

臺灣高等法院民事判決

112年度重上字第112號

上訴人 祭祀公業法人新北市楊六賽

法定代理人 楊政信

訴訟代理人 林凱律師

蔡宜衡律師

上訴人 劉翔誌

法定代理人 劉丰墉

陳凱琳

上訴人 饒淑伊

陳軒瑩

潘瑞梅

李英慧

辜振軒

辜思齊

孫鄭淑津

郝巧鳳

上九人共同

訴訟代理人 陳守文律師

複代理人 郭千華律師

上訴人 張學聖

被上訴人 呂婉如

呂重毅

01 0000000000000000
02 0000000000000000
03 兼 上二 人

04 訴訟代理人 呂 有 信

05 被 上訴 人 弓 帆

06 上列當事人間請求定地上權存續期間事件，兩造（除呂婉如、呂
07 重毅、呂有信、弓帆外）對於中華民國111年11月25日臺灣新北
08 地方法院106年度重訴字第1015號第一審判決各自提起上訴，本
09 院於112年12月13日言詞辯論終結，判決如下：

10 主 文

11 原判決主文第三項部分關於定饒淑伊、劉翔誌、陳軒瑩、潘瑞
12 梅、李英慧、辜振軒、辜思齊、孫鄭淑津、郝巧鳳、張學聖、呂
13 婉如、呂重毅、呂有信、弓帆應給付之年地租部分，暨命兩造負
14 擔訴訟費用之裁判，均廢棄。

15 饒淑伊、劉翔誌、陳軒瑩、潘瑞梅、李英慧、辜振軒、辜思齊、
16 孫鄭淑津、郝巧鳳、張學聖、呂婉如、呂重毅、呂有信、弓帆應
17 自民國一百零六年九月七日起，按年給付祭祀公業法人新北市楊
18 六賽如附表二「調整後每年地租」欄所示地租。

19 祭祀公業法人新北市楊六賽其餘上訴；饒淑伊、劉翔誌、陳軒
20 瑩、潘瑞梅、李英慧、辜振軒、辜思齊、孫鄭淑津、郝巧鳳、張
21 學聖之上訴均駁回。

22 第一、二審訴訟費用，由祭祀公業法人新北市楊六賽負擔百分之
23 五十，餘由饒淑伊、劉翔誌、李英慧、孫鄭淑津、郝巧鳳、張學
24 聖、弓帆各負擔百分之五，陳軒瑩、潘瑞梅、辜振軒、辜思齊各
25 負擔百分之二點五，呂婉如、呂重毅、呂有信各負擔百分之一點
26 六七。

27 事實及理由

28 壹、程序事項

29 一、被上訴人弓帆經合法通知未於言詞辯論期日到場，核無民事
30 訴訟法第386條所列各款情形，爰依上訴人祭祀公業法人新
31 北市楊六賽（下稱祭祀公業楊六賽）之聲請，由其一造辯論

而為判決。

貳、實體事項

一、祭祀公業楊六賽主張：坐落新北市○○區○○段000○○000○○000地號土地（合稱系爭土地）為伊所有。訴外人劉永鎮、對造上訴人饒淑伊以次9人及被上訴人呂婉如以次4人（合稱饒淑伊等13人）在系爭土地分別設定如附表一所示地上權（合稱系爭地上權），各有如附表一「權利人所有之建物門牌」欄所示建物（合稱系爭建物）之所有權。劉永鎮於民國102年11月11日死亡，附表一編號2所示地上權及建物由上訴人劉翔誌（與饒淑伊等13人合稱饒淑伊等14人）繼承取得，迄未辦理繼承登記。又因系爭地上權未定有期限，亦未定地租，系爭土地價值及地價稅逐年攀升，爰依民法第833條之1、第835條之1第2項、第227條之2第1項規定，請求判令劉翔誌就劉永鎮所遺附表一編號2所示地上權辦理繼承登記後，就系爭地上權酌定其存續期間自訴訟繫屬日（即106年9月7日）起10年，年地租自同日起，按系爭土地申報地價年息8%計算之判決。原審判令劉翔誌就劉永鎮所遺如附表一編號2所示地上權辦理繼承登記，定系爭地上權存續期間至136年4月13日止，定系爭地上權年地租自本判決確定之日起，按系爭土地申報地價年息8%計算。祭祀公業楊六賽、劉翔誌、饒淑伊以次9人（下稱饒淑伊等10人）各自不服提起上訴。祭祀公業楊六賽上訴聲明：(一)、原判決關於駁回下列第(二)、(三)項之訴部分均廢棄。(二)、定系爭地上權存續期間自106年9月7日起10年。(三)、系爭地上權之年地租應自106年9月7日起，按系爭土地申報地價年息8%計算。對饒淑伊等10人上訴之答辯聲明：上訴駁回。

