臺灣宜蘭地方法院民事判決

112年度訴字第59號

原　　告　呂麗卿
　　呂淑貞
　　呂沛潔
共　　同
訴訟代理人　莊銘有律師
　　楊家寧律師
　　陳敬穆律師
上　一　人
複　代理人　陳頡宇律師
被　　告　夏進裕（即夏金水之繼承人）
000000000000000000
　　夏清金（即夏金水之繼承人）
000000000000000000
　　夏進通（即夏金水之繼承人）
000000000000000000
　　夏晉閎（即夏金水之繼承人）
000000000000000000
　　夏秀娥（即夏金水之繼承人）
000000000000000000
上　一　人
訴訟代理人　周遠志
被　　告　劉一郎（即夏金水之繼承人）
000000000000000000
　　周東峰（即夏金水之繼承人）
000000000000000000
　　李方伶（即潘肚謹之繼承人、潘鋒蒔之承受訴訟
000000000000000000
000000000000000000
　　潘慧芳（即潘肚謹之繼承人、潘鋒蒔之承受訴訟

潘慧玲（即潘肚謹之繼承人、潘鋒蒔之承受訴訟

潘雅萍（即潘肚謹之繼承人、潘鋒蒔之承受訴訟

潘再添（即潘肚謹之繼承人）

潘慶蒼（即潘肚謹之繼承人）

吳郡哲（原名：吳文壹，即潘肚謹之繼承人）

吳佳洲（即潘肚謹之繼承人）

吳淑芬（即潘肚謹之繼承人）

吳華容（即潘肚謹之繼承人）

潘玟靜（即潘肚謹之繼承人）

潘盈秀（即潘肚謹之繼承人）

潘朝明（即潘肚謹之繼承人、潘張秀琴之承受訴訟

潘居在（即潘肚謹之繼承人、潘張秀琴之承受訴訟

何潘碧珠（即潘肚謹之繼承人、潘張秀琴之承受訴訟

鄭潘碧環（即潘肚謹之繼承人、潘張秀琴之承受訴

兼
上三人共同
訴訟代理人　潘賜正（即潘肚謹之繼承人、潘張秀琴之承受訴訟人）

被　　告　余張阿叁（即潘肚謹之繼承人）

余適名（即潘肚謹之繼承人）

余適任（即潘肚謹之繼承人）

余適光（即潘肚謹之繼承人）

潘鳳珠（即潘肚謹之繼承人）

余永川（即潘肚謹之繼承人）

余春桂（即潘肚謹之繼承人）

余亞玲（即潘肚謹之繼承人）

呂倉盛（即潘肚謹之繼承人）

呂倉斌（即潘肚謹之繼承人）

呂秀美（即潘肚謹之繼承人）

呂秀桂（即潘肚謹之繼承人）

呂秀蜜（即潘肚謹之繼承人）

呂秋滿（即潘肚謹之繼承人）

陳　茂（即潘肚謹之繼承人）

林麗華（即潘肚謹之繼承人）

陳昆甫（即潘肚謹之繼承人）

陳昱安（即潘肚謹之繼承人）

陳慧郡（即潘肚謹之繼承人）

陳文誠（原名陳彥佑，即潘肚謹之繼承人）

陳春福（即潘肚謹之繼承人）

陳春和（即潘肚謹之繼承人）

陳進通（即潘肚謹之繼承人）

陳金葉（即潘肚謹之繼承人）

羅有志（即潘肚謹之繼承人）

羅茂榮（即潘肚謹之繼承人）

羅世奎（即潘肚謹之繼承人）

陳阿市（即潘肚謹之繼承人）

