

臺灣屏東地方法院民事判決

108年度重訴字第91號

原告 蔡朝榮

追加原告 陳建智

陳冠廷

共同

訴訟代理人 梁家豪律師

追加原告 郭大田(即陳金調繼承人)

盧榮欽(即郭美香之承受訴訟人、陳金調繼承人)

盧伯堯(即郭美香之承受訴訟人、陳金調繼承人)

盧約羽(即郭美香之承受訴訟人、陳金調繼承人)

郭清龍(即陳金調繼承人)

陳郭美秀(即陳金調繼承人)

郭秀珠(即陳金調繼承人)

李足美(即陳金調繼承人)

孫李榮花(即陳金調繼承人)

李招治(即陳金調繼承人)

楊李阿幸(即陳金調繼承人)

李添福(即陳金調繼承人)

01 陳金春(即陳東繼承人)
02 0000000000000000
03 謝陳寶珠(即陳東繼承人)
04 0000000000000000
05 0000000000000000
06 上 一 人
07 訴訟代理人 郭平貴
08 追 加 原 告 陳盈家(即陳東繼承人)
09 0000000000000000
10 訴訟代理人 畢方金
11 追 加 原 告 陳寶蘭(即陳東繼承人)
12 0000000000000000
13 0000000000000000
14 陳相家
15 陳相興
16 陳榮泰
17 蘇隆海
18 陳順吉
19 陳順來
20 張淑紹
21 鄭銀清
22 陳明鳳
23 0000000000000000
24 上 一 人
25 訴訟代理人 陳文財
26 追 加 原 告 劉炳松
27 莊錦龍
28 莊錦成
29 莊建安
30 莊啓彬
31 陳榮鑒

01		陳建志
02		陳玉滿
03	0000000000000000	
04		陳彥勳
05		陳泰安
06		陳昱憲
07		莊金蓮
08	0000000000000000	
09		林群盛
10		黃逸文
11		杜承肯
12		莊永昌（即莊和明之承受訴訟人）
13	0000000000000000	
14		莊永吉（即莊和明之承受訴訟人）
15	0000000000000000	
16	被	告 李金
17		羅肅靜
18		羅廷峰
19		羅惠芬
20		羅肅美
21		羅肅綿
22		賴顥閎
23		陳榮燦
24		陳子力
25	上	二 人
26	訴訟代理人	陳樹村律師
27		董諺宏律師
28	被	告 財政部國有財產署
29	0000000000000000	
30	法定代理人	曾國基
31	訴訟代理人	林秀娟

01	複 代 理 人	溫嘉璉
02	被 告	黃麗琴
03		楊黃麗雀
04		黃鶴色
05	0000000000000000	
06	0000000000000000	
07		黃麗美
08		黃正義
09		陳秋瑾
10	0000000000000000	
11		陳慶元
12		陳阿足
13		陳美麗
14		陳明村
15		陳明雄
16	上 一 人	
17	訴訟代理人	黃美惠
18	被 告	彭敏誥
19	訴訟代理人	賴麗娟
20		陳怡融律師
21	上 一 人	
22	複 代 理 人	吳軒宇律師
23	被 告	彭舒偉
24	0000000000000000	
25		彭建評
26		彭如紋
27		彭伊釩
28		彭玉涵
29	上 一 人	
30	法定代理人	魏鳳琴
31	參 加 人	陳文主

陳文章

陳文慧

受 訴 訟

告 知 人 陳俊宇

上列當事人間塗銷地上權登記等事件，本院於民國114年1月13日
言詞辯論終結，判決如下：

主 文

被告V○○、W○○、U○○、T○○、S○○、R○○應將如
附表編一號A所示地上權登記予以塗銷。

被告甲癸、P○○、L○○、M○○、N○○、O○○、J○○
應將如附表一編號B所示地上權登記予以塗銷。

被告甲乙○、I○○應將如附表一編號C所示地上權登記予以塗
銷。

被告財政部國有財產署應將如附表一編號D所示地上權登記予以
塗銷。

被告甲庚○應將如附表一編號E所示地上權登記予以塗銷。

被告甲甲○、t○○、甲辛○應將如附表一編號F所示地上權登
記予以塗銷。

被告q○○、r○○應將如附表一編號G所示地上權登記予以塗
銷。

被告a○○、F○○○、b○○、Z○○、X○○應將如附表一
編號H所示地上權登記予以塗銷。

原告其餘之訴駁回。

訴訟費用由被告V○○、W○○、U○○、T○○、S○○、R
○○連帶負擔百分之14；被告甲癸、P○○、L○○、M○○、
N○○、O○○、J○○連帶負擔百分之30、被告甲乙○、I○
○連帶負擔百分之12；被告國有財產署負擔百分之4、被告甲庚
○負擔百分之12；被告甲甲○、t○○、甲辛○連帶負擔百分之
15；被告q○○、r○○連帶負擔百分之5；被告a○○、F○○
○、b○○、Z○○、X○○連帶負擔百分之8。

事實及理由

01 壹、程序事項

02 一、按訴訟標的對於數人必須合一確定而應共同起訴，如其中一
03 人或數人拒絕同為原告而無正當理由者，法院得依原告聲
04 請，以裁定命該未起訴之人於一定期間內追加為原告。逾期
05 未追加者，視為已一同起訴，民事訴訟法第56條之1 第1 項
06 定有明文。又民事訴訟法第56條之1 第1 項規定，係為解決
07 固有必要共同訴訟當事人適格之問題而設，必以訴訟標的對
08 於數人必須合一確定，且該數人「應共同起訴」者，始足當
09 之。共有人就共有土地上已由他人設定之地上權，依民法第
10 833 條之1 規定，請求法院定存續期間或終止地上權，或依
11 同法第835 條之1 規定，請求法院增加租金者，乃以形成之
12 訴，請求判決變更共有土地所設定地上權之內容，依土地法
13 第34條之1 第1 項規定，以共有人過半數及其應有部分合計
14 過半數，或其應有部分合計逾3 分之2 之共有人同意，即可
15 行之（最高法院106 年度台抗字第743 號裁定意旨參照）。
16 次按當事人死亡者，訴訟程序在有繼承人、遺產管理人或其
17 他依法令應續行訴訟之人承受其訴訟以前當然停止；民事訴
18 訟法第168 條至第172 條及前條所定之承受訴訟人，於得為
19 承受時，應即為承受之聲明，他造當事人，亦得聲明承受訴
20 訟，民事訴訟法第168 條、第175 條分別定有明文。本件原
21 由原告H○○即坐落屏東縣○○鄉○○段0000地號土地（下
22 稱系爭土地）共有人之1人，於民國108 年4 月9 日提起塗
23 銷地上權等訴訟，而終止地上權之訴訟為形成之訴，對權利
24 人即全體土地共有人須合一確定，原告H○○聲請裁定命追
25 加其餘共有人（除同為地上權人之共有人以外之人）為原
26 告，經查：

27 (一)、系爭土地共有人陳金調部分：

- 28 1.共有人陳金調於34年8月15日死亡，繼承人為其妻李丁連望
29 及其女陳賴，而陳金調於民法繼承編施行前死亡，迄今尚未
30 合法選定繼承人，為法秩序之安定，依現行民法繼承規定李
31 丁連望及陳賴均有繼承權。（參釋字第668號解釋要旨：為

01 避免民法繼承編實行開始前之繼承關係久懸不決，有礙現行
02 民法繼承法秩序之安定，凡繼承開始於民法繼承編施行前，
03 至本解釋公布之日起，尚未合法選定繼承人者，自本解釋公
04 布之日起，應適用現行繼承法制，辦理繼承事宜。）

05 2.李丁連望於84年9月28日死亡，繼承人為其夫李省本及其子
06 女辰○○、己○○○、巳○○、辛○○○、c○○。李省本
07 則於86年12月7日死亡，繼承人為辰○○、己○○○、巳○
08 ○、辛○○○、c○○（下稱辰○○等5人）。

09 3.陳賴則於62年5月26日死亡，其夫寅○○及其子女即午○
10 ○、乙○○、庚○○○、卯○○等人（下稱寅○○等5人）
11 繼承（另陳賴之子郭中正於起訴前100年2月1日死亡）。

12 4.原告H○○聲請追加陳金調繼承人辰○○等5人、寅○○等5
13 人為原告，且有合一確定之必要，於法並無不合，並經本院
14 於110年4月27日以108年度重訴字第91號民事裁定，命辰○
15 ○、己○○○、巳○○、辛○○○、寅○○等5人追加為原
16 告（見本院卷六第213至217頁）。

17 5.另追加原告乙○○於訴訟繫屬中110年11月16日死亡，其繼
18 承人有配偶子○○、子癸○○、壬○○等人，原告H○○再
19 於111年2月18日具狀聲明子○○、癸○○、壬○○承受訴訟
20 等情，此有臺灣高等法院高雄分院85年度上字第460號民事
21 確定判決（下稱460號分割共有物判決）、本院113年度司繼
22 字第863號民事裁定、戶籍資料、繼承系統表、家事事件查
23 詢公告、民事聲明承受訴訟狀、本院查詢表在卷可參（見本
24 院卷五第156頁、卷六第11至27、295至297、319、321、324
25 -1頁），應予准許。(二)

