

臺灣桃園地方法院民事判決

110年度訴字第697號

原告 廣天寺
特別代理人 徐嘉虹
被告 李文瑞
李文祥
李文治
李文鏡
李文鈺
李文正

0000000000000000

劉美娟（即劉李玉英、劉守端之承受訴訟人）
住新竹縣○○市○○○街00號0樓之0

劉靖園（即劉李玉英、劉守端之承受訴訟人）
住新竹縣○○鎮○○○00○0號

劉麗容（即劉李玉英、劉守端之承受訴訟人）
住同上

劉雯茵（即劉李玉英、劉守端之承受訴訟人）
住同上

劉家榮（即劉李玉英、劉守端之承受訴訟人）
住同上

劉麗珠（即劉李玉英、劉守端之承受訴訟人）
住桃園市楊梅區楊湖路0段000巷00弄00

0000000000000000

何國欽
葉何秀香
何秀寶
何秋貴
陳忠滿
陳徐森

0000000000000000

01 陳秀美
02 張李月英
03 0000000000000000
04 李黃鳳春（即李坤璋之承受訴訟人）
05 0000000000000000
06 李碧殊（即李坤璋之承受訴訟人）
07 0000000000000000
08 李建德（即李坤璋之承受訴訟人）
09 0000000000000000
10 李建興（即李坤璋之承受訴訟人）
11 0000000000000000
12 李碧娟（即李坤璋之承受訴訟人）
13 0000000000000000
14 李謝桂玉
15 李新輝
16 李健龍
17 李宛凌
18 李秋香
19 0000000000000000
20 李乾城
21 陳劉富美妹
22 0000000000000000
23 陳來發
24 0000000000000000
25 陳進成
26 陳寶銀
27 陳寶春
28 0000000000000000
29 0000000000000000
30 陳月嬌
31 陳克明

01	陳詹幼妹
02	0000000000000000
03	陳威麟
04	陳威仁
05	陳佩霞
06	陳佩玲
07	陳勝德
08	呂陳秋絨
09	陳桂英
10	陳秋香
11	李劉竹琴（即李振胤之承受訴訟人）
12	0000000000000000
13	李金豫（即李振胤之承受訴訟人）
14	0000000000000000
15	李秋娥（即李振胤之承受訴訟人）
16	0000000000000000
17	李金棋（即李振胤之承受訴訟人）
18	0000000000000000
19	李秋蘭（即李振胤之承受訴訟人）
20	0000000000000000
21	0000000000000000
22	李文日
23	鄒碧華
24	李威儒
25	李佩莉
26	李艷親
27	李聰明
28	劉李綉
29	李鳳英
30	李文耀
31	黃淑壬

01	李瑋祥
02	李承哲
03	李怡芬
04	0000000000000000
05	李景蓉
06	李順合
07	葉順昌
08	余李香蘭
09	葉梅蘭
10	林李春妹
11	廖李珠
12	李美月
13	李江甚
14	李俊毅
15	0000000000000000
16	李妙玲
17	0000000000000000
18	李翠枝
19	李秋慧
20	0000000000000000
21	李采鴻
22	0000000000000000
23	0000000000000000
24	李新清
25	0000000000000000
26	李陳順女
27	李正豐
28	李文鈴
29	李依容
30	張家榮
31	張春生

01	張連春
02	張汶聰
03	張詩宜
04	徐啓峰
05	徐小喬
06	徐淑靖
07	張秋香
08	0000000000000000
09	吳金龍
10	吳森
11	吳細粉
12	0000000000000000
13	0000000000000000
14	吳細枝
15	0000000000000000
16	李達明
17	李達賢
18	李惠英
19	李麗琇
20	李韓菊妹
21	0000000000000000
22	李吉森
23	李吉同
24	0000000000000000
25	李安蕎
26	李文雄
27	李泰山
28	李松山
29	李奉英
30	0000000000000000
31	陳李玉峰

