臺灣高等法院花蓮分院民事裁定

112年度抗字第8號

抗 告 人 吳明星企業有限公司

兼 法 定

代 理 人 吳銘達

抗 告 人 銘星企業股份有限公司

法定代理人 吳銘達

抗 告 人 吳儼宸

吳楷立

吳素芳

黃翠芳

上列抗告人與相對人華慶國際投資有限公司等間確認法定地上權存在等事件，對於中華民國111年12月12日臺灣花蓮地方法院109年度訴字第340號裁定關於核定訴訟標的價額部分提起抗告，本院裁定如下：

主 文

抗告駁回。

抗告訴訟費用由抗告人負擔。

理 由

一、抗告意旨略以：抗告人吳明星企業有限公司所有之花蓮縣○○市○○街○○號8樓，位在花蓮縣○○市○○段○○○○地號土地（下稱系爭土地），該棟房屋尚有1至7樓及9樓建物，8樓房屋僅占整棟房屋區分所有比例為7.65%，故就訴之聲明第一項、第二項之訴訟標的價額應僅按上揭比例計算分別為新臺幣789,480元、176,844元等語，原裁定以全部比例計算，顯有違誤，爰提起抗告，請求廢棄原裁定等語。

二、按訴訟標的之價額，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益為準。又因地上權、永佃權涉訟，其價額以1年

01 租金15倍為準；無租金時，以1年所獲可視同租金利益之15
02 倍為準；如1年租金或利益之15倍超過其地價者，以地價為
03 準，民事訴訟法第77條之1第1項、第2項、第77條之4分別定
04 有明文。次按因地上權、永佃權涉訟，其價額以1年租金15
05 倍為準；無租金時，以1年所獲可視同租金利益之15倍為
06 準；如1年租金或利益之15倍超過其地價者，以地價為準，
07 民事訴訟法第77條之4定有明文。又因地役權涉訟，如係地
08 役權人為原告，以需役地所增價額為準；如係供役地人為原
09 告，以供役地所減價額為準，亦為民事訴訟法第77條之5所
10 明定。而需役地所增價額不明時，可參照土地登記規則第49
11 條第3項有關他項權利價值之計算方式，以需役地申報地價
12 4%為其1年之權利價值，以7年權利價值計算之標準，據以
13 核定訴訟標的價額（最高法院100年度台抗字第960號民事裁
14 定參照）。

15 三、經查，本件抗告人起訴聲明第一項、第二項至第五項，係分
16 別請求確認就系爭土地有地上權及應容忍抗告人通行電線、
17 水管、瓦斯管、或其他管線，是原法院依民事訴訟法第77條
18 之4、第77條之5及參酌土地登記規則第49條第3項規定，因
19 無租金且需役地所增價額不明，而以系爭土地之公告地價、
20 申報地價計算上揭訴訟標的價額，經核並無違誤，抗告人徒
21 以伊所有之房屋僅占全部房屋面積7.65%，而應依比例計算
22 等語，尚屬無據。抗告意旨指摘原裁定此部分不當，求予廢
23 棄，為無理由，應予駁回。

24 四、據上論結，本件抗告為無理由，爰裁定如主文。

25 中 華 民 國 112 年 5 月 3 日

26 民事庭審判長法官 張宏節

27 法官 廖曉萍

28 法官 林恒祺

29 以上正本係照原本作成。

30 本裁定除以適用法規顯有錯誤為理由外，不得再抗告。如提起再
31 抗告，應於收受送達後10日內委任律師為訴訟代理人向本院提出

01 再抗告狀（均須按他造當事人之人數附繕本）。並繳納再抗告費
02 新台幣1千元。

03 中 華 民 國 112 年 5 月 3 日

04 書記官 蔣若芸