26 、系爭土地共有人陳東部分：

27 1.陳東於102年10月24日死亡，其繼承人有未○○、甲○○、丑
28 ○○○、酉○○、申○○（下稱未○○等5人，申○○為陳
29 東次子陳金生之長女，陳金生於00年0月00日死亡）等人，
30 原告H○○聲請追加上開陳東繼承人為原告，有合一確定之
31 必要，於法有據，並本院於110年4月27日以108年度重訴字

第91號民事裁定（見本院卷六第213至217頁），命未○○等5人追加為原告。

2.嗣甲○○於111年12月4日死亡，繼承人為其兄弟姊妹即未○○、丑○○○、酉○○，有戶籍資料、繼承系統表附卷可稽（見戶籍卷第263至266頁、本院卷九第447、449頁）。(三)

、原告H○○聲請追加系爭土地其餘共有人部分：

1.原告H○○聲請追加其餘土地共有人甲戌○、甲己○、黃○○、Q○○、甲丙○、甲丁○、戊○○、d○○、I○○、亥○○、s○○、G○○、k○○、j○○、h○○、i○○、C○○、w○○、p○○、y○○、宙○○、甲壬○、z○○等人（下稱甲戌○等23人），及c○○、x○○、v○○（下稱c○○等3人）為原告，除c○○等3人同意為原告外，甲戌○等23人於收受本院裁定後逾期未為追加，此有本院110年4月27日108年度重訴字第91號民事裁定及送達證書等件在卷可稽（見本院卷六第219至223頁、回證卷三），依法甲戌○等23人就本件訴訟視為已一同起訴。

2.追加原告戊○○於112年5月1日死亡，其繼承人有丁○○、丙○○等人，有繼承系統表、戶籍謄本附卷可參（見本院卷十第57、61至65頁）。故原告H○○再聲明丁○○、丙○○等人承受訴訟，亦應予准許。

3.追加原告宙○○、亥○○各於109年1月17日、111年2月11日以贈與為登記原因，移轉應有部分全部予g○○、Y○○；系爭土地共有人J○○（本件被告）分別於110年11月9日、111年2月23日各以贈與為登記原因，移轉應有部分各3/120、4/120予f○○、e○○等人，原告H○○復聲請追加g○○、Y○○、f○○、e○○為原告，並撤回對宙○○、亥○○之追加，而g○○、f○○、e○○、Y○○同意為原告（見本院卷七第353、391頁、卷九第196-1至196-3頁、卷十二第28頁）。(四)

、基上，系爭土地之共有人為60人（含本件被告），而追加原告甲戌○等23人收受裁定後逾期未為追加聲請，依民事訴訟法

第56條之1之規定，應視為業已一同起訴，加上同意追加為原告之C○○、X○○、V○○，合計共有人45人已過半數，而扣除同為地上權人之應有部分後，原告H○○及追加原告應有部分為17081/69120合計亦過半數（扣除同為地上權人之共有人），故原告H○○提起本件訴訟已符土地法第34條之1第1項之規定，被告L○○、甲乙○辯稱原告H○○起訴本件塗銷地上權之當事人不適格，即屬無據。(五)

、被告甲乙○等2人再辯稱：共有人陳金調、陳東之繼承人未就該2人土地之應有部分辦理繼承登記，對系爭土地無處分權，而不得為本件原告；系爭土地業經分割判決確定，原告H○○、X○○、V○○（下稱原告H○○等3人）分得之位置非附表一所示編號C地上權坐落之範圍，未影響其等所有權，自不得主張塗銷編號C地上權，故原告H○○等3人之主張欠缺權利保護必要。然查：

1.非因法律行為取得不動產物權，於物權未登記前，其物權人地位與已登記物權並無不同，如有第三人妨害其物權時，該物權人得本於其物權，對第三人行使權利（如民法第184條、第767條）。是以，本件上開壹一、(一)陳金調、(二)陳東之繼承人因繼承取得系爭土地所有權，其等既因繼承取得系爭土地應有部分，本得依其所有權人之地位對於妨害其權利圓滿行使之地上權人行使民法767之權利，不因未辦理繼承登記而不同，被告甲乙○等2人此部分抗辯顯非有理。

2.原告H○○等3人經460號分割共有物判決分得之位置，雖非附表一編號C地上權範圍，然分得附表一C地上權之共有人為莊進祥等5人（分割位置編號10）、陳謀（分割位置編號12）、甲戌○（分割位置上編號12），此有屏東地政事務所110年5月13日屏複法土字第35300號複丈成果圖（即地上權位上與判決分割套繪圖、460號分割共有物判決在卷足參（見本院卷六第331頁、卷五第147至161頁），而莊進祥等5人、陳謀遺贈人即為原告X○○、V○○，及甲戌○均經本院裁定追加為原告，原告H○○主張塗銷地上權為有利於土地所有

01 權人之事項，對其他追加原告亦生效力；況原告H○○提出
02 本件塗銷地上權訴訟係因持460號分割共有物判決欲辦理分
03 割登記，遭地政機關拒絕，現仍為共有狀態，無從取得分割
04 後單屬之所有權狀一節，業經本院函詢屏東縣屏東地政事務
05 所，其函覆略以：崙頂段2865地號設定有8筆地上權，今共
06 有人倘持臺灣高等法院高雄分院85年度上字第460號確定判
07 決辦理分割登記，依土地登記規則第87條規定，需併同申請
08 地上權位置勘測，以確認各筆地上權轉載分割後各筆土地之
09 範圍及位置；惟查8筆地上權僅有7筆地上權位置圖，則該無
10 位置圖之地上權應另依辦理土地複丈與建物測量補充規定第
11 7點所定程序，先測繪地上權位置，再辦理土地分割及地上
12 權轉載之登記。然查實務上，於勘測無位置之地上權時，常
13 遇他共有人或地上權人就對地上權位置未能有共識，以致對
14 複丈結果有所異議、地上權無法據以轉載登記，嗣後倘未能
15 於限期內補正，土地分割案即遭駁回等語，此有屏東地政事
16 務所屏所地二字第11230292600號函、系爭土地土地登記謄
17 本在卷足參（見本院卷9第433至434頁）。是以，本件系爭
18 土地雖於85年間即經分割確定，惟因地上權位置圖滅失無從
19 勘測確定位置，復因系爭土地共有人甚多、地上權筆數高達
20 8筆，辦理勘測顯無從達成共識，迄今將近20年無法分割登
21 記為單獨所有，自有提起本件訴訟釐清之必要，被告甲乙○
22 等2人辯稱原告H○○、X○○、V○○提起本件訴訟欠缺
23 權利保護必要，亦無可採。 二

24 、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
25 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
26 人者，不在此限，民事訴訟法第255 條第1 項第5 款定有明
27 文。經查：

28 (一)附表一編號B原地上權人李清涼（原設定人為李皆得）部
29 分：

30 1.李清涼於45年1月30日死亡，原告H○○原以其繼承人宇○
31 ○、天○○、地○○、戌○○、甲癸、E○等人為被告。

01 2.惟李清涼死亡後，其地上權由弟李登賀、妹甲癸、E○繼承，
02 惟李登賀於81年9月14日即將地上權讓與J○○，故李登賀
03 之繼承人宇○○、天○○、地○○、戌○○並無地上權可得
04 繼承，而E○早於起訴前即108年3月29日死亡，其繼承人為
05 P○○、L○○（E○長子羅銀漢之長子，羅銀漢於92年2
06 月13日死亡）、M○○（E○長子羅銀漢之次女，羅銀漢於
07 92年2月13日死亡）、N○○、O○○，原告遂先後於108
08 年7月9日、113年2月26日具狀撤回以E○、宇○○、天○
09 ○、地○○、戌○○為被告，並追加P○○、L○○、M○
10 ○、N○○、O○○為被告等情，有戶籍資料、繼承系統
11 表、民事庭查詢表、臺灣南投地方法院108年9月12日投院明
12 家字第1080001408號書函、土地登記簿在卷可參（見本院卷
13 一第149至165、195、263至291、303、319頁、卷五第93、1
14 23、127頁、卷十第241、243頁），故地上權人李清涼之繼
15 承人為被告甲癸、P○○、L○○、M○○、N○○、O○
16 ○等6人（下稱被告甲癸等6人）。

17 (二)附表一編號A原地上權人D○○（原設定人為彭朝看）部分：
18 原告H○○原以系爭土地地上權人D○○為被告，惟D○○
19 起訴前之106年1月23日死亡，繼承人為V○○、W○○、
20 U○○、T○○、S○○、R○○等人，上開繼承人於106
21 年6月7日以分割繼承為原因辦畢地上權登記。原告H○○遂
22 於108年12月9日具狀撤回以D○○為被告，並追加V○
23 ○、W○○、U○○、彭如姣、S○○、R○○等人為被告
24 （下稱V○○等6人），此有土地登記第三類謄本、戶籍資
25 料在卷可參（見本院卷三第53至57、85至107、195頁）。
26 故編號A地上權人現為被告V○○等6人。