陳金屘（即潘肚謹之繼承人）

呂熙菘（即潘肚謹之繼承人、呂聰賢之承受訴訟人）

呂彥庭（即潘肚謹之繼承人、呂聰賢之承受訴訟

呂鈺蓉（即潘肚謹之繼承人、呂聰賢之承受訴訟

潘清志（即潘阿蚊之繼承人）

鍾啟文（即潘阿蚊之繼承人）

潘榆喬（即潘阿蚊之繼承人）

潘森濠（即潘阿蚊之繼承人）

潘昕璞（即潘阿蚊之繼承人）

潘昀璞（即潘阿蚊之繼承人）

兼
上二人共同
訴訟代理人　蔡美賢（即潘阿蚊之繼承人）

被　　告　潘健民（即潘阿蚊之繼承人）

潘秀鳳（即潘阿蚊之繼承人）

兼

上三人共同

訴訟代理人　潘秀蘭（即潘阿蚊之繼承人）

被　　告　詹連財律師即潘秋微（即潘阿蚊之繼承人）之財產管理人

潘秀貞（即潘阿蚊之繼承人）

潘金成（即潘阿蚊之繼承人）

李秋鄉（即潘阿蚊之繼承人）

陳清安（即潘阿蚊之繼承人）

陳慶重（即潘阿蚊之繼承人）

陳阿粧（即潘阿蚊之繼承人）

陳秀銚（即潘阿蚊之繼承人）

陳　面（即潘阿蚊之繼承人）

陳　屘（即潘阿蚊之繼承人）

陳美麗（即潘阿蚊之繼承人）

林慶耀（即潘阿蚊之繼承人）

林慶洲（即潘阿蚊之繼承人）

林慶忠（即潘阿蚊之繼承人）

林靜惠（即潘阿蚊之繼承人）

林靜悅（即潘阿蚊之繼承人）

林靜珠（即潘阿蚊之繼承人）

林佳穎（即潘阿蚊之繼承人）

林吟臻（即潘阿蚊之繼承人）

林喬偉（即潘阿蚊之繼承人）

林廷旋（即潘阿蚊之繼承人）

林月嬌（即潘阿蚊之繼承人）

黃彥茗（即潘阿蚊之繼承人）

黃福興（即潘阿蚊之繼承人）

000000000000000000

000000000000000000

000000000000000000

黃福新（即潘阿蚊之繼承人）

000000000000000000

000000000000000000

000000000000000000

潘桂花（即潘阿蚊之繼承人）

000000000000000000

000000000000000000

000000000000000000

追加 被告　國軍退除役官兵輔導委員會板橋榮譽國民之家即孫國亮（即潘阿蚊之繼承人）之遺產管理人

000000000000000000

法定代理人　陳桂美

上列當事人間請求塗銷地上權等事件，本院於民國114年7月23日言詞辯論終結，判決如下：

主　　文

一、附表二編號1「繼承人」欄所示被告，應將附表一編號1所示之地上權登記予以塗銷。

二、附表二編號2「繼承人」欄所示被告，應將附表一編號2所示之地上權登記予以塗銷。

三、附表二編號3「繼承人」欄所示被告，應將附表一編號3所示之地上權登記予以塗銷。

四、附表二編號3「繼承人」欄所示被告，應將坐落宜蘭縣○○鄉○○○段000地號土地上，如附圖編號A所示之磚造鐵皮頂、鐵皮雨棚地上物（面積188.04平方公尺）拆除，並將土地騰空返還原告。

