

臺灣士林地方法院民事判決

111年度訴更一字第4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 李昱德
游韻臻

共 同

訴訟代理人 李銘洲律師
複 代理人 黃唯鑫律師
劉冠頤律師
簡詩家律師

追 加 原 告

李萬金
李清宗
褚進發
褚永富
褚睿洲
褚宏政
褚漢章
褚文章
褚鴻彬
褚耀龍
李昇融
褚岳俊
褚金生
褚天長（即褚林阿月之承受訴訟人）
褚昭民（即褚林阿月之承受訴訟人）
褚峻慶（即褚林阿月之承受訴訟人）
褚秉華（即褚林阿月之承受訴訟人）

被 告

李芳雄
李芳洲
李明珠
李明芬
林宏先（即林李月娥之承受訴訟人）

01 許林美蘭（即林李月娥之承受訴訟人）
02 林宏城（即李月嬌之承受訴訟人）
03 林照暖（即李月嬌之承受訴訟人）
04 林澤禮（即林游月桂之承受訴訟人）
05 林澤信（即林游月桂之承受訴訟人）
06 陳慧珠
07 陳讚富
08 林鄭純純
09 黃志堅
10 黃秀麗
11 陳根樹
12 褚傳生
13 追加被告 李桂芳
14 李欽芳
15 李慶農
16 李德芳
17 李秋蘭
18 李秋玲
19 蔡萬春
20 蔣聖緯
21 蔡詒安
22 李遠芳
23 李慧娟
24 李淑女
25 陳素香
26 陳素真
27 褚根在
28 褚信彥
29 呂文光
30 呂文昇
31 呂海嶠

01 呂閩霖
02 呂閩陸
03 呂梅鳳
04 呂梅香
05 林水源
06 林水秀
07 許褚愛嬌
08 柯旭敏（兼柯慶輝之承受訴訟人）
09 黎氏春（即柯慶輝之承受訴訟人）
10 褚梅玉
11 何憲璋
12 何佳惠
13 王添輝（即王李瓊雪及王明輝之承受訴訟人）
14 王世輝（即王李瓊雪及王明輝之承受訴訟人）
15 王娟娟（即王李瓊雪及王明輝之承受訴訟人）
16 陳林蘭
17 陳寬德（即陳素玉之承受訴訟人）
18 陳詠瑄（即陳素玉之承受訴訟人）
19 陳詠欣（即陳素玉之承受訴訟人）
20 李家彬（兼李陳金欸之之承受訴訟人）
21 李家洋（兼李陳金欸之之承受訴訟人）
22 李家濤（兼李陳金欸之之承受訴訟人）
23 李家成（兼李陳金欸之之承受訴訟人）
24 李家輝（兼李陳金欸之之承受訴訟人）
25 李家睿（兼李陳金欸之之承受訴訟人）
26 李美純（兼李陳金欸之之承受訴訟人）
27 劉花蘭（即王明輝之承受訴訟人）
28 李秋美（即李林琴之繼承人）
29 李家琦

30 上列當事人間請求拆屋還地等事件，經臺灣高等法院發回更審，
31 本院於民國113年6月28日言詞辯論終結，判決如下：

01 主 文

- 02 一、如附表一編號1、2、3、11「應辦理繼承登記或塗銷登記之
03 當事人」欄所示之人應分別就如附表一編號1、2、3、11所
04 示「判決時登記地上權人」欄所示之被繼承人於新北市○里
05 區○○段○○○地號土地上設定如附表一編號1、2、3、11
06 所示之地上權辦理繼承登記。
- 07 二、如附表一編號1至21所示設定於新北市○里區○○段○○○
08 地號土地之地上權應予終止。
- 09 三、如附表一編號1至21「應辦理繼承登記或塗銷登記之當事
10 人」欄所示之人應分別將如附表一編號1至21所示設定於新
11 北市○里區○○段○○○地號土地之地上權登記塗銷。
- 12 四、原告其餘之訴駁回。
- 13 五、第一審訴訟費用及發回前第二審訴訟費用由附表二所示之人
14 按附表二所示之比例負擔。

15 事實及理由

16 壹、程序部分

- 17 一、原告李昱德、游韻臻請求終止設定在新北市○里區○○段00
18 0地號土地（下稱系爭土地）上如附表一所示之地上權（下
19 稱系爭地上權），而系爭土地之共有人除原告2人外，尚有
20 李萬金、李清宗、褚進發、褚永富、褚漢章、褚文章、褚睿
21 洲、褚宏政、褚鴻彬、褚林阿月（已於追加原告後死亡，承
22 受訴訟詳如後述）、褚耀龍、褚岳俊、褚金生、李昇融，有
23 系爭土地之公務登記謄本可稽（見本院卷一第322至333
24 頁），本院前依原告聲請於112年3月6日以裁定命李萬金等1
25 4人於裁定送達後5日內追加為原告（見本院卷二第50至53
26 頁），其等收受裁定後逾期均未為追加，依上開規定，應視
27 為其等已一同起訴，合先敘明。
- 28 二、訴狀送達後，原告不得將原訴變更或追加他訴。但請求之基
29 礎事實同一、該訴訟標的對於數人必須合一確定時，追加其
30 原非當事人之人為當事人者，不在此限，民事訴訟法第255
31 條第1項第2、5款分別定有明文。另原告本件請求終止系爭