二、饒淑伊等14人抗辯略以：系爭建物非不堪使用，系爭地上權登記簿上存續期間欄記載為空白，應係指永久存續之地上權，非未定有期限，祭祀公業楊六賽無從依民法第833條之1請求酌定系爭地上權存續期間。縱令本件可酌定存續期間，祭祀公業楊六賽請求定存續期間為10年亦過短，應按鋼筋混

01 凝土殘餘壽命預測法推估建物使用年限至145年4月25日，或
02 至156年止。另系爭地上權地租欄記載亦係空白，應無地租
03 約定，祭祀公業楊六賽應可預料，並應承受土地未來地價起
04 落及稅賦昇跌，其訴請酌定地租有違誠信，又民法第835條
05 之1係於99年2月3日民法物權編修正時新增，系爭地上權設
06 定時點早於前開法條增訂時點，無溯及既往適用規定，祭祀
07 公業楊六賽無從請求酌定地租，縱酌定地租，應僅可按增漲
08 地價稅為據等語。饒淑伊等10人之上訴聲明：(一)、原判決不
09 利於饒淑伊等10人部分廢棄。(二)、上開廢棄部分，祭祀公業
10 楊六賽在第一審之訴駁回。饒淑伊等14人對祭祀公業楊六賽
11 上訴之答辯聲明：上訴駁回。

12 三、到庭兩造不爭執事項（見本院卷一第338頁，並由本院依卷
13 證為部分文字修正）：

14 (一)、系爭土地即新北市○○區○○段000○○000○○000地號土
15 地，重測前分別為臺北縣○○市○○○○○○段○○○○段
16 0000○○0000○○0000○○0000地號土地，自61年10月起迄今為祭
17 祀公業楊六賽所有，分別設定地上權登記如附表一所示，系
18 爭地上權設定登記存續期間欄皆載為空白。

19 (二)、劉永鎮、饒淑伊等13人所有建物門牌號碼，及該建物於建物
20 登記謄本上所載坐落土地情形如附表一所示。

21 (三)、劉永鎮於102年11月11日死亡，繼承人為劉翔誌。

22 四、祭祀公業楊六賽主張系爭地上權未定有期限，請求酌定存續
23 期間、地租，然為饒淑伊等14人所否認，並以前詞置辯。茲
24 就本院之判斷，分述如下：

25 (一)、系爭地上權未約定存續期限：

26 1.系爭土地重測前為龜崙蘭溪洲段頂溪洲小段7-66地號、7-76
27 地號、7-77地號及7-78地號，依土地登記簿所示，原審被告
28 張呂春妹（後張呂春妹於107年5月11日將地上權移轉登記與
29 張學聖，由張學聖於107年6月25日於原審承當訴訟，見原審
30 卷一第413至415頁）於64年間，於系爭土地設定地上權，權
31 利範圍為全部，然於「存續期間」欄位登載為空白，嗣土地

重測轉載登記，除張呂春妹之地上權外，登載其他地上權人因地上權移轉、轉讓、買賣之原因而取得，權利範圍均為1/10，然所有地上權存續期間登載均為「空白」，有新北市中和地政事務所（下稱中和地政事務所）107年3月31日新北中地籍字第1074065012號函文檢附系爭地上權第一次登記手抄登記簿謄本、土地登記簿在卷可查（見原審卷一第193至202、211至223、233至245、255至267、279至293頁），可知系爭地上權設定時，即無登記一定之存續期間，非約定存續期限為永久。