許邱壹妹

許魏麗珠（即許禮林之承受訴訟人）

許文峰（即許禮林之承受訴訟人）

許聖萍（即許禮林之承受訴訟人）

許碧華（即許禮林之承受訴訟人）

許碧雲（即許禮林之承受訴訟人）

邱寶卿

許傳和

許美靜

許慧雯

許蔓羚

許韋潔

鍾秀芳

許傳忠

許美月

許家君

許阿雄

游許森妹

吳許玉蘭

上列當事人間請求塗銷地上權登記等事件，本院於民國111年12月22日言詞辯論終結，判決如下：

主 文

一、如附表所示之地上權應予終止。

二、被告李文瑞、李文祥、李文治、李文鏡、李文鈺、李文正、劉美娟、劉靖園、劉家榮、劉麗容、劉麗珠、劉雯茵、何國

01 欽、葉何秀香、何秀寶、何秋貴、陳忠滿、陳徐森、陳秀
02 美、張李月英、李黃鳳春、李建德、李建興、李碧殊、李碧
03 娟應將被繼承人李阿桶所遺如附表編號一所示地上權登記於
04 辦理繼承登記後，予以塗銷。

05 三、被告李謝桂玉、李新輝、李健龍、李宛凌、李秋香、李乾
06 城、陳劉富美妹、陳來發、陳進成、陳寶銀、陳寶春、陳月
07 嬌、陳克明、陳詹幼妹、陳威麟、陳威仁、陳佩霞、陳佩
08 玲、陳勝德、呂陳秋絨、陳桂英、陳秋香、李劉竹琴、李金
09 豫、李金棋、李秋蘭、李秋娥、李文日、鄒碧華、李威儒、
10 李佩莉、李艷親、李聰明、劉李綉、李鳳英應將其被繼承人
11 李阿有所遺如附表編號二所示地上權登記於辦理繼承登記
12 後，予以塗銷。

13 四、被告李文耀、黃淑壬、李瑋祥、李承哲、李怡芬、李景蓉、
14 李順合、葉順昌、余李香蘭、葉梅蘭、林李春妹、廖李珠、
15 李美月應將其被繼承人李接海所遺如附表編號三所示地上權
16 登記於辦理繼承登記後，予以塗銷。

17 五、被告李江甚、李俊毅、李妙玲、李翠枝、李秋慧、李采鴻、
18 李新清、李陳順女、李正豐、李文鈴、李依容、張家榮、張
19 春生、張連春、張汶聰、張詩宜、徐啓峰、徐小喬、徐淑
20 靖、張秋香、吳金龍、吳森、吳細粉、吳細枝、李達明、李
21 達賢、李惠英、李麗琇、李韓菊妹、李吉森、李吉同、李安
22 蕎、李文雄、李泰山、李松山、李奉英、陳李玉峰應將其被
23 繼承人李阿德所遺如附表編號四所示地上權登記於辦理繼承
24 登記後，予以塗銷。

25 六、被告許邱壹妹、許魏麗珠、許文峰、許聖萍、許碧華、許碧
26 雲、邱寶卿、許傳和、許美靜、許慧雯、許蔓羚、許韋潔、
27 鍾秀芳、許傳忠、許美月、許家君、許阿雄、游許森妹、吳
28 許玉蘭應將其被繼承人許阿源所遺如附表編號五所示地上權
29 登記於辦理繼承登記後，予以塗銷。

30 七、訴訟費用由原告負擔。

31 事實及理由

01 壹、程序方面：

02 一、按非法人之團體，設有代表人或管理人者，有當事人能力，
03 民事訴訟法第40條第3項定有明文。又所謂非法人團體設有
04 代表人或管理人者，必須有一定名稱及事務所或營業所，並
05 有一定之目的或獨立之財產者，始足當之（最高法院64年台
06 上字第2461號判例參照）。本件原告係由多數佛教信徒所募
07 建，址設桃園市○○區○○街00號，登記負責人為李文鈺，
08 有獨立之財產、法物，其設立宗旨係奉祀主神為釋迦牟尼
09 佛，並辦畢寺廟登記，此有內政部全國宗教資訊網查詢資料
10 在卷可憑，是原告顯係由多數人所組成，有一定之組織及名
11 稱，復有一定之目的、事務所，並設有管理人對外代表該寺
12 廟，且有獨立之財產，堪認原告應屬民事訴訟法第40條第3
13 項所稱之非法人之團體，而具有當事人能力。