27 (三)附表一編號C原地上權人陳新春部分：陳新春於85年2月3日死
28 亡，其繼承人有玄○○、甲乙○、B○○、黃○○、C○
29 ○、A○○等人，上開繼承人於106年1月25日以分割繼承為
30 原因辦畢地上權登記，原告H○○原以玄○○、甲乙○、B
31 ○○、黃○○、C○○、A○○等人為被告，嗣玄○○、B

○○、黃○○、C○○、A○○等人再將渠等之地上權以讓與為原因移轉予1○○，原告遂於108年12月9日具狀撤回以玄○○、B○○、黃○○、C○○、A○○等人為被告，並追加1○○為被告，此亦有除戶戶籍謄本、戶籍謄本、繼承系統表、民事庭查詢表在卷可參（見本院卷一第93、169至177、301頁、卷三第61頁），故編號C地上權人現為被告榮燦、1○○（下稱被告甲乙○等2人）。原告上開追加被告，經核並無不核，自應准許。 三

、按當事人之法定代理人其代理權消滅者，訴訟程序在取得訴訟能力之本人承受訴訟以前當然停止，民事訴訟法第170條定有明文。又上開條文所定之承受訴訟人，於得為承受時，應即為承受之聲明，同法第175條亦有明定。查被告T○○、S○○分別為92年2月5日、00年0月00日生，於原告H○○起訴時，渠等尚未成年，由其法定代理人代理為訴訟行為，惟於訴訟進行中已成年而取得訴訟能力，其原法定代理人之法定代理權於訴訟程序進行中消滅，有戶籍謄本在卷可稽（見本院卷八第295頁），復經其2人具狀聲明承受訴訟（見本院卷十二第37頁），核與上開規定並無不合，應予准許。

四

、訴訟參加部分：(一)

、按就兩造之訴訟有法律上利害關係之第三人，為輔助一造起見，於該訴訟繫屬中，得為參加，民事訴訟法第58條第1項定有明文。又民事訴訟法第58條第1項所謂有法律上利害關係之第三人，係指第三人在私法或公法上之法律關係或權利義務，將因其所輔助之當事人受敗訴判決有致其直接或間接影響之不利益，倘該當事人獲勝訴判決，即可免受不利益之情形而言，且不問其敗訴判決之內容為主文之諭示或理由之判斷，祇須其有致該第三人受不利益之影響者，均應認其有輔助參加訴訟之利益而涵攝在內，以避免裁判歧異及紛爭擴大或顯在化（最高法院97年度台抗字第414號裁定意旨參照）。(二)

01 、經查，本件原告起訴請求塗銷地上權，而參加人n○○、m○○
02 ○、o○○（下稱參加人n○○等3人）於111年8月16日提
03 出民事參加訴訟狀，主張被告甲甲○、t○○、甲辛○（下
04 稱被告甲甲○等3人）所有如附表一所示編號F之地上權，其
05 上有參加人所有門牌號碼屏東縣○○鄉○○村○○路000巷0
06 0號建物（下稱23號建物），本件訴訟之結果，將影響參加
07 人所有上開建物是否有占有系爭土地之正當權源，是參加人
08 n○○等3人對被告甲甲○等3人有輔助參加訴訟之利益，為
09 避免裁判歧異及紛爭擴大，其為輔助被告甲甲○等3人而聲
10 請為訴訟參加，經核與上開規定相符，應予准許。 五

11 、訴之追加部分：(一)

12 、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
13 礎事實同一者，不在此限；不變更訴訟標的，而補充或更正
14 事實上或法律上之陳述者，非為訴之變更或追加，民事訴訟
15 法第255條第1項第2款、第256條分別定有明文。又所謂請求
16 之基礎事實同一，係指變更或追加之訴與原訴之主要爭點有
17 其共同性，各請求利益之主張在社會生活上可認為同一或關
18 連，而就原請求之訴訟及證據資料，於審理繼續進行在相當
19 程度範圍內具有同一性或一體性，得期待於後請求之審理予
20 以利用，俾先後兩請求在同一程序得加以解決，避免重複審
21 理，進而為統一解決紛爭者，即屬之（最高法院95年度台上
22 字第1573號判決可資參照）。(二)

23 、經查，原告H○○原起訴主張其為系爭土地之共有人，系爭土
24 地被告之地上權依民法第833條之1應予終止，並應塗銷地上
25 權登記，若不應全部塗銷，則於超出460號分割共有物判決
26 分得位置外，確認不存在，其原聲明如附表二；追加原告x
27 ○○○、v○○亦主張依民法第833條之1，應終止被告之地上
28 權，並塗銷，原訴之聲明如附表三所示（詳見本院卷一第28
29 至30頁、本院卷六第229至232頁）。惟如附表一所示地上權
30 經繼承及讓與後之當事人有所異動，又本件訴訟進行中，本
31 院會同兩造及地政機關人員實地會勘測量，經地政機關檢送

01 複丈成果圖到院後，確認附表一地上權設定範圍與460號分
02 割共有物判決分得位置，及審理中得知系爭地上權之設定欠
03 缺全體共有人同意而無效，應予塗銷，故追加民法第767條
04 規定及民法第833條之1請求法院定地上權存續期間為訴訟標
05 的為由，並為追加聲明，最終將其前揭聲明變更為附表四所
06 示之先位聲明(一)、備位聲明(一)、(二)、(三)（見本院卷十一第25
07 1至255頁）。核其所為，係基於塗銷地上權之同一基礎事
08 實，而為訴之追加，並將未具體明確之原聲明為補正，二者
09 具有社會生活上之共同關連性，而就原請求之訴訟及證據資
10 料，於審理相當程度範圍內具有一體性，得期待於後請求之
11 審理予以利用，應予准許。六

12 、又訴訟繫屬中為訴訟標的之法律關係，雖移轉於第三人，於訴
13 訟無影響；第一項情形，第三人未參加或承當訴訟者，當事
14 人得為訴訟之告知；當事人未為訴訟之告知者，法院知悉訴
15 訟標的有移轉時，應即以書面將訴訟繫屬之事實通知第三
16 人，民事訴訟法第254條第1項、第4項分別定有明文。查，
17 被告 Z ○○於訴訟繫屬中將其所有系爭土地應有部分47/259
18 20移轉登記予訴外人 u ○○，且於113年9月25日辦畢移轉登
19 記，有系爭土地登記第三類謄本在卷可稽（本院卷十一第29
20 5頁），揆諸前開規定，於本件訴訟無影響。另本院已依民
21 事訴訟法第254條第4項後段規定，以書面將本件訴訟繫屬之
22 事實通知 u ○○（見本院卷十一第323至325頁），附此敘
23 明。七

24 、除原告 H ○○、追加原告 Q ○○、s ○○、k ○○、x ○○、
25 v ○○以外之追加原告，及除被告甲乙○、l ○○、V ○
26 ○、T ○○、S ○○以外之被告，經本院合法通知，均未於
27 最後言詞辯論期日到場，核無民事訴訟法第386條所列各款
28 情事，爰依兩造之聲請，由到庭之兩造一造辯論而為判
29 決。 貳

30 、實體事項 一

31 、原告主張：(一)

01 、原告H○○：伊為系爭土地之之共有人，系爭土地前經460號
02 分割共有物判決為分割，惟因系爭土地設有如附表一所示之
03 地上權（下稱系爭地上權），地政機關無法依上開確定判決
04 為分割登記。然系爭地上權於民國39年設定時，原共有人陳
05 長、陳金調早於34年間即受徵召前往南洋當兵，生死不明，
06 自無同意之可能，故該設定未經全體共有人同意為無效，自
07 得訴請塗銷。縱認系爭地上權有效，惟設定迄今已逾20年，
08 設定目的已不存在；又現已有460號分割共有物判決，為分
09 割後，地上權更無存在必要，且設定登記時之建物現均已滅
10 失或不堪使用，被告即地上權人現並無對系爭土地使用收益
11 之事實，為提高系爭土地之經濟利用價值，伊亦得依民法第
12 833條之1規定請求終止系爭地上權。又民法第833條之1規定
13 之立法理由並非不能一部終止地上權，而本件有地上權人亦
14 為共有人之情形，故依460號分割共有物判決所分得範圍
15 內，地上權因混同而告消滅，超出460號分割共有物判決分
16 得範圍外之地上權，其設定登記目的已不存在且屬權利濫用
17 及無權占有；至於地上權人非共有人之情形，其地上權範圍
18 則不得超出現存建物坐落土地之範圍，超出部分之地上權應
19 予終止。再者，系爭地上權已逾70年，如仍有存續必要，為
20 系爭土地所有人之權益及土地經濟效益，存續期間應以5年
21 為適。另參加人甲甲○等3人所有之23號建物非原有設定地
22 上權建築之建物，且亦非地上權人，為無權占用系爭土地等
23 語，爰依民法第767條、第833條之1及繼承之法律關係請求
24 塗銷、終止全部或一部地上權，或定相當存續期間，並為
25 先、備位聲明如附表四所示。（二）

