臺灣高等法院花蓮分院民事裁定

112年度上字第13號

上　訴　人　鄭重亮

　　林美華

被　上訴人　財政部國有財產署北區分署

000000000000000000

法定代理人　郭曉蓉

訴訟代理人　吳順龍律師

上列當事人間請求申租公有土地事件，本院裁定如下：

主　文

本件訴訟標的價額核定為新臺幣壹佰貳拾陸萬柒仟肆佰伍拾元。

理　由

一、按訴訟標的之價額，由法院核定；因租賃權涉訟，其租賃定有期間者，以權利存續期間之租金總額為準；其租金總額超過租賃物之價額者，以租賃物之價額為準；民事訴訟法第77條之1第1項、第77條之9前、中段分別定有明文。

二、經查：

㈠上訴人於第一審起訴聲明：1.被上訴人應將花蓮縣○○鎮○○○000地號土地(面積：79,012.77平方公尺)出租與上訴人鄭重亮。2.被上訴人應將花蓮縣○○鎮○○○000地號土地(面積：2,989.99平方公尺)、756地號土地(面積：76,022.76平方公尺)出租與上訴人林美華(見原審卷第37頁)。原審判決駁回上訴人之訴，上訴人不服提起本件上訴，聲明廢棄原判決，判決如上聲明所示。

㈡本件上訴人以其等為上開國有地之占用人，依國有財產法第42條第1項第2款規定申請承租上開國有地（見原審卷第39頁）。審諸國有非公用不動產租賃作業程序第55點規定，除另有規定外，畜牧地之年租金為地方政府公告當期正產物單價乘以租約約定之正產物收穫總量乘以千分之250（即0.25）。查花蓮縣政府公告當期正產物單價為新臺幣4元/公

斤，上開755地號土地等則為17、正產物收穫總量為6804公斤/公頃，756地號土地等則為15、正產物收穫總量為8044公斤/公頃（見本院卷第165頁、第175頁至第177頁）。本件上訴人訴請承租上開國有地，如獲勝訴之判決，依國有非公用不動產租賃作業程序第28點規定，畜牧地出租之期限為10年以下，一般簽訂租約期間為10年，則鄭重亮承租756地號土地面積79012.77平方公尺（即7.901277公頃）之10年期租金總額為63萬5,579元【計算式：正產物單價4元/公斤x單位面積正產物收穫量8,044公斤/公頃x占用面積7.901277公頃x年息率0.25x10年＝635,579，元以下4捨5入】。林美華承租755地號土地面積2989.99平方公尺（即0.298999公頃）及756地號面積76022.76平方公尺（即7.602276公頃）之10年期租金總額為63萬1,871元【計算式：①755地號租金為正產物單價4元/公斤x單位面積正產物收穫量6,804公斤/公頃x占用面積0.298999公頃x年息率0.25x10年＝20,344元，元以下4捨5入；②756地號租金為正產物單價4元/公斤x單位面積正產物收穫量8,044公斤/公頃x占用面積7.602276公頃x年息率0.25x10年＝611,527元，元以下4捨5入；①+②＝631,871】，兩人承租上開國有地10年期租金合計為126萬7,450元，並未超過上開國有地以起訴時之公告現值計算價額505萬6,817元【計算式：分割前755地號面積2989.99㎡+分割前756地號面積155035.53㎡）x320元/平方公尺＝5,056,817元，小數點以下4捨5入】，依民事訴訟法第77條之9規定，應以10年期租金總額126萬7,450元為本件訴訟標的價額。

三、爰裁定如主文所示。

中　　華　　民　　國　　112　　年　　4　　月　　24　　日

民事二庭審判長法　官　陳真真

法　官　林碧玲

法　官　劉雪惠

以上正本係照原本作成。

如不服本裁定，應於收受送達後10日內表明抗告理由向本院提出

抗告書狀，並應繳納抗告費新台幣1千元。

中　　華　　民　　國　　112　　年　　4　　月　　24　　日

書記官　徐錦純