

臺灣高等法院花蓮分院民事裁定

112年度重上字第16號

反訴原告 華慶國際投資有限公司

法定代理人 陳彥博

訴訟代理人 許正次律師

鄭道樞律師

反訴被告 吳明星企業有限公司

法定代理人 吳銘達

上列當事人間因確認法定地上權存在等事件，被上訴人提起反訴，本院裁定如下：

主 文

一、本件反訴訴訟標的價額核定為新臺幣貳仟捌佰肆拾貳萬貳仟肆佰伍拾肆元。

二、反訴原告應於本裁定正本送達翌日起七日內，補繳反訴裁判費新臺幣參拾玖萬參仟貳佰柒拾陸元，逾期未補正，即駁回其反訴。

理 由

一、按「向第二審或第三審法院上訴，依第七十七條之十三及第七十七條之十四規定，加徵裁判費十分之五」、「於第二審為訴之變更、追加或依第五十四條規定起訴者，其裁判費之徵收，依前條第三項規定，並準用前項規定徵收之。提起反訴應徵收裁判費者，亦同。」、「本訴與反訴之訴訟標的相同者，反訴不另徵收裁判費。」民事訴訟法(下稱民訴法)第77條之16第1項前段、同條第2項、第77條之15第1項分別有明文規定。又訴訟標的之價額，由法院核定；核定訴訟標的之價額，以起訴時之交易價額為準；無交易價額者，以原告就訴訟標的所有之利

01 益為準。以一訴主張數項標的者，其價額合併計算之。但所主
02 張之數項標的互相競合或應為選擇者，其訴訟標的價額，應依
03 其中價額最高者定之。以一訴附帶請求其起訴後之孳息、損害
04 賠償、違約金或費用者，不併算其價額。民訴法第77條之1
05 第1項、第2項、第77條之2亦有明定。另，因地上權涉訟，其
06 價額以1年租金15倍為準；無租金時，以1年所獲可視同租金利
07 益之15倍為準；如1年租金或利益之15倍超過其地價者，以地
08 價為準。不動產役權涉訟，如係不動產役權人為原告，以需役
09 不動產所增價額為準；如係供役不動產所有人為原告，以供役
10 不動產所減價額為準。因定期給付或定期收益涉訟，以權利存
11 續期間之收入總數為準；期間未確定時，應推定其存續期間。
12 但其期間超過10年者，以10年計算。民訴法第77條之4、第77
13 條之5、第77條之10分別定有明文。

14 二、經查：

15 (一)本件上訴人吳明星企業有限公司(下稱吳明星公司)、銘星企業
16 股份有限公司、吳銘達、吳儼宸、吳楷立、吳素芳、黃翠芳
17 (合稱上訴人)於本訴聲明(本院卷第395至396、467頁)：

18 1.適用或類推適用民法第876條規定，請求確認上訴人即反訴被
19 告吳明星公司就被上訴人即反訴原告華慶國際投資有限公司
20 (下稱反訴原告)所有坐落花蓮縣○○市○○段000000地號土地
21 (下稱系爭土地)，以吳明星公司所有花蓮縣○○市○○街0000
22 號0樓房屋(下稱系爭0樓房屋)、面積510.55平方公尺於系爭土
23 地之投影範圍有地上權，權利範圍如上訴人000年0月00日民事
24 陳報狀「附件1」斜線部分所示。

25 2.依民法第851條、第852條、第854條，依第800條之1準用第774
26 條、787條、第800條規定，請求反訴原告應容忍系爭0樓房屋
27 之電線、水管及電信管線使用通行，並不得為任何妨礙電線、
28 水管及電信管線使用通行之行為。

29 3.依民法第851條、第852條、第854條，依第800條之1準用第774
30 條、787條、第800條規定，請求反訴原告所有系爭土地及其上
31 花蓮縣○○市○○街0000號0樓至0樓(合稱系爭大樓)之大門、

側門、電梯、電梯與樓梯之梯間應容任上訴人使用、通行，並不得為妨礙上訴人使用、通行之行為。

4.依民法第876條、第767條規定，確認吳明星公司對花蓮縣○○市○○段0000○號如上訴人000年0月00日民事陳報狀「附件2」所示部分有使用及通行權。

5.依民法第184條、第185條、第767條第1項規定，請求被上訴人陳彥博、陳駿洋應拆除系爭0樓房屋監視設備並回復吳明星公司所有監視設備，並不得對上訴人為任何監視、侵害隱私權之行為。

6.依民法第767條第1項規定，請求被上訴人對系爭0樓房屋樓頂地板不得有任何妨害吳明星公司使用、修繕、管理行為。

7.依民法第184條、第185條規定，請求被上訴人應連帶給付上訴人吳銘達新臺幣(下同)92萬2,672元、吳儼宸、吳楷立、吳素芳、黃翠芳各87萬8,000元、吳明星公司36萬9,167元，及均自民事準備理由(三)狀送達翌日起至清償日止，按年息5%計算之利息。

(二)反訴原告提起預備反訴主張(本院卷第227、357至358、477至480頁)：

1.反訴被告吳明星公司於本訴請求在附表編號1所示房地通行及安設管線，如認其請求有理由，伊依民法第786條第1項但書及民法第787條第2項規定，請求核定反訴被告通行伊所有附表編號1所示房地之償金，自伊000年0月0日民事更正聲明暨陳報狀送達翌日起，每月為1萬5,000元(下稱反訴聲明(一))。

