

臺灣桃園地方法院民事判決

111年度訴字第2657號

原告 徐東琳
徐李玉汝
徐添源
徐誠佑
徐添進

共同

訴訟代理人 陳鼎正律師

共同

複代理人 陳心豪律師

蔡和宏律師

追加原告 徐月昭

徐月英

被告 吳貴凱

吳貴鈿

吳貴村

郭芳雄

郭啓明

郭啓瑞

郭啓義

吳愛珠

吳愛卿

黃進銓

黃秋霞

黃進柏

黃進元

01 林金塗

02 林一泓

03 0000000000000000

04 林一帆

05 0000000000000000

06 黃進煌

07 黃進橋

08 黃捷

09 黃柿妹

10 黃裡

11 以上林金塗

12 等八人之共

13 同訴訟代理人 鍾明達律師

14 被 告 黃挺

15 上列當事人間請求塗銷地上權登記事件，於民國114年2月10日辯
16 論終結，本院判決如下：

17 主 文

18 一、如附表一所示之地上權應予終止。

19 二、被告吳貴凱、吳貴鈿、吳貴村、郭芳雄、郭啓明、郭啓瑞、
20 郭啓義、吳愛珠、吳愛卿應就附表一所示地上權辦理繼承登
21 記後，將該地上權登記塗銷。

22 三、如附表二所示之地上權應予終止。

23 四、被告黃進銓、黃進柏、黃進元、黃秋霞、黃進煌、黃進橋、
24 黃柿妹、黃裡、林金塗、林一泓、林一帆、黃捷、黃挺應就
25 附表二所示地上權辦理繼承登記後，將該地上權登記塗銷。

26 五、訴訟費用由被告吳貴凱、吳貴鈿、吳貴村、郭芳雄、郭啓
27 明、郭啓瑞、郭啓義、吳愛珠、吳愛卿連帶負擔二分之一，
28 被告黃進銓、黃進柏、黃進元、黃秋霞、黃進煌、黃進橋、
29 黃柿妹、黃裡、林金塗、林一泓、林一帆、黃捷、黃挺連帶
30 負擔二分之一。

31 事實及理由

01 壹、程序方面：

02 一、當事人適格及訴之變更、追加部分

03 (一)按訴訟標的對於數人必須合一確定而應共同起訴，如其中一
04 人或數人拒絕同為原告而無正當理由者，法院得依原告聲
05 請，以裁定命該未起訴之人於一定期間內追加為原告。逾期
06 未追加者，視為已一同起訴，民事訴訟法第56條之1第1、2
07 項分別定有明文。查起訴時之原告徐東琳、徐李玉汝、徐添
08 源、徐誠佑、徐添進為已歿之徐連裕之繼承人，訴請黃連順
09 及黃圳生之繼承人就如附表所示之地上權辦理繼承登記後塗
10 銷，然徐連裕之全部繼承人尚有徐月昭、徐月英，有戶籍謄
11 本及桃園○○○○○○○○○○民國113年3月19日桃市蘆戶字
12 第1130001758號函暨所附戶籍資料可稽（本院卷一第47至49
13 頁、卷二第97至107頁），徐月昭、徐月英未一同起訴，但
14 本件因繼承土地之訴訟對於全體繼承人需合一確定，本院依
15 民事訴訟法第56條之1第1項規定及原告之聲請於112年5月29
16 日裁定命徐月英、徐月昭於裁定送達5日內追加為原告，倘
17 逾期未追加為原告，則視為已一同起訴，裁定均已於同年6
18 月6日送達，但未據追加為原告，故徐月英、徐月昭視為已
19 一同起訴。

20 (二)關於被告適格部分

21 1.附表一之地上權登記權利人黃連順於91年10月15日歿，繼承
22 人僅吳黃却，而吳黃却於102年歿，繼承人為吳貴凱、吳貴
23 鈿、吳貴村、郭吳梅、吳愛珠、吳愛卿，其中郭吳梅又於10
24 7年歿，由郭芳雄、郭啓明、郭啓瑞、郭啓義繼承，以上有
25 戶籍資料可稽（本院卷一第155至173頁），並經調取本院93
26 年度家訴字第154號案含歷審全卷查閱明確，從而原告補正
27 以吳貴凱、吳貴鈿、吳貴村、郭芳雄、郭啓明、郭啓瑞、郭
28 啓義、吳愛珠、吳愛卿為被告（即黃連順之繼承人），當屬
29 適格之被告。