14 二、按當事人死亡者，訴訟程序在有繼承人、遺產管理人或其他
15 依法令應續行訴訟之人承受其訴訟以前當然停止；聲明承受
16 訴訟，應提出書狀於受訴法院，由法院送達於他造；他造當
17 事人，亦得聲明承受訴訟，民事訴訟法第168條、第175條第
18 2項及第176條分別定有明文。經查：

19 (一)被繼承人劉李玉英、劉守端分別於訴訟繫屬中即民國111年4
20 月6日、111年8月19日死亡，其繼承人為劉靖園、劉麗容、
21 劉雯茵、劉家榮、劉美娟、劉麗珠，此有被繼承人劉李玉
22 英、劉守端之繼承系統表、全戶戶籍謄本在卷可稽（見本院
23 卷二第77至79頁、第447至457頁），原告分別於111年5月20
24 日、111年11月14日具狀聲明由前開繼承人承受訴訟，並經
25 本院送達承受訴訟狀繕本予全體承受訴訟人（見本院回證卷
26 一），上開承受訴訟於法核無不合，應予准許。

27 (二)被繼承人李振胤於訴訟繫屬中即111年6月6日死亡，其繼承
28 人為李劉竹琴、李金豫、李金棋、李秋蘭、李秋娥，此有被
29 繼承人李振胤之繼承系統表、全戶戶籍謄本在卷可稽（見本
30 院卷二第393至403頁），原告於111年9月8日具狀聲明由前
31 開繼承人承受訴訟，並經本院送達承受訴訟狀繕本予全體承

01 受訴訟人（見本院回證卷一），上開承受訴訟於法核無不
02 合，應予准許。

03 (三)被繼承人許禮林於訴訟繫屬中即111年6月15日死亡，其繼承
04 人為許魏麗珠、許文峰、許聖萍、許碧華、許碧雲，此有被
05 繼承人許禮林之繼承系統表、全戶戶籍謄本在卷可稽（見本
06 院卷二第369至381頁），原告於111年9月8日具狀聲明由前
07 開繼承人承受訴訟，並經本院送達承受訴訟狀繕本予全體承
08 受訴訟人（見本院回證卷一），上開承受訴訟於法核無不
09 合，應予准許。

10 (四)被繼承人李坤璋於訴訟繫屬中即111年7月25日死亡，其繼承
11 人為李黃鳳春、李建德、李建興、李碧珠、李碧娟，此有被
12 繼承人李坤璋之繼承系統表、全戶戶籍謄本在卷可稽（見本
13 院卷二第415至421頁），原告於111年9月8日具狀聲明由前
14 開繼承人承受訴訟，並經本院送達承受訴訟狀繕本予全體承
15 受訴訟人（見本院回證卷一），上開承受訴訟於法核無不
16 合，應予准許。

17 三、另按無訴訟能力人有為訴訟之必要，而無法定代理人，或法
18 定代理人不能行代理權者，其親屬或利害關係人，得聲請受
19 訴法院之審判長，選任特別代理人，民事訴訟法第51條第2
20 項定有明文。又按本法關於法定代理之規定，於法人之代表
21 人、第40條第3項之代表人或管理人、第4項機關之代表人及
22 依法令得為訴訟上行為之代理人準用之，同法第52條亦定有
23 明文。所謂法定代理人不能行代理權，不僅指法律上不能
24 （如經法院宣告停止其權利）而言，並包括事實上之不能
25 （如心神喪失、利害衝突等）在內。再聲請選任特別代理
26 人，於訴訟繫屬前或繫屬後均得為之。原告之法定代理人李
27 文鈺為本件被告之一，於本件訴訟有自己代理之衝突，原告
28 就本件訴訟確有其法定代理人不能行使代理權之情形，自有
29 選任特別代理人之必要。本院依原告聲請，於111年11月24
30 日裁定選任徐嘉虹為原告之特別代理人（本院卷二第491至4
31 92頁），本件應由徐嘉虹為原告之特別代理人為訴訟行為，