2.反訴被告於本訴依適用或類推適用民法第876條規定，請求確認系爭0樓房屋、面積510.5平方公尺，就伊所有附表編號2所示房地有地上權，如認其請求有理由，伊依民法第876條第1項後段規定(含類推適用)，反訴請求核定反訴被告就系爭0樓房屋坐落附表編號2所示房地之地上權地租，自法定地上權發生時起，每月為12萬1,000元(下稱反訴聲明(二))。

3.反訴被告應給付伊726萬元(回溯5年之地上權租金)，及自反訴起訴狀繕本送達翌日起至清償日止，按年息5%計算之利息(下

01 稱反訴聲明(三))。

02 4.反訴被告應自反訴起訴狀繕本送達翌日起，至系爭0樓建物法
03 定地上權消滅之日止，按月給付反訴原告(地上權租金)12萬1,
04 000元；及自反訴原告000年0月0日民事更正聲明暨陳報狀送達
05 翌日起，至不再使用附表編號1所示房地之日止，按月給付反
06 訴原告(通行償金)1萬5,000元(下稱反訴聲明(四))。

07 (三)基上，可知反訴原告之反訴訴訟標的，與反訴被告所提確認法
08 定地上權存在之訴等本訴，二者訴訟標的並不相同，應另徵反
09 訴裁判費。又民法第787條第2項所稱之償金，係通行權人之適
10 法通行行為致通行地所有權人不能使用土地所受損害之補償，
11 與民法第876條第1項後段法定地上權地租，自經濟上觀之，二
12 者性質及價值皆異，訴訟標的價額應分別計算。至反訴聲明(三)
13 乃請求反訴起訴「前」之孳息，故反訴聲明(一)至(四)無前開第77
14 條之2第2項「不併算其價額」之適用。

15 三、經核：

16 (一)反訴聲明(一)部分，反訴原告未提出估價報告查報其所有附表編
17 號1所示房地因供系爭0樓房屋通行所減少之價額，因本件系爭
18 通行權與民法第851條之不動產役權關於以他人不動產供自己
19 不動產通行性質相近，且未定期限，可參照土地登記規則第49
20 條第2項、第3項關於估算不動產役權價值之規定，以系爭0樓
21 房屋(需役標的)於反訴起訴時價值 $\times 4\% \times 7$ 年之方式，計算訴訟
22 標的價額。參酌反訴原告主張依花蓮市○○街0000號0、0樓11
23 0年度房屋稅繳款書(本院卷第351頁)，系爭大樓單層之房屋價
24 值為161萬3,300元，系爭0樓房屋位於同棟大樓，面積與各樓
25 層之使用面積相當(本院卷第345頁)。循此，反訴原告所有附
26 表編號1所示房地因供系爭0樓房屋通行所減少價額應為45萬1,
27 724元(計算式： $1,613,300 \times 4\% \times 7$)。

28 (二)反訴聲明(二)係關於地上權涉訟，依民訴法第77條之4規定，系
29 爭土地於反訴起訴時公告地價為每平方公尺8,600元(本院卷第
30 363頁)，反訴原告主張每月地租為12萬1,000元，按年租145萬
31 2,000元之15倍計算為2,178萬元(計算式： $121,000 \times 12 \times 15$)，

01 超過反訴被告請求確認地上權部分之地價439萬730元(計算
02 式：8,600《每平方公尺地價》x510.55《反訴被告請求確認地
03 上權面積》)，依前揭說明，應該後者為準。

04 (三)反訴聲明(三)係反訴原告請求起訴前之地租合計726萬元，應併
05 算其金額。

06 (四)反訴聲明(四)部分，屬定期給付涉訟且期間未確定，應以10年為
07 計，因此，反訴原告請求按月給付地上權租金、通行償金之訴
08 訟標的價額，分別核定為1,452萬元(計算式：121,000《每月
09 地上權租金》x12x10《年》)、180萬元(計算式：15,000《每
10 月通行償金》x12x10《年》)。

11 (五)從而，本件訴訟標的價額核定為2,842萬2,454元(451,724+4,3
12 90,730+7,260,000+14,520,000+1,800,000)，應徵第二審裁判
13 費39萬3,276元。茲命反訴原告於收受本裁定正本送達翌日起7
14 日內如數向本院補繳，逾期未補正，即裁定駁回其反訴。

15 四爰裁定如主文。

16 中 華 民 國 113 年 8 月 26 日

17 民事第一庭審判長法官 劉雪惠

18 法官 詹駿鴻

19 法官 廖曉萍

20 以上正本係照原本作成。

21 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
22 抗告書狀，並應繳納抗告費新台幣1千元。

23 中 華 民 國 113 年 8 月 26 日

24 書記官 廖子絜

25 附表：

26 1	通行及安設管線土地及建物	花蓮縣○○市○○段000000地號土地及其上0至0樓建物即花蓮市○○街0000號0樓大門及1至0樓之電梯梯間及樓梯梯間
2	地上權基地及建物	花蓮縣○○市○○段000000地號土地及其上同段建號0000至0000建號建物