30 2.附表二之地上權登記權利人黃圳生於00年0月00日歿（本院
31 卷一第177頁、卷二第150頁）。按繼承開始（即被繼承人死

亡日期或經死亡宣告確定死亡日期）於臺灣光復以前者（即34年10月24日以前），應依有關臺灣光復前繼承習慣辦理；日據時期臺灣省人財產繼承習慣分為家產繼承與私產繼承兩種；家產為戶主所有之財產；私產係指家屬個人之特有財產；家產繼承因戶主喪失戶主權而開始；戶主喪失戶主權之原因：（一）戶主之死亡。死亡包括事實上之死亡及宣告死亡；因戶主喪失戶主權而開始之財產繼承，其第一順位繼承人為法定之推定財產繼承人，係男子直系卑親屬（不分長幼、嫡庶、婚生或私生、自然血親或準血親）且係繼承開始當時之家屬為限；女子直系卑親屬及因別籍異財或分家等原因離家之男子直系卑親屬均無繼承權，繼承登記法令補充規定第1條前段、第2條第1項、第2項、第3項前段、第4項第1款、第3條第1至3項規定可資參照。是以，日據時期家產之繼承，原則上女性直系卑親屬無繼承權，惟如家戶中已無男性直系血親卑親屬，即得由被繼承人指定或親屬協議選定女性直系卑親屬為戶主相續，以繼承家產。經查，訴外人黃圳生為戶主，於昭和13年（即民國27年）9月25日死亡時，其長男黃連金早已於大正15年1月5日死亡而非繼承人，為家屬之男子直系卑親屬有黃連漳（次男）、黃連吉（養子），為第一順位繼承人，至於配偶黃游布及長女賴黃甜、次女徐黃柑非財產繼承人。又黃圳生之戶籍資料上雖有三子黃連勝、四子黃連茂，但其二人之出生日期依序為29年、32年（即黃圳生死亡後2年後出生），雖為黃游布之子，但非黃圳生之子，而黃游布依前開臺灣光復前繼承習慣並非繼承人，故不因黃游布死亡而再轉繼承黃圳生之系爭地上權，黃連勝、黃連茂即非黃圳生之繼承人。又黃連漳於82年4月死亡，其配偶黃邱美惠後於106年間死亡，故繼承人為其子女黃進銓、黃進柏、黃進元、黃秋霞。黃連吉於74年9月6日死亡，繼承人有配偶黃陳蘭蕙、黃進煌（長子）、黃進橋（次子）、黃進河（三子）、黃桃妹（長女）、黃柿妹（次女）、黃裡（三女），之後黃桃妹於97年過世，繼承人為林金塗、林一

泓、林一帆，黃陳蘭蕙於106年過世，由黃進煌、黃進橋、黃進河、黃柿妹、黃裡繼承，黃進河於107年過世，已與配偶離異，次子拋棄繼承，故由黃挺（長子）、黃捷（長女）繼承，以上有戶籍資料在卷可查（本院卷一第177至189、201至219頁、卷二第151、189至205頁）。從而原告補正起訴狀以黃進銓、黃進柏、黃進元、黃秋霞、黃進煌、黃進橋、黃柿妹、黃裡、林金塗、林一泓、林一帆、黃捷為被告（即黃圳生之繼承人，本院卷一第251至254頁），並追加黃挺為被告（本院卷二第261頁、卷三第15頁），當屬適格之被告，此外訴之聲明亦因此而為相應之變更，合於民事訴訟法第255條第1項但書第5款之規定，應予准許。又原告起訴時將黃連勝之繼承人楊香雪、黃雅蓉、黃雅玫，及賴黃甜之繼承人賴怡君、賴巧蓁、賴俊憲、賴俊誠、賴秀珍、賴玫燕，同列為被告（本院卷一第251至254頁），已送達起訴狀，均未到庭，但承上述，其等非黃圳生之繼承人而無庸同列被告一同被訴，原告撤回對上開不適格被告之訴（本院卷三第31頁）有利全體共同訴訟人，亦屬合法。至於原告曾經以書狀表明追加其他非關本案之黃連茂等人（詳本院卷二第49至55、259至264頁），但未送達書狀通知辯論前即具狀更正而不予追加（本院卷三第13至16頁、第31頁），從而黃連茂等人未據追加起訴本件被告，且本非繼承人，故於被告適格不生影響，併此敘明。

二、被告吳貴凱、吳貴鈿、吳貴村、郭芳雄、郭啓明、郭啓瑞、郭啓義、吳愛珠、吳愛卿、黃進銓、黃進柏、黃進元、黃秋霞、黃挺及追加原告徐月英、徐月昭，均經合法通知而未於最後言詞辯論期日到場，核無民事訴訟法第386條各款所列情形，爰依到場原告之聲請並依職權，一造辯論而為判決。

貳、實體方面：

一、原告主張略以：坐落桃園市○○區○○段0000地號土地（重測前地號：南崁廟口段羊稠坑小段51地號，下稱系爭土地）為訴外人徐連裕所有，其上存有如附表一、二所示之地上權