2. 中和地政事務所針對前開地上權存續期間登載「空白」究指何意乙節，以106年10月27日函文說明：「35年10月2日制定公布並於同日施行之土地登記規則第80條規定『聲請為地上權設定或移轉之登記時，聲請書內應註明地上權設定之目的及範圍，其登記原因定有存續期間或地租並付租時期者，亦同』；嗣為簡化申請書格式，避免重複書寫，上開規定於69年1月修正時已刪除；復為配合99年2月3日修正公布之民法第832條、第836條至836條之2、第838條等規定，當事人申請設定地上權登記，經登記後，已為地上權等之內容，方能發生物權效力，始足以對抗第三人，爰依上開規定及配合登記實務作業而增訂現行土地登記規則第108條之1第1項有關申請地上權設定登記，登記機關應依約定記明存續期間等事項之規定。」、「依當時土地登記規則規定，存續期間係依當事人雙方間之約定，倘當事人間未約定，且向登記機關申請地上權登記時案附申請書或契約書皆未載明存續期間，登記簿之存續期間欄位則未予登載而有空白情形。…登記簿所載存續期間欄位空白係當事人間合意約定，或未約定之結果，無從據以判別或推知」等語，有該函在卷可稽（見原審卷一第351至353頁），可知地政機關係因當事人未約定，且未於申請書或契約書載明存續期間，始於登記簿上存續期間欄記載「空白」，自非指兩造就系爭地上權約定有永久存續之期限。

01 3.參酌最初之地上權人張呂春妹於64年間設定地上權後，於68
02 年間，與訴外人蘇普元等申請建造執照（下稱建照），建造
03 地上5層、地下1層之RC建築物，後於69年間，取得該建物之
04 使用執照（下稱使照），有新北市政府工務局函覆系爭建物
05 建照與使照全卷資料在卷可查（見原審卷一第297至302
06 頁），可知系爭地上權之設定目的係於系爭土地上建築房屋
07 即系爭建物使用，復審以常理，建物無可能永久存續存在、
08 永恆不滅，饒淑伊等14人又未證明本件得為第2次重置更新
09 建築之地上權，則難論兩造約定設定系爭地上權存續期間之
10 真意為永久存續，故饒淑伊等14人抗辯系爭地上權存續期間
11 登記為「空白」即指約定存續期間為永久存續云云，要無可
12 採。

13 (二)、祭祀公業楊六賽得請求酌定存續期間，存續期間至136年4月
14 13日為適當：

15 1.按地上權未定有期限者，存續期間逾20年，法院得因當事人
16 之請求，斟酌地上權成立之目的、建築物或工作物之種類、
17 性質及利用狀況等情形，定其存續期間或終止其地上權，民
18 法第833條之1定有明文。上開規定於民法物權編99年1月5日
19 修正之條文施行前未定有期限之地上權，亦適用之，民法物
20 權編第13條之1亦有明定。系爭地上權既未定有期限，且存
21 續期間已逾20年，雖係設定於99年2月3日總統公布修正增訂
22 第833條之1規定之前，仍得請求法院定其存續期間。

23 2.本件酌定系爭地上權存續期間至136年4月13日為適當：

24 (1)原審囑請社團法人新北市建築師公會鑑定系爭建物結構在安
25 全無虞之情況下，尚可安全使用年限（即物理耐用年數），
26 鑑定人於108年1月4日起會勘該建物共計6次，自建物竣工之
27 69年3月5日計算至第一次會勘之108年1月4日止，建物屋齡
28 為38.8年，鑑定人之鑑定程序及方法為：鑑定標的物現況與
29 周圍環境調查、鑑定標的物現況混凝土鑽心取樣試體檢測、
30 鑑定標的物現況鋼筋掃描檢測、依鋼筋混凝土殘餘壽命預測
31 法試算建築物結構安全無虞之情況下安全使用年限、PSERCB