01 地上權、辦理繼承登記後塗銷系爭地上權登記，及拆除新北
02 市○里區○○段0○0○號建物（以下分別稱系爭7建號建
03 物、系爭8建號建物，合稱為系爭二建物）並返還所占用之
04 土地。此對於系爭地上權各編號所示之權利人、系爭7建物
05 之所有人、系爭8建物之所有人而言，分別需合一確定。經
06 查：

07 (一)起訴前死亡部分

08 1.附表一編號1所示地上權人兼系爭7建號建物所有人之一李
09 培榮已於67年10月26日死亡，其繼承人為李桂芳、李欽
10 芳、李德芳、李秋蘭、李秋玲、李慶農、蔡萬春、蔣聖
11 璋、蔣貽安等情，有上開被繼承人之除戶謄本、繼承系統
12 表與其等繼承人戶籍謄本附卷可查（見臺灣新北地方法院
13 107年度1575號卷一【下稱1575號卷一】第21、143、11
14 9、123、129、131、133頁）。

15 2.附表一編號2所示地上權人李傳芳已於83年1月22日死亡，
16 其繼承人為李陳金欵、李家彬、李家洋、李家濤、李家
17 成、李家輝、李家睿、李美純等情，有上開被繼承人之除
18 戶謄本、繼承系統表與其等繼承人戶籍謄本附卷可查（本
19 院108年度訴字第78號卷三【下稱78號卷三】第282至29
20 0、293頁）。

21 3.附表一編號3所示地上權人兼系爭7建號建物所有人之一李
22 潘月裡已於101年11月8日死亡、其繼承人為李芳雄、李芳
23 洲、李明珠、李明芬，有上開被繼承人之除戶謄本、繼承
24 系統表與其等繼承人戶籍謄本附卷可查（見1575號卷一第
25 25至33、657頁）。

26 4.附表一編號11所示地上權人兼系爭7建號建物所有人之一
27 鄭惠女已於83年8月1日死亡，其繼承人為林鄭純純，有上
28 開被繼承人之除戶謄本、繼承系統表與繼承人戶籍謄本附
29 卷可查（見1575號卷一第47至49、663頁）。

30 5.原告原雖以李培榮、李傳芳、鄭惠女、李潘月裡等為被
31 告，嗣撤回對上開四人之訴，改以其等繼承人李陳金欵

01 (已於追加起訴後死亡，承受訴訟詳如後述)、李桂芳、
02 李欽芳、李德芳、李秋蘭、李秋玲、李慶農、蔡萬春、蔣
03 聖璋、蔣貽安、李家彬、李家洋、李家濤、李家成、李家
04 輝、李家睿、李美純追加為被告(見1575號卷一第265至2
05 68頁、1575號卷二第87至92頁、原審卷三第369頁)；又
06 李秋美雖已拋棄對李培榮之繼承權(見本院卷二第340
07 頁)，然並未拋棄對李培榮之配偶李林琴即李秋美之母之
08 繼承權，故李秋美仍為附表一編號1所示地上權人及系爭7
09 建號建物所有權人，是上開追加部分合於民事訴訟法第25
10 5條第1項第5款之規定，應予准許。又李芳雄、李芳洲、
11 李明珠、李明芬、林鄭純純於原告起訴時已列為被告，故
12 無需另行追加，附此敘明。

13 (二)追加被告部分

- 14 1.原告原未對李遠芳、李慧娟起訴，因其等亦為附表一所示
15 地上權之權利人，嗣追加其等為被告(見1575卷一第265
16 至268頁)。
- 17 2.原告原未對李淑女、王添輝、王李瓊雪(已於追加起訴後
18 死亡，承受訴訟詳如後述)、王明輝(已於追加起訴後死
19 亡，承受訴訟詳如後述)、李月嬌(已於追加起訴後死
20 亡，承受訴訟詳如後述)、陳林蘭、陳素玉(已於追加起
21 訴後死亡，承受訴訟詳如後述)、陳素香、陳素真、李家
22 琦起訴，因其等為系爭7建號建物所有權人，嗣追加其等
23 為被告(見1575卷一第87至92頁)。
- 24 3.原告原未對褚根在、褚信彥、呂文光、呂文昇、呂海嶠、
25 呂閩霖、呂閩陸、呂梅鳳、呂梅香、林水源、林水秀、許
26 褚愛嬌、柯慶輝(已於追加起訴後死亡，承受訴訟詳如後
27 述)、柯旭敏、褚梅玉、何憲璋、何佳惠起訴，因其等為
28 系爭8建號建物所有權人，嗣追加其等為被告(見1575卷
29 一第87至92頁)。
- 30 4.本件訴訟標的對李遠芳、李慧娟、李淑女、王添輝、王李
31 瓊雪之承受訴訟人、王明輝之承受訴訟人、李月嬌之承受