26 、原告X○○、V○○：依系爭地上權之設定登記資料，原土地
27 共有人陳長、陳金調之印文非渠等所為，因渠等於33年8月
28 間遭徵兵至南洋參戰後，早於34年間戰死，自無可能於39年
29 間作成設定地上權之物權行為，而地上權設定應得共有人全
30 體之同意，系爭地上權因未得全體共有人同意，伊等為陳長
31 繼承人繼受取得陳長之權利，且拒絕承認此設定地上權之處

分，故系爭地上權應自始無效，伊等自得依民法第767條、第821條、第759條及繼承之法律關係，訴請被告就系爭地上權辦理繼承登記後，予以塗銷。倘認系爭地上權為有效，惟系爭地上權未定期間，且已逾70年，為地上權登記之建物亦多有滅失，爰依民法第833之1規定請求終止或定存續期間為5年，以維土地所有權人之利益，其餘部分同原告H○○之主張等語，並為先、備位聲明如附表四所示。二

、被告則以：(一)

、被告甲乙○等2人：土地共有人陳金調、陳東之繼承人未就該2人所有系爭土地之應有部分為繼承登記，對系爭土地無處分權限，非為適格之原告，而扣除陳金調、陳東後，其餘原告之人數及應有部分未符土地法第34條之1規定。而陳長經死亡宣告推定死亡之時間為44年7月1日，而如附表一所示編號C之地上權係於39年間設定，應非無效。縱認陳長於系爭地上權設定前即已死亡，惟如附表一所示編號C之地上權迄今已逾74年，系爭土地之共有人從未爭執地上權效力，可見含陳長、陳金調繼承人之共有人皆同意設定地上權或承認設定地上權之效力。又原告H○○等3人分別於81、99年間即取得系爭土地所有權，卻於本件訴訟進行中始爭執系爭地上權之效力，有違誠信原則，原告H○○等3人之權利應失效，不得行使。伊等於系爭土地上有門牌號碼屏東縣○○鄉○○村○○路000巷00號、26號（下分稱16號房屋、26號房屋；又26號房屋為甲乙○於93年10月間經法院拍賣而自訴外人黃萬來處取得）房屋，上開建物現況良好、結構完整且供伊等居住使用，故地上權成立之目的仍存在，自有存續之必要。另原告備位聲明係為終止部分地上權與地上權依法應為全部終止不符，且上開房屋屋況良好，定存續期間應以40年為當等語置辯，並聲明：原告之訴駁回。(二)

、被告V○○、W○○、U○○、T○○、S○○、R○○（下稱V○○等6人）：伊於系爭土地上有門牌號碼為屏東縣○○鄉○○村○○路000巷00號房屋（下稱35號房屋），現為

伊、被告U○○及K○○等家人居住使用，並持續繳納房屋稅等稅捐，伊現行使用土地之方式與最初設定地上權之目的相符，則原告主張塗銷如附表一所示編號A之地上權無理由。又上開房屋依照屏東縣政府公布之「屏東縣地價調查用建築改良物耐用年數及折舊率表」，加強磚造建物之耐用年數為53年，故如附表一所示編號A之地上權存續期間自應以本判決之日起25年為適等語，資為抗辯，並聲明：原告之訴駁回。(三)

、被告J○○：伊同意塗銷如附表一所示編號B之地上權。(四)

、被告甲甲○、t○○、甲辛○等3人（下稱被告甲甲○等3人）：系爭地上權之存續期間為不定期，當初設定之意應為永久存續，故無民法第833條之1適用。倘認有民法第833條之1適用，惟如附表一所示編號F之位置上有門牌號碼屏東縣○○鄉○○村○○路000巷00號房屋（即原為屏東縣○○區○○○○○○00號房屋，興建於伊祖父時期，並供伊父陳同漏與參加人之父陳漏位共同居住使用，目前由參加人n○○、m○○、o○○等3人（下稱參加人n○○等3人）居住使用，伊未拋棄地上權權利，且上開房屋之主要構造部分並未改變，地上權成立之目的仍存在。倘認有定存續期間之必要，上開房屋足以遮風避雨、屋況結構良好，現仍有人居住使用，在無重大天然災變下，尚有一段可用年數，且仍具一定之經濟效用。原告請求酌定5年存續期間過短等語，資為抗辯，並聲明：原告之訴駁回。(五)

、被告財政部國有財產署（下稱國財署）：系爭地上權之存續期間不定期限，自地上權登記日起迄今已逾20年，惟若地上權登記名義人於系爭土地仍有以建築物或改良物為目的而使用收益系爭土地之事實，應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，故原告之主張無理由等語置辯，並聲明：原告之訴駁回。(六)

、被告a○○、X○○：系爭土地上有其與被告b○○等人共有

之建物即門牌號碼屏東縣○○鄉○○村○○路000 巷00號房屋（下稱36號房屋），而被告X○○有建物即門牌號碼屏東縣○○鄉○○村○○路000 巷00號房屋（下稱46號房屋）現仍使用中等語置辯。並聲明：原告之訴駁回。(七)

、被告q○○、r○○：有建物坐落系爭土地上，不同意塗銷等語置辯。並聲明：原告之訴駁回。(八)

、其餘被告未於言詞辯論期日到場，亦未提出準備書狀作何聲明或陳述。三

、參加人n○○等3人陳述：如附表一所示編號F之甲甲○等3人地上權，其上有伊等所有23號建物，上開建物即係整編前崙頂村27號建物，故上開地上權成立之目的仍存在，自有存續之必要，又地上權之存續期間應以房屋屋況為認定，5年期間過短，原告之主張無理由等語，資為抗辯，並聲明：原告之訴駁回。四

、本件經本院整理下列不爭執事項並協議簡化爭點，故不爭執事項如下（見本院卷十二第30至32頁）：

(一)系爭土地前經460號分割共有物判決分割，並於87年7月7日確定，各共有人分配位置如460號分割共有物判決附圖及附表所示（見本院卷九第335至363頁），惟現今因有附表一所示地上權無法轉載的問題故仍未辦理分割登記，且各共有人未取得分割後單獨所有之所有權狀。

(二)系爭土地之建物與附表一所示編號A至編號G地上權坐落範圍位置暨460號分割共有物判決分配位置，屏東地政事務所111年7月26日複丈成果圖即附圖二所示（見本院卷十第11頁）。

(三)系爭土地於113年11月14日所有權人及地上權人登記情形如土地登記謄本（見本院卷十一第213至236頁、第269至315頁）。

(四)系爭土地上於38年至42年間設有系爭地上權，地上權人、設定時間、取得原因一覽表詳如本院卷六附表14（本院卷六第31至37頁）所示。

01 (五)被告V○○等6人現為附表一編號A之地上權人，35號房屋之納
02 稅義務人為V○○等6人，崙頂12號房屋登記所有權人D○
03 ○，該竹造建物已滅失。

04 (六)甲癸等6人及J○○為附表一編號B之地上權人，門牌號碼崙頂
05 路373號房屋為上開7人所有，現況為廢棄房屋，無人使用。

06 (七)被告甲乙○、1○○為附表一編號C之地上權人，16號房屋之
07 納稅義務人為被告甲乙○、1○○、及C○○；26號房屋納
08 稅義務人是被告甲乙○，而26號房屋未坐落在附表一編號C
09 地上權範圍內。

10 (八)國財署為附表一編號D之地上權人，在系爭土地上無建物。

11 (九)訴外人陳明吉為附表一編號E之地上權人，被告陳秋謹為陳明
12 吉之繼承人。

13 (十)被告甲甲○等3人為附表一編號F之地上權人，且在系爭土地上
14 無建物，23號房屋之納稅義務人為n○○等3人，且由n○
15 ○等3人使用。

16 (十一)被告q○○等2人為附表一編號G之地上權人，門牌號碼崙頂路
17 749巷9號、11號房屋之納稅義務人為其2人，且由該2人使
18 用。

19 (十二)被告X○○、b○○等4人為附表一編號H之地上權人（此筆地
20 上權設定登記位置圖已滅失），門牌號碼崙頂路695巷46號
21 房屋（下稱46號房屋）之納稅義務人為被告X○○、門牌號
22 碼崙頂路695巷36號房屋（下稱36號房屋）之房屋所有人為
23 被告b○○、F○○○、Z○○、及訴外人y○○。 五

24 、得心證之理由

25 本件原告H○○等3人主張系爭地上權設定為無效，及符合民
26 法第833條之1規定應予終止或定存續期間等語，然為被告所
27 否認，並以前揭情詞置辯，是本件爭點：(一)、原告主張附表
28 一所示地上權設定未經全體共有人同意無效，應予塗銷，有
29 無理由？(二)、承上，若為否定，原告請求終止附表一所示地
30 上權設定範圍之全部，有無理由？(三)、承上，若為否定，原

01 告請求終止附表一所示地上權超出460號分割共有物判決分
02 得範圍之部分，有無理由？(四)、承上，若為否定，原告請求
03 定附表一所示地上權存續時間自本判決確定之日起5年，有
04 無理由？茲分敘如下：(一)

