

# 最高法院民事判決

112年度台上字第1994號

01  
02  
03  
04  
05  
06  
07  
08  
09  
10  
11  
12  
13  
14  
15  
16  
17

上 訴 人 周 金 蓮 (吳鴻吉、吳銘輝之承受訴訟人)

吳 冠 亮 (吳鴻吉、吳銘輝之承受訴訟人)

吳 冠 曦 (吳鴻吉、吳銘輝之承受訴訟人)

吳 銘 洲 (兼吳銘輝之承受訴訟人)

林 秀 瓊 (吳銘標、吳銘輝之承受訴訟人)

吳 介 文 (吳銘標、吳銘輝之承受訴訟人)

吳 明 秀 (兼吳銘輝之承受訴訟人)

吳 明 琴 (兼吳銘輝之承受訴訟人)

上 列 八 人

訴訟代理人 陳 偉 仁 律 師

上 訴 人 曾 鈺 智

吳 佳 蓉 (兼吳佳哲之承受訴訟人)

吳 佳 玲 (兼吳佳哲之承受訴訟人)

吳 佳 漣

劉 蔡 品 慧 (兼蔡錫秋之承受訴訟人)

- 01 吳俊雄（兼吳銘輝之承受訴訟人）
- 02 蔡梅芳（兼蔡錫秋之承受訴訟人）
- 03 蔡妙珍（兼蔡錫秋之承受訴訟人）
- 04 何武雄（蔡茗芬、蔡錫秋之承受訴訟人）
- 05 何閔威（蔡茗芬、蔡錫秋之承受訴訟人）
- 06 何瑋立（蔡茗芬、蔡錫秋之承受訴訟人）
- 07 李昭瑤
- 08 李玟慧
- 09 David Chen（吳良子、吳銘輝之承受訴訟人）
- 10 Henry Chen（吳良子、吳銘輝之承受訴訟人）
- 11 被上訴人 吳國本（吳螺之承受訴訟人）
- 12 訴訟代理人 馮聖中律師
- 13 上列當事人間請求塗銷地上權登記事件，上訴人對於中華民國10
- 14 9年7月23日臺灣高等法院臺南分院第二審更審判決（108年度重
- 15 上更二字第10號），提起上訴，本院判決如下：
- 16 主 文
- 17 原判決廢棄，發回臺灣高等法院臺南分院。
- 18 理 由

01 一、本件被上訴人請求上訴人塗銷渠等因繼承而共同共有之地上  
02 權登記，其訴訟標的對於上訴人須合一確定，上訴人周金  
03 蓮、吳冠亮、吳冠曦、吳銘洲、吳銘標、吳明秀、吳明琴  
04 （下稱周金蓮等7人）提起上訴，其效力及於同造之其餘當  
05 事人，爰將之併列為上訴人。又吳銘標、被上訴人吳螺先後  
06 於第三審上訴程序中即民國111年9月15日、112年3月18日死  
07 亡，渠等之繼承人依序為上訴人林秀瓊、吳介文及被上訴人  
08 吳國本，有戶籍謄本、死亡證明書及家事事件公告查詢結果  
09 在卷可據。上開繼承人分別聲明承受訴訟，核無不合，應予  
10 准許。合先敘明。

11 二、被上訴人主張：坐落嘉義市○○段0小段15地號土地（下稱  
12 系爭土地）為伊所有，前於48年2月26日由當時所有權人即  
13 周金蓮、吳冠亮、吳冠曦之被承受訴訟人吳鴻吉及上訴人吳  
14 俊雄為訴外人吳金山設定如原判決附表所示地上權（下稱系  
15 爭地上權），吳金山先在系爭土地上建築木造房屋1棟，嗣  
16 已拆除，並供其長女蔡吳明月興建鋼筋混凝土5層樓房（下  
17 稱系爭房屋，與系爭土地合稱系爭房地）；吳金山死亡後，  
18 系爭地上權由上訴人繼承為共同共有。又訴外人蔣崑麟係於  
19 58年9月12日經強制執行拍定取得系爭房地所有權，再輾轉  
20 由吳螺於93年6月17日、106年1月24日依序登記取得系爭土  
21 地、系爭房屋之所有權，系爭地上權並經法院依民法第833  
22 條之1規定判決宣告終止確定，惟尚未塗銷登記。且系爭地  
23 上權之共同共有人吳銘輝、蔡錫秋、蔡茗芬（下稱吳銘輝等  
24 3人）死亡後，吳銘輝之繼承人周金蓮、吳冠亮、吳冠曦、  
25 吳銘標、吳銘洲、吳俊雄、吳明秀、吳明琴、吳良子（下稱  
26 周金蓮等9人）；蔡錫秋之繼承人蔡妙珍、蔡梅芳、劉蔡品  
27 慧、何武雄、何閎威、何瑋立（下稱蔡妙珍等6人）；蔡茗  
28 芬之繼承人何武雄、何閎威、何瑋立（下稱何武雄等3  
29 人），均未辦理繼承登記等情，依民法第767條第1項中段規  
30 定，求為命上訴人塗銷系爭地上權登記；及於原審追加求為  
31 命上開繼承人就吳銘輝等3人各共同共有系爭地上權辦理繼