併予敘明。

四、被告經合法通知，均未於本院最後言詞辯論期日到場，核無民事訴訟法第386條所列各款情形，爰依原告之聲請，准予一造辯論而為判決。

貳、實體方面：

一、原告主張：原告為坐落桃園市○○區○○段000地號土地（下稱系爭土地）之共有人之一，系爭土地於39年間設定如附表所示地上權（下稱系爭地上權）予李阿桶、李阿有、李接海、李阿德、許阿源等人，惟迄今原設定權利人均已死亡，系爭土地上所有建築物自80年間即全部滅失，現僅存草地及佛像基座，是原設定地上權之目的不復存在，且系爭土地之其他共有人均於私下會議中同意終止地上權，爰依民法第833條之1規定，請求終止系爭地上權，並依民法繼承關係及第821條、第767條第1項中段請求如主文所示之被告分別辦理繼承登記後，塗銷系爭地上權等語。並聲明：

(一)如附表所示之地上權終止。

(二)被告李文瑞、李文祥、李文治、李文鏡、李文鈺、李文正、劉美娟、劉靖園、劉家榮、劉麗容、劉麗珠、劉雯茵、何國欽、葉何秀香、何秀寶、何秋貴、陳忠滿、陳徐森、陳秀美、張李月英、李黃鳳春、李建德、李建興、李碧殊、李碧娟應將被繼承人李阿桶所遺如附表編號一所示地上權登記於辦理繼承登記後，予以塗銷。

(三)被告李謝桂玉、李新輝、李健龍、李宛凌、李秋香、李乾城、陳劉富美妹、陳來發、陳進成、陳寶銀、陳寶春、陳月嬌、陳克明、陳詹幼妹、陳威麟、陳威仁、陳佩霞、陳佩玲、陳勝德、呂陳秋絨、陳桂英、陳秋香、李劉竹琴、李金豫、李金棋、李秋蘭、李秋娥、李文日、鄒碧華、李威儒、李佩莉、李艷親、李聰明、劉李綉、李鳳英應將其被繼承人李阿有所遺如附表編號二所示地上權登記於辦理繼承登記後，予以塗銷。

(四)被告李文耀、黃淑壬、李瑋祥、李承哲、李怡芬、李景蓉、

01 李順合、葉順昌、余李香蘭、葉梅蘭、林李春妹、廖李珠、
02 李美月應將其被繼承人李接海所遺如附表編號三所示地上權
03 登記於辦理繼承登記後，予以塗銷。

04 (五)被告李江甚、李俊毅、李妙玲、李翠枝、李秋慧、李采鴻、
05 李新清、李陳順女、李正豐、李文鈴、李依容、張家榮、張
06 春生、張連春、張汶聰、張詩宜、徐啓峰、徐小喬、徐淑
07 靖、張秋香、吳金龍、吳森、吳細粉、吳細枝、李達明、李
08 達賢、李惠英、李麗琇、李韓菊妹、李吉森、李吉同、李安
09 蕎、李文雄、李泰山、李松山、李奉英、陳李玉峰應將其被
10 繼承人李阿德所遺如附表編號四所示地上權登記於辦理繼承
11 登記後，予以塗銷。

