臺灣桃園地方法院民事判決

106年度重訴字第17號

原　　告　金滿億建設有限公司
法定代理人　楊雅淇
訴訟代理人　陳泓年律師
被　　告　張添庸
　　邱政彥
　　邱政吉
　　洪水甲
　　邱品瑄(邱金義之繼承人)
　　潘美英(邱金義之繼承人)
　　邱香妹
　　曾邱錢妹
　　羅巧玲
　　羅巧慈
　　羅雨柔
　　行政院國軍退除役官兵輔導委員會馬蘭榮譽國民之家（繆華之遺產管理人）
上　一　人
法定代理人　楊建和

上列當事人間請求塗銷地上權登記事件，於民國108 年11月11日言詞辯論終結，本院判決如下：

主　　文

如附表各編號所示之地上權准予終止。

如附表各編號所示被告應將如附表各編號所示之地上權登記予以塗銷。

原告其餘之訴駁回。

訴訟費用由被告負擔。

事實及理由

壹、程序事項：

一、按訴狀送達後，原告不得將原訴變更或追加他訴。但請求之基礎事實同一者，不在此限；不變更訴訟標的，而補充或更

正事實或法律上之陳述者，非為訴之變更或追加，民事訴訟法第255條第1項但書第2款、第256條分別定有明文。經查，原告起訴時原聲明為：㈠先位聲明：1.附表所示之地上權應予終止。2.附表所示之地上權人應將附表所示之地上權登記予以塗銷。3.被告邱政吉、邱政彥應將起訴狀附表二編號1、2所示之建物拆除，將土地返還原告。4.被告邱政吉、邱政彥、邱水甲、邱金義、邱香妹、曾邱錢妹、羅巧玲、羅巧慈、羅雨柔應將如起訴狀附表二編號3所示之建物辦理繼承登記後，將建物拆除並將土地返還原告。㈡備位聲明：原告與被告邱政吉、邱政彥間就附表編號2、3所示之地上權定期存續期間為1年，並酌定地租為年租金新臺幣（下同）14萬3,856元（見本院卷一第3頁）。嗣於民國105年11月7日具狀更正被告「邱水甲」為「洪水甲」（見本院卷一第23頁正反面），又於108年6月21日具狀變更聲明如下列聲明欄所示（見本院卷二第160、161頁），經核前開更正被告姓名部分，僅為事實上陳述之更正，並未涉及訴之變更或追加；前開聲明之變更，均係基於同一基礎事實，核與前揭規定相符，應予准許。

二、按當事人死亡者，訴訟程序在有繼承人、遺產管理人或其他依法令應續行訴訟之人承受其訴訟以前當然停止。當事人喪失訴訟能力或法定代理人死亡或其代理權消滅者，訴訟程序在有法定代理人或取得訴訟能力之本人承受其訴訟以前當然停止。前開承受訴訟人，於得為承受時，應即為承受之聲明。他造當事人，亦得聲明承受訴訟。聲明承受訴訟，應提出書狀於受訴法院，由法院送達於他造。民事訴訟法第168條、第170條、第175條、第176條定有明文。經查，被告邱金義於訴訟繫屬後即106年11月16日死亡，其繼承人為其配偶潘美英及女兒邱品瑄，業經原告提出除戶謄本、戶籍謄本、繼承系統表為憑（見本院卷一第210、216、217頁）、且查無邱金義繼承人拋棄繼承之事件，有本院家事法庭復查有無拋棄繼承函在卷可參（見本院卷一第226頁），且潘美英