01 承登記之判決（被上訴人訴請宣告終止系爭地上權部分，業  
02 獲勝訴判決確定）。

03 三、周金蓮等7人則以：訴外人即系爭房地前所有權人吳也合曾  
04 提起塗銷系爭地上權訴訟遭駁回確定，基於一事不再理原  
05 則，不得提起本件。系爭地上權之目的非不存在；且蔣崑麟  
06 明知系爭土地已設定系爭地上權，猶以低價拍定買受，其與  
07 輾轉受讓系爭土地之吳也合、吳螺，均應接受系爭地上權存  
08 在之事實，被上訴人提起本件訴訟，顯屬權利濫用等語，資  
09 為抗辯。其餘上訴人未於言詞辯論期日到場，亦未提出書狀  
10 作何聲明或陳述。

11 四、原審維持第一審關於命上訴人塗銷系爭地上權登記部分之判  
12 決，駁回上訴人之上訴，就被上訴人追加之訴判決如其聲  
13 明，係以：系爭土地原所有權人吳俊雄、吳鴻吉於48年2月2  
14 6日將系爭土地設定系爭地上權予吳金山，吳金山先在系爭  
15 土地上建築木造房屋，嗣已拆除，並供其長女蔡吳明月於系  
16 爭土地上建築系爭房屋。吳金山死亡後，系爭地上權由上訴  
17 人繼承為共同共有；系爭房地所有權則由蔣崑麟經強制執行  
18 拍定取得，再輾轉由吳螺於93年6月17日、106年1月24日登  
19 記取得，為兩造所不爭執。次查被上訴人提起本件訴訟請求  
20 依民法第833條之1規定終止系爭地上權部分，業經最高法院  
21 107年度台上字第1269號民事判決駁回上訴人之上訴而確  
22 定，被上訴人自得本於所有物妨害除去請求權請求塗銷系爭  
23 地上權登記。又因繼承於登記前已取得不動產物權者，依民  
24 法第759條規定，非經登記，不得處分其物權。故如地上權  
25 共有人於其被繼承人死亡後迄未辦理繼承登記，土地所有權  
26 人請求塗銷地上權時，應先行或同時請求地上權之共有人辦  
27 理繼承登記。系爭地上權登記共同共有人吳銘輝、蔡錫秋、  
28 蔡茗芬依序於103年9月10日、105年3月12日、105年6月7日  
29 死亡。吳銘輝之繼承人為周金蓮等9人，蔡錫秋之繼承人為  
30 蔡妙珍等6人，蔡茗芬之繼承人為何武雄等3人，均未就吳銘  
31 輝、蔡錫秋、蔡茗芬各系爭地上權共同共有部分辦理繼承登

01 記。故被上訴人依民法第767條第1項中段規定，請求上訴人  
02 塗銷系爭地上權登記，及追加之訴，請求周金蓮等9人、蔡  
03 妙珍等6人、何武雄等3人依序就吳銘輝、蔡錫秋、蔡茗芬各  
04 自共同共有之系爭地上權辦理繼承登記，為有理由，應予准  
05 許等詞，為其判斷之基礎。

06 五、本院廢棄發回之理由：

07 按當事人死亡者，訴訟程序在有繼承人、遺產管理人或其他  
08 依法令應續行訴訟之人承受其訴訟以前當然停止；訴訟程序  
09 當然停止間，法院及當事人不得為關於本案之訴訟行為。民  
10 事訴訟法第168條、第188條第1項前段分別定有明文。故訴  
11 訟程序因當事人死亡而當然停止者，在其繼承人全體依法承  
12 受訴訟以前，法院不得逕為關於本案之裁判。否則，所為裁  
13 判即屬違背法令。又共同共有地上權登記之塗銷，屬不動產  
14 共同共有物之處分行為，應得共同共有人全體之同意；共同  
15 共有人中有人死亡時，於其繼承人未為繼承登記以前，無從  
16 塗銷共同共有地上權之登記。觀民法第759條、第828條第3  
17 項規定自明。系爭地上權之共同共有人吳良子於原審未委任  
18 訴訟代理人，且於107年10月25日死亡，其繼承人為 David  
19 Chen、Henry Chen。原審未停止訴訟待 David Chen、Henry  
20 Chen 承受訴訟並辦理繼承登記，仍列吳良子為上訴人之  
21 一，判命吳良子與吳銘輝之其他繼承人就吳銘輝共同共有之  
22 系爭地上權辦理繼承登記，及與系爭地上權其他共同共有人  
23 塗銷系爭地上權登記，自有可議。被上訴人請求塗銷系爭地  
24 上權登記部分既屬不能維持，其請求周金蓮等9人、蔡妙珍  
25 等6人、何武雄等3人依序就吳銘輝、蔡錫秋、蔡茗芬各公  
26 同共有系爭地上權部分辦理繼承登記，應併予廢棄。上訴論  
27 旨，指摘原判決不當，求予廢棄，非無理由。末查本件所涉  
28 法律上爭議不具重要性，無行法律審言詞辯論之必要，附此  
29 敘明。

30 六、據上論結，本件上訴為有理由。依民事訴訟法第447條第1  
31 項、第478條第2項，判決如主文。

01 中 華 民 國 113 年 12 月 18 日

02 最高法院民事第三庭

03 審判長法官 魏 大 曉

04 法官 林 玉 珮

05 法官 胡 宏 文

06 法官 周 群 翔

07 法官 李 瑜 娟

08 本件正本證明與原本無異

09 書 記 官 李 佳 芬

10 中 華 民 國 113 年 12 月 24 日