01 訴訟人、陳林蘭、陳素玉之承受訴訟人、陳素香、陳素
02 真、李家琦等應合一確定，原告此節追加，依民事訴訟法
03 第255條第1項第5款規定，應予准許。

04 (三)請求辦理繼承登記部分

05 原告起訴原僅請求系爭地上權應予終止，系爭地上權人應塗
06 銷系爭地上權登記，另系爭7、8號建物所有權人應拆除系爭
07 7、8號建物，惟查：被繼承人李培榮之繼承人即李桂芳、李
08 欽芳、李德芳、李秋美、李秋蘭、李秋玲、李慶農、蔡萬
09 春、蔣聖緯、蔡詒安均未辦理附表一編號1所示地上權之繼
10 承登記。被繼承人李傳芳之繼承人即李家洋、李家彬、李家
11 濤、李家成、李家輝、李家睿、李美純均未辦理附表一編號
12 2所示系爭地上權之繼承登記。被繼承人李潘月裡之繼承人
13 李芳雄、李芳洲、李明珠、李明芬均未辦理對附表一編號3
14 所示地上權之繼承登記。被繼承人鄭惠女之繼承人林鄭純純
15 並未辦理對附表一編號11所示地上權之繼承登記，而基於訴
16 訟經濟，於本件訴訟中，併請求上開繼承人應辦畢上開繼承
17 登記，再行塗銷系爭地上權，此均係與原訴基於同一事實而
18 為請求，依前揭規定，應予准許。

19 三、原告於判決確定前，得撤回訴之全部或一部。但被告已為本
20 案之言詞辯論者，應得其同意；訴之撤回應以書狀為之，民
21 事訴訟法第262條第1項、第2項定有明文。經查，原告原亦
22 以李培燦為被告，然嗣具狀撤回對李培燦之訴（見1575號卷
23 一第265至269頁）；另原告原除拆除系爭8建號建物外，亦
24 請求被告褚傳生終止並塗銷臺灣新北地方法院三重簡易庭10
25 7年度重司簡調字第238號卷第19頁附表二所載之別一地上權
26 （與系爭地上權非同一），但因褚傳生嗣自行塗銷該地上
27 權，原告爰撤回對褚傳生終止地上權及塗銷地上權之訴（見
28 78號卷三第149頁、第161頁），上開部分即不在本院審理範
29 圍。

30 四、當事人死亡者，訴訟程序在有繼承人、遺產管理人或其他依
31 法令應續行訴訟之人承受其訴訟以前當然停止，民事訴訟法

01 第168條定有明文。又上開條文所定之承受訴訟人，於得為
02 承受時，應即為承受之聲明；他造當事人，亦得聲明承受訴
03 訟；當事人不聲明承受訴訟時，法院亦得依職權，以裁定命
04 其續行訴訟，同法第175條、第178條亦定有明文。經查：

05 (一)本件追加原告褚林阿月於112年9月6日死亡，其繼承人為褚
06 昭民、褚天長、褚峻慶、褚秉華，並經原告具狀聲明承受訴
07 訟，有褚林阿月戶役政資訊網站查詢、原告民事聲明承受訴
08 訟狀、繼承系統表、前開繼承人之戶籍謄本及褚昭民、褚天
09 長、褚峻慶、褚秉華之民事聲明承受訴訟狀在卷可稽(本院
10 卷二第224、234至246、282頁)。

11 (二)本件被告林李月娥於108年8月6日死亡，其繼承人為被告林
12 宏先、許林美蘭，並經原告具狀聲明承受訴訟，有原告民事
13 聲明承受訴訟狀、除戶謄本、繼承系統表、前開繼承人之戶
14 籍謄本、家事事件公告查詢結果在卷可稽(78號卷三第101
15 至103、116至120-1頁)。

16 (三)本件被告李月嬌於108年6月4日死亡，其繼承人為被告林宏
17 城、林照暖，並經原告具狀聲明承受訴訟，有原告民事聲明
18 承受訴訟狀、除戶謄本、繼承系統表、前開繼承人之戶籍謄
19 本在卷可稽(78號卷三第58、67至69、71頁)。

20 (四)本件追加被告王李瓊雪於107年12月16日死亡，其繼承人為
21 王添輝、王明輝、王世輝、王娟娟，並經原告具狀聲明承受
22 訴訟，有原告民事聲明承受訴訟狀、除戶謄本、繼承系統
23 表、前開繼承人之戶籍謄本在卷可稽(78號卷三第58至66、
24 70頁)，核與前開規定相符，自應准許；又王明輝於承受訴
25 訟後，於111年6月28日死亡，其繼承人為劉花蘭、王添輝、
26 王世輝、王娟娟，並經原告具狀聲明承受訴訟，有原告民事
27 聲明承受訴訟狀、除戶謄本、繼承系統表、前開繼承人之戶
28 籍謄本、家事事件公告查詢結果在卷可稽(本院卷二第46至
29 55、144至146、152、154、380頁)。