01 登記，且存續期間均已逾20年。徐連裕於104年3月歿，原告
02 及追加原告為徐連裕之繼承人，因該地上權對原告之所有權
03 行使有妨礙，且系爭土地上並無地上權人建築之建物、農作
04 物，爰依民法第833條之1規定終止上開地上權，並依同法第
05 767條規定請求被告塗銷地上權登記，並聲明：如主文第1至
06 4項所示。

07 二、被告答辯：

08 (一)被告林金塗、林一泓、林一帆、黃進煌、黃進橋、黃捷、黃
09 柿妹、黃裡以：依據農林航空測量所之航攝圖所示，被告等
10 人於系爭土地上雖有地上權，但其上為原告之建物，並由原
11 告占有居住，故被告等並無妨礙原告之所有權。又本件地政
12 機關於民國38年辦理登記，當時黃圳生已經過世，不可能新
13 設地上權之登記。並聲明：原告之訴駁回。

14 (二)被告吳貴凱、吳貴鈿、吳貴村、郭芳雄、郭啓明、郭啓瑞、
15 郭啓義、吳愛珠、吳愛卿、黃進銓、黃進柏、黃進元、黃秋
16 霞、黃挺，均經合法通知，未於言詞辯論期日到場，亦未提
17 出準備書狀作任何聲明或陳述。

18 三、本院之判斷

19 (一)系爭土地為訴外人徐連裕所有，其上並有如附表一、二所示
20 之地上權登記，有系爭土地之土地登記公務用謄本在卷可稽
21 (本院卷二第13至15頁)，而徐連裕於104年3月2日死亡、
22 黃圳生於00年0月00日死亡、黃連順於91年10月15日死亡，
23 其三人之繼承人分別如前所述（見事實及理由欄「壹、一、
24 (一)、(二)」之說明及引用卷證）。

25 (二)按地上權未定有期限者，存續期間逾20年或地上權成立之目
26 的已不存在時，法院得因當事人之請求，斟酌地上權成立之
27 目的、建築物或工作物之種類、性質及利用狀況等情形，定
28 其存續期間或終止其地上權，民法第833條之1定有明文。修
29 正之民法第833條之1規定，於民法物權編99年1月5日修正之
30 條文施行前未定有期限之地上權，亦適用之，民法物權編施
31 行法第13條之1亦有明文。復按地上權雖未定有期限，但非

01 有相當之存續期間，難達土地利用之目的，不足以發揮地上
02 權之社會機能。又因科技進步，建築物或工作物之使用年限
03 有日漸延長趨勢，為發揮經濟效用，兼顧土地所有人與地上
04 權人之利益，爰明定土地所有人或地上權人均得於逾20年
05 後，請求法院斟酌地上權成立之目的、建築物或工作物之各
06 種狀況而定地上權之存續期間；或於地上權成立之目的不存
07 在時，法院得終止其地上權。又此項請求係變更原物權之內
08 容，性質上為形成之訴，應以形成判決為之（民法第833條
09 之1立法理由參照）。又稱普通地上權者，謂以在他人土地
10 之上下有建築物或其他工作物為目的而使用其土地之權，民
11 法第832條定有明文。是可知，如係以土地上有建築物存在
12 而設定地上權者，其地上權成立之目的即為因建築物而使用
13 該土地，惟建築物因故滅失，則地上權之成立目的應屬不存
14 在。而地上權於設定之初未定有期限，且地上權成立之目的
15 不存在，例如建築物或工作物滅失或拆除等，土地所有權人
16 或地上權人自得請求法院終止地上權，法院須依個案斟酌地
17 上權成立之目的、建築物或工作物之種類、性質及利用狀況
18 等情形，若認有理由，則法院應以形成判決來終止地上權。

19 (三)經查：

- 20 1.本件原告主張如附表所示之系爭地上權未定存續期間，且設
21 定迄今已逾20年等情，核與桃園市蘆竹地政事務所112年9月
22 27日蘆地登字第1120012608號函及所附系爭土地之第一類登
23 記謄本、登記謄本及重測前南崁廟口段羊稠坑小段51地號土
24 地登記總簿相符（本院卷二第11至20頁）。被告林金塗等之
25 訴訟代理人質以38年辦理地上權設立登記時，黃圳生已經過
26 世等語，依據前開桃園市蘆竹地政事務所函及所附資料，僅
27 留存有上開土地登記總簿，無其他契約文件可供查考，但日
28 據時期之1923年（大正12年）至1945年10月台灣光復時止，
29 因施行日本民法而於不動產變動採意思主義，非以登記為
30 斷，依卷附土地登記總簿他項權利部所載，地上權人確實載
31 明為黃古、黃圳生，其二人為兄弟（父黃德水、母張氏勤，