05 、附表一所示地上權設定未經全體共有人同意，其設定為無效。

06 按共有物之處分、變更及設定負擔，應得共有人全體之同意。

07 18年11月30日制定迄今未曾修正之民法第819條第2項定有明
08 文。地上權之設定，係屬對物設定負擔之處分行為，是若對
09 共有之土地設定地上權，自應經共有人全體之同意始得為
10 之，如共有人中1人或數人未經全體共有人同意，擅為處分
11 共有物，其處分應為無效，而不發生物權之效力。另按共有
12 土地或建築改良物，其處分、變更及設定地上權、農育權、
13 不動產役權或典權，應以共有人過半數及其應有部分合計過
14 半數之同意行之。但其應有部分合計逾三分之二者，其人數
15 不予計算。土地法34條之1固定有明文。經查：

16 1.本件附表一所示地上權係因繼承、買賣、收歸國有等原因，現
17 由附表一所示之地上權人取得，惟其最初設定之地上權人各
18 為彭朝看（編號A）、李皆得（編號B）、陳新春（編號
19 C）、陳清彪（編號D）、陳明吉（編號E）、陳同漏（編號
20 F）、陳調炉（編號G）、黃新發（編號H），設定時間分別
21 為：附表一編號A，設定日期為38年9月30日、繪製地上權位
22 置圖為39年5月26日、（見本院卷5第59頁、卷5第23頁）；
23 附表一編號B地上權設定日期為38年9月5日、繪製地上權位
24 置圖為39年7月（見本院卷5第59頁、卷5第27頁）；附表一
25 編號C，設定日期為38年9月1日、繪製地上權位置圖為39年7
26 月（見本院卷5第59頁、卷5第19頁）；附表一編號D，設定
27 日期為38年9月1日、繪製地上權位置圖為39年7月（見本院
28 卷5第59頁、卷5第31頁）；附表一編號E，設定日期為38年9
29 月5日、繪製地上權位置圖為39年7月（見本院卷5第59頁、
30 卷5第21頁）；附表一編號F，設定日期為38年9月5日、繪製

01 地上權位置圖為39年7月（見本院卷5第55頁、卷5第29
02 頁）；附表一編號G，設定日期為38年9月5日、繪製地上權
03 位置圖為39年7月（見本院卷5第63頁、卷5第25頁）；附表
04 一編號H，設定日期為38年9月1日，編號H地上權位置圖滅失
05 等情，為兩造所不爭執（見不爭執事項(四)、(五)），是原告主
06 張附表一所示之地上權設定應適用設定時有效之法律即民法
07 819條，自屬有據。換言之，上開地上權設定於38、39年間
08 及登記時間於42年，均應得土地共有人全體之同意，始為有
09 效。而土地法34條之1係於64年7月24日始行增訂，此有土地
10 法沿革表在卷可佐（見本院卷十二第40頁）故上開地上權之
11 設定時，自無從適用，附此說明。

12 2.系爭土地（重測前為下蚶段723地號土地）於36年間總登記時
13 陳金調、陳長為共有人，此有土地登記簿附卷可參（見本院
14 卷四第535頁），故系爭地上權之設定，依民法第819條規
15 定，應得陳金調及陳長之同意始為有效。然陳金調早於34年
16 8月15日戰死，此有陳金調戶籍謄本記載明確（本院卷六第1
17 3頁）；陳長亦因34年間遭徵兵前往菲律賓充軍而失蹤，並
18 經本院69年度亡字第2號判決宣告其於44年7月1日下午12時
19 死亡確定等情，此亦有本院69年度亡字第2號判決、確定證
20 明書憑卷足稽（見本院卷七第329至333頁）。又陳長雖經宣
21 告死亡時間為44年7月1日，惟依修正前民法第8條第1項規
22 定，失蹤人失蹤滿10年後，法院得因利害關係人之聲請，為
23 死亡宣告，且死亡宣告判決理由亦認定陳長「失蹤逾10
24 年」，且所謂「失蹤」係以失蹤人離去其最後住所或居所，
25 而陷於生死不明之狀態為判斷（參最高法院85年度台抗字第
26 328號裁定要旨）。由此可知，陳長至遲於34年7月1日即已
27 離開最後住居所，且生死狀況不明，法院才會宣告死亡時間
28 為44年7月1日。另本件原告提出之戶籍謄本、本院判決書為
29 公文書，依民事訴訟法第355條第1項推定為真正，而被告甲
30 乙○等2人始終未提出反證證明前揭戶籍謄本、死亡宣告判
31 決書為偽造，是本院認上開記載陳金調於34年8月15日死

01 亡、陳長於34年7月已失蹤為真實。

02 3.本院依職權調閱系爭地上權繪製地上權位置圖其上固蓋有「陳
03 金調」、「陳長」之印文（見本院卷5第19至31頁），然其2
04 人早於34年8月、7月間死亡及失蹤之情，業經認定如上，則
05 該印文顯非其2人所為，且原告X○○、V○○因輾轉繼受
06 陳長之應有部分，均表示「不承認」不明人士冒蓋陳長印章
07 設定地上權之行為（見本院卷七第289頁），故原告H○○
08 等3人主張設定系爭地上權時共有人陳金調、陳長分別已死
09 亡、失蹤，無從為同意設定地上權之行為及意思表示，應屬
10 可採。至於被告甲乙○等2人辯稱：陳長死亡宣告時間為44
11 年7月1日，晚於附表一編號C所示最初地上權設定之39年
12 間，不影響設定之效力云云。惟陳長早於34年7月間離開其
13 最後住居所，生死不明，已如上述，自無法與當時之地上權
14 人為合意設定地上權之意思表示及行為，且上開死亡時間為
15 推定，非陳長事實上之死亡時日，被告甲乙○等2人辯稱39
16 年間設定行為為有效，自應就陳長於39年未失蹤且確實有與
17 其為設定地上權合意之有利於己事實舉證，尚不得反面推論
18 陳長於44年7月1日前未失蹤，然其始終未能證明，是甲乙○
19 等2人此部分辯解顯有謬誤，實無可採。另原告X○○、V
20 ○○○提出之目賭陳金調、陳東於33年8月被日軍徵調南洋作
21 戰不幸在海上被盟機轟炸沉沒死亡之證明人郭壽、陳象書立
22 證明書（見原證乙2、原證乙3本院卷7第325至327頁）因屬
23 私文書，既經被告甲乙○等2人否認其真正，而原告復未能
24 證明其真正，本院自不得採為判決基礎，亦無庸加以調查審
25 酌。

26 4.被告甲乙○等2人復辯稱：縱使編號C地上權設定於系爭土地共
27 有人陳長、陳金調死亡後，惟陳長、陳金調繼承人自繼承土
28 地應有部分時起即為承認該地上權之設定應屬有效，且其等
29 於460號分割共有物判決審理中仍未爭執地上權效力，應認
30 為其等同意；若其等未承認，依誠信原則及權利失效原則，
31 不得請求塗銷等語。然查：

01 (1)向地政機關辦理系爭土地應繼分之繼承登記僅為繼承遺產必需
02 之程序，而分割土地時爭點在於各共有人分配之位置，全然
03 未涉及地上權設定有效與否之認定，且此部分更非上開行政
04 程序、分割訴訟所必須之調查，尚不得執此逕認陳長、陳金
05 調繼承人已同意、承認附表一所示地上權為有效。況被告所
06 述向地政機關辦理繼承登記、提起分割共有物之訴，可認為
07 繼承人同意、治癒無效、違法之法律行為，勢將造成所有確
08 認抵押權不存在、地上權不存在之訴訟進行中，土地所有權
09 人之原告死亡其繼承人辦理繼承登記，該訴訟即當然無理由
10 而應予駁回之荒謬結論，故被告此部分辯解，顯不可採。更
11 遑論陳長之應有部分由原告X○○、V○○取得，其已明確
12 表示不同意。

13 (2)按權利之行使，不得違反公共利益，或以損害他人為主要目
14 的，行使權利，履行義務，應依誠實及信用方法，民法第14
15 8條固有明文。已登記不動產所有人行使除去妨害請求權並
16 無民法第125條消滅時效規定之適用，其在相當期間內未行
17 使該權利，除有特別情事足以引起他人之正當信任，以為其
18 已不欲行使權利外，尚難僅因其久未行使權利，而指其嗣後
19 行使權利係有違誠信原則。（最高法院86台上3751號判
20 決、111年度台上字第1961號判決意旨參照）。本件原告H
21 ○○乃依法請求法院審酌系爭地上權得否終止、或超出460
22 號分割共有物判決分得位置部分不存在（原起訴聲明見附表
23 二），於審理中追加原告X○○、V○○始知悉有疑有無效
24 事由存在，而追加請求本院調查原於39年至42年設定登記之
25 地上權是否有效，且若認為有效，則請求超出460號分割共
26 有物判決分得位置之地上權終止、塗銷、或定一定存續期
27 間，又原地上權之存續期間為無限，復為無償，對所有權人
28 權利影響甚鉅，而原地上權是否有效設定存在系爭土地，對
29 原告能否圓滿使用該土地顯有重大關係，是原告提起本件訴
30 訟屬於權利之正當行使，亦無證據顯示係以損害被告為主要
31 目的，難認有何權利濫用、違反誠信原則之情事而不准其等