30 (五)被告林游月桂於109年3月15日死亡，其繼承人為被告林澤
31 禮、林澤信，並經原告具狀聲明承受訴訟，有原告民事聲明

01 承受訴訟狀、除戶謄本、繼承系統表、前開繼承人之戶籍謄
02 本、家事事件公告查詢結果在卷可稽（78號卷三第281、297
03 至303頁）。

04 (六)追加被告李陳金欵於111年5月3日死亡，其繼承人為李家
05 彬、李家洋、李家濤、李家成、李家輝、李家睿、李美純，
06 並經原告具狀聲明承受訴訟，有原告民事聲明承受訴訟狀、
07 除戶謄本、繼承系統表、前開繼承人之戶籍謄本、家事事件
08 公告查詢結果在卷可稽（本院卷一第46至55、122至142
09 頁）。

10 (七)追加被告陳素玉於108年8月20日死亡，其繼承人為陳寬德、
11 陳詠瑄、陳詠欣（本院卷一第54頁），並經原告具狀聲明承
12 受訴訟，有原告民事聲明承受訴訟狀、除戶謄本、繼承系統
13 表、前開繼承人之戶籍謄本、家事事件公告查詢結果在卷可
14 稽（本院卷一第46至55、116至120頁）。

15 (八)追加被告柯慶輝於111年8月12日死亡，其繼承人為柯旭敏、
16 黎氏春，並經原告具狀聲明承受訴訟，有原告民事聲明承受
17 訴訟狀、除戶謄本、繼承系統表、前開繼承人之戶籍謄本、
18 家事事件公告查詢結果在卷可稽（本院卷一第170至178、22
19 8至238頁）。

20 (九)上開承受訴訟核均與前開規定相符，皆應予以准許。

21 五、本件被告均未於最後言詞辯論期日到場，核無民事訴訟法第
22 386條各款所列情形，爰依原告之聲請，由其一造辯論而為
23 判決。

24 壹、實體部分

25 一、原告主張：

26 (一)原告為系爭土地之全部所有人。而系爭土地設定登記如附表
27 一所示之地上權（即系爭地上權），其存續期間登載為「空
28 白」，存續在系爭土地達68年以上。又系爭地上權以興建於
29 民國前23年3月3日之系爭7建號建物供住家使用為目的。依
30 新北市政府地價調查用建築改良物耐用年數及每年折舊率表
31 所示土造房屋耐用年限為18年，則系爭7建號建物之屋齡已

01 逾上開耐用年限，縱加修繕後勉強使用，其價值亦甚低微，
02 且已無人居住，故系爭地上權成立之目的已不存在。且系爭
03 地上權設定人及嗣後繼受之被告68年餘來無庸支付任何地
04 租，而無償享有使用系爭土地之利益，顯失公允。另系爭土
05 地為建地，105年1月公告土地現值為每平方公尺新臺幣（下
06 同）10,000元，其價值應會持續隨社會經濟成長而上漲，如
07 系爭地上權無限期存續於系爭土地上，不僅妨害原告對於系
08 爭土地所有權之正常行使，更有害於系爭土地為有效之經濟
09 利用、致無從發揮社會機能，爰依民法第833條之1請求終止
10 系爭地上權。

11 (二)系爭地上權如經判決予以終止，則其地上權人繼續於系爭土
12 地登記簿上分別登記為系爭地上權之權利人，自屬侵害原告
13 所有權之完整性，爰依民法第767條第1項中段規定，訴請附
14 表一編號1、2、3、11「判決時登記地上權人」欄所示之人
15 之繼承人辦理繼承登記後，由被告李芳雄、李芳洲、李明
16 珠、李明芬、林宏先、林宏城、林照暖、林澤禮、林澤信、
17 陳慧珠、陳讚富、林鄭純純、黃志堅、黃秀麗、陳根樹、李
18 遠芳、李慧娟、李慶農、李桂芳、李欽芳、李德芳、李秋
19 美、李秋蘭、李秋玲、蔡萬春、蔣聖緯、蔡詒安、李家彬、
20 李家洋、李家濤、李家成、李家輝、李家睿、李美純將系爭
21 地上權登記予以塗銷。

22 (三)系爭7建號建物與系爭8建號建物均坐落在系爭土地上，而系
23 爭7建號建物占用系爭土地之權源為系爭地上權，業經原告
24 終止如上。系爭8建號建物則無占用系爭土地之權源。則系
25 爭二建物係無權占有系爭土地，爰依民法第767條第1項規
26 定，訴請系爭二建物之所有權人各自拆除系爭7建號建物及
27 系爭8建號建物，並返還各該部分占用之系爭土地。

28 (四)並聲明：

29 1.如附表一編號1、2、3、11「應辦理繼承登記或塗銷登記
30 之當事人」欄所示之人應分別就如附表一編號1、2、3、1
31 1所示「判決時登記地上權人」欄所示之被繼承人於系爭

01 土地上設定如附表一編號1、2、3、11所示之地上權辦理
02 繼承登記。

03 2.如附表一所示設定於系爭土地上之地上權應予終止；被告
04 李芳雄、李芳洲、李明珠、李明芬、林宏先、林宏城、林
05 照暖、林澤禮、林澤信、陳慧珠、陳讚富、林鄭純純、黃
06 志堅、黃秀麗、陳根樹、李遠芳、李慧娟、李慶農、李桂
07 芳、李欽芳、李德芳、李秋美、李秋蘭、李秋玲、蔡萬
08 春、蔣聖緯、蔡詒安、李家彬、李家洋、李家濤、李家
09 成、李家輝、李家睿、李美純應將如附表一所示設定於系
10 爭土地上之地上權登記塗銷。

