

臺灣桃園地方法院民事裁定

111年度訴字第2466號

01
02
03 原 告 詹德志
04 莊菊妹
05 詹益政
06 詹益安
07 詹德欽
08 徐金德
09 彭茂港
10 彭茂標
11 彭茂增
12 彭信棋
13 彭雪鳳
14 彭雪秋
15 彭茂成
16 徐元波
17 0000000000000000
18 徐玉政
19 徐玉麟
20 徐陳金
21 林麗珍
22 0000000000000000
23 徐鴻偉
24 徐若罌
25 0000000000000000
26 徐溱珮
27 徐漣芳
28 徐玉潘
29 徐上妹
30 陳運忠
31 薛陳桂珠

01 陳玲珠
02 陳莉珠
03 陳慧玉
04 王徐鳳嬌
05 徐煒婷
06 0000000000000000
07 徐鳳滿
08 戴瑞梅
09 戴瑞蓉
10 謝徐東妹
11 0000000000000000
12 郭永泰
13 郭瑞珍
14 徐睿華
15 徐婉柔
16 徐婉秦
17 徐玉金
18 張徐鳳蘭
19 0000000000000000
20 張庭維
21 0000000000000000
22 張杖安
23 張秀琴
24 張寶珠
25 徐采珍
26 0000000000000000
27 徐元濱
28 徐玉汴
29 徐鈺翔
30 徐羽霜
31 葉桂媛

01 葉桂華
02 0000000000000000
03 葉斯郎
04 涂成妙
05 葉時峰
06 葉麗環
07 范粉
08 范李輝
09 葉莉蕙
10 葉莉芳
11 葉芝秀
12 葉文夫
13 葉春菊
14 林葉月珠
15 0000000000000000
16 羅文發
17 羅文旺
18 羅鳳春
19 羅美珍
20 0000000000000000
21 戴韶興
22 0000000000000000
23 戴韶英
24 戴韶俊
25 戴瑞滙
26 詹呂冉妹（即詹通之承受訴訟人）
27 0000000000000000
28 詹德進（即詹通之承受訴訟人）
29 0000000000000000
30 詹德煥（即詹通之承受訴訟人）
31 0000000000000000

01 詹德春（即詹通之承受訴訟人）

02 0000000000000000

03 詹美瑩（即詹通之承受訴訟人）

04 0000000000000000

05 詹美清（即詹通之承受訴訟人）

06 0000000000000000

07 黎垂莊（即郭振榮之承受訴訟人）

08 0000000000000000

09 共 同

10 訴訟代理人 涂鳳涓律師

11 翁瑞麟律師

12 被 告 戴家慶

13 戴瑞貞

14 徐明德

15 徐美玲

16 徐美雯

17 徐明智

18 0000000000000000

19 徐明福

20 徐美惠

21 徐珮嘉

22 0000000000000000

23 葉斯勝

24 葉斯興

25 葉淑玲

26 葉斯源

27 葉麗雲

28 葉煥雄

29 0000000000000000

30 0000000000000000

31 郭俊雄

01 郭駿杰
02 郭瑞珠
03 0000000000000000
04 郭振勝
05 郭美汎
06 郭玉圓
07 羅美玲
08 0000000000000000
09 詹柏青
10 詹文淑
11 詹淑萍
12 詹武添
13 詹淑敏
14 詹美華
15 詹淑燕
16 詹德祥
17 黃本涓
18 胡晏榮
19 黃兆賢
20 謝明宏
21 謝麗娟
22 莊育明
23 莊明錦
24 莊育喜
25 莊育泰
26 黃國玲
27 徐桂煊
28 徐桂城
29 0000000000000000
30 徐美華
31 徐蘭英

01 趙克強
02 0000000000000000
03 趙克勤
04 彭茂亮
05 彭秋香
06 彭秋桃
07 詹德壽
08 詹德郎
09 詹德華
10 詹靜妹
11 詹金枝
12 詹德芳
13 00000 0000000000
14 詹益兆
15 詹美真
16 詹德鐘
17 詹德泉
18 詹德壬
19 葉鴻添 (即詹秀景之承受訴訟人)
20 0000000000000000
21 葉瑞煜 (即詹秀景之承受訴訟人)
22 0000000000000000
23 詹耀賢 (即詹秀景之承受訴訟人)
24 0000000000000000
25 葉彩萍 (即詹秀景之承受訴訟人)
26 0000000000000000
27 葉彩蓉 (即詹秀景之承受訴訟人)
28 0000000000000000
29 0000000000000000
30 陳嫵羽 (即彭群祐之承受訴訟人)
31 0000000000000000

01 余遠逢（即余葉金蘭之承受訴訟人）

02 0000000000000000
03 余遠勝（即余葉金蘭之承受訴訟人）

04 0000000000000000
05 余慧萍（即余葉金蘭之承受訴訟人）

06 0000000000000000
07 上列當事人間請求塗銷地上權登記等事件，本院裁定如下：

08 主 文

- 09 一、本件應再開言詞辯論，並指定於民國一百一十四年十二月十
10 九日上午九時四十五分在本院民事第四十八法庭行言詞辯
11 論。
- 12 二、原告應於收受本裁定之日起40日內，補正理由欄第二項所列
13 事項，逾期即依民事訴訟法第249條第2項判決駁回其訴。