01 鋼筋混凝土建築物耐震能力電腦程式，驗證建築物結構耐震
02 之安全性初評、依技術(物理)、經濟及功能三面向探討鑑
03 定標的建築物耐用年限。鑑定人於第一次會勘時，委請通過
04 財團法人全國認證基金會(TAF)認證之「立鋼國際工股份
05 有限公司-中和實驗室」進行混凝土鑽心取樣及鋼筋掃描，
06 惟因被上訴人呂有信等人反對混凝土鑽心取樣，故除非破壞
07 性的鋼筋掃描取樣較完整外，僅取得1樓公共梯間混凝土鑽
08 心取樣試體2顆，後於108年7月24日第二次會勘及109年1月8
09 日第六次會勘委請兩造、實驗室人員到場，擬行各樓層之混
10 凝土層鑽心取樣工作，卻又遭呂有信等人反對而放棄。依鋼
11 筋混凝土殘餘壽命預測法推估系爭建物殘餘壽命為28.51
12 年，該法雖為內政部委託研究報告所建立的預測模型理論，
13 可完整而明確計算出鋼筋混凝土之「安全使用年限」，然未
14 被認定為業界適用標準，本案中性化嚴重，混凝土鑽心試體
15 取樣不足，數據可信度變低，使用壽命確實堪慮，另依照
16 PSERCB電腦結構專用程式計算得分評估結果為「耐震能力有
17 疑慮」。而經濟使用壽命，雖有新北市政府地價調查之建築
18 改良物耐用年數記載鋼筋混凝土造建築物耐用年限(下稱建
19 築改良物耐用年數表)為60年，系爭建物至鑑定會勘日止，
20 已使用38.8年，直接折舊之剩餘年數為： $60-38.8=21.2$ 年，
21 但若配合考慮各項折舊係數及高額維護保養等，系爭建物經
22 濟壽命或許更長，故前開年限應非系爭建物真正「安全使用
23 年限」，鑑定人考量技術分析「殘餘壽命」及「耐震能力有
24 疑慮」，可由高額結構補強費用延續使用年限，及考慮經濟
25 性直接耐用年數有21.2年，建議系爭建物之物理耐用年數為
26 21.2年，有外放之社團法人新北市建築師公會109年11月26
27 日鑑定報告書、112年8月16日新北市建師鑑字第349號函文
28 在卷可考(見鑑定報告書卷第4至17頁、本院卷一第411至
29 415頁)。

30 (2)本院審以系爭地上權之設定目的，係以系爭土地供系爭建物
31 作基地使用，故本件酌定系爭地上權之存續期間，自應參酌

01 系爭建物之物理耐用年限，而系爭建物為鋼筋混凝土造之建
02 物，係地上5層、地下1層、1幢之雙併公寓，用途係供集合
03 住宅使用，竣工日期為69年3月5日，使照發照日期為69年4
04 月14日，迄今使用逾40年，有使照、系爭建物登記謄本在卷
05 可查（見原審卷一第299、301頁），核諸前開鑑定過程，鑑
06 定人雖僅於系爭建物1至2樓樓梯間取樣2顆鑽心試體（見鑑
07 定報告書卷第7頁），然系爭建物既係同時期興建完成之雙
08 併公寓，自可由1樓鑽心試體結果推斷其他樓層之混凝土情
09 形，鑑定人輔以鋼筋探測，依鋼筋混凝土殘餘壽命法評估建
10 物安全使用年限、殘餘壽命為28.51年，此年限雖較按建築
11 改良物耐用年數表計算之年限（21.2年）為長，惟建築改良
12 物耐用年數表所記載之數值，僅係為便利稅捐稽徵，於會計
13 上按所公布之標準年數，逐年分擔扣除其購置成本，用以扣
14 抵申報稅捐，此等便利稅捐稽徵目的之統計資料平均值，應
15 與建物之真實物理之安全耐用年限不同，鑑定人既已行多次
16 會勘、鑽心採樣及以鋼筋探測，自應由實際現況調整系爭建
17 物目前之殘餘壽命，是酌以鑑定報告書所附系爭建物會勘時
18 外觀、室內屋況及梯間狀況之拍攝照片（見外放之鑑定報告
19 附件十第1至18頁），系爭建物雖年份已久，有部分油漆剝
20 落情形，然未見有鋼筋裸露或結構明顯損壞情形，另建物全
21 棟係作住家使用，各區分所有權人就住家內部，均保持整齊
22 完善，未有特別破壞樑柱情形，可知系爭建物目前管理維護
23 情形尚稱良好，而鑑定報告雖以PSERCB電腦程式計算，認該
24 建物有耐震疑慮（見外放之鑑定報告附件八），惟現今建築
25 結構或修繕科技進步，對老舊建築結構或防震補強，應有相
26 當專業維護能力，爰綜衡系爭建物鋼筋混凝土造結構、鑽心
27 採樣、鋼筋探測等鑑定數值結果、建築改良物耐用年數表及
28 當前系爭建物作住宅利用狀況等各節，調整系爭建物耐用年
29 限為67年，故自系爭建物竣工日期69年4月14日起算67年，
30 定系爭地上權存續期間至136年4月13日為允當，亦可兼顧兩
31 造利益（故自訴訟繫屬時點106年9月7日起算約29年餘；自