11 3.被告李淑女、李芳雄、李芳洲、李明珠、李明芬、林宏
12 先、許林美蘭、林宏城、林照暖、林澤禮、林澤信、陳慧
13 珠、陳讚富、林鄭純純、黃志堅、黃秀麗、陳根樹、李遠
14 芳、李慧娟、李慶農、李桂芳、李欽芳、李德芳、李秋
15 美、李秋蘭、李秋玲、蔡萬春、蔣聖緯、蔡詒安、王添
16 輝、劉花蘭、王世輝、王娟娟、陳林蘭、陳寬德、陳詠
17 瑄、陳詠欣、陳素香、陳素真、李家琦應將坐落於系爭土
18 地上之系爭7建號建物拆除，將土地返還原告及全體共有
19 人。

20 4.被告褚傳生、褚根在、褚信彥、呂文光、呂文昇、呂海
21 嶠、呂閩霖、呂閩陸、呂梅鳳、呂梅香、林水源、林水
22 秀、許褚愛嬌、黎氏春、柯旭敏、褚梅玉、何憲璋、何佳
23 惠應將坐落於系爭土地上之系爭8建號建物拆除，將土地
24 返還原告及全體共有人。

25 二、被告李秋美未於最後言詞辯論期日到庭，據其先前到庭所為
26 之陳述則以：我已經拋棄對李培榮之繼承，此事與我無關等
27 語置辯。並聲明：原告之訴駁回。

28 三、被告黃秀麗未於最後言詞辯論期日到庭，據其先前到庭所為
29 之陳述則以：我與系爭地上權無關等語置辯。

30 四、被告蔡萬春、蔡詒安未於最後言詞辯論期日到庭，據其先前
31 到庭所為之陳述則以：原告僅有系爭土地四分之一之應有部

01 分比例，無權請求被告拆屋還地，且現在系爭土地上之房屋
02 非被告在使用等語置辯。並聲明：原告之訴駁回。

03 五、被告李芳雄、李芳洲、李明珠、李明芬未於最後言詞辯論期
04 日到庭，據其先前到庭及以書狀所為之陳述則以：願意拋棄
05 系爭7建號建物地上權持有部分，將系爭地上權塗銷等語置
06 辯。並聲明：原告之訴駁回。

07 六、被告李家洋、李家輝未於最後言詞辯論期日到庭，據其先前
08 到庭所為之陳述則以：我們李傳芳之全體繼承人要拋棄這個
09 地上權和拋棄繼承，對於原告請求法院終止沒有意見等語置
10 辯。

11 七、其餘被告未於言詞辯論期日到庭，亦未提出書狀為何聲明或
12 陳述。

13 八、得心證之理由

14 (一)附表一所示地上權應予終止

15 1.地上權未定有期限者，存續期間逾20年或地上權成立之目
16 的已不存在時，法院得因當事人之請求，斟酌地上權成立
17 之目的、建築物或工作物之種類、性質及利用狀況等情
18 形，定其存續期間或終止其地上權；修正之民法第833條
19 之1規定，於民法物權編99年1月5日修正之條文施行前未
20 定有期限之地上權，亦適用之，民法第833條之1、民法物
21 權編施行法第13條之1分別定有明文。次按地上權雖未定
22 有期限，但非有相當之存續期間，難達土地利用之目的，
23 不足以發揮地上權之社會機能。又因科技進步，建築物或
24 工作物之使用年限有日漸延長趨勢，為發揮經濟效用，兼
25 顧土地所有人與地上權人之利益，爰明定土地所有人或地
26 上權人均得於逾20年後，請求法院斟酌地上權成立之目
27 的、建築物或工作物之各種狀況而定地上權之存續期間；
28 或於地上權成立之目的不存在時，法院得終止其地上權。
29 又此項請求係變更原物權之內容，性質上為形成之訴，應
30 以形成判決為之，亦有民法第833條之1之立法理由可資參
31 照。準此，法院依上開規定，決定准否定存續期間或終止

01 地上權，自應綜合地上權成立之目的、建築物或工作物之
02 種類、性質及利用狀況等情形以定之。倘未定有期限之地
03 上權設定之始，並無容任第一次建置之建築物或工作物因
04 老舊汰新，重為第二次以後建置之目的，該以地上權建置
05 之建築物或地上物因經時老舊，其存在及利用現狀已不合
06 土地之經濟價值，亟待更新利用方式，俾利土地之最大效
07 益利用，即與民法第833條之1規定相符（最高法院105年
08 度台上字第163號判決意旨參照）。

