

臺灣宜蘭地方法院民事裁定

112年度訴字第396號

原告 楊旺金

訴訟代理人 林正欣律師

被告 楊阿愛(楊清圳之繼承人)

蔡木水之遺產管理人曾培雯律師

王照美

蔡育瑋

蔡木生

蔡木春

許坤松 住宜蘭縣○○鄉○○村○○鄰○○路○段
○○○號

許家豪

許坤池

許麗真

許麗鳳

許麗卿

蔡阿葉

蔡清雲

01	林蔡秀琴	
02	0000000000000000	
03	蔡文富之遺產管理人周永康地政士	
04	0000000000000000	
05	蔡文卿	
06	0000000000000000	
07	蔡文正	
08	0000000000000000	
09	蔡阿宗	住花蓮縣○○市○○里00鄰○○街000
10		號
11	蔡得龍	
12	0000000000000000	
13	蔡愛珠	
14	蔡美玲	
15	0000000000000000	
16	蔡美琴	
17	0000000000000000	
18	蔡淑芬	
19	0000000000000000	
20	蔡淑貞	
21	0000000000000000	
22	蔡青青	
23	許蔡素蓮	
24	蔡素環	
25	0000000000000000	
26	張成傳	
27	0000000000000000	
28	陳玉鳳	
29	0000000000000000	
30	林益霆	
31	林瑋庭	

01 林家卉

02 0000000000000000

03 張錦福

04 0000000000000000

05 林素蓮

06 0000000000000000

07 張素香

08 0000000000000000

09 張秀鳳

10 高張秀鑾

11 0000000000000000

12 上 一 人

13 訴訟代理人 高啟明

14 被 告 連蔡銀杏之遺產管理人曾培雯律師

15 林金萬

16 0000000000000000

17 林秀貴

18 0000000000000000

19 林月琴

20 0000000000000000

21 林惠如

22 0000000000000000

23 林陳淑菁

24 0000000000000000

25 林共進

26 林共智

27 林美麗

28 0000000000000000

29 林淑英 住○○市○○區○○里00鄰○○路000
30 巷00號0樓

31 林素貞

01 0000000000000000

02 林素顏

03 林永明

04 0000000000000000

05 林嘉祺

06 0000000000000000

07 林嘉玲

08 0000000000000000

09 林三春

10 0000000000000000

11 訴訟代理人 方正儒律師

12 被 告 林溪成

13 0000000000000000

14 薛丕勳

15 薛中基

16 0000000000000000

17 薛文彬

18 薛嫻璋

19 0000000000000000

20 薛娟璋

21 0000000000000000

22 石林春碧

23 林阿寅

24 0000000000000000

25 阮玉翠(NGUYEN THI NGOC THUY)

26 0000000000000000

27 郭偉益

28 0000000000000000

29 郭宗憲

30 郭桂燕

31 郭宜澄

01	郭采林	
02	郭芷楹	
03	0000000000000000	
04	楊招治	
05	郭雨翔	
06	0000000000000000	
07	郭雅惠	
08	0000000000000000	
09	郭錫榮	
10	0000000000000000	
11	郭碧蓮	
12	0000000000000000	
13	郭香珍	
14	0000000000000000	
15	陳花首	
16	0000000000000000	
17	吳雨信	
18	郭雨暉	
19	0000000000000000	
20	郭雨如	
21	邱碧玉	(現應收受送達處所不明)
22	郭碧華	
23	0000000000000000	
24	郭濟華	
25	0000000000000000	
26	郭枷妘	
27	0000000000000000	
28	郭采縈	
29	0000000000000000	
30	陳世賢	
31	0000000000000000	

01	陳世文
02	陳美鈴
03	0000000000000000
04	陳懿芬
05	0000000000000000
06	陳肇麟
07	0000000000000000
08	方陳阿玉
09	0000000000000000
10	陳碧霞
11	0000000000000000
12	陳綉澣
13	0000000000000000
14	陳雪丹
15	0000000000000000
16	兼 上一人
17	監 護 人 陳肇麟
18	0000000000000000
19	被 告 李美玉
20	0000000000000000
21	方建浩
22	方建欽
23	0000000000000000
24	方登銳
25	方澄渭
26	0000000000000000
27	方進富
28	0000000000000000
29	張連財
30	0000000000000000
31	張連金