行使權利。是被告甲乙○等2人前揭所辯，均屬無理，不足為採。 &

nbsp;(二)、附表一所示地上權應予塗銷，而附表一編號B、編號E地上權人之繼承人無庸辦理繼承登記，再予塗銷。

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。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。又法律行為之無效，係指自始、確定、當然、絕對不發生效力。

2.本件附表一所示之地上權實際上雖為無效，已如上述，惟該地上權登記仍不失為財產上利益，且對於系爭土地所有權使用收益之圓滿狀態造成妨害。是原告依民法第767條第1項之規定請求塗銷附表一所示地上權之設定登記部分，乃屬有據。

3.至原告請求被告甲癸等6等人、被告甲庚○就附表一編號B①、編號E地上權辦理繼承登記之部分，本件既已認定附表一所示各地上權自始無效，被告甲癸等6人就附表一編號B①所示地上權、被告甲庚○就附表一編號E所示地上權本即負有塗銷登記之義務，且上開被告等人亦無合法之地上權可為繼承登記，原告自無請求李清涼、陳明吉之全體繼承人即被告甲癸等6人、被告甲庚○等人辦理地上權繼承登記後再為塗銷之必要（最高法院91年度台上字第1350號判決參照）。是原告請求上開被告等人辦理繼承登記部分，核無必要，並無理由，應予駁回。(三)

、末查，被告甲乙○等2人、V○○等6人、甲甲○等3人（崙頂27號）、b○○等4人、X○○及n○○等3人辯稱於系爭地上權設定之範圍有其等坐落之房屋16號房屋、35號房屋、36號房屋、46號房屋屋況均良好，雖非原始之竹造建物，然只是稍微整修云云，暨參加人n○○等3人辯稱23建物與原崙頂27號為同一房屋均與系爭地上權之設立有效與否無涉，故不再予以逐一調查、論述，併予敘明。六

、綜上所述，原告第767條第1項前段之規定，先位請求如主文第

1項至第8項所示部分為有理由，應予准許。超出部分，為無理由，應予駁回。又本院已依先位聲明命被告塗銷附表一所示編號A至編號H地上權登記，則原告備位(一)、(二)、(三)之請求本院為終止全部之系爭地上權、終止部分位置之系爭地上權、暨酌定地上權存續期間等即毋庸再予審究，併此敘明。

七

、本件事證已臻明確，兩造其餘攻擊防禦方法及所提之證據，經審酌後均與判決之結果不生影響，爰不另一一論述，併此敘明。八

、訴訟費用負擔之依據：民事訴訟法第79條、第85條第2項。中

華 民 國 114 年 2 月 5 日

民事第一庭 法 官 陳怡先正

本係照原本作成。如

對判決上訴，須於判決送達後20日內向本院提出上訴狀，其未表明上訴理由者，應於提出上訴後20日內向本院補提理由書狀（均須按他造當事人之人數附繕本）。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 114 年 2 月 5 日

書記官 鍾小屏

附表一：<

table class="he-table" id="table_00000000000000A_0000000" style="width: 716.857px;"><

span style="display: inline; font-family: 標楷體;" ref="style">編號<

/td><

span style="display: inline; font-family: 標楷體;" ref="style">地上權人<

/td><

span style="display: inline; font-family: 標楷體;" ref="style">坐落土地<

/td><

01 span style="display: inline; font-family: 標楷體;" ref
02 ="style">地 上 權 登 記 內 容<
03 /td><
04 span style="display: inline; font-family: 標楷體;" ref
05 ="style">A<
06 /td><
07 span style="display: inline; font-family: 標楷體;" ref
08 ="style">①V○○ <
09 span style="display: inline; font-family: 標楷體;" ref
10 ="style">②W○○ <
11 span style="display: inline; font-family: 標楷體;" ref
12 ="style">③U○○ <
13 span style="display: inline; font-family: 標楷體;" ref
14 ="style">④T○○ <
15 span style="display: inline; font-family: 標楷體;" ref
16 ="style">⑤S○○ <
17 span style="display: inline; font-family: 標楷體;" ref
18 ="style">⑥R○○<
19 /td><
20 span style="display: inline; font-family: 標楷體; font-s
21 ize: 24px; line-height: 149%;" ref="style">屏東縣萬丹鄉
22 崙頂段2865地號土地<
23 /td><
24 span style="display: inline; font-family: 標楷體; font-s
25 ize: 24px; line-height: 149%;" ref="style">收件年期字
26 號：民國106年屏登字第069221號登記日期：民國106年6月7日權
27 利範圍：3分之1存續期間：不定期限設定權利範圍：捌厘陸毛即
28 834.1平方公尺（計算式：86 x 9.69917平方公尺＝834.12平方公
29 尺，小數點後第二位四捨五入）。其他登記事項：以建築改良物
30 為目的<
31 /td><

01 span style="display: inline; font-family: 標楷體;" ref
02 ="style">B<
03 /td><
04 span style="display: inline; font-family: 標楷體;" ref
05 ="style">①李清凉<
06 /td><
07 span style="display: inline; font-family: 標楷體;" ref
08 ="style">同上<
09 /td><
10 span style="display: inline; font-family: 標楷體; font-s
11 ize: 24px; line-height: 149%;" ref="style">收件年期字
12 號：民國42年屏登字第001295號登記日期：民國42年7月15日權
13 利範圍：2分之1存續期間：不定期限設定權利範圍：壹分捌厘陸
14 毛即1804.04平方公尺（計算式：186 x 9.69917平方公尺=1804.
15 04平方公尺，小數點後第二位四捨五入）其他登記事項：以建築
16 改良物為目的<
17 /td><

18 /td><
19 span style="display: inline; font-family: 標楷體;" ref
20 ="style">②J ○○<
21 /td><
22 span style="display: inline; font-family: 標楷體;" ref
23 ="style">同上<
24 /td><
25 span style="display: inline; font-family: 標楷體; font-s
26 ize: 24px; line-height: 149%;" ref="style">收件年期字
27 號：民國81年屏登字第033598號登記日期：民國81年9月14日權
28 利範圍：2分之1存續期間：不定期限設定權利範圍：壹分捌厘陸
29 毛即1804.04平方公尺（計算式：186 x 9.69917平方公尺=1804.

01 04平方公尺，小數點後第二位四捨五入）其他登記事項：以建築
02 改良物為目的<
03 /td><
04 span style="display: inline; font-family: 標楷體;" ref
05 ="style">C<
06 /td><
07 span style="display: inline; font-family: 標楷體;" ref
08 ="style">①甲乙○<
09 /td><
10 span style="display: inline; font-family: 標楷體;" ref
11 ="style">同上<
12 /td><
13 span style="display: inline; font-family: 標楷體; font-s
14 ize: 24px; line-height: 149%;" ref="style">收件年期字
15 號：民國106年屏登字第000054號登記日期：民國106年1月25日
16 權利範圍：6分之1存續期間：不定期限設定權利範圍：柒厘參毛
17 即708.03平方公尺（計算式：73 x 9.69917平方公尺＝708.03平
18 方公尺，小數點後第二位四捨五入）其他登記事項：以建築改良
19 物為目的<
20 /td><
21 /td><
22 span style="display: inline; font-family: 標楷體;" ref
23 ="style">②1○○<
24 /td><
25 span style="display: inline; font-family: 標楷體;" ref
26 ="style">同上<
27 /td><
28 span style="display: inline; font-family: 標楷體; font-s
29 ize: 24px; line-height: 149%;" ref="style">收件年期字
30 號：民國106年屏登字第043940號登記日期：民國106年4月17日

01 權利範圍：6分之5存續期間：不定期限設定權利範圍：柒厘參毛
02 即708.03平方公尺（計算式：73 x 9.69917平方公尺=708.03平
03 方公尺，小數點後第二位四捨五入）其他登記事項：以建築改良
04 物為目的<
05 /td><
06 span style="display: inline; font-family: 標楷體;" ref
07 ="style">D<
08 /td><
09 span style="display: inline; font-family: 標楷體;" ref
10 ="style">中華民國管理人：財政部國有財產署<
11 /td><
12 span style="display: inline; font-family: 標楷體;" ref
13 ="style">同上<
14 /td><
15 span style="display: inline; font-family: 標楷體; font-s
16 ize: 24px; line-height: 149%;" ref="style">收件年期字
17 號：民國85年屏登字第005742號登記日期：民國85年3月6日權利
18 範圍：1分之1存續期間：不定期限設定權利範圍：貳厘柒毛即26
19 1.08平方公尺（計算式：27 x 9.69917平方公尺=261.08平方公
20 尺，小數點後第二位四捨五入）其他登記事項：以建築改良物為
21 目的<
22 /td><
23 span style="display: inline; font-family: 標楷體;" ref
24 ="style">E<
25 /td><
26 span style="display: inline; font-family: 標楷體;" ref
27 ="style">陳明吉<
28 /td><
29 span style="display: inline; font-family: 標楷體;" ref
30 ="style">同上<
31 /td><