五、訴訟費用由原告負擔。

事實及理由

壹、程序事項：

一、按不變更訴訟標的，而補充或更正事實上或法律上之陳述者，非為訴之變更或追加；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，不在此限，民事訴訟法第256條、第255條第1項但書第5款分別定有明文。查原告呂麗卿、呂淑貞、呂沛潔為宜蘭縣○○鄉○○○段000地號土地（下稱系爭土地）之共有人，起訴時原聲明：㈠先位聲明：1.被告夏金水之全體繼承人、潘肚謹之全體繼承人、潘阿蚊之全體繼承人應分別將附表一編號1、2、3所示之地上權登記塗銷。2.被告夏金水之全體繼承人、潘肚謹之全體繼承人、潘阿蚊之全體繼承人應將坐落系爭土地上之建物（詳細位置、面積以實測為準）拆除，並將土地騰空返還原告；㈡備位聲明一：1.附表一編號1、2、3所示地上權應予終止，被告夏金水之全體繼承人、潘肚謹之全體繼承人、潘阿蚊之全體繼承人應分別將前開地上權登記塗銷。2.夏金水之全體繼承人、潘肚謹之全體繼承人、潘阿蚊之全體繼承人應將坐落系爭土地上之建物（詳細位置、面積以實測為準）拆除，並將土地騰空返還原告；㈢備位聲明二：請求分別定附表一編號1、2、3所示地上權之存續期間為1年（羅簡調卷一第3-4頁）。嗣經本院命原告提出夏金水、潘肚謹、潘阿蚊之除戶謄本及全體繼承人之戶籍謄本後，原告於民國111年5月10日具狀補正被告姓名（羅簡調卷一第72-74頁），及宜蘭縣羅東地政事務所依本院囑託測量實際占用面積，該所以112年9月4日函檢送複丈成果圖（下稱附圖，本院卷一第371頁）後，迭經原告變更，復因國軍退除役官兵輔導委員會板橋榮譽國民之家依兩岸人民關係條例第68條第1、2、3項及退除役官兵死亡無人繼承遺產管理辦法第2、3、4條規定為潘阿蚊之繼承人即孫國亮之遺產管理人，而追加國軍退除役官兵輔導委員會板橋榮譽國民之家即孫國亮之遺產管理人為被告（本院卷一第717-720頁、本院卷三第13-60頁），最終

於114年7月23日言詞辯論期日更正訴之聲明為：㈠先位聲明：1.夏金水之全體繼承人即附表二編號1所示被告夏進裕等7人（下合稱夏進裕等7人）、潘肚謹之全體繼承人即附表二編號2所示被告李方伶等49人（下合稱李方伶等49人）、潘阿蚊之全體繼承人即附表二編號3所示被告潘清志等37人（下合稱潘清志等37人），應分別將附表一編號1、2、3所示之地上權登記塗銷。2.潘阿蚊之全體繼承人即潘清志等37人應將坐落系爭土地上如附圖編號A所示之磚造鐵皮頂、鐵皮雨棚地上物（面積188.04平方公尺，門牌號碼為宜蘭縣○○鄉○○○路000巷00弄0號，下稱系爭地上物）拆除，並將土地騰空返還原告；㈡備位聲明一：1.附表一編號1、2、3所示地上權應予終止，夏進裕等7人、李方伶等49人、潘清志等37人應分別將前開地上權登記塗銷。2.潘阿蚊之全體繼承人即潘清志等37人應將系爭地上物拆除，並將土地騰空返還原告；㈢備位聲明二：請求分別定附表一編號1、2、3所示地上權之存續期間為1年（本院卷三第259-260頁）。經核原告上開補正被告姓名及特定拆屋還地範圍，均非變更訴訟標的，僅屬更正事實上之陳述；至追加被告部分，核屬因訴訟標的對當事人必須合一確定，而追加原非當事人之人為當事人，參諸首揭規定，均無不合，應予准許。

二、按對失蹤人提起財產權上之訴訟，應由失蹤人之財產管理人代為訴訟行為（司法院院解字第3445號解釋、民法第10條及家事事件法第143條參照）。原告以潘阿蚊之繼承人潘秋微為被告，惟因潘秋微僅查有設籍資料，而無載有死亡登記之戶籍資料，屬於生死不明狀態，經原告呂麗卿向本院家事庭聲請選任潘秋微之財產管理人，經本院以112年度司財管字第3號裁定選任詹連財律師為其財產管理人等節，有上開裁定影本（本院卷一第463-464頁）在卷可稽，依前開說明，自應由詹連財律師代潘秋微為訴訟行為。

三、按當事人死亡者，訴訟程序在有繼承人、遺產管理人或其他依法令應續行訴訟之人承受其訴訟以前當然停止；第168條

至第172條及前條所定之承受訴訟人，於得為承受者，應即為承受之聲明，他造當事人，亦得聲明承受訴訟。民事訴訟法第168條、第175條分別定有明文。查本件訴訟程序進行中，被告潘張秀琴、呂聰賢、潘鋒蒔分別112年8月27日、113年8月25日、114年5月9日死亡，茲由原告具狀聲明潘張秀琴之繼承人即潘朝明、潘賜正、潘居在、何潘碧珠、鄭潘碧環為被告（本院卷一第509頁、第519-533頁）、呂聰賢之繼承人即呂熙菘、呂彥庭、呂鈺蓉為被告（本院卷二第63-64頁、第69-75頁）、潘鋒蒔之繼承人即李方伶、潘慧芳、潘慧玲、潘雅萍為被告（本院卷三第61-62頁、第219-231頁），經核尚無不合，應予准許。