、邱品瑄已於107年5月7日具狀聲明承受訴訟（見本院卷一第232頁），應予准許。

三、按攻擊或防禦方法，除別有規定外，應依訴訟進行之程度，於言詞辯論終結前適當時期提出之；當事人意圖延滯訴訟，或因重大過失，逾時始行提出攻擊或防禦方法，有礙訴訟之終結者，法院得駁回之，民事訴訟法第196條第1項、第2項前段定有明文。本件於108年7月24日言詞辯論時，本院已預告下次庭期行辯論程序結案，並諭知兩造如有證據或主張應於庭期後14日內提出，逾期將生失權效果（見本院卷二第194頁），而原告自105年10月21日起訴至108年7月24日言詞辯論期日止，均未主張民法第179條關於不當得利部分，卻遲於108年10月3日始以108年8月27日民事變更訴之聲明狀追加請求被告邱政吉、邱政彥占有之土地面積範圍超過其等地上權之範圍，就其等無權占用之範圍部分應依民法不當得利規定負擔相當於租金之損害賠償（即變更後先位聲明第5、6項及備位聲明第3、4、4、6項部分，見本院卷三第19至22頁），惟審酌該部分攻擊防禦方法仍須進一步調查原告所主張各該佔用土地之地上物即下開如附圖所示編號A、B、C、D、E1部分之處分權人全體為何人、被告邱政吉、邱政彥所占有之比例、有無其他占有土地之權源、土地之交通便利與繁榮程度、土地申報地價等情事，顯將遲滯訴訟，且原告逾期提出並無正當理由，堪認原告提出前開追加聲明請求違反適時提出主義，不符合不甚延滯訴訟、因不可歸責於當事人之事由不能適時提出之情形，揆諸首揭規定，此部分聲明之追加，應予駁回。故本件即應以原告108年6月20日民事變更訴之聲明狀所載聲明為審理範圍。

四、按當事人喪失訴訟能力或法定代理人死亡或其代理權消滅者，訴訟程序在有法定代理人或取得訴訟能力之本人，承受其訴訟以前當然停止；又聲明承受訴訟，應提出書狀於受訴法院，由法院送達於他造，民事訴訟法第170條、第176條分別定有明文。查本件被告行政院國軍退除役官兵輔導委員會

馬蘭榮譽國民之家之法定代理人原為張明晏，嗣依序變更為李少民、葉慶聰、楊建和，則原本法定代理人之法定代理權即為消滅，有國軍退除役官兵輔導委員會105 年9 月14日、106 年12月18日、108 年6月26日輔人字第1050074579、0000000000、0000000000號令附卷可參（見本院卷一第95至98頁、卷二第87至89頁、第209 、210 頁），李少民、葉慶聰、楊建和遂分別於106 年5 月31日、108 年2 月11日、108 年8 月2 日具狀聲明由其承受訴訟（見本院卷一第100 、101 頁、卷二第85、86、207 、208 頁），經核與上開規定相符，應予准許。

五、本件被告除邱政彥、邱政吉外，其餘被告均未於言詞辯論期日到場，核無民事訴訟法第386 條所列各款情形，爰依原告之聲請，由其一造辯論而為判決。

貳、實體事項：

一、原告起訴主張：

㈠坐落桃園市○鎮區○○段000 地號（重測前為平鎮市○鎮段000 地號）土地（下稱系爭土地）為原告所有，系爭土地於38年12月3 日為邱阿石、邱澄福、邱家增、邱家丁等人設定地上權登記（下稱系爭地上權），嗣被告張添庸、邱政彥、邱政吉、邱香妹、曾邱錢妹、行政院國軍退除役官兵輔導委員會馬蘭榮譽國民之家（繆華之遺產管理人）及訴外人邱金義因讓與或判決共有物分割登記為地上權人（詳如附表所示）。系爭土地上有被告邱政吉、邱政彥所有（權利範圍各2分之1 ）之平鎮區金星段529 建號（門牌號碼：平鎮區南勢131 號，下稱131 號房屋），及訴外人邱家增所有之平鎮區金星段530 建號（門牌號碼：平鎮區南勢129 號，下稱129 號房屋）房屋。系爭地上權均為未定有期限之地上權，從初始登記至今，均已逾20年以上，且系爭土地上之建物多已老舊殘破不堪使用，地上權成立之目的已不存在，倘任其繼續存在，將有害原告對系爭土地之使用。為此，先位聲明爰依民法第833 條之1 、第767 條規定及繼承之法律關係，請求