09 2.經查，系爭地上權最早係如附表一編號1、2所示，於38年
10 設定（見本院卷二第563至564頁，至附表一編號3以下則
11 為原始地上權因繼承等原因權利移轉之設定）。而系爭7
12 建號建物係於民前23年3月3日完成（見本院卷二第571
13 頁），系爭8建號建物則於36年12月20日完成（見本院卷
14 二第573頁），可見系爭地上權設定之初，係為系爭二建
15 物所設定。然自系爭地上權最早設定，迄今已逾75年，幾
16 乎達民法第833條之1立法理由所載得請求法院斟酌地上權
17 是否存續之20年年限之4倍。且系爭二建物現在已經滅失
18 （詳後述）。本件被告並未提出證據，證明系爭地上權設
19 定之時，有容任系爭二建物滅失後，重行建築新建物之目
20 的。系爭地上權人中之被告蔡萬春、蔡詒安均稱系爭土地
21 上房屋非其等在使用，而不確定係何人在使用等語（見78
22 號卷三第93頁）；被告李家輝、李家洋則證稱：不清楚其
23 父親李傳芳在系爭土地上有地上權並蓋有建物等語（見78
24 號卷三第315頁）。且目前系爭土地上雖有建物，然目前
25 有繳納房屋稅之納稅義務人為第三人褚陳美秀、褚宏義、
26 劉福來等人（見本院卷二第136至138、第195頁、第215
27 頁），與系爭地上權之權利人亦非相同。則可見系爭土地
28 目前之利用已經與系爭地上權無關，系爭地上權已無存續
29 之必要甚明。為使系爭土地能不受系爭地上權之影響，發
30 揮其最大經濟效用，本院認有依民法第833條之1規定終止
31 系爭地上權之必要。

01 (二)原告得請求辦理繼承登記後塗銷系爭地上權

02 1.所有人對於妨害其所有權者，得請求除去之。民法第767
03 條第1項中段定有明文。系爭土地現設定有如附表一所示
04 之地上權（即系爭地上權），有系爭土地之土地建物查詢
05 資料可查（見本院卷二第553至570頁）。系爭地上權既因
06 終止而消滅，而依社會一般交易習慣，地上權登記對於土
07 地客觀交換價值恆有負面影響，影響原告所有權之完整，
08 自屬對所有權之妨害。原告自得依上開規定，請求附表一
09 編號1至21「應辦理繼承登記或塗銷登記之當事人」欄所
10 示之人分別塗銷各編號所示之地上權設定。又原告聲明係
11 求命該等人塗銷附表一全部之地上權設定。但附表一各編
12 號地上權權利人均有不同，各被告僅有義務塗銷自己有權
13 處分之地上權設定（即附表一「應辦理繼承登記或塗銷登
14 記之當事人」欄所對應之地上權設定），此部分原告之請
15 求應予准許。至非其姓名對應欄位之地上權設定，各被告
16 則無塗銷之權能及義務（如被告李芳雄無從塗銷附表一編
17 號5所示以被告李芳洲為權利人之地上權設定），原告此
18 部分請求應予駁回。

19 2.因繼承於登記前取得不動產物權者，非經登記不得處分其
20 物權，民法第759條定有明文。另民法第767條第1項中段
21 規定：「所有人對於妨害其所有權者，得請求除去之」，
22 故依上開條文規定之意旨，不動產權利之登記若有得塗銷
23 之原因，而登記名義人死亡者，自應由其繼承人繼承，且
24 為維持登記之連續性，應認真正權利人應先請求繼承人辦
25 理繼承登記，方得請求塗銷該登記（最高法院87年度台上
26 字第2667號判決意旨參照）。被告李桂芳、李欽芳、李德
27 芳、李秋美、李秋蘭、李秋玲、李慶農、蔡萬春、蔣聖
28 緯、蔡詒安未就應就被繼承人李培榮如附表一編號1所示
29 之地上權辦理繼承登記；被告李家洋、李家彬、李家濤、
30 李家成、李家輝、李家睿、李美純未就被繼承人李傳芳如
31 附表一編號2所示之地上權辦理繼承登記；被告李芳雄、

01 李芳洲、李明珠、李明芬未就被繼承人李潘月裡如附表一
02 編號3所示之地上權辦理繼承登記。被告林鄭純純未就被
03 繼承人鄭惠女如附表一編號11所示之地上權辦理繼承登
04 記。原告自得請求其等辦理繼承登記後，再為上開地上權
05 之塗銷。

06 3. 李傳芳之繼承人即李陳金欵、被告李家彬、李家洋、李家
07 濤、李家成、李家輝、李家睿、李美純雖曾於109年6月16
08 日具狀向本院聲明拋棄對李傳芳之繼承（見78號卷三第31
09 7頁）。然按拋棄繼承，應於知悉其得繼承之時起3個月
10 內，以書面向法院為之，民法第1174條第2項定有明文。
11 李傳芳係於83年1月22日死亡，迄於109年5月18日無人向
12 法院拋棄對其之繼承，有李傳芳之戶籍謄本與家事公告查
13 詢結果可查（見78號卷三第283頁、第294頁）。則李傳芳
14 之繼承人於109年6月16日始具狀聲明拋棄繼承，自不生拋
15 棄之效力。被告李家彬、李家洋、李家濤、李家成、李家
16 輝、李家睿、李美純仍為附表一編號2所示之權利人甚
17 明，其等此節所辯，並非可採。

