臺灣臺東地方法院民事判決

114年度家簡上字第1號

上　訴　人　陳蕙文

被上訴人　　陳劍鴻

000000000000000000

000000000000000000

上列當事人間請求回復繼承權事件，上訴人對於民國114年6月10日本院113年度家繼簡字第10號判決提起上訴，本院合議庭於115年1月22日言詞辯論終結，判決如下：

主　　文

上訴駁回。

第二審訴訟費用由上訴人負擔。

事實及理由

一、上訴人起訴主張：兩造均為被繼承人陳榮華（民國112年5月17日死亡）之繼承人，縱被上訴人於110年10月4日取得訴外人臺灣糖業股份有限公司（下稱臺糖公司）所有坐落臺東縣○○鄉○○段000○000地號土地（下稱系爭土地）上未辦理保存登記建物（門牌號碼：臺東縣○○鄉○○村○○路000號，下稱系爭建物）稅籍，仍非取得其所有權，依民法第1148條之1規定，系爭建物仍應視為遺產。又被繼承人生前向臺糖公司承租系爭土地之期間至113年12月31日屆滿，上訴人於112年5月17日繼承開始時，已然取得該租賃權(下稱系爭租賃權)二分之一權利，惟被上訴人竟以偽造文書之手段，於112年9月1日向臺糖公司承租系爭土地，將上訴人排除在外，侵害上訴人之租賃權與繼承權。再上訴人於113年12月31日租賃期間屆滿後，亦應取得系爭土地優先共同承租之權利。爰依民法第184條或第1146條第1項規定，請求被上訴人應協同上訴人向臺糖公司就系爭土地辦理承租手續，權利各二分之一等語。

二、被上訴人則以：關於向訴外人財政部國有財產署承租三七五減租農地，業經上訴人同意而辦理公同共有，上訴人主張被

上訴人否認其繼承權，顯與事實不符。又被繼承人於110年10月4日將系爭建物贈與被上訴人，並表示方便日後換約，故被上訴人以系爭建物所有權人(實際管領人)向臺糖公司申請承租系爭土地，並不涉及排除上訴人繼承權之偽造文書刑責，被上訴人係依臺糖公司之要求辦理換約，並無不法情事等語置辯。

三、原審為上訴人敗訴之判決，上訴人不服提起上訴，略以：被繼承人於112年5月17日死亡，惟系爭土地承租權至113年12月31日始屆滿，是上訴人於繼承開始時，即已取得系爭土地二分之一之承租權。被上訴人於租賃期間屆滿前，如欲對共有之承租權有所「變更」，應經其他共有人即上訴人之同意或經定期適法通知上訴人，始生效力，乃被上訴人於租賃期間屆滿前之112年9月1日暗中變更共有承租權為其單獨承租權，此一變更依法對上訴人不生效力。從而，上訴人本於侵權行為之法律關係，請求被上訴人協同上訴人共同將系爭土地承租權回復至共有承租權之狀態，至於臺糖公司是否受此拘束，即非所問。聲明：㈠原判決廢棄；㈡被上訴人應協同上訴人向臺糖公司辦理系爭土地之承租手續，權利各為二分之一。

四、本院之判斷：

㈠按第二審判決書內應記載之事實，得引用第一審判決。當事人提出新攻擊或防禦方法者，應併記載之。判決書內應記載之理由，如第二審關於攻擊或防禦方法之意見及法律上之意見與第一審判決相同者，得引用之；如有不同者，應另行記載。關於當事人提出新攻擊或防禦方法之意見，應併記載之。民事訴訟法第454條定有明文。而簡易程序之上訴程序準用上開規定，民事訴訟法第436條之1第3項復已揭示。

㈡本院認上訴人主張其就系爭租賃權有二分之一應繼權利，被上訴人應協同其向臺糖公司辦理系爭土地承租手續云云，為無理由，事實及理由除引用原判決所載外，另補充理由如下：

1.被上訴人並無否認上訴人繼承權之情事：

被繼承人陳榮華於112年5月17日死亡，兩造均為繼承人，惟上訴人主張被上訴人否認其繼承權乙節，迄未舉證以實其說，已難憑採。況兩造曾於本件繼承開始後，本於繼承人之地位，分別申請以代表人名義繼承換約承租臺東縣○○鄉○○段000地號國有耕地等情，有財政部國有財產署南區分署臺東辦事處112年8月8日台財產南東三字第11209088030號函附卷可稽（見原審卷第171頁），且為上訴人所不爭執。益徵被上訴人並無否認上訴人為繼承人之情事。尚難僅憑被上訴人於112年9月1日與臺糖公司就系爭土地「另訂」租賃契約之事實，逕認被上訴人有否認上訴人繼承權之情事。

2.系爭租賃權因租期屆滿而當然消滅：

被繼承人與臺糖公司於109年1月7日就系爭土地訂立租賃契約，約定由被繼承人承租系爭土地供建築使用，租賃期間自109年1月1日起至113年12月31日止，其契約第4條前段約定：「本契約為定期租賃契約，其期間自民國109年1月1日起至民國113年12月31日止共計5年(0月0日)，本契約租期屆滿時如未經甲方(出租人即臺糖公司)以書面同意續約，則租賃關係即當然消滅，甲方不另通知，乙方(承租人即被繼承人)不得主張民法第451條規定之適用。」有「臺灣糖業股份有限公司土地租賃契約書(案號：00400)」在卷可考(見原審卷第27頁)，且為兩造所不爭執(見原審卷第401頁經原審協同兩造整理並協議簡化爭點之不爭執事項2.)。準此，系爭租賃權於原租賃期間屆滿後，即當然歸於消滅，原承租人即被繼承人既不得主張民法第451條規定之適用，其繼承人更不得主張民法第451條關於視為不定期限繼續契約規定之適用。蓋權利之繼受者，不得主張優於前手之權利。至於被上訴人與臺糖公司於112年9月1日就系爭土地「另訂」租賃契約供建築使用，租賃期間自112年5月17日起至113年12月31日止；另於113年12月30日就系爭土地訂立租契約，租賃期間自114年1月1日起至118年12月31日止，均無解於系爭租賃

權已因原租賃期間屆滿而當然消滅之事實。

3.系爭租賃權消滅後，是否續約或另訂租約，應本於「契約自由原則」決之：

系爭租賃權因原租賃期間屆滿而消滅，已如前述，則於租賃期間屆滿後是否續租或另訂租約，基於私法自治，仍應回歸契約自由原則決之，上訴人就系爭土地並未享有當然續租或優先承租之權利。從而，上訴人訴請被上訴人應協同其向非訴訟當事人之臺糖公司就系爭土地辦理共同承租手續，於法自有未合。

五、綜上所述，上訴人本於侵權及繼承回復之法律關係，請求被上訴人協同上訴人向臺糖公司就系爭土地辦理承租手續，權利各二分之一，為無理由，不應准許。原審為上訴人敗訴之判決，並無不合。上訴意旨指摘原判決不當，求予廢棄改判，為無理由，應予駁回其上訴。

六、本件事證已臻明確，兩造其餘攻擊防禦方法及所舉證據，核與判決結果不生影響，爰不一一論列，附此敘明。

七、據上論結，本件上訴為無理由，依家事事件法第51條，民事訴訟法第436條之1第3項、第449條第1項、第78條規定，判決如主文。

中　　華　　民　　國　　115　　年　　2　　月　　12　　日

家事法庭　審判長　法　官　馬培基

法　官　范乃中

法　官　康文毅

以上正本係照原本作成。

本判決不得上訴。

中　　華　　民　　國　　115　　年　　2　　月　　12　　日

書記官　童毅宏