終止系爭地上權，並請求被告張添庸、邱政彥、邱政吉、邱香妹、曾邱錢妹、行政院國軍退除役官兵輔導委員會馬蘭榮譽國民之家（繆華之遺產管理人）各就附表所示地上權予以塗銷；請求被告潘美英、邱品瑄就附表編號6 所示地上權辦理繼承登記後，塗銷該部分地上權，被告邱政吉、邱政彥、洪水甲、潘美英、邱品瑄、邱香妹、曾邱錢妹、羅巧玲、羅巧慈、羅雨柔應將附圖所示編號A、B 、C 部分之建物拆除，被告邱政吉應將附圖所示編號D 、E1之建物拆除，並將各該土地返還原告。

㈡前揭131 號房屋並非在建築技術或設計上有何特殊之處之建物，並不具備文化或歷史上之價值，且該建物老舊殘破，面積甚為狹窄，屋況極為破落，土牆建築，屋頂破洞無法遮蔽風雨，經濟價值不高，且由被告邱政彥、邱政吉2 人持分所有，應認該建物在歷經60餘年之長期使用，已達不堪使用之程度，即認該建物堪以供居住使用，使用之期間應僅有1 年，故備位聲明依民法第833 條之1 之規定，請鈞院就被告邱政彥、邱政吉所共有如附表編號2 ～5 之地上權酌定其存續期間為1 年，並依民法第835 條之1 及參酌土地法第105 條準用同法第97條之規定，酌定編號2 、3 及4 、5 之地上權自裁判確定之日起地租各為年租金14萬3,856 元、2 萬3,488 元等語。

㈢聲明：1.先位聲明：⑴附表所示之地上權應予終止。⑵附表所示之地上權人應將如附表所示之地上權登記予以塗銷。⑶被告邱政吉、邱政彥、洪水甲、潘美英、邱品瑄、邱香妹、曾邱錢妹、羅巧玲、羅巧慈、羅雨柔應將系爭土地上如附圖編號A 部分（面積182.23平方公尺）、B 部分（面積114.64平方公尺）、C 部分（面積92.92 平方公尺）之地上物拆除，將土地返還原告。⑷被告邱政吉應將系爭土地上如附圖編號D 部分（面積19.22 平方公尺）、E1部分（面積68.38 平方公尺）之地上物拆除，將土地返還原告。2.備位聲明：⑴原告與被告邱政吉、邱政彥間就附表編號2 、3 所示之地上

權定期存續期間為1 年，並酌定自裁判確定之日起其定租為年租金14萬3,856 元，被告邱政吉、邱政彥各負擔2 分之1 即7 萬1,928 元。㈡原告與被告邱政吉、邱政彥間就附表編號4 、5 所示之地上權定期存續期間為1 年，並酌定自裁判確定之日起其地租為年租金2 萬3,488 元，被告邱政吉、邱政彥各負擔2 分之1 即1 萬1,744 元。

二、被告則以：

㈠被告邱政彥表示：伊為系爭土地之持分所有權人，伊並未出售該土地；伊住在平鎮區開封街407 號房屋，平鎮區開封街405 號房屋為伊與胞弟即被告邱政吉共有，屋內供奉有祖宗牌位等語。並聲明：原告之訴駁回。

㈡被告邱政吉表示：伊沒有出賣土地，伊祖宗三代均住在平鎮區開封街405 號房屋等語。並聲明：原告之訴駁回。

㈢除上列被告外，本件其餘被告均未於言詞辯論期日到場，亦未提出書狀作任何聲明或陳述。

三、兩造不爭執之事項：

㈠系爭土地於38年12月3 日設定登記地上權予邱阿石、邱澄福、邱家增、邱家丁，設定目的係為供地上權人興建房屋使用，並未定有存續期間，亦無地租約定，嗣被告張添庸、邱政彥、邱政吉、邱香妹、曾邱錢妹、行政院國軍退除役官兵輔導委員會馬蘭榮譽國民之家（繆華之遺產管理人）及訴外人邱金義因讓與或判決共有物分割登記為如附表所示之地上權人（見本院卷一第172 、173 頁、第178 至182 頁，卷二第93、101 至103 頁）。