12 (六)被告許邱壹妹、許魏麗珠、許文峰、許聖萍、許碧華、許碧
13 雲、邱寶卿、許傳和、許美靜、許慧雯、許蔓矜、許韋潔、
14 鍾秀芳、許傳忠、許美月、許家君、許阿雄、游許森妹、吳
15 許玉蘭應將其被繼承人許阿源所遺如附表編號五所示地上權
16 登記於辦理繼承登記後，予以塗銷。

17 二、被告則以：

18 (一)李美月、徐淑靖部分：同意原告終止地上權也同意塗銷地上
19 權。

20 (二)其餘被告均經合法通知未於言詞辯論期日到場，亦未提出書
21 狀作任何聲明或陳述。

22 三、得心證之理由：

23 (一)按共有土地或建築改良物，其處分、變更及設定地上權、農
24 育權、不動產役權或典權，應以共有人過半數及其應有部分
25 合計過半數之同意行之。但其應有部分合計逾3分之2者，其
26 人數不予計算。共有人依前項規定為處分、變更或設定負擔
27 時，應事先以書面通知他共有人；其不能以書面通知者，應
28 公告之，土地法第34條之1第1、2項定有明文。查原告主張
29 系爭土地於39年間設定系爭地上權予李阿桶、李阿有、李接
30 海、李阿德、許阿源、李松益、李松清、李松田，而李松
31 益、李松清、李松田於53年間將上開地上權讓予許阿源等

01 人，惟迄今李阿桶、李阿有、李接海、李阿德、許阿源均已
02 死亡等事實，有系爭土地之土地登記簿、土地異動索引、原
03 地上權人李阿桶、李阿有、李接海、李阿德、許阿源之繼承
04 系統表及戶籍謄本等件附卷足證（見本院卷一第17至35、39
05 至41、47至403頁），堪信為真實，又原告所有系爭土地應
06 有部分4分之1，另取得其他共有人許阿雄、李文日、許傳
07 港、許傳杰、李新輝、李健龍、李金豫、李金棋、李聰明
08 （其等持有應有部分合計12分之7）之同意，有土地登記第
09 三類謄本、同意書附卷可佐（見本院卷二第569至581、601
10 頁）。是原告請求法院終止系爭地上權，應屬適法，合先敘
11 明。

12 (二)次按地上權未定有期限者，存續期間逾20年或地上權成立之
13 目的已不存在時，法院得因當事人之請求，斟酌地上權成立
14 之目的、建築物或工作物之種類、性質及利用狀況等情形，
15 定其存續期間或終止其地上權，民法第833條之1定有明文。
16 又修正之民法第833條之1規定，於民法物權編99年1月5日修
17 正之條文施行前未定有期限之地上權，亦適用之，民法物權
18 編施行法第13條之1亦有明定。經查系爭地上權於土地登記
19 簿上所記載之存續期限為「不定期」，收件及登記原因發生
20 日期均為39年間（見本院卷一第29至35頁），已存續逾20
21 年，是系爭地上權有民法第833條之1之適用。衡以系爭地上
22 權已存續超過20年，且原告陳稱：系爭地上權原是供作泥造
23 房屋興建使用，系爭土地上之佛像由原告於58年間起造，與
24 系爭地上權無關等語（見本院卷二第537頁），又系爭土地
25 上除該佛像基座外，均為雜草等情，業經本院勘驗現場屬
26 實，有勘驗測量筆錄、台地測量工程有限公司廣天寺現況實
27 測圖及現場照片附卷可稽（見本院卷二第537至545頁），及
28 桃園市中壢地政事務所以110年1月29日中地測字第11000014
29 24號函復系爭土地上為草地及佛像基座（見本院卷一第47
30 頁），另依原告所提出之系爭土地80年間空照圖可知，系爭
31 土地上並無上開佛像基座存在（見本院卷二第593頁），足

徵系爭地上權於39年間設定時之目的與上開佛像基座無涉。參諸系爭土地上現除上開佛像基座外已無其他地上物存在，堪認系爭地上權成立之目的已不存在，倘任令系爭地上權仍然存續，勢必有礙於所有權人使用系爭土地，亦有害於系爭土地之經濟價值，是依上開規定，本院認系爭地上權應予終止，始為適當。從而，原告請求終止系爭地上權，核屬有據，應予准許。