18 4. 被告李秋美雖辯稱已經拋棄對李培榮之繼承等語。經查，
19 李秋美已經拋棄對於李培榮之繼承，經本院以103年度司
20 繼字第1296號准予備查，固有本院家事庭通知可佐（見本
21 院卷二第340頁）。然李培榮於67年10月26日死亡，繼承
22 人尚有其配偶李林琴等人（見1575號卷一第21頁）。而李
23 秋美為李林琴之女（見1575號卷一第137頁），李林琴於1
24 02年12月9日死亡後（見1575號卷一第119頁），李秋美輾
25 轉自李林琴繼承附表一編號1之地上權，自仍為該地上權
26 之權利人甚明，其上開所辯，無涉於其仍應負塗銷該地上
27 權之責。

28 5. 被告李芳雄、李芳洲、李明珠、李明芬雖具狀稱願放棄系
29 爭7建號相關地上權持份等語（見78號卷三第21頁）。然
30 按不動產物權，依法律行為而取得、設定、喪失及變更
31 者，非經登記，不生效力，民法第758條第1項定有明文。

01 李芳雄、李芳洲、李明珠、李明芬目前仍登記為附表一編
02 號4至7所示地上權人，有土地建物查詢資料可按（見本院
03 卷二第565頁），其等自未辦理地上權之拋棄登記，而仍
04 為地上權人無訛，其等上開所辯，亦無理由。

05 (三)系爭二建物均已滅失而無從拆除

06 1.系爭7建號建物係於民前23年3月3日完成，系爭8建號建物
07 則於36年12月20日完成，該等建築物均為土造（見本院卷
08 二第571頁、第573頁）。然本院於108年10月23日至系爭
09 土地勘驗時，該土地上僅有磚造房屋，並無土造房屋，有
10 勘驗筆錄及照片可查（見78號卷三第129至135頁）。該等
11 磚造房屋與系爭二建物材質全然不同，顯與系爭二建物並
12 非同一。佐以被告褚傳生到庭陳稱：系爭8建號建物早就
13 倒塌了，我繼承的時候沒有繼承到這個房屋，也不知道系
14 爭土地上還有李傳芳等人所共有的另一間土造房屋（即系
15 爭7建號建物）等語（見78號卷三第161頁）。可見至遲於
16 108年10月23日時，系爭二建物已經滅失而不復存在。原
17 告亦迭次自承現存建物與系爭7建號、8建號建物並非同一
18 （見本院卷二第248頁）；登記之建物已經不存在（見78
19 號卷二第376頁）等語，更見系爭二建物已不存在，而無
20 從加以拆除。原告依民法第767條第1項規定，請求拆除該
21 等已不存在之建物，並返還所坐落之土地，即無理由，應
22 予駁回。

23 2.原告雖主張不能排除係系爭二建物經修繕或增強結構後，
24 致使現有外觀存有磚造之情形等語。但69年間系爭土地上
25 曾「新建」3棟各1層樓之加強磚造自用農舍（下稱69年農
26 舍），領有68北八建照字第4號、68都計外八農字第5號及
27 68都計外八農字第6號執照，有該等執照資料存卷可查
28 （見本院卷二第146至162頁）。而依該等使用執照所附配
29 置圖，69年農舍均為長條形，平行以北北東—南南西走
30 向，坐落系爭土地之正中間（見本院卷二第546至556
31 頁）。但本院於108年10月23日至現場勘驗時，製作之複

01 丈成果圖，所見現場建物（暫編符號A至E）與69年農舍走
02 向和位置均有明顯不同（暫編符號A至D為西北—東南走
03 向，暫編符號E為北北西—南南東走向，且暫編符號A至E
04 均坐落在系爭土地邊緣，僅有靠中間處與69年農舍重疊，
05 與69年農舍全部坐落系爭土地中間不同，見78號卷三第14
06 1頁複丈成果圖），並非同一建物。但108年10月23日現場
07 所見建物與69年農舍位置有部分重疊，不可能同時存在。
08 可見108年10月23日現場所見建物係69年農舍建成並滅失
09 後再行興建，自時間先後順序觀之，不可能為民前23年、
10 36年建成之系爭二建物。原告上開主張，自非可採。系爭
11 二建物已經滅失而不存在甚明。

12 九、從而，原告依民法第833條之1規定，請求終止系爭地上權；
13 並依民法第767條第1項中段，請求李培榮、李傳芳、李潘月
14 裡、鄭惠女就其等於系爭土地上設定之地上權辦理繼承登記
15 後，由附表一各編號「應辦理繼承登記或塗銷登記之當事
16 人」欄所示之人分別就各編號之地上權登記辦理塗銷，為有
17 理由，應予准許；逾此範圍之請求，則屬無據，應予駁回。