㈡門牌號碼平鎮區開封街405 號（即如附圖所示編號C 之建物）、407 號（即如附圖所示編號A 之建物）為未辦理建物第一次登記之建物（見本院卷一第175 頁，卷二第71頁背面）。

四、原告起訴主張系爭地上權為未定有期限之地上權，從初始登記至今，均已逾20年以上，且成立之目的已不存在，依民法第833 條之1 之規定終止系爭地上權，並依據民法第767 條

規定及繼承之法律關係，請求如先位聲明。又倘系爭地上權仍有存續之必要，爰依民法第835 條之1 第1 項之規定，請求酌定系爭土地之地上權存續期間及地租，並請求如備位聲明。被告則以前詞置辯，因此，本件爭點為：㈠先位聲明：1.系爭土地之所有權人是否為原告？2.原告依民法第833 條之1 規定終止地上權，有無理由？併依民法第767 條第1 項主張塗銷地上權登記，及請求被告邱政吉、邱政彥、洪水甲、潘美英、邱品瑄、邱香妹、曾邱錢妹、羅巧玲、羅巧慈、羅雨柔拆除附圖所示編號A 、B 、C 部分之建物，請求被告邱政吉拆除編號D 、E1部分之建物，並將各該土地返還予原告，有無理由？㈡備位聲明：原告依據民法第835 條之1 之規定，請求酌定附表編號2 ～5 地上權之存續期間及地租，是否有理由？茲分述如下：

㈠系爭土地之所有權人是否為原告？

查原告係於105 年7 月21日以買賣為原因取得系爭土地之所有權，此有系爭土地第一類登記謄本在卷可稽（見本院卷一第25頁），則原告既已提出系爭土地登記謄本為憑，原告為系爭土地之所有權人自為屬實，被告若主張原告非所有權人，則應就此負舉證責任，被告邱政彥、邱政吉雖稱其為系爭土地共有人之一，並未出售土地云云，惟本院依職權函詢桃園平鎮地政事務所，被告邱政彥是否曾為系爭土地之共有人之一？何時喪失所有權？何原因喪失其所有權等情，嗣該所函覆：「查本所地籍資料記載，邱政彥於民國56年6 月7 日因買賣取得旨揭地號，持分為6 分之1 ，後於105 年7 月21日因買賣（依土地法第三十四條之一第一項辦理）而喪失所有權…」等語，此有該所106 年6 月29日平地登字第1060006447號函文、地籍異動索引在卷可參（見本院卷一第120 頁、144 至145 頁），足見被告邱政彥、邱政吉2 人原所持有系爭土地之持分因土地法第34條之1 第1 項規定於105 年7 月21日以買賣為原因出售予原告，是被告邱政彥、邱政吉此部分所辯，不足採信。

㈡原告依民法第833 條之1 規定終止地上權，有無理由？併依民法第767 條第1 項主張塗銷地上權登記，及請求被告邱政吉、邱政彥、洪水甲、潘美英、邱品瑄、邱香妹、曾邱錢妹、羅巧玲、羅巧慈、羅雨柔拆除附圖所示編號A 、B 、C 部分之建物，請求被告邱政吉拆除編號D 、E1部分之建物，並將各該土地返還予原告，有無理由？

