。爰提起

本件訴訟，並聲明：㈠先位聲明：如主文一、二所示；㈡備位聲明：被告應將登記於原告所有系爭供役地上之系爭地役權塗銷。

二、被告則以：系爭需役地之所有權人為被告，另480 地號土地及467-4 地號土地則為被告蕭振德及其兄弟蕭振輝、蕭振芳所有，所有權人並不相同，是系爭需役地可否行經480 、467-4 地號土地，與系爭地役權之設定登記無關，系爭需役地仍有行經系爭供役地通行之必要，再者，李文章並無與陳開有如系爭需役地轉讓予他人時系爭地役權即需塗銷之約定，原告請求將系爭地役權塗銷顯為權利濫用等語，資為抗辯。並聲明：原告先位及備位之訴均駁回。

三、兩造同意下列不爭執事項為真實，法院得逕採為判決基礎：

㈠系爭供役地為陳開於60年10月21日因買受登記取得所有權，嗣原告於94年8 月25日向陳開因買受登記取得所有權。另系爭需役地為李文章於59年8 月21日因買受登記取得所有權，嗣於84年4 月27日由被告因買受登記取得所有權。

㈡陳開於65年1 月5 日，提供系爭供役地上8 平方公尺之土地面積，設定地役權予李文章（本院105 年度苗簡字702 號卷第9 、77、78頁）。被告於105 年10月6 日為系爭供役地之地役權登記（本院105 年度苗簡字702 號卷第89頁）。

㈢480 地號土地原為蕭萬所有，嗣於84年3 月30日由訴外人蕭振輝、蕭振芳、被告蕭振德因分割繼承而取得所有權應有部分各三分之一（本院105 年度苗簡字702 號卷第88、97頁）；467-4 地號土地則由蕭振輝、蕭振芳、被告蕭振德於94年3 月16日因買受登記取得所有權（本院105 年度苗簡字702 號卷第128 頁）

㈣467-6 地號土地由原告於94年5 月11日因買受登記取得所有權；467-6 地號土地未設定地役權之負擔。

四、原告主張被告所有系爭地役權登記應予塗銷等情，則為被告否認並以前詞置辯。是以，本件之爭點厥為：㈠原告先位主張以系爭地役權無存續必要，訴請法院宣告消滅及塗銷，有無理由？㈡原告備位主張有無理由？茲敘明如下：

㈠原告先位主張以系爭地役權無存續必要，訴請法院宣告消滅及塗銷，有無理由？

1.按稱地役權者，謂以他人土地供自己土地便宜之用之權，又地役權無存續之必要，法院因供役地所有人之聲請，得宣告地役權消滅，同法第859 條亦有明定。而地役權有無存續之必要，並非考量以供役地所有人與需役地所有人間之設定原因關係，而係考量需役地對供役地有不必存續之情形時，即因地役權無存在之必要，或因情事變遷無存在可能之謂（最高法院99年度台上第2076號判決意旨參照）。經查，本件係因系爭需役地有對外通行至中正路之需求，爰在系爭供役地上設定系爭地役權，此為兩造所不爭執。又原告主張被告如欲行使地役權自系爭需役地通行系爭供役地至中正路上，需先後行經系爭供役地、467-6 地號土地，始能至中正路，有地籍圖、航照圖在卷可憑（本院105 年度苗簡字702 號卷第24、25頁），亦為被告所不爭執，此節亦堪認定。而467-6 地號土地既為原告於94年所購得，原告復拒絕使被告通行，從而，縱系爭地役權有效存在，被告亦無從行使地役權由系爭需役地通行系爭供役地至中正路，堪認系爭地役權已無存續之必要，故原告訴請宣告系爭地役權消滅，尚屬有據。而地役權之設定為系爭供役地之負擔，自有害系爭供役地所有權人所有權之行使，是原告依民法第767 條第1 項中段請求