01 108年1月4日會勘取樣時點起算約28年)。故鑑定報告以經
02 濟性直接耐用年數有21.2年，建議系爭建物物理耐用年數
03 21.2年，另祭祀公業楊六賽以上開耐用年數表認系爭建物僅
04 自訴訟繫屬時點起算殘餘年限10年，又饒淑伊等14人辯稱系
05 爭建物屋況良好，依鋼筋混凝土殘餘壽命預測法推估系爭建
06 物使用年限至145年4月25日或至156年止，均有過短或過長
07 之尚未允當情形，均無足採。

08 (三)、系爭地上權未定有地租，祭祀公業楊六賽依民法第835條之1
09 第2項規定，按系爭土地當年度申報地價年息8%計付調整地
10 租為當：

11 1.地上權設定後，因土地價值之昇降，依原定地租給付顯失公
12 平者，當事人得請求法院增減之。未定有地租之地上權，如
13 因土地之負擔增加，非當時所得預料，仍無償使用顯失公平
14 者，土地所有人得請求法院酌定其地租。99年2月3日修正公
15 布之民法第835條之1定有明文。此乃將情事變更原則條文
16 化，故前開法條公布施行後，不論地上權設定時間在之前或
17 之後，倘有該法條所定情形，土地所有人均得請求法院酌定
18 其地租。

19 2.系爭地上權未有登記地租約定，為兩造所不爭執（見本院卷
20 二第65至66頁），並有系爭地上權第一次登記手抄登記簿謄
21 本、土地登記簿附卷可查（見原審卷一第195至202、211至
22 223、233至245、255至267、279至293頁），另審以系爭土
23 地（即新北市○○區○○段000○000○000○000地號土地）
24 於105年1月之公告土地現值依序分別為22萬5000、16萬
25 4296、16萬1000、16萬1000元/平方公尺，於104年度地價稅
26 額依序為1789.61元、5萬8897.73元、5萬9226元、4萬
27 0680.49元，於105年度之地價稅額分別為2351.01元、8萬
28 2401.90元、8萬3272.71元、5萬7197.42元，有土地登記謄
29 本、104及105年地價稅課稅明細表存卷可查（見調解卷第13
30 至36、53至54頁），可知祭祀公業楊六賽身為系爭土地所有
31 權人，所負擔稅賦逐年增加，饒淑伊等14人即地上權人卻長

期無償使用以系爭建物用益系爭土地，無庸繳納地租，更無庸承擔土地價額上升而逐年增長之地價稅賦，顯失公平，且非兩造於設定系爭地上權當時所得預料，故祭祀公業楊六賽依民法第835條之1第2項規定請求調整租金，應有理由。至饒淑伊等14人雖曾於91年間提存1萬5668元至臺灣臺北地方法院，有提存書在卷可考（見本院卷一第383至385頁），然不知其等提存數額如何計算得出，亦難論係兩造約定之地租，自無從為有利饒淑伊等14人之認定，併予陳明。

3. 地上權之地租與租賃契約之租金，固有不同，然兩者均係「因使用土地而支付金錢為對價」，故酌定地上權租金，應可參照租用基地建築房屋之相關規定。城市地方房屋之租金，以不超過土地及其建築物申報總價年息百分之10為限；上開規定，於租用基地建築房屋準用之。土地法第97條第1項、第105條分別定有明文。所謂土地價額，係指法定地價而言；土地所有人依土地法所申報之地價為法定地價，土地所有權人未於公告期間申報地價者，以公告地價百分之80為其申報地價，土地法第148條、土地法施行法第25條、平均地權條例第16條前段亦定有明文，故土地法第97條第1項所謂之土地申報總價，即指土地之申報地價而言。又基地租金之數額，除以基地申報地價為基礎外，尚須斟酌基地之位置，工商業繁榮之程度，承租人利用基地之經濟價值及所受利益等項，並與鄰地租金相比較，以為決定，非以土地申報地價之多寡為酌定之唯一標準。本院審酌系爭土地位處新北市永和區博愛街巷道內，該街道屬新北市政府之示範道路，週遭就學條件甚佳，鄰近捷運中和新蘆線，步行至頂溪站僅需5分鐘，商業活動熱絡，生活機能條件充足，鄰近中正橋，地理位置極為優越，交通便利且工商繁榮，及系爭建物係供住宅使用之經濟價值與所受利益，並參之系爭土地漲價幅度等一切情形，認系爭地上權之地租以系爭土地當年度申報地價年息8%計付為適當（各地上權人每年應給付地租計算公式詳附表二「調整後之每年地租」欄所示）。饒淑伊等