01 以上經調取本院93年度家訴字第154號案卷內所附之戶籍謄
02 本可憑，見該卷第77頁正、反面），佐以黃連順為黃古之子
03 （同見本院93年度家訴字第154號案卷內所附之戶籍謄本，
04 見該卷第79頁正面），而黃古為地上權人之一，其子黃連順
05 於72年以繼承為原因辦理附表一登記，均屬權利變動相續連
06 貫、有跡可循，無從僅因國民政府接收後著手辦理地政登記
07 整理而否定先前已經發生之物權，以目前系爭土地之權利登
08 記狀態，其上確實存有附表一、二之地上權，應可認定。

09 2.又系爭土地上原有桃園縣○○鄉○○○○段○○○○段00○
10 號建物，於39年3月20日辦第一次登記（權利人為黃古、黃
11 圳生各二分之一），但該建物於民國70年間拆除，並已經於
12 97年辦竣滅失登記，以上有桃園市蘆竹地政事務所113年3月
13 20日蘆地登字第1130003259號函及所附該建物人工登記謄
14 本、異動索引及97年蘆資字第187520號登記申請書可參（本
15 院卷二第87至96頁），且系爭土地目前為原告建屋使用中，
16 被告並無爭執，是原告主張系爭土地上已無被告之建物，堪
17 可採信。則系爭地上權設定之目的縱為43號建物坐落基地使
18 用，但該建物已經滅失，依前開規定及說明，系爭地上權之
19 成立目的即屬不存在，堪認系爭地上權狀態之存續已無必
20 要。是以，原告依民法第833條之1規定請求終止系爭地上
21 權，於法有據。

22 (四)按所有人對於妨害其所有權者，得請求除去之，民法第767
23 條第1項中段定有明文。又按因繼承、強制執行、公用徵收
24 或法院之判決，於登記前已取得不動產物權者，非經登記，
25 不得處分其物權，為民法第759條所明定。而塗銷地上權登
26 記乃係直接對地上權之權利有所變動，性質上屬處分行為，
27 故地上權人死亡者，依民法第759條規定，其繼承人自非先
28 經登記，不得逕行塗銷地上權，在該繼承人為被告之情形，
29 為求訴訟經濟，原告可就請求繼承登記及請求塗銷地上權之
30 訴一併提起（參見最高法院68年第13次民事庭會議決議、70
31 年第2次民事庭會議決議意旨）。查原告因繼承而取得系爭

土地所有權，而系爭地上權既經終止，惟繼承人非先經登記，不得逕行塗銷地上權，故原告請求被告就系爭地上權辦理繼承登記，並塗銷地上權登記，自有理由。

四、從而，原告請求依民法第833條之1規定終止系爭地上權，並請求被告就系爭地上權辦理繼承登記，併依民法第767條第1項中段規定分別請求被告等塗銷附表一、二之系爭地上權登記，為有理由，應予准許，爰就被告吳貴凱、吳貴鈿、吳貴村、郭芳雄、郭啓明、郭啓瑞、郭啓義、吳愛珠、吳愛卿（即黃連順之繼承人）部分，諭知如主文第一、二項所示，就被告黃進銓、黃進柏、黃進元、黃秋霞、黃進煌、黃進橋、黃柿妹、黃裡、林金塗、林一泓、林一帆、黃捷、黃挺（即黃圳生之繼承人）部分，諭知如主文第三、四項所示。

五、訴訟費用負擔之依據：依民事訴訟法第78條、第85條第2項。

中 華 民 國 114 年 2 月 27 日
民事第一庭 法 官 許曉微

上正本係照原本作成。

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 114 年 2 月 27 日
書記官 董士熙

附表一：（依土地登記謄本之記載）

土地標示：桃園市○○區○○段0000地號，面積674.00平方公尺
權利種類：地上權
收件年期：民國72年，桃字第011340號
登記日期：民國72年5月16日
登記原因：繼承
權利人：黃連順
權利範圍：全部
權利價值：（空白）

(續上頁)

01

存續期間：依照契約約定
地租：依照契約約定
權利標的：所有權
標的登記次序：0001
設定權利範圍：2分之1
證明書字號：072空白字第004732號
設定義務人：黃古、黃連吉、黃連漳
其他登記事項：（空白）

02

附表二：（依土地登記謄本之記載）

03

土地標示：桃園市○○區○○段0000地號，面積674.00平方公尺
權利種類：地上權
收件年期：民國38年，（空白）字第00235號
登記日期：（空白）
登記原因：設定
權利人：黃圳生
權利範圍：全部
權利價值：（空白）
存續期間：依照契約約定
地租：依照契約約定
權利標的：所有權
標的登記次序：0001
設定權利範圍：2分之1
證明書字號：（空白）
設定義務人：黃古、黃連吉、黃連漳
其他登記事項：（空白）