四、除被告蔡美賢、潘健民、潘秀鳳、潘秀蘭、潘秀貞、李方伶、潘慧芳外，其餘被告經合法通知，均未於最後言詞辯論期日到場，核無民事訴訟法第386條所列各款事由，爰依原告之聲請，由其一造辯論而為判決。

貳、實體事項：

一、原告主張：系爭土地原為呂理銘所有，後由原告繼承取得，夏金水、潘肚謹於38年11月10日，及潘阿蚊於38年10月27日持建築物改良物情形填報表、房捐收據、保證書、他項權利登記聲請書、登記保證書等文件資料分別向地政機關申請登記如附表一編號1、2、3所示地上權（下合稱系爭地上權），迄今已逾70年。依系爭地上權原始設定登記資料，其建築改良物情形填報表中，土地所有權人姓名均係記載「呂福龍」，後又刪除改為「呂理銘」，而他項權利設定登記聲請書上僅分別有夏金水、潘肚謹、潘阿蚊之印文，均無「呂理銘」之簽名或蓋章，且登記保證書均記載「保證原因：但因土地所有人對于上開土地地上權設定不肯連同申請蓋章」，足認夏金水、潘肚謹、潘阿蚊雖係為供建物使用而欲於系爭土地設定系爭地上權，然系爭土地所有權人並不同意設定地上權，夏金水、潘肚謹、潘阿蚊自無從與系爭土地所有權人共同聲請地上權登記，並達成合意，是系爭地上權之

設定登記應不符合土地登記規則第17條規定；又呂理銘係於38年11月19日始以贈與為原因登記取得系爭土地，而夏金水、潘肚謹、潘阿蚊係分別於38年11月10日、38年11月10日、於38年10月27日持前開文件辦理地上權登記，斯時呂理銘尚未取得系爭土地所有權，豈有可能就設定系爭地上權達成合意，是系爭地上權之設定登記即有無效原因，應屬自始、當然、確定無效，且系爭土地上之系爭地上物亦屬無權占用系爭土地，原告自得請求其事實上處分權人即潘阿蚊之全體繼承人即潘清志等37人拆除系爭地上物，將占用土地騰空返還予原告。又如認系爭地上權未有前開無效之原因，然系爭地上權存續迄今已逾70年，地上權設定之初之原始建物應已不存在或續為改建，縱使原始建物尚存在，亦已荒廢多年，足認原始設定目的已不存在，原告自得訴請准予終止及塗銷系爭地上權，併請求潘清志等37人拆除系爭地上物，將占用土地騰空返還予原告。再退步言之，倘法院認系爭地上權成立之目的、建築物或工作物之各種狀況，尚未達終止地上權之程度，亦請求參酌系爭地上權已存在超過70年，請求酌定其存續期間為1年，俾利保障土地所有權人之權益。為此，爰依民法第767條第1項、第833條之1及繼承之法律關係提起本訴等語。並聲明：如前開壹、程序事項、一、變更後訴之聲明所載。