塗銷系爭地役權，亦屬有據。

2.至被告雖認原告為權利濫用，然按「權利之行使，不得違反公共利益，或以損害他人為主要目的。行使權利，履行義務，應依誠實及信用方法。」民法第148 條定有明文，查本件被告如欲行使地役權自系爭需役地通行系爭供役地至中正路上，需先後行經系爭供役地、467-6 地號土地，始能至中正路，縱於原告未取得467-6 地號土地，亦係如此，是倘467-6地號土地前地主若不願使系爭需役地所有權人通行，系爭地役權是否有存續必要，亦非無疑，且原告為系爭供役地之所有權人，其欲通行中正路，亦需行經467-6 地號土地，難認其目的是為損害被告，而故意購得467-6 地號土地，再拒絕被告通行。此外，被告亦無就原告訴塗銷系爭地役權，係違反公共利益，或以損害他人為主要目的，或有違誠實信用方法等情形，其遽而援引民法第148 條規定認原告為權利濫用，殊不足採。

㈡原告備位主張有無理由？

又原告先位之訴既經本院認定為有理由，其備位之訴即無審酌之必要，併予敘明（最高法院85年度台上字第2009號裁判意旨參照）。

五、綜上所述，原告主張系爭地役權已無存續之必要，訴請依民法第859 條第1 項宣告系爭地役權消滅，並依民法第767 條第1 項中段請求塗銷系爭地役權，為有理由。

六、本件事證已臻明確，兩造其餘攻擊防禦方法及所提證據經審酌後，於判決結果不生影響，爰不另一一論駁，附此敘明。

七、訴訟費用負擔之依據：民事訴訟法第78條。

中　華　民　國　107　年　12　月　25　日

民事簡易庭　法　官　黃思惠

以上正本係照原本作成。

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（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。

書記官　謝惠蓉

中　華　民　國　107　年　12　月　28　日

附表

土地地號	權利種類	收件年期字號（民國）	登記日期（民國）	權利人及權利範圍	設定義務人	權利價值（新臺幣）	權利標的	設定權利範圍	需役地
苗栗縣竹南鎮東平段482 地號土地	地役權	105 年南地所資字第079820號	105 年10月6日	蕭振德權利範圍2分之1 蕭李碧珠權利範圍2分之1	陳開	4萬元	所有權	平方公尺	東平段500 地號

相關法條

- 民事訴訟法 第 78、255 條（106.06.14）
- 民法 第 148、767、853、859 條（104.06.10）
- 土地登記規則 第 33 條（106.02.14）

資料來源：司法院裁判書系統

司法院裁判書系統

列印時間：112.12.13 16:06

裁判字號：臺灣臺南地方法院 93 年度訴字第 1113 號民事判決

裁判日期：民國 93 年 11 月 10 日

裁判案由：請求宣告地役權消滅

臺灣臺南地方法院民事判決　九十三年度訴字第一一一三號

原　　告　乙○○
訴訟代理人　顏福松律師
被　　告　壬○○
　　辛○○
　　甲○○
　　己○○
　　庚○○
　　丙○○○
　　戊○○
　　丁○○

右當事人間請求宣告地役權消滅事件，本院於民國九十三年十一月三日言詞辯論終結，判決如左：

主　　文

被告甲○○所有坐落台南市○區○○段○○○○號土地、被告己○○所有坐落同段七四五之三地號土地、被告庚○○所有坐落同段七四五之四地號土地、被告丙○○○所有坐落同段七四五之五地號土地、被告戊○○所有坐落同段七四五之六地號土地、被告丁○○所有坐落同段九三八地號土地，對原告所有坐落同段七四五之一、七四七之一、七五０、九三七及九三八之一地號土地之地役權消滅。

被告辛○○、壬○○應將原告所有坐落台南市○區○○段七四五之一、七四七之一、七五０、九三七、九三八之一地號土地上之地役權登記塗銷。

訴訟費用由被告負擔。

事　　實

甲、原告方面：

一、聲明：如主文所示。

二、陳述：

（一）坐落台南市○區○○段七四五之一、七四七之一、七五０、九三七、九三八之一地號等五筆土地（以下簡稱系爭五筆供役地）原屬訴外人林天賜所有，而坐落同段七四五、七四七、七四八地號土地屬被告辛○○所有，同段九三八地號土地則屬被告壬○○所有，因被告辛○○、壬○○二人所有上開四筆土地欲建築房屋，需通行系爭五筆供役地，林天賜乃將其所有系爭五筆供役地，為被告壬○○、辛○○二人所有上開七四五地號等四筆土地，設定地役權，並於民國七十九年六月十二日辦畢登記。嗣前述被告辛○○所有七四七、七四八地號二筆土地合併入同段七四五地號土地後，該七四五地號土地再