1.原告依民法第833 條之1規定終止地上權，有無理由？

⑴地上權未定有期限者，存續期間逾二十年或地上權成立之目的已不存在時，法院得因當事人之請求，斟酌地上權成立之目的、建築物或工作物之種類、性質及利用狀況等情形，定其存續期間或終止其地上權。民法第833 條之1 定有明文。考其立法理由為「地上權雖未定有期限，但非有相當之存續期間，難達土地利用之目的，不足以發揮地上權之社會機能。又因科技進步，建築物或工作物之使用年限有日漸延長趨勢，為發揮經濟效用，兼顧土地所有人與地上權人之利益，爰明定土地所有人或地上權人均得於逾二十年後，請求法院斟酌地上權成立之目的、建築物或工作物之各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在時，法院得終止其地上權。」等語。另「修正之民法第八百三十三條之一規定，於民法物權編中華民國九十九年一月五日修正之條文施行前未定有期限之地上權，亦適用之。」，99年2 月3 日民法物權編施行法第13條之1 亦有明文。系爭地上權未記載存續期間，有原告提出之系爭土地之土地登記簿、他項權利登記聲請書、土地登記謄本可按，並參以土地登記簿所記載之系爭地上權存續期間記載為「無定期」，則系爭地上權自屬於未定有期限之地上權登記，應可認定。

⑵按稱普通地上權者，謂以在他人土地之上下有建築物或其他工作物為目的而使用其土地之權。民法第832 條定有明文。故地上權為以有建築物或其他工作物為目的而使用土地之物權。經查，系爭地上權之原權利人為邱阿石、邱澄福、邱家增、邱家丁，設定目的係為供地上權人興建房屋使用，嗣經

被告張添庸、邱政彥、邱政吉、邱香妹、曾邱錢妹、行政院國軍退除役官兵輔導委員會馬蘭榮譽國民之家（繆華之遺產管理人）及訴外人邱金義以讓與或判決共有物分割之原因辦理登記；惟系爭土地上目前實際存留於現場之地上物僅有如附圖編號A（門牌號碼平鎮區開封街407號，面積182.23平方公尺）、B（面積114.64平方公尺）、C（門牌號碼平鎮區開封街405號，面積92.92平方公尺）之三合院樣式建物、編號D（面積19.22平方公尺）、E1（面積68.38平方公尺）之廢棄豬寮，且此等地上物均未經保存登記；又系爭土地上另有2筆辦理保存登記之地上建物之記載，分別為平鎮區金星段529建號（門牌號碼：南勢131號）、530建號（門牌號碼：南勢129號）等情，有上開房地第一類登記謄本、系爭土地登記簿暨人工登記簿手抄本、勘驗筆錄、現場照片、複丈成果圖、桃園市平鎮地政事務所106年11月21日平地登字第1060012238號函等件在卷足憑（見本院卷一第10至16頁、第175頁、卷二第41、45至50、53、93頁、第101至103頁），且為原告及到庭被告所不爭執。可知系爭土地上現況存在者僅為三合院樣式泥土造磚牆、瓦片屋頂之建築（另有兩處廢棄豬寮地上物），即附圖所示編號A及B、C建物分別為三合院之正房（正身）及東西廂房（護龍），依其建造結構應認屬同一建物，則該三合院總面積或上開各區域A、B、C單獨面積均遠大於本件被告所登記之地上權權利範圍，且上開地上物雖登記門牌號碼平鎮區開封街405、407號，但卻未辦理建物第一次登記（見本院卷一第175頁），由此推知，該地上物亦無從認定係屬已辦理保存登記之平鎮區金星段529建號或530建號建物之可能，堪認依系爭土地現狀觀之，現存如附圖所示之地上物均無從認定為設定地上權當時之原始建築物。則原始地上權人邱阿石、邱澄福、邱家增、邱家丁等人設定系爭地上權既係以建築改良物為目的，歷經70餘年之長久時間後，系爭土地現況上除如附圖所示之地上物外，並未見有與附表所示地上權設定之權利範

圍面積相符或相近之建物存在，即可認地上權設定後各地上權人或許未依設定目的搭蓋建物，抑或搭蓋後原始建築物已滅失不存在，均難認各該地上權之目的現仍尚存。是系爭地上權之目的既已不存在，任令地上權仍無限期繼續存在系爭土地上，堪認難以達成土地利用之經濟目的，從而，原告主張依民法833 條之1 規定請求終止系爭地上權，洵屬有據。