二、被告則以：

㈠夏秀娥未於言詞辯論期日到場，惟曾具狀表示：我是夏火土的養女，已超過30年以上無聯絡，要放棄繼承土地。

㈡潘慶蒼、潘玟靜、潘賜正、陳茂、林慶耀：同意塗銷地上權。

㈢潘清志：不同意塗銷，因為上面有房子。

㈣潘秀貞、潘秀蘭、蔡美賢、潘健民、潘秀鳳（下稱潘秀貞等5人）：不同意塗銷，因為上面有房子，每年有繳地租，但最近1、2年我們要繳地租，地主都不收。

㈤李方伶、潘慧芳、黃福興：我都不清楚。

㈥其餘被告均經合法通知無正當理由不到庭，亦未提出書狀作何聲明或陳述。

三、本院之判斷：

㈠原告請求塗銷地上權登記部分：

1.查原告為系爭土地之全體共有人，系爭土地上現設定有系爭地上權，登記權利人分別為夏金水、潘肚謹、潘阿蚊，為夏金水、潘肚謹、潘阿蚊分別於38年11月10日、38年11月10日、38年10月27日所設定，設定義務人則為呂理銘，又呂理銘係於38年11月19日登記取得系爭土地所有權等情，此有系爭土地登記第一類謄本，系爭地上權之建築改良物情形填報表、房捐收據、保證書、他項權利登記聲請書、單獨聲請設定地上權登記保證書等原始設定資料，及系爭土地舊簿謄本等件在卷可憑（羅簡調卷一第36-37頁、第46-71頁、本院卷一第427頁），堪信為真實。

2.按35年10月2日公布施行之土地登記規則（以下所稱土地登記規則均指35年10月2日公布施行之規範）第17條規定：「登記，應由權利人及義務人共同聲請之，權利人如因特殊情形，不能覓致義務人共同聲請登記時，得由權利人陳明理由，填具保證書，呈請單獨聲請登記。但土地增值稅，應由權利人代納之」。同規則第32條規定：「證明登記原因文件或土地權利書狀不能提出時，應取具鄉鎮保長或四鄰或店鋪之保證書。前項保證書應保證聲請人無假冒情事，並證明其原文件不能提出之實情」。依上開規定，地上權設定之權利人欲聲請單獨登記者，仍應以「其與土地所有權人間確有地上權設定之合意」為要件，亦即土地使用人確已與土地所有人訂有口頭或書面之合法地上權契約，僅因不能覓致義務人共同聲請登記時，始得由權利人陳明理由填具不能覓致義務人共同聲請登記理由之保證書。另於證明登記原因文件不能提出時，應出具鄉鎮保長或四鄰或店鋪之保證書，證明原文件不能提出之實情。此乃在義務人即基地所有權人未會同辦理之情況下所做之權宜規定，故於適用上，自應嚴守其所規

定之相關要件，以避免浮濫而損及土地所有人之權利。從而，系爭地上權登記是否具有無效之原因，即應視其聲請登記是否符合舊土地登記規則第17條、第32條第1項之規定，亦即「其與土地所有權人間確有地上權設定之合意，且因特殊情形，不能覓致義務人共同聲請登記」，以為認定。

3.經查，觀諸系爭地上權之原始設定登記資料，建築改良物情形填報表之土地所有權人欄位雖記載呂理銘，及他項權利登記聲請書之申請人附表雖載有土地所有人呂理銘（羅簡調卷一第46頁、第51-52頁、第55頁、第59-60頁、第63頁、第68-69頁），然其上並無呂理銘之簽名或蓋章，另參以所附之登記保證書分別記載：「為保證建物所有人（地上權人）潘肚謹、夏金水、潘阿蚊後來確係有向上開建物敷地所有人呂理銘租用該建物敷地建築房屋屬實，但因土地所有人對於上開土地地上權設定不肯連同申請蓋章」、「保證事項：查建物所有人（地上權人）潘肚謹、夏金水自民國　年　　月　日確係業已向得該建物敷地所有人呂理銘租用上開建物敷地在此建築房屋其使用範圍……如有假冒情事除本人要受嚴重處分外，保證人願負連帶賠償之責任」、「保證事項：查建物所有人（地上權人）潘阿蚊自民國28年12月1日確係業已向得該建物敷地所有人呂理銘租用上開建物敷地在此建築房屋其使用範圍……如有假冒情事除本人要受嚴重處分外，保證人願負連帶賠償之責任」等情（羅簡調卷一第53-54頁、第61-62頁、第70頁），可知系爭地上權分別係夏金水、潘肚謹、潘阿蚊各自於38年11月10日、38年11月10日、38年10月27日單獨向地政機關聲請為地上權之登記，且因登記時並未提出其與系爭土地所有權人間有租賃契約或已達成設定地上權之合意之證明，乃出具前開保證書為據，並由保證人於保證書用印確認。惟既載明「不肯連同申請蓋章」、「確係業已向得該建物敷地所有人呂理銘租用……如有假冒情事除本人要受嚴重處分外，保證人願負連帶賠償之責任」，得見斯時系爭土地所有權人係拒絕辦理地上權登記，亦非不能覓