分割為同段七四五、七四五之三、七四五之四、七四五之五，及七四五之六地號土地。而上開七四五、七四五之三、七四五之四、七四五之五、七四五之六及九三八地號等六筆土地（以下簡稱系爭六筆需役地）之所有權，嗣又因買賣而分別依序移轉登記予被告甲○○、己○○、庚○○、丙○○○、戊○○、丁○○；另系爭五筆供役地之所有權亦因買賣而移轉由原告取得。

（二）而今系爭六筆需役地上之房屋均已興建完成，已無設定地役權之必要，且原告所有系爭五筆供役地中，七四五之一、七四七之一、九三八之一地號三筆土地已成為既成道路，另同段七五０、九三七地號土地則屬道路用地，地役權已無存在之必要及可能，為此，爰依民法第八百五十九條規定，訴請判決如主文第一項所示。又因被告辛○○、壬○○仍雖已將系爭六筆需役地之所有權，分別移轉予被告甲○○、己○○、庚○○、丙○○○、戊○○、丁○○，但原告所有系爭五筆供役地上登記之地役權人，仍為被告壬○○、辛○○二人，因渠等已將需役地所有權讓與被告甲○○等六人，已無實質之地役權，僅屬「名義地役權人」，為此，本於所有權之法律關係，訴請判決如主文第二項所示。

三、證據：提出地籍圖謄本、台南市政府都市發展局九十三年五月二十七日南都計一字第七四九四號函、內政部八十九年九月十四日台（八九）內中地字第八九０二三一八號函（都市計劃土地使用分區《或公共設施》證明書）各一件、土地登記謄本十三份，及現場照片四張為證。

乙、被告方面：

一、被告甲○○部分：

對原告之請求無意見，但我不敢蓋章給原告，我怕會有不可預知之後遺症。

二、被告壬○○、辛○○、己○○、庚○○、丙○○○、戊○○、丁○○部分：

被告壬○○等七人均未於言詞辯論期日到場，亦未提出書狀作何聲明或陳述。

丙、本院依職權向台南市台南地政事務所函調該所七十九年臺南土字第○二五七一四號相關申請登記文件，並囑託台南市台南地政事務所派員會同兩造勘驗現場。

理　　由

一、本件被告壬○○、辛○○、己○○、庚○○、丙○○○、戊○○、丁○○均未於言詞辯論期日到場，核均無民事訴訟法第三百八十六條所列各款情形，爰依原告之聲請，由其一造辯論而為判決。

二、本件原告起訴主張：系爭五筆供役地原屬訴外人林天賜所有，而坐落台南市○區○○段七四五、七四七、七四八地號土地屬被告辛○○所有，同段九三八地號土地則屬被告壬○○所有，因被告辛○○、壬○○二人所有上開四筆土地欲建築房屋，需通行系爭五筆供役地，林天賜乃將其所有系爭五筆供役地，為被告壬○○、辛○○二人所有上開七四五地號等四筆土地，設定地役權，並於民國七十九年六月十二日辦畢登記。嗣前述被告辛○○所有七四七、七四八地號二筆土地合併入同段七四五地號土地後，該七四五地號土地再分割為同段七四五、七四五之三、七四五之四、七四五之五及七四五之六地號土地。而系爭七四五、七四五之三、七四五之四、七四五之五、七四五之六及九三八地號等六筆需役地之所有權，嗣又因買賣而分別依序移轉登記予被告甲○○、己○○、庚○○、丙○○○、戊○○、丁○○；另系爭五筆供役地之所有權，亦因買賣而移轉由原告取得等情，業據原告提出與其所述相符之提出地籍圖謄本、土地登記謄本為證，且有台南市台南地政事務所函覆系爭五筆供役地設定地役權之登記申請書、地役權設定契約