14 理 由

- 15 一、按法院於言詞辯論終結後，宣示裁判前，如有必要得命再開
16 辯論，民事訴訟法第210條定有明文。查本件前經言詞辯論
17 終結，定期宣判，惟因尚有以下須調查之處，自有再開辯論
18 程序之必要。

19 二、應補正事項：

- 20 (一)按當事人之適格，指當事人就特定訴訟標的，有實施訴訟之
21 權能而言，此項權能之有無，應依當事人與特定訴訟標的之
22 關係定之。又因繼承、強制執行、徵收、法院之判決或其他
23 非因法律行為，於登記前已取得不動產物權者，應經登記，
24 始得處分其物權，民法第759條定有明文。又土地法第43條
25 所謂依本法所為之登記有絕對效力，僅為保護因信賴登記取
26 得土地權利之第三人，在第三人尚未信賴該登記而取得權利
27 之前，並不能據以除斥真正權利人之權利（最高法院112年
28 度台上字第401號民事判決意旨參照）。而塗銷地上權登
29 記，係屬物權處分行為，應以該權利人之處分權存在為前
30 提，如該權利人係依繼承關係取得該權利，而尚未就地上權
31 登記辦理繼承登記前，則依上開民法規定，就該地上權登記

01 並無處分權可資行使，法院即無從基此為命塗銷之裁判。

02 (二)經查，本件坐落桃園市○○區○○段00地號土地（下稱系爭
03 土地）上之原地上權人徐阿海所遺之地上權，於徐阿海過世
04 後，雖地政機關已完成相關繼承登記，然稽諸當時原告徐玉
05 麟等部分徐阿海繼承人（含再轉繼承人）申請辦理徐阿海所
06 遺系爭土地所有權持分及上開地上權之繼承登記所提供繼承
07 系統表（見本院卷四第386頁至第420頁），係記載先於徐阿海
08 死亡之其次女徐氏滄妹為無子嗣（見本院卷四第406頁），
09 然依卷內本件訴訟過程中，諭令原告所提被繼承人徐阿海繼
10 承系統表，徐氏滄妹實應有子女彭謝常妹（見本院卷五第42
11 頁），是於無其他事證可認徐阿海之繼承人（包含再轉繼承
12 人）有喪失、拋棄繼承或有其他遺產分割協議存在下，應認
13 彭謝常妹於徐阿海死亡時應為代位徐氏滄妹對徐阿海繼承之
14 繼承人，而應有繼承本件地上權為共同共有，然其未辦理該
15 地上權繼承登記外，其死亡後之再轉繼承人即彭煥茗、彭韋
16 程、卓彭義妹、彭修禎（見本院卷五第42頁至第43頁）辦理
17 本件地上權繼承登記，是以本件地上權共同共有人應尚有上
18 開彭煥茗、彭韋程、卓彭義妹、彭修禎，並非僅有系爭土地
19 目前登記謄本上登記之人而已。又繼承登記得由共同共有人
20 一人為全體繼承人為辦理，是本件原告應補正辦理包含繼
21 承人彭煥茗、彭韋程、卓彭義妹、彭修禎在內之正確徐阿
22 海全體繼承人之本件地上權繼承登記，並檢送相關土地登
23 記謄本到院，如無法單獨辦理，亦應檢具事證並追加訴之
24 聲明請求彭煥茗、彭韋程、卓彭義妹、彭修禎及其他地上
25 權繼承人偕同原告辦理。

26 (三)又原告本件有關終止地上權，及塗銷地上權登記之訴，應補
27 正追加彭煥茗、彭韋程、卓彭義妹、彭修禎為被告或使其
28 等同列為原告，並補正追加、變更相關訴之聲明內容，方
29 符上開法律規定及當事人適格之要求。

30 (四)又徐阿海之繼承人（含再轉繼承人），依卷內事證，目前既認
31 應包含彭煥茗、彭韋程、卓彭義妹、彭修禎在內，則於無其

01 他事證可認有其他情況下，衡情有關徐阿海所遺系爭土地之
02 持分、及對系爭土地上同段5建號建物（下稱系爭建物）之
03 持分，其等似應均有繼承而取得共同共有，是以本件原告其
04 餘之訴（即訴請確認系爭建物所有權不存在及應偕同部分原
05 告辦理滅失登記之訴）亦應補正追加彭煥茗、彭韋程、卓
06 彭義妹、彭修禎為被告，或使其等同列為原告，並補正追
07 加、變更相關訴之聲明內容，始符合當事人適格之要求。

08 (五) 基上，原告自應先補正追加彭煥茗、彭韋程、卓彭義妹、彭
09 修禎為被告，或使其等同列為原告，並追加、變更相關訴之
10 聲明，始得認其訴請塗銷地上權登記等，非顯無理由。是以
11 原告依法補正開上開事項前，其訴於法律上顯無理由，爰由
12 本院依民事訴訟法第249條第2項但書規定，裁定限期40日命
13 原告補正之，否則駁回原告本件之訴。

14 三、爰裁定如主文。

15 中 華 民 國 114 年 10 月 17 日
16 民事第二庭 法 官 陳炫谷

17 正本係照原本作成。

18 本裁定不得抗告。

19 中 華 民 國 114 年 10 月 17 日
20 書記官 盧佳莉