致義務人即土地所有權人共同聲請登記，且呂理銘係於前開地上權設定登記後之38年11月19日始登記取得系爭土地所有權，自無從就系爭地上權之設定達成合意。是系爭地上權之設定既非權利人與義務人共同聲請，亦不合前述單獨聲請之要件，自應認為系爭地上權設定登記違反法定之要式，而存有無效之原因，即自始、當然、確定不發生效力。至於潘秀貞等5人雖辯稱：不同意塗銷系爭地上權，每年有繳地租等語，並提出收據（本院卷三第265-269頁）為憑，然系爭地上權之設定，自始即應為無效，並不因嗣後潘阿蚊之繼承人繳交土地租金予系爭土地所有權人，而使地上權變成有效，是潘秀貞等5人前開之辯解，自非可採。

4.按所有人對於無權占有或侵奪其所有物者，得請求返還之。對於妨害其所有權者，得請求除去之。有妨害其所有權之虞者，得請求防止之，民法第767條第1項定有明文。查系爭地上權設定屬於無效，被告即未合法取得地上權，惟系爭土地之登記資料中仍繼續存有，該等登記顯然對於原告之所有權造成妨害，則原告依前開規定，請求被告等應塗銷系爭地上權，自屬有據。

㈡原告請求拆屋還地部分：

1.按所有人對於無權占有或侵奪其所有物者，得請求返還之。對於妨害其所有權者，得請求除去之，民法第767條第1項定有明文。又以無權占有為原因，請求返還所有物之訴，被告對於原告就其物有所有權之事實無爭執，而僅以非無權占有為抗辯者，原告於被告無權占有之事實，無舉證責任。被告應就其取得占有，係有正當權源之事實證明之。如不能證明，則應認原告之請求為正當（最高法院72年度台上字第1552、2516號判決意旨參照）。

2.經查，系爭地上物為潘阿蚊所興建，此為被告潘秀鳳、潘秀蘭、潘秀貞於本院履勘時所自承（本院卷一第337-355頁），且現仍登記為潘阿蚊所有，有宜蘭縣羅東地政事務所113年3月8日羅地登字第1130002309號函暨檢附之建物登記

謄本（本院卷一第467頁、第481頁）在卷為佐，足認潘阿蚊之繼承人即潘清志等37人為有權拆除之人，而系爭地上物占有系爭土地，亦經本院勘驗及囑託宜蘭縣羅東地政事務所測量屬實，有勘驗筆錄、現場照片、宜蘭縣羅東地政事務所112年9月4日羅地測字第1120008604號函所檢附之複丈成果圖（下稱附圖）等件（本院卷一第351-359頁、第371頁）在卷可稽，潘秀貞等5人雖提出收據，抗辯每年都有支付租金等語（本院卷三第260-261頁、第263-269頁），然就成立租賃契約之時點、簽立租約之出租人為何人、承租人為何人、所租賃之土地範圍為何、租約期限為何、約定租金及繳款期限方式為何，均未有進一步之說明及舉證，且經原告否認前開收據之形式上真正，是依現有證據，尚難遽認兩造間已就被告所占用之系爭土地成立租賃契約；又系爭地上權既有前揭無效之原因而應予塗銷，自亦無從據為占有系爭土地之正當權源，潘清志等37人復未提出其他證據佐證尚有其他合法使用之權利，是原告請求潘清志等37人將系爭土地上之系爭地上物拆除，並將占用之土地騰空返還予全體共有人即原告，為有理由，應予准許。