2.原告依民法第767 條第1 項主張塗銷地上權登記，有無理由？

按所有人對於無權占有或侵奪其所有物者，得請求返還之。對於妨害其所有權者，得請求除去之。有妨害其所有權之虞者，得請求防止之，民法第767 條第1 項定有明文，查系爭地上權終止後，系爭地上權若未予塗銷登記，對所有權即屬有所妨害，原告自得依前揭規定，請求被告將系爭地上權予以塗銷。

3.原告請求被告邱政吉、邱政彥、洪水甲、潘美英、邱品瑄、邱香妹、曾邱錢妹、羅巧玲、羅巧慈、羅雨柔拆除附圖所示編號A 、B 、C 部分之建物，請求被告邱政吉拆除編號D 、E1部分之建物，並將各該土地返還予原告，有無理由？

⑴按當事人主張有利於己之事實者，就其事實有舉證之責任。民事訴訟法第277 條定有明文。次按所有人對於無權占有或侵奪其所有物者，得請求返還之。對於妨害其所有權者，得請求除去之。有妨害其所有權之虞者，得請求防止之，民法第767 條第1 項定有明文。再按未辦理建物第一次所有權登記以前，房屋所有權屬於出資興建之原始建築人，又房屋之拆除為一種事實上之處分行為，是未經辦理所有權第一次登記之建物，須有事實上之處分權者，始得予以拆除（最高法院96年度台上字第2772號判決意旨參照）。準此，本件原告主張被告邱政吉、邱政彥、洪水甲、潘美英、邱品瑄、邱香妹、曾邱錢妹、羅巧玲、羅巧慈、羅雨柔及被告邱政吉分別為附圖所示A 、B 、C 及D 、E1部分之未辦保存登記建物（下稱系爭地上物）之事實上處分權人，具有拆除之權，自應

就此等有利之事實負舉證之責。

⑵未辦理建物第一次所有權登記以前，「房屋所有權」屬於出資興建之「原始建築人」，與起造人及納稅人名義誰屬無涉（最高法院85年度台上字第247號判決意旨參照），因興建「新建築物」，乃建築物所有權之創造，非因法律行為而取得，該「新建築物」所有權應歸屬於出資興建人，不待登記即原始取得其所有權（最高法院101年度台上字第127號判決意旨參照）。是以系爭地上物既為未辦保存登記之建物，其「所有權（包括事實上之處分權能）」，當然應由「出資興建之原始建築人」取得。而據被告邱政吉、邱政彥到庭均辯稱：附圖所示編號A～C之建物為祖厝，為伊祖父所建等語（見本院卷二第144頁、卷三第74頁背面），被告邱政吉稱：D、E1部分豬寮是伊父親留下的等語（本院卷三第74頁背面）又依該建物結構為三合院式傳統建築，業如前述，確為臺灣早期住家常見傳統建築，則被告邱政彥、邱政吉2人稱為祖厝，應屬實在。再參以被告邱政彥陳稱：伊7歲很小的時候就已經有三合院了，三合院是堂兄弟一起住的，叔叔伯伯都一起住等語（見本院卷三第74頁），被告邱政吉陳稱：伊母親之前跟叔伯住在三合院等語（見本院卷三第74頁），而被告邱正彥、邱政吉現年近80歲，可見上開祖厝搭建時間久遠，且非僅被告邱正彥、邱政吉等同房居住於該處，尚有他房旁系血親一同居住，附觀系爭土地於105年7月21日售予原告前原共有人當時多為家族關係（詳系爭土地異動索引，見本院卷一第121至146頁），原始共有人亦包含被告邱政吉、邱正彥所稱堂叔伯之邱家丁、邱澄福2人（見系爭土地手抄本登記，本院卷二第92頁），故依上開祖厝搭建時間、實際居住使用情形及座落基地之所有權人組成均包含除邱家增之房份外其他房份子孫，可認被告邱政吉、邱正彥所稱該祖厝由其祖父所蓋、豬寮始為父親增建等語，尚非無據，則上開地上物之事實上處分權人即為其建造人之全體繼承人（未拋棄繼承者）。至原告主張附圖所示編號A～C為訴