01 收件年期字
02 號：民國38年屏登字第000958號登記日期：民國40年12月5日權
03 利範圍：1分之1存續期間：不定期限設定權利範圍：柒厘捌毛即
04 756.54平方公尺（計算式：78 x 9.69917平方公尺＝756.54平方
05 公尺，小數點後第二位四捨五入）其他登記事項：以建築改良物
06 為目的<
07 /td><
08 F<
09 /td><
10 ①甲甲○ <
11 ②t○○ <
12 ③甲辛○<
13 /td><
14 同上<
15 /td><
16 收件年期字
17 號：民國67年屏登字第014536號登記日期：民國67年9月11日權
18 利範圍：3分之1存續期間：不定期限設定權利範圍：玖厘伍毛參
19 系即924.33平方公尺（計算式：953 x 0.969917平方公尺＝924.3
20 3平方公尺，小數點後第二位四捨五入）其他登記事項：空白<
21 /td><
22 G<
23 /td><

01 span style="display: inline; font-family: 標楷體;" ref
02 ="style">①q○○<
03 span style="display: inline; font-family: 標楷體;" ref
04 ="style">②r○○<
05 /td><
06 span style="display: inline; font-family: 標楷體;" ref
07 ="style">同上<
08 /td><
09 span style="display: inline; font-family: 標楷體; font-s
10 ize: 24px; line-height: 149%;" ref="style">收件年期字
11 號：民國71年屏登字第005238號登記日期：民國71年5月14日權
12 利範圍：2分之1存續期間：不定期限設定權利範圍：參厘壹毛即
13 300.67平方公尺（計算式：31 x 9.69917平方公尺＝300.67平方
14 公尺，小數點後第二位四捨五入）其他登記事項：以建築改良物
15 為目的<
16 /td>H
17 <

18 /td>①
19 a○○ ②
20 F○○○ ③
21 b○○ ④
22 Z○○<
23 /td>同
24 上<
25 /td>收
26 件年期字號：民國80年屏登字第027624號登記日期：民國80年10
27 月23日權利範圍：8分之1存續期間：不定期限設定權利範圍：伍
28 厘即484.96平方公尺（計算式：50 x 9.69917平方公尺＝484.96平
29 方公尺，小數點後第二位四捨五入）其他登記事項：以建築改良
30 物為目的<

01 /td><

02 /td>⑤

03 X○○<

04 /td>同

05 上<

06 /td>收

07 件年期字號：民國100年屏登字第035680號登記日期：民國100年


08 3月22日權利範圍：2分之1存續期間：不定期限設定權利範圍：

09 伍厘即484.96平方公尺(計算式：50 x 9.69917平方公尺=484.96

10 平方公尺，小數點後第二位四捨五入)其他登記事項：以建築改

11 良物為目的<

12 /td>

13 

14 附表二<

15 table class="he-table" id="table_00000000000000B_0000000"

16 style="width: 741.333px;">原

17 告H○○<

18 /td><

19 /td><

20 /td><

21 /td>

22 先位聲明(一)<

23 /td>備

24 位聲明(一) <

25 /td>起

26 訴狀<

27 /td>卷

頁<

/td>一

- 、如起訴狀附表1所示之地上權應予終止；被告D○○、J○○、財政部國有財產署、a○○、F○○○、b○○、Z○○、X○○、甲甲○、t○○、甲辛○、q○○、r○○應將如起訴狀附表1所示之地上權登記予以塗銷。二
- 、被告宇○○、天○○、地○○、戌○○、E○、甲癸應就如起訴狀附表2所示之地上權辦理地上權繼承登記。三
- 、如起訴狀附表2所示之地上權應予終止；被告宇○○、天○○、地○○、戌○○、E○、甲癸應連帶將如起訴狀附表2所示之地上權登記予以塗銷。四
- 、被告玄○○、甲乙○、B○○、黃○○、C○○、A○○應就如起訴狀附表3所示之地上權辦理地上權繼承登記。五
- 、如起訴狀附表3所示之地上權應予終止；被告玄○○、甲乙○、B○○、黃○○、C○○、A○○應連帶將如起訴狀附表3所示之地上權登記予以塗銷。六
- 、被告甲庚○應就如起訴狀附表4所示之地上權辦理地上權繼承登記。七
- 、如起訴狀附表4所示之地上權應予終止；被告甲庚○應將如起訴狀附表4所示之地上權登記予以塗銷。<

/td>一

- 、確認被告D○○就起訴狀附表1所示之地上權，僅存在於起訴狀附圖1所示編號6，面積696平方公尺範圍內，其餘不存在。二
- 、確認被告J○○就起訴狀附表1所示之地上權，僅存在於起訴狀附圖1所示編號13、23，面積計696平方公尺範圍內，其餘不存在。三
- 、確認被告財政部國有財產署就起訴狀附表1所示之地上權，僅存在於起訴狀附圖1所示編號2、31，面積計522平方公尺範圍內，其餘不存在。四

- 01 、確認被告 a ○○、F ○○○、b ○○、Z ○○就起訴狀附表1
02 所示之地上權，僅存在於附圖1所示編號25，面積計592平方
03 公尺範圍內，其餘不存在。五
- 04 、確認被告 X ○○就起訴狀附表1所示之地上權，僅存在於起訴
05 狀附圖1所示編號26，面積計349平方公尺範圍內，其餘不存
06 在。六
- 07 、確認被告甲乙○就起訴狀附表1所示之地上權，僅存在於起訴
08 狀附圖1所示編號23-1，面積計70平方公尺範圍內，其餘不
09 存在。七
- 10 、確認被告 B ○○、黃○○就起訴狀附表1所示之地上權，僅存
11 在於起訴狀附圖1所示編號16，面積計84平方公尺範圍內，
12 其餘不存在。八
- 13 、確認被告甲庚○就起訴狀附表1所示之地上權，僅存在於起訴
14 狀附圖1所示編號5，面積計275平方公尺範圍內，其餘不存
15 在。＜

16 /td>1

17 08.4.3起訴狀起

18 訴狀附表1至附表4起

19 訴狀附圖1＜

20 /td>卷

21 一第28至30頁 卷

22 一第52至65頁卷

23 一第192頁＜

24 /td>■

01 附表三<

02 table class="he-table" id="table_00000000000000C_00000000"

03 style="width: 1007.33px;">原

04 告 x○○、v○○<

05 /td><

06 /td><

07 /td><

08 /td><

09 /td>先

10 位聲明(一)<

11 /td>備

12 位聲明(一)<

13 /td>備

14 位聲明(二)<

15 /td><

16 /td>卷

17 頁<

18 /td>一

19 、如準備狀附表1所示之地上權應予終止；如準備狀附表1所示被

20 告應將如附表1所示之地上權登記予以塗銷。二

21 、被告宇○○、天○○、地○○、戌○○、甲癸、P○○、L○

22 ○、M○○、N○○、O○○應就如準備狀附表2所示之地

23 上權辦理繼承登記。三

24 、如準備狀附表2所示之地上權應予終止；被告宇○○、天○

25 ○、地○○、戌○○、甲癸、P○○、L○○、M○○、N

○○、○○○應連帶將如準備狀附表2所示之地上權登記予以塗銷。＜

/td>一

- 、被告 J○○、字○○、天○○、地○○、戌○○、甲癸、P○○、L○○、M○○、N○○、○○○應將坐落屏東縣○○鄉○○段0000地號土地如屏東縣屏東地政事務所109年4月9日屏複法土字第29000號土地複丈成果圖（下稱附圖一，本院卷六第51頁）建物位置所示地號2865，超過面積134平方公尺以外部分予以塗銷。二
- 、被告甲乙○、1○○應將坐落屏東縣○○鄉○○段0000地號土地如附圖一建物位置所示地號2865（17），超過面積612平方公尺以外部分予以塗銷。三
- 、被告財政部國有財產署應將坐落屏東縣○○鄉○○段0000地號土地如附圖地上權位置所示地上權D，超過面積261.08平方公尺以外部分予以塗銷。四
- 、被告 q○○、r○○應將坐落屏東縣○○鄉○○段0000地號土地如附圖一果圖建物位置所示地號2865、2865，超過面積190平方公尺以外部分予以塗銷。＜

/td>一

- 、請求定被告 J○○、字○○、天○○、地○○、戌○○、甲癸、P○○、L○○、M○○、N○○、○○○就坐落屏東縣○○鄉○○段0000地號土地如附圖一地上權位置所示地上權B，面積1804.04平方公尺之地上權，存續期間為自本判決確定之日起5年。二
- 、請求定被告甲乙○、1○○就坐落屏東縣○○鄉○○段0000地號土地如附圖一地上權位置所示地上權C，面積708.3平方公尺之地上權，存續期間為自本判決確定之日起5年。三
- 、請求定被告財政部國有財產署就坐落屏東縣○○鄉○○段0000地號土地如附圖一地上權位置所示地上權D，面積261.08平