書等在卷可稽，被告就此並無爭執，自堪信為實在。又原告主張系爭六筆需役地上之房屋均已興建完成，且原告所有系爭五筆供役地中，七四五之一、七四七之一、九三八之一地號三筆土地已成既成道路，同段七五０、九三七地號土地則屬道路用地之事實，除有其所提出之台南市政府都市發展局九十三年五月二十七日南都計一字第七四九四號函（都市計劃土地使用分區《或公共設施》證明書）一件在卷可佐外，並經本院囑託台南市台南地政事務所派員會同於九十三年十月一日勘驗現場，查明屬實，製有勘驗筆錄及原告提出之現場照片四張附卷可憑，亦可信為真正。

三、按「地役權不得由需役地分離而為讓與」，民法第八百五十三條定有明文。蓋地役權係為需役地便益而存在之物權，故地役權應從屬於需役地而不得分離，並與需役地所有權一併移轉，此即「地役權從屬性」之原則。系爭六筆需役地之所有權原分屬被告辛○○、壬○○所有，然渠等將該六筆需役地之所有權移轉予被告甲○○、己○○、庚○○、丙○○○、戊○○、丁○○時，並未依上開法律規定，將對於系爭五筆土地之地役權隨同讓與被告甲○○等六人，因當事人間並無特別約定（參照卷附地役權設定契約書），依據上述「地役權從屬性」之原則，應認為原屬被告辛○○、壬○○對於系爭五筆土地之地役權，應於渠等讓與系爭六筆需役地所有權予被告甲○○等人時，不待登記，即當然發生隨同移轉予被告甲○○等人之效力。

四、復按「地役權無存續之必要時，法院因供役地所有人之聲請，得宣告地役權消滅。」，民法第八百五十九條定有明文。系爭五筆供役地當初設定地役權之目的係為「供為道路用地」，業載明於卷附地役權設定契約書，且系爭六筆需役地上之房屋均已興建完成，另系爭五筆供役地中，七四五之一、七四七之一、九三八之一地號三筆土地已成既成道路，同段七五０、九三七地號土地則屬道路用地，有如前述，顯見系爭地役權均已無存在之必要，原告就此而為主張，自屬可取。從而原告本於上開法律規定，請求宣告分屬被告甲○○、己○○、庚○○、丙○○○、戊○○、丁○○所有之系爭六筆需役地，對原告所有系爭五筆供役地之地役權消滅，為有理由，應予准許。又原屬被告辛○○、壬○○對於系爭五筆土地之地役權，應於渠等讓與系爭六筆需役地所有權予被告甲○○等人時，當然發生隨同移轉予被告甲○○等人之效力，有如前述，然原告所有系爭五筆供役地上所登記之地役權人，仍為被告壬○○、辛○○二人，渠等對於系爭五筆供役地雖無實質之地役權，該形式上之地役權登記，對於原告所有系爭五筆土地所有權之完整，不無妨害，故原告本於所有權妨害除去請求權，訴請被告辛○○、壬○○應將存在於原告所有系爭五筆土地上之地役權登記塗銷，亦屬有據，應予准許。