外人邱家增（即被告邱正彥、邱政吉之父）所蓋，D 、E1部分為被告邱政吉所蓋，即應就原告該等地上物之出資興建人之事實負舉證責任。惟原告僅以現占有人為邱政彥、邱政吉，及平鎮區金星段529 建號建物登記所有權人為邱家增，故本件上開祖厝為邱家增所建等情，然現占有人與事實上處分權人應予區分，且本件上開祖厝地上物未經保存登記，並非平鎮區金星段529 建號登記有案之建物，業如前述，是原告以此為上開主張，尚非可採。本件既不能認定上開祖厝及廢棄豬寮之地上物之原始建造者分別為邱家增、邱政吉，故原告認邱家增之繼承人即被告邱政吉、邱政彥、洪水甲、潘美英、邱品瑄、邱香妹、曾邱錢妹、羅巧玲、羅巧慈、羅雨柔為附圖所示A 、B 、C 建物之全體所有權人（事實上處分權人）而有拆除權能，不無疑義，原告以之為被告，訴請拆除如附圖所示A 、B 、C 之地上物，自應予駁回。而原告未再能就附圖所示D 、E1地上物係被告邱政吉所興建乙事舉他證以實其說，則原告訴請被告邱政吉拆除如附圖所示D 、E1之地上物，亦屬無據。

㈡又原告先位之訴主張如附表之地上權應予終止及被告應將該地上權登記予以塗銷既有理由，而應予終止與塗銷，則關於備位之訴之請求酌定地上權存續期間及地租部分，與關於此部分之「原告依據民法第835 條之1 之規定，請求酌定附表編號2 ～5 地上權之存續期間，是否有理由？」、「原告依據民法第835 條之1 之規定，請求酌定附表編號2 ～5 地上權之地租，是否有理由？」等爭點即無庸再予審酌，附此敘明。

五、綜上所述，原告基於民法第833 條之1 、第767 條第1 項之規定，請求如附表所示之地上權應予終止，被告應將如附表所示之地上權登記予以塗銷，為有理由，應予准許。逾此範圍之請求，為無理由，應予駁回。

六、本件事證已臻明確，兩造其餘之攻擊或防禦方法及所用之證據，經本院斟酌後，認為均不足以影響本判決之結果，爰不

逐一論列，附此敘明。

七、訴訟費用負擔之依據：民事訴訟法第79條、第85條第1項。

中　　華　　民　　國　　108　　年　　11　　月　　27　　日

民事第一庭法　官　李麗珍

正本係照原本作成。

如對本判決上訴，須於判決送達後 20 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　　108　　年　　11　　月　　28　　日

書記官　謝伊婕

附表：

土地坐落：桃園市平鎮區金星段								
編號	地號	地上權人	收件字號	登記日期（民國）	設定權利範圍（平方公尺）	權利範圍	存續期間	備註
1	671	張添庸	平資字第000000 號	103年3月4日	87.20	1分之1	無定期	
2	671	邱政彥	中字第010384號	57年10月2日	49.95	2分之1	無定期	
3	671	邱政吉	中字第010384號	57年10月2日	49.95	2分之1	無定期	
4	671	邱政彥	平資字第004080號	105年1月14日	29.36	36分之5	無定期	
5	671	邱政吉	平資字第004080號	105年1月14日	29.36	36分之5	無定期	
6	671	邱金義	平資字第004080號	105年1月14日	29.36	36分之5	無定期	
7	671	邱香妹	平資字第004080號	105年1月14日	29.36	36分之5	無定期	
8	671	曾邱錢妹	平資字第004080號	105年1月14日	29.36	36分之5	無定期	
9	671	行政院國軍退除役官兵輔導	平資字第004080號	105年1月14日	29.36	36分之1	無定期	

（續上頁）

		委員會馬蘭榮譽國民之家（繆華之遺產管理人）						
10	671	張添庸	平資字第006180號	105年1月20日	29.36	36分之10	無定期	
11	671	張添庸	平資字第104650號	103 年8 月25日	49.95	1分之1	無定期	