01 方公尺之地上權，存續期間為自本判決確定之日起5年。四
02 、請求定被告 q ○○、 r ○○就坐落屏東縣○○鄉○○段0000地
03 號土地如附圖一地上權位置所示地上權G，面積300.67平方
04 公尺之地上權，存續期間為自本判決確定之日起5年。＜

05 /td>l
06 10.5.6 準
07 備狀準

08 備狀附表1至附表2<
09 /td>卷
10 六第229至232頁卷

11 六第244至249頁 <
12 /td>■

13 附表四<
14 table class="he-table" id="table_00000000000000D_0000000"
15 style="width: 1325px;">原
16 告H○○、 x○○、 v○○<
17 /td><

18 /td><

19 /td><

20 /td><

21 /td><

01 /td>先
02 位聲明(一)<
03 /td>
04 備位聲明(一)<
05 /td>備
06 位聲明(二)<
07 /td>備
08 位聲明(三)<
09 /td><
10 /td><
11 /td>一
12 、被告V○○等6人應將如附表一編號A所示地上權登記予以塗
13 銷。二
14 、被告甲癸、P○○、L○○、M○○、N○○、O○○應就如
15 附表一編號B所示被繼承人李清涼所遺地上權（即土地謄本
16 他項權利部登記次序2-1之地上權）辦理繼承登記。三
17 、被告J○○、被告甲癸等6人應將如附表一編號B所示地上權登
18 記予以塗銷。四
19 、被告甲乙○、l○○應將如附表一編號C所示地上權登記予以
20 塗銷。五
21 、被告財政部國有財產署應將如附表一編號D所示地上權登記予
22 以塗銷。六
23 、被告甲庚○應就如附表一編號E所示地上權（即土地謄本他項
24 權利部登記次序6之地上權）辦理繼承登記。七
25 、被告甲庚○應將如附表一編號E所示地上權登記予以塗銷。八
26 、被告甲甲○、t○○、甲辛○應將如附表一編號F所示地上權
27 登記予以塗銷。九
28 、被告q○○、r○○應將如附表一編號G所示地上權登記予以
29 塗銷。十

01 、被告 a ○○、F ○○○、b ○○、Z ○○、X ○○應將如附表
02 一編號H所示地上權登記予以塗銷。＜

03 /td>一

04 、附表一編號A所示地上權應予終止，被告 V ○○等6人應將如附
05 表一編號A所示地上權登記予以塗銷。二

06 、被告甲癸、P ○○、L ○○、M ○○、N ○○、O ○○應就如
07 附表一編號B所示被繼承人李清涼所遺地上權（即土地謄本
08 他項權利部登記次序2-1之地上權）辦理繼承登記。三

09 、附表一編號B所示地上權應予終止，被告 J ○○、被告甲癸等6
10 人應將如附表一編號B所示地上權登記予以塗銷。四

11 、附表一編號C所示地上權應予終止，被告甲乙○、l ○○應將
12 如附表一編號C所示地上權登記予以塗銷。五

13 、附表一編號D所示地上權應予終止，被告財政部國有財產署應
14 將如附表一編號D所示地上權登記予以塗銷。六

15 、被告甲庚○應就如附表一編號E所示地上權（即土地謄本他項
16 權利部登記次序6之地上權）辦理繼承登記。七

17 、附表一編號E所示地上權應予終止，被告甲庚○應將如附表一
18 編號E所示地上權登記予以塗銷。八

19 、附表一編號F所示地上權應予終止，被告甲甲○、t ○○、甲
20 辛○應將如附表一編號F所示地上權登記予以塗銷。九

21 、附表一編號G所示地上權應予終止，被告 q ○○、r ○○應將
22 如附表一編號G所示地上權登記予以塗銷。十

23 、附表一編號H所示地上權應予終止，被告 a ○○、F ○○○、
24 b ○○、Z ○○、X ○○應將如附表一編號H所示地上權登
25 記予以塗銷。＜

26 /td>一

27 、被告 V ○○、W ○○、U ○○、T ○○、S ○○、R ○○應將
28 坐落屏東縣○○鄉○○段0000地號土地如屏東縣屏東地政事
29 務所111年7月26日屏複法土字第61200號土地複丈成果圖

(下稱附圖二，本院卷十第11頁)所示地上權位置之地上權A，超過460號分割共有物判決分割圖位置所示暫編地號6以外部分予以塗銷。二

、被告甲癸、P○○、L○○、M○○、N○○、O○○應就如附表一編號B所示被繼承人李清涼所遺地上權(即土地謄本他項權利部登記次序2-1之地上權)辦理繼承登記。三

、被告J○○、甲癸、P○○、L○○、M○○、N○○、O○○應將坐落屏東縣○○鄉○○段0000地號土地如附圖二所示地上權位置之地上權B，超過460號分割共有物判決分割圖位置所示暫編地號13以外部分予以塗銷。四

、被告甲乙○、I○○應將坐落屏東縣○○鄉○○段0000地號土地如附圖二所示地上權位置之地上權C，超過460號分割共有物判決分割圖位置所示暫編地號22、23-1以外部分予以塗銷。五

、被告財政部國有財產署應將坐落屏東縣○○鄉○○段0000地號土地如附圖二所示地上權位置之地上權D，超過460號分割共有物判決分割圖位置所示暫編地號2以外部分予以塗銷。六

、被告甲庚○應就如附表一編號E所示之地上權(即土地謄本他項權利部登記次序6之地上權)辦理繼承登記。七

、被告甲庚○應將坐落屏東縣○○鄉○○段0000地號土地如附圖二所示地上權位置之地上權E，超過460號分割共有物判決分割圖所示暫編地號5以外部分予以塗銷。八

、被告甲甲○、t○○、甲辛○應將坐落屏東縣○○鄉○○段0000地號土地如附圖二所示地上權位置之地上權F，超過460號分割共有物判決分割圖所示暫編地號31以外部分予以塗銷。九

、被告q○○、r○○應將坐落屏東縣○○鄉○○段0000地號土地如附圖二所示地上權位置之地上權G，超過460號分割共有物判決分割圖位置所示暫編地號3以外部分予以塗銷。十

、被告a○○、F○○○、b○○、Z○○應將坐落屏東縣○○鄉○○段0000地號土地如附圖二所示超過460號分割共有物

判決分割圖位置暫編地號25以外部分之地上權予以塗銷。十一、被告X○○應將坐落屏東縣○○鄉○○段0000地號土地如附圖二所示超過460號分割共有物判決分割圖暫編地號26以外部分之地上權予以塗銷。〈

/td〉一

、請求定被告V○○、W○○、U○○、T○○、S○○、R○○就坐落屏東縣○○鄉○○段0000地號土地如附圖二所示地上權位置A之地上權，存續期間為自本判決確定之日起5年。

二

、被告甲癸、P○○、L○○、M○○、N○○、O○○應就如附表一編號B所示被繼承人李清涼所遺地上權（即土地謄本他項權利部登記次序2-1之地上權）辦理繼承登記。三

、請求定被告J○○、甲癸、P○○、L○○、M○○、N○○、O○○就坐落屏東縣○○鄉○○段0000地號土地如附圖二所示地上權位置B之地上權，存續期間為自本判決確定之日起5年。四

、請求定被告甲乙○、I○○就坐落屏東縣○○鄉○○段0000地號土地如附圖二所示地上權位置C之地上權，存續期間為自本判決確定之日起5年。五

、請求定被告財政部國有財產署就坐落屏東縣○○鄉○○段0000地號土地如附圖二所示地上權位置D之地上權，存續期間為自本判決確定之日起5年。六

、被告甲庚○應就如附表一編號E所示之地上權（即土地謄本他項權利部登記次序6之地上權）辦理繼承登記。七

、請求定被告甲庚○就坐落屏東縣○○鄉○○段0000地號土地如附圖二所示地上權位置E之地上權，存續期間為自本判決確定之日起5年。八

、請求定被告甲甲○、I○○、甲辛○就坐落屏東縣○○鄉○○段0000地號土地如附圖二所示地上權位置F之地上權，存續期間為自本判決確定之日起5年。九

01 、請求定被告 q ○○、 r ○○就坐落屏東縣○○鄉○○段0000地
02 號土地如附圖二所示地上權位置G之地上權，存續期間為自
03 本判決確定之日起5年。 十

04 、請求定被告 a ○○、 F ○○○、 b ○○、 Z ○○就坐落屏東縣
05 ○○鄉○○段0000地號土地之地上權，存續期間為自本判決
06 確定之日起5年。 十

07 一、請求定被告 X ○○就坐落屏東縣○○鄉○○段0000地號土地
08 之地上權，存續期間為自本判決確定之日起5年。 <

09 /td>l

10 13.3.4言

11 詞辯論期日l

12 14.1.13言詞辯論筆錄<

13 /td>卷

14 十第363至374頁卷

15 十二第21至25頁<

16 /td><