五、據上論結，本件原告之訴為有理由，依民事訴訟法第三百八十五條第一項前段、第七十八條、第八十五條第一項前段，判決如主文。

中　　華　　民　　國　　九十三　　年　　十一　　月　　十　　日

臺灣臺南地方法院民事第二庭

~B法　　官　杭起鶴

右為正本係照原本作成

如對本判決上訴，須於判決送達後廿日內向本院提出上訴狀

中　　華　　民　　國　　九十三　　年　　十一　　月　　十　　日

~B法院書記官　蔡蘭櫻

相關法條

- 民法 第 853、859 條（91.06.26）
- 民事訴訟法 第 385、386 條（92.06.25）

資料來源：司法院裁判書系統

司法院裁判書系統

列印時間：112.12.18 10:08

裁判字號：臺灣基隆地方法院 107 年度訴字第 390 號民事判決

裁判日期：民國 108 年 03 月 29 日

裁判案由：塗銷地上權登記

臺灣基隆地方法院民事判決

107年度訴字第390號

原　　告　鄭鼎聲
　　魏夢璋
共　　同
訴訟代理人　葉鞠萱律師
被　　告　林連素琴(連啟東之繼承人)
　　連啟子(連啟東之繼承人)
　　田連春美(連啟東之繼承人)
　　連丹瑜(連啟東之繼承人)
　　連天賜(連啟東之繼承人)
　　連彩宇(連啟東之繼承人)
　　連月娥(連啟東之繼承人)
　　黃迺德(連啟東之繼承人連游味之繼承人)
　　黃一鳴(連啟東之繼承人連游味之繼承人)
　　黃奕秋(連啟東之繼承人連游味之繼承人)
　　黃世郎(連啟東之繼承人連游味之繼承人)
　　黃金龍(連啟東之繼承人連游味之繼承人)
　　陳瑞卿(連啟東之繼承人陳連素香之繼承人)
　　陳俊彥(連啟東之繼承人陳連素香之繼承人陳文彬
　　陳婷婷(連啟東之繼承人陳連素香之繼承人陳文彬
　　陳宜貝(連啟東之繼承人陳連素香之繼承人)
　　陳宜鈴(連啟東之繼承人陳連素香之繼承人)
　　陳文杰(連啟東之繼承人陳連素香之繼承人)
　　陳文政(連啟東之繼承人陳連素香之繼承人)
　　王朝桐(連啟東之繼承人王連金蝦之繼承人)
　　王進欽(連啟東之繼承人王連金蝦之繼承人)
　　王美惠(連啟東之繼承人王連金蝦之繼承人)
　　王美靜(連啟東之繼承人王連金蝦之繼承人)
　　王光智
　　王恩信

上列當事人間請求塗銷地上權登記事件，本院於民國108年3月19日言詞辯論終結，判決如下：

主　文

兩造間就原告所有坐落新北市○○區○○段○○○○○○○○○○號、0000－0000地號土地上，收件年期分別為民國三十八年、四十二年，收件字號分別為雙溪字第○○○○五八號、第○○○○八二號設定權利範圍均為全部、存續期間均為不定期限之地上權應予終止。

被告王光智、王恩信應將前項收件字號雙溪字第○○○○八二號地上權登記予以塗銷。

被告林連素琴、連啟子、田連春美、連丹瑜、連天賜、連月娥、連彩宇、黃迺德、黃一鳴、黃奕秋、黃世郎、黃金龍、陳瑞卿、陳俊彥、陳婷婷、陳宜貝、陳宜鈴、陳文杰、陳文政、王朝桐、王進欽、王美惠、王美靜應就前項收件字號雙溪字第○○○○五八號地上權辦理繼承登記後，將該地上權登記予以塗銷。

訴訟費用由原告負擔。

事實及理由

壹、程序方面：

一、按訴狀送達後，原告不得將原訴變更或追加他訴。但該訴訟標的對於數人必須合一確定時，追加其原非當事人之人為當事人者，或不甚礙被告之防禦及訴訟之終結者，不在此限。民事訴訟法第255條第1項第5款、第7款定有明文。查原告起訴時原列王光智、王恩信及連啟東等3 人為被告，惟連啟東於起訴前已死亡（民國62年6月13日），原告乃於107年10月29日提出民事陳報暨更正被告狀，追加連啟東之繼承人即林連素琴、連啟子、田連春美、連丹瑜、連天賜、連月娥、連彩宇；連啟東再轉繼承人黃迺德、黃一鳴、黃奕秋、黃世郎、黃金龍（以上5 人係連游味之繼承人）、陳瑞卿（陳連素香之繼承人）、陳俊彥、陳婷婷（以上2 人係陳連素香之繼承人陳文彬之繼承人）、王朝桐、王進欽、王美惠、王美靜（以上4 人係王連金蝦之繼承人）等人為被告（下稱林連素琴等23人，詳本院卷一第127至201頁）。經核原告係就原地上權人連啟東（已歿）之全體繼承人間需合一確定之地上權事件，追加原非當事人之繼承人為當事人，依前述說明，於法自應准許。

二、被告王光智、王恩信、連素琴、連啟子、田連春美、連丹瑜、連天賜、連月娥、連彩宇、陳瑞卿、陳俊彥、陳婷婷、陳宜貝、陳宜鈴、陳文杰、陳文政、王朝桐、王進欽、王美惠、王美靜（下稱王光智等20人）經合法通知，均未於言詞辯論期日到場，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、實體方面：