18 十、本件事證已臻明確，兩造其餘攻擊防禦方法及所用證據，經
19 核均於判決結果不生影響，爰不逐一論述，附此敘明。

20 十一、各當事人一部勝訴、一部敗訴者，其訴訟費用，由法院酌
21 量情形，命兩造以比例分擔或命一造負擔，或命兩造各自
22 負擔其支出之訴訟費用；共同訴訟人，按其人數，平均分
23 擔訴訟費用。但共同訴訟人於訴訟之利害關係顯有差異
24 者，法院得酌量其利害關係之比例，命分別負擔。民事訴
25 訟法第79條、第85條第1項分別規定甚明。本院審酌原告
26 請求主要分為兩部分：(一)請求終止地上權、辦理地上權之
27 繼承登記，並塗銷地上權登記；以及(二)拆除系爭二建物並
28 返還所占用之土地。兩者訴訟標的價額大致相同。本院次
29 審酌第二部分拆除系爭二建物並返還所占用之土地之請
30 求，為原告李昱德、游韻臻所提，其餘原告則係被動被追
31 加為當事人等情，命李昱德、游韻臻平均分擔訴訟費用之

二分之一，其餘二分之一，則由附表一所示系爭地上權人按其權利比例（共同共有者按其潛在權利比例）分擔。

十二、訴訟費用負擔之依據：民事訴訟法第79條、第85條第1項、第87條第2項後段。

中華民國 113 年 7 月 19 日
民事第三庭 法官 江哲璋

附表一：

編號	標的土地	判決時登記地上權人	應辦理繼承登記或塗銷登記之當事人	權利範圍	設定權利範圍 (平方公尺)	登記次序	收件年期文號
1	新北市○○里區○○段000地號土地	李培榮(歿)	李桂芳、李欽芳、李德芳、李秋美、李秋蘭、李秋玲、李慶農、蔡萬春、蔣聖緯、蔡詒安	1/4	92.00	0000-000	00年八里字第000570號
2		李傳芳(歿)	李家洋、李家彬、李家濤、李家成、李家輝、李家睿、李美純	1/4	92.00	0000-000	00年八里字第000570號
3		李潘月裡(歿)	李芳雄、李芳洲、李明珠、李明芬	1/90	92.00	0000-000	00年淡地登字第278870號
4		李芳雄	李芳雄	1/90	92.00	0000-000	00年淡地登字第278870號
5		李芳洲	李芳洲	1/90	92.00	0000-000	00年淡地登字第278870號
6		李明珠	李明珠	1/90	92.00	0000-000	00年淡地登字第278870號
7		李明芬	李明芬	1/90	92.00	0000-000	00年淡地登字第278870號
8		陳慧珠	陳慧珠	1/36	92.00	0000-000	00年淡地登字第278870號
9		陳讚富	陳讚富	1/36	92.00	0000-000	00年淡地登字第278870號
10		林鄭純純	林鄭純純	1/36	92.00	0000-000	00年淡地登字第278870號
11		鄭惠女(歿)	林鄭純純	1/36	92.00	0000-000	00年淡地登字第278870號
12		黃志堅	黃志堅	1/36	92.00	0000-000	00年淡地登字第270320號
13		黃秀麗	黃秀麗	1/36	92.00	0000-000	00年淡地登字第270320號
14		陳根樹	陳根樹	1/18	92.00	0000-000	00年重淡登字第003571號
15		李遠芳	李遠芳	1/36	92.00	0000-000	00年淡地登字第159150號
16		李慧娟	李慧娟	1/36	92.00	0000-000	00年淡地登字第159150號
17		林宏先	林宏先	1/18	92.00	0000-000	00年莊淡登字第031760號
18		林宏城	林宏城	1/36	92.00	0000-000	00年莊淡登字第002311號
19		林照暖	林照暖	1/36	92.00	0000-000	00年莊淡登字第002311號
20		林澤信	林澤信	共同共有 1/18	92.00	0000-000	00年重淡登字第022201號
21		林澤禮	林澤禮	共同共有 1/18	92.00	0000-000	00年重淡登字第022201號

附表二：

編號	姓名	比例
1	李昱德	1000分之250
2	游韻臻	1000分之250
3	李芳雄	1000分之6
4	李芳洲	1000分之6

5	李明珠	1000分之6
6	李明芬	1000分之6
7	林宏先	1000分之28
8	林宏城	1000分之14
9	林照暖	1000分之14
10	林澤禮	1000分之14
11	林澤信	1000分之14
12	陳慧珠	1000分之14
13	陳讚富	1000分之14
14	林鄭純純	1000分之28
15	黃志堅	1000分之14
16	黃秀麗	1000分之14
17	陳根樹	1000分之28
18	李遠芳	1000分之14
19	李慧娟	1000分之14
20	李慶農	1000分之18
21	李桂芳	1000分之18
22	李欽芳	1000分之18
23	李德芳	1000分之18
24	李秋美	1000分之3
25	李秋蘭	1000分之18
26	李秋玲	1000分之18
27	蔡萬春	1000分之5
28	蔣聖緯	1000分之5
29	蔡詒安	1000分之5
30	李家彬	1000分之18

01

31	李家洋	1000分之18
32	李家濤	1000分之18
33	李家成	1000分之18
34	李家輝	1000分之18
35	李家睿	1000分之18
36	李美純	1000分之18

02 以上正本係照原本作成。

03 如對本判決上訴，應於判決送達後20日內向本院提出上訴狀，若
04 委任律師提起上訴者，應一併繳納上訴審裁判費，否則本院得不
05 命補正逕行駁回上訴。

06 中 華 民 國 113 年 7 月 19 日
07 書記官 楊宗霈