01 14人雖抗辯地租應僅以地價稅增漲幅度為考量數額云云，惟
02 查，系爭地上權先前未定有地租，饒淑伊等14人已無償使用
03 系爭土地多年，祭祀公業楊六賽在設定系爭地上權之初，無
04 法預料系爭土地後續周邊交通、工商利用、開發情形，及地
05 價稅之增漲幅度，徒以地價稅額增漲數額為地租酌定標準，
06 應不足以真實反應系爭土地當前用益現況，及土地所有權人
07 本應可得相當於租金之用益土地利益，對所有權人應有權益
08 之保障，應有未足而不公平，故饒淑伊等14人之前開抗辯並
09 不可採。

10 4.至張學聖聲請確認系爭建物占用系爭土地範圍，然系爭土地
11 既為系爭建物之基地範圍，與建物占用面積無涉，均為地上
12 權之範圍，自無再行測量必要，此部分調查證據聲請自為不
13 必要。而系爭房屋目前抵押債務狀態，與系爭房屋當前總價
14 額無關，兩造共有之系爭不動產價額，應以系爭鑑定報告確
15 認之當前市場交易價值為斷，則此部分調查證據聲請，亦無
16 必要。

17 五、綜上，祭祀公業楊六賽依民法第759條、第833條之1、第835
18 條之1第2項規定，請求劉翔誌就附表一編號2所示地上權辦
19 理繼承登記，請求定饒淑伊等14人系爭地上權存續期間至13
20 6年4月13日，及自本件訴訟繫屬之106年9月7日（見調解卷
21 第3頁）起，將饒淑伊等14人系爭地上權每年地租，調整為
22 按系爭土地當年度申報地價年息8%計付地租，應予准許。
23 又形成判決固於判決確定時，始發生形成力，惟此係指形成
24 力本身發生之時期而言，倘形成判決之內容係使其標的之法
25 律關係溯及既往而發生、變更或消滅者，則於發生形成力之
26 際，其所形成之法律效果即溯及既往發生。祭祀公業楊六賽
27 請求法院就系爭地上權自本件訴訟繫屬時點即106年9月7日
28 起調整地租，係屬形成之訴，本院認定祭祀公業楊六賽請求
29 有理由，自應判命自訴訟繫屬時點即106年9月7日起調整應
30 給付之地租數額。原審以形成判決應自判決確定日起算定地
31 租云云，應有誤認，尚有未洽，祭祀公業楊六賽指摘原判決

01 此部分不當，求為廢棄，為有理由，爰由本院改判如主文第
02 二項所示。至於祭祀公業楊六賽其餘上訴意旨指摘原判決關
03 於酌定存續期間不當，及饒淑伊等10人上訴意旨指摘原判決
04 酌定存續期間及地租不當，求予廢棄改判，均無理由，應分
05 別駁回其等其餘上訴及上訴。

06 六、因共有物分割、經界或其他性質上類似之事件涉訟，由敗訴
07 之當事人負擔訴訟費用顯失公平者，法院得酌量情形，命勝
08 訴之當事人負擔其一部，民事訴訟法第80條之1定有明文。
09 本件請求法院定地上權存續期間及調整地租，不具訟爭性，
10 本質上屬非訟事件而為形式上形成訴訟，其性質核與共有物
11 分割、經界訴訟類似，由敗訴之當事人負擔訴訟費用即顯失
12 公平，爰酌量上情，酌定其訴訟費用負擔如主文第四項所
13 示。