一、原告起訴主張：

㈠原坐落台北縣○○鄉○○段○○○段00地號土地（下稱原85地號土地，於89年間分割增加85-1地號土地，嗣於105 年間

重測後改為新北市○○區○○段○○○○○號及1253地號土地)，35年間係訴外人游觀契所有，39年、41年間分別設定無定期地上權予王光智、王恩信與連啟東。41年5月6日游觀契將應有部分255/620出售予王榮春(於42年12月22日由王光智及王恩信繼承取得)，於42年1月10日將應有部分365 /620出售予連啟東。連啟東於55年5月4日將應有部分出售予鄭獅，王光智、王恩信於67年9月4日將應有部分出售予余廷輝。89年間原85地號土地分割增加85-1地號，原告鄭鼎聲於95年11月6日分割繼承取得鄭獅之應有部分，原告魏夢璋則於102年6月14日自余廷輝買受取得應有部分102/248，故原告2人現為系爭土地之所有權人。

㈡同段453建號（42年10月31 日整編前門牌號碼：新北市○○區○○街○○○號)建物，原係連啟東於38年10月3 日為第一次建物登記，於55年5月4日轉讓與鄭獅，嗣於95年11月6 日由原告鄭鼎聲繼承取得；另同段454建號（整編前門牌號碼：新北市○○區○○街○○○號）建物，係王榮春、游觀契於38年間為第一次建物登記，應有部分各1/2，42年間由王智光、王恩信繼承取得（應有部分各1/4），於67年間由余廷輝買受取得其等之應有部分1/2，嗣於102年間由原告魏夢璋買賣取得應有部分全部。系爭兩筆建物之所有權人已為原告即系爭土地之共有人所有，地上權人應已無法再以系爭地上權為建屋目的之使用，況連啟東自55年5月4日將上開453建號建物轉讓與鄭獅後，迄今已長達52年均未利用系爭土地；而地上權人王智光、王恩信自67年9月4日將上開454 建號建物轉讓與余廷輝後迄今亦已長達40年未利用系爭土地，且已無於系爭土地上有任何建物之所有權，亦無從再占有使用系爭土地，顯見初始設定地上權目的早已不存在，其存在嚴重影響土地所有權人即原告權利之行使，尚任令其繼續存在，勢必將有礙系爭土地之經濟價值。又系爭土地於連啟東38年10月3 日設定未定存續期間之地上權後，連啟東於62年間死亡，系爭地上權即輾轉由被告林連素琴等23年所繼承，然迄未辦理繼承登記，爰依民法第833條之1、第767 條及繼承法律關係之規定，聲明請求判決如主文所示等語。

二、被告黃迺德、黃一鳴、黃奕秋、黃世郎及黃金龍等人到庭答辯略以：對原告要終止地上權登記伊等沒有意見，但因系爭地上權係發生在伊等祖父連啟東時代，伊等僅係單純繼承，希望所有費用由原告負擔等語。

三、被告王光智等20人均未於言詞辯論期日到場，亦未提出書狀作任何聲明或陳述。

四、得心證之理由：

㈠本件原告主張之上開事實，業據原告提出系爭1252地號、1253地號土地之第一類登記謄本、臺灣省臺北縣土地登記簿、建物登記第一類謄本、連啟東之繼承系統表、連游味繼承系

統表、陳連素香繼承系統表、王連金蝦繼承系統表、連天發繼承人拋棄繼承之臺灣臺北地方法院家事事件公告及各被告之戶籍謄本、原坐落系爭土地上之連啟東所有新北市○○區○段○○○○號建物（整編前門牌號碼雙溪街142號)業於107年10月25日辦竣建物滅失登記等件為證，且經本院調閱土地建物查詢資料暨核閱臺灣省臺北縣土地登記簿之相關記載（詳本院卷一第37至54頁）屬實，而到庭之被告黃迺德、黃一鳴、黃奕秋、黃世郎及黃金龍對原告請求終止地上權及塗銷地上權登記均為同意之意思，被告王光智等20人則已於相當時期受合法通知，既未於言詞辯論期日到場，復未提出書狀爭執，本院綜合上開書證調查結果，認原告上開主張堪信為真實。

㈡按稱普通地上權者，謂以在他人土地之上下有建築物或其他工作物為目的而使用其土地之權；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832條、第833條之1 定有明文。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 亦有明文。又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。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（民法第833條之1之立法理由參照）。