四、綜上所述，原告依據民法第767條第1項中段規定，先位訴請夏進裕等7人、李方伶等49人、潘清志等37人，應分別將附表一編號1、2、3所示地上權登記塗銷，及潘清志等37人應將系爭地上物拆除，並將土地騰空返還原告，為有理由，應予准許。又原告先位之訴既經本院認為有理由而予以判准，自毋庸再就備位之訴另為裁判，一併敘明。

五、本件事證已臻明確，兩造其餘攻擊防禦方法及所提證據，經審酌後認與判決結果不生影響，爰不逐一論列，併此敘明。

六、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，且終止地上權之結果，亦有利於原告，故本院審酌上情，認本件訴訟費用由原告負擔，較符公平，原告亦陳明：同意負擔訴訟費用等語（本院卷二第161頁），爰依上開規定，命由原告負擔本件訴訟費用。

中　　華　　民　　國　　114　　年　　8　　月　　20　　日

民事庭審判長法　官 伍偉華

法　官 黃千瑀

法　官 夏婋萍

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　　114　　年　　8　　月　　20　　日

書記官　林琬儒

附表一：

地上權坐落土地：宜蘭縣○○鄉○○○段000地號土地 （重劃前：宜蘭縣○○鄉○○段○○○段0000000地號土地） 面積：1,100㎡	
編號	登記內容
1	登記次序：0000-000 權利種類：地上權 收件年期：民國38年 字號：三星字第001116號 登記日期：民國39年2月1日 登記原因：設定 權利人：夏金水 權利範圍：全部1分之1 存續期間：空白 地租：空白 權利標的：所有權 設定權利範圍：土地壹部

	證明書字號：三星字第001314號 設定義務人：呂理銘 其他登記事項：空白
2	登記次序：0000-000 權利種類：地上權 收件年期：民國38年 字號：三星字第001106號 登記日期：民國39年2月1日 登記原因：設定 權利人：潘肚謹 權利範圍：全部1分之1 存續期間：空白 地租：空白 權利標的：所有權 設定權利範圍：土地壹部 證明書字號：三星字第001315號 設定義務人：呂理銘 其他登記事項：空白
3	登記次序：0000-000 權利種類：地上權 收件年期：民國38年 字號：三星字第000268號 登記日期：空白 登記原因：設定 權利人：潘阿蚊 權利範圍：全部1分之1 存續期間：空白 地租：年租新臺幣拾伍元 權利標的：所有權 設定權利範圍：土地壹部

	證明書字號：三星字第001316號 設定義務人：呂理銘 其他登記事項：空白

附表二：

編號	權利人	繼承人
1	夏金水	夏進裕、夏清金、夏進通、夏晉閎、夏秀娥、劉一郎、周東峰
2	潘肚謹	李方伶、潘慧芳、潘慧玲、潘雅萍、潘再添、潘慶蒼、吳郡哲（原名：吳文壹）、吳佳洲、吳淑芬、吳華容、潘玟靜、潘盈秀、潘朝明、潘居在、何潘碧珠、鄭潘碧環、潘賜正、余張阿叁、余適名、余適任、余適光、潘鳳珠、余永川、余春桂、余亞玲、呂倉盛、呂倉斌、呂秀美、呂秀桂、呂秀蜜、呂秋滿、陳茂、林麗華、陳昆甫、陳昱安、陳慧郡、陳文誠（原名：陳彥佑）、陳春福、陳春和、陳進通、陳金葉、羅有志、羅茂榮、羅世奎、陳阿市、陳金屘、呂熙菘、呂彥庭、呂釭蓉
3	潘阿蚊	潘清志、鍾啟文、潘榆喬、蔡美賢、潘森濠、潘昕璞、潘昀璞、潘健民、潘秋微（遺產管理人：詹連財律師）、潘秀蘭、潘秀鳳、潘秀貞、潘金成、李秋鄉、陳清安、陳慶重、陳阿粧、陳秀銚、陳面、陳屘、陳美麗、林慶耀、林慶洲、林慶忠、林靜惠、林靜悅、林靜珠、林佳穎、林吟臻、林喬偉、林廷旋、林月嬌、黃彥茗、黃福興、黃福新、潘桂花、孫國亮（遺產管理人：國軍退除役官兵輔導委員會板橋榮譽國民之家）