14 七、本件事證已臻明確，兩造其餘之攻擊或防禦方法及所用之證
15 據，經本院斟酌後，認為均不足以影響本判決之結果，爰不
16 逐一論列，併此敘明。

17 八、據上論結，祭祀公業楊六賽之上訴為一部有理由，一部無理
18 由，饒淑伊等10人上訴均無理由，依民事訴訟法第450條、
19 第449條第1項、第80條之1、第463條、第385條第1項前段，
20 判決如主文。

21 中 華 民 國 113 年 1 月 10 日
22 民事第十六庭

23 審判長法 官 朱耀平

24 法 官 王唯怡

25 法 官 湯千慧

26 正本係照原本作成。

27 如不服本判決，應於收受送達後20日內向本院提出上訴書狀，其
28 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
29 （均須按他造當事人之人數附繕本），上訴時應提出委任律師或
30 具有律師資格之人之委任狀；委任有律師資格者，另應附具律師
31 資格證書及釋明委任人與受任人有民事訴訟法第466 條之1第1項

但書或第2項所定關係之釋明文書影本。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 113 年 1 月 11 日

書記官 陳奕仔

附表一：

編號	權利人	設定地上權之地號土地 (新北市永和區中正段)	權利人所有之建物門牌 (同上區博愛街47巷)	權利種類 ----- 權利範圍	登記日期	字號
1	饒淑伊	540地號 541地號 542地號 543地號	2號1樓	地上權 ----- 1/10	89年3月8日	北中地登字第083430號
2	劉永鎮 (由劉翔誌繼承)	同上	2號2樓	地上權 ----- 1/10	69年5月7日	北中地登字第026701號、第000000號、第000000號
3	陳軒瑩	同上	2號3樓	地上權 ----- 1/20	102年5月3日	北中地登字第099740號
4	潘瑞梅	同上	2號3樓	地上權 ----- 1/20	105年5月26日	北中地登字第073950號
5	呂婉如	同上	2號4樓	地上權 ----- 1/30	97年9月8日	北中地登字第278500號
6	呂重毅	同上	2號4樓	地上權 ----- 1/30	97年9月8日	北中地登字第278500號
7	呂有信	同上	2號4樓	地上權 ----- 1/30	97年9月8日	北中地登字第278500號
8	李英慧	同上	2號5樓	地上權 -----	93年6月18日	北中地登字第236350號、第

				1/10		000000號、第000000號
9	張學聖	同上	4號1樓	地上權 ----- 1/10	107年5月11日	北中地登字第076690號、第076700號、第000000號
10	辜振軒	同上	4號2樓	地上權 ----- 1/20	96年6月25日	北中地登字第187950號、第000000號、第000000號
11	辜思齊	同上	4號2樓	地上權 ----- 1/20	96年6月25日	北中地登字第187950號、第000000號、第000000號
12	弓帆	同上	4號3樓	地上權 ----- 1/10	69年5月7日	北中地登字第026701號、第022967號、第26700號
13	孫鄭淑津	同上	4號4樓	地上權 ----- 1/10	70年5月8日	北中地登字第022967號
14	郝巧鳳	同上	4號5樓	地上權 ----- 1/10	69年5月7日	北中地登字第026701號、第026699號、第026700號

02 附表二

編號	權利人	設定地上權之地號土地	左列土地面積	調整後每年地租
1	饒淑伊	540地號	2平方公尺	系爭左列各地號土地，當年度每平方公尺申報地價×左列土地面積×附表一所示地上權權利範圍×8%
		541地號	96平方公尺	
		542地號	99平方公尺	
		543地號	68平方公尺	
2	劉永鎮 (由劉翔誌繼承)	同上	同上	同上
3	陳軒瑩	同上	同上	同上
4	潘瑞梅	同上	同上	同上

(續上頁)

01

5	呂婉如	同上	同上	同上
6	呂重毅	同上	同上	同上
7	呂有信	同上	同上	同上
8	李英慧	同上	同上	同上
9	張學聖	同上	同上	同上
10	辜振軒	同上	同上	同上
11	辜思齊	同上	同上	同上
12	弓帆	同上	同上	同上
13	孫鄭淑津	同上	同上	同上
14	郝巧鳳	同上	同上	同上