㈢本院審酌系爭地上權登記內容，系爭地上權係未定存續期間，設定迄今已長達60、70年，原地上權人連啟東已於62年6月13日死亡（詳本院卷一第115 頁），繼承人尚未辦理繼承登記，而系爭土地上原連啟東所有之建物經新北市0000000000000○○○區○○段○○○ ○號建物於民國42年1月9日登記，建物門牌雙溪街142號，坐落地號1252、1253地號，二層房主要建材磚土（角）造。勘查後：現場門牌號○○區○○街○○號建物為二層建物，第一層加強磚造，第二層前段磚造，第二層後段加強磚造，屋頂為C 型鋼架鐵造，現場建物總面積經測量後為224.48平方公尺，與雙平段455建號建物構造為磚土角造及總面積114.49 平均不符，原登○○○區○○段455建號建物已滅失。雙溪街142號門牌42年10月31日整編為長安街18號。」有原告提出新北市瑞芳地政事務所107年10月29日新北瑞地測字第1074051049 號函暨所附建築改良物勘查結果通知存根在卷可，顯見地上權人

已長期未行使地上權利用系爭土地，且系爭地上權設定迄今已長達6、70 年，然上開原屬連啟東所有之建物現已不存在，另454建號（門牌號碼：新北市○○區○○街○○ 號）建物，亦已於102 年間由原告魏夢璋買賣取得。被告並未對系爭土地為實際利用，足見系爭地上權成立之目的業已不存在，兼衡為避免土地所有權人永久因系爭地上權繼續存在致無法就系爭土地作有效之經濟利用，而有害於原告就系爭土地所有權之圓滿行使，甚至礙及經濟價值等土地利用狀況各情，認系爭地上權之存續已無必要。從而，原告依民法第833 條之1規定請求終止系爭地上權，當屬有據，應予准許。

㈣次按因繼承、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 項中段定有明文。本件系爭地上權因本院准予終止而消滅，惟在未塗銷前，形式上仍登記存在，系爭地上權登記之狀態存續中，對於原告所有權之圓滿行使即有妨害，原告依前述規定，自得請求被告予以塗銷。又被告林連素琴等23人既因繼承而為系爭地上權人，其等即負有塗銷系爭地上權之義務，惟系爭地上權迄今未辦理繼承登記，又塗銷地上權，性質上為處分行為，被告林連素琴等23人非經辦理繼承登記，不得塗銷，是原告於本件訴訟中請求被告林連素琴等23人先辦理繼承登記，再為塗銷登記，符合訴訟經濟原則，於法之旨趣亦無違背，是原告之請求於法自應准許。

五、綜上所述，原告依民法第833條之1規定，請求終止系爭地上權，及依第767條第1項規定，請求被告林連素琴等23人辦理繼承登記後，與被告王光智、王恩信分別塗銷系爭地上權登記，為有理由，應予准許。

六、本件事證已臻明確，兩造其餘攻擊或防禦方法，核於判決結果不生影響，爰不逐一論列，併此敘明。

七、末按民事訴訟法第81條規定：「因下列行為所生之費用，法院得酌量情形，命勝訴之當事人負擔其全部或一部：一勝訴人之行為，非為伸張或防衛權利所必要者。二敗訴人之行為，按當時之訴訟程度，為伸張或防衛權利所必要者。」本件原告之所以勝訴，係民法第833條之1於99年2月3日新增規定之故，難以歸責於被告，且被告林連素琴等23人係因其為原地上權人連啟東之繼承人之身分而成為本件訴訟當事人，而終止地上權之結果，又有利於原告，故本院審酌上情，認本件訴訟費用由原告負擔，較符公平，爰依上開規定，命由原告負擔本件訴訟費用。

八、據上論結，本件原告之訴為有理由。訴訟費用負擔之依據：民事訴訟法第81條。

中　　華　　民　　國　108　　年　　3　　月　　29　　日

民事庭法　官　林淑鳳

以上正本係照原本作成。

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　　3　　月　　29　　日

書記官　陳櫻姿

相關法條

- 民事訴訟法 第 7、81、255、386 條（106.06.14）
- 民法 第 759、767、832、833.1 條（104.06.10）
- 民法物權編施行法 第 13.1 條（99.02.03）

資料來源：司法院裁判書系統