(三)再按因繼承於登記前已取得不動產物權者，應經登記，始得處分其物權，民法第759條定有明文。又所有人對於妨害其所有權者，得請求除去之；各共有人對於第三人，得就共有物之全部為本於所有權之請求。但回復共有物之請求，僅得為共有人全體之利益為之，民法第767條第1項中段、第821條亦有規定。而不動產權利之登記若有得塗銷之原因，而登記名義人死亡者，自應由其繼承人繼承，且為維持登記之連續性，應認真正權利人應先請求繼承人辦理繼承登記，方得請求塗銷該登記（最高法院87年度台上字第2667號判決意旨參照）。本件原告依民法第833條之1規定請求法院以判決終止系爭地上權，為有理由，業如前述，則系爭土地經設定系爭地上權予李阿桶、李阿有、李接海、李阿德、許阿源，俟其等死亡後，分別由被告李文瑞等25人繼承而取得如附表編號一所示地上權，被告李謝桂玉等35人繼承而取得如附表編號二所示地上權，被告李文耀等13人繼承而取得如附表編號三所示地上權，被告李江甚等37人繼承而取得如附表編號四所示地上權，被告許秋壹妹等19人繼承而取得如附表編號五所示地上權，惟迄未辦理繼承登記。而系爭地上權經終止後未經辦理塗銷登記，自屬對於系爭土地所有權人之妨害，是原告本於系爭土地之共有人地位，依照民法第821條及第767條第1項中段之規定，請求被告於辦理系爭地上權繼承登記後，將系爭地上權予以塗銷，即為有理，亦應予准許。

四、綜上所述，原告依民法第833條之1、第821條、第767條第1項中段及繼承之法律關係，請求判決如主文第1至6項所示，

均有理由，應予准許。

五、本件事證已臻明確，原告所提其餘攻擊防禦方法及證據，經本院斟酌後，核與判決之結果不生影響，爰不一一論列，併此敘明。

六、末按因共有物分割、經界或其他性質上類似之事件涉訟，由敗訴當事人負擔訴訟費用顯失公平者，法院得酌量情形，命勝訴之當事人負擔其一部，民事訴訟法第80條之1定有明文。本件原告之所以勝訴，係因民法第833條之1於99年2月3日新增規定，且被告係因繼承而取得系爭地上權，其等因未能知悉繼承系爭地上權而未及塗銷，難以歸責被告，且被告並無占用系爭土地，而終止系爭地上權之結果，純屬有利原告，本院斟酌上開情形，認本件訴訟費用由原告負擔，較為公平，爰參照民事訴訟法第80條之1之法理，命由原告負擔本件訴訟費用。

中 華 民 國 112 年 1 月 9 日
民事第二庭 法 官 許自瑋

正本係照原本作成。

如對本判決上訴，須於判決送達後二十日內向本院提出上訴狀。

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 112 年 1 月 9 日
書記官 吳光或

附表：

編號	坐落土地	權利人	收件年期	字號	登記次序	權利範圍	存續期間	設定權利範圍 (平方公尺)
一	桃園市○○區 ○○段000地號	李阿桶	39年	中字第1136號	0000-000	23970 分 之8989	不定期限	396.20
二	桃園市○○區 ○○段000地號	李阿有	39年	中字第1136號	0000-000	23970 分 之2996	不定期限	396.20
三	桃園市○○區 ○○段000地號	李接海	39年	中字第1136號	0000-000	23970 分 之5992	不定期限	396.20
四	桃園市○○區 ○○段000地號	李阿德	39年	中字第1136號	0000-000	23970 分 之2996	不定期限	396.20
五	桃園市○○區 ○○段000地號	許阿源	39年	中字第2076號	0000-000	47940 分 之2997	不定期限	396.20