01	張秀珠	
02	張秀芬	
03	0000000000000000	
04	方麗敏	
05	0000000000000000	
06	游三輝	(現應收受送達處所不明)
07	游子慶	
08	0000000000000000	
09	游小佩	
10	0000000000000000	
11	方麗鳳	
12	0000000000000000	
13	0000000000000000	
14	0000000000000000	
15	0000000000000000	
16	0000000000000000	
17	賴九瑜	
18	賴東佑	
19	0000000000000000	
20	賴佳博	
21	0000000000000000	
22	0000000000000000	
23	賴普賢	
24	0000000000000000	
25	0000000000000000	
26	黃宝猜	
27	0000000000000000	
28	賴韋志	
29	0000000000000000	
30	賴韋宏	
31	0000000000000000	

01	賴姿均
02	0000000000000000
03	楊錦誠
04	楊錦文
05	0000000000000000
06	楊玉鳳
07	0000000000000000
08	楊昕鳳
09	0000000000000000
10	傅慶祥
11	0000000000000000
12	傅世祥
13	0000000000000000
14	賴若慈
15	0000000000000000
16	簡旺泉
17	0000000000000000
18	簡慶銘
19	0000000000000000
20	林黎鳳妹
21	0000000000000000
22	林天財
23	0000000000000000
24	林文雄
25	0000000000000000
26	林藝穎
27	0000000000000000
28	陳林麗枝
29	0000000000000000
30	林淑蓮
31	0000000000000000

01	林麗桂
02	林葉芬
03	黃戴敬
04	0000000000000000
05	黃木連
06	0000000000000000
07	黃木生
08	0000000000000000
09	曾黃葉卿
10	0000000000000000
11	謝李阿色
12	0000000000000000
13	謝富全
14	謝鈞豪
15	0000000000000000
16	謝東茂
17	0000000000000000
18	謝月紅
19	0000000000000000
20	鄧謝月卿
21	0000000000000000
22	謝雅惠
23	0000000000000000
24	陳謝銀子
25	0000000000000000
26	吳淑紫之遺產管理人曾培雯律師
27	鄒錦山
28	0000000000000000
29	鄒金澍
30	0000000000000000
31	0000000000000000

01	鄒寶蓮之遺產管理人曾培雯律師
02	蘇泓源
03	0000000000000000
04	蘇育正
05	0000000000000000
06	蘇芳瑩
07	0000000000000000
08	鄒秀霞
09	0000000000000000
10	陳功育
11	0000000000000000
12	陳巧怡
13	陳筱婷
14	0000000000000000
15	0000000000000000
16	陳明華
17	0000000000000000
18	陳秀珍
19	0000000000000000
20	楊寶秀
21	楊秀英
22	王楊阿幼
23	楊玉花
24	方賴秀齡
25	方建洲
26	方建邦
27	方怡頻
28	郭修岑
29	郭雨隴
30	蔡賴德福
31	0000000000000000

01	蔡林如	住○○市○○區○○里000鄰○○街00
02		巷00號0樓
03	藍芳梅	
04	蔡志偉	
05	蔡秀貞	
06	蔡秀恬	
07	蔡杰諳	
08	0000000000000000	
09	蔡昌炫	
10	蔡宜瑩	
11	羅慶任	
12	羅莉雯	
13	羅王泰昇	
14	許巧旻	
15	許雅婷	
16	蔡愛玉	
17	張新富	
18	0000000000000000	
19	0000000000000000	
20	0000000000000000	
21	張新貴	
22	張文琳	
23	羅智煌	
24	郭雨虹	
25	許文柱	
26	許正男	
27	許美素	
28	吳錦楓	
29	郭子睿	
30	郭士睿	
31	郭恬睿	

01 上列當事人請求塗銷地上權登記等事件，本院裁定如下：

02 主 文

03 原告應於收受本裁定五日內，補繳裁判費新臺幣叁萬叁仟陸佰陸
04 拾元，逾期未補正，即駁回原告之訴。

05 理 由

06 一、上列當事人間請求塗銷地上權等事件，原告起訴未據繳納裁
07 判費。按訴訟標的之價額，由法院核定；核定訴訟標的之價
08 額，以起訴時之交易價額為準；無交易價額者，以原告就訴
09 訟標的所有之利益為準；因地上權、永佃權涉訟，其價額以
10 1年租金15倍為準；無租金時，以1年所獲可視同租金利益之
11 15倍為準；如1年租金或利益之15倍超過其地價者，以地價
12 為準；民事訴訟法第77條之1第1項、第2項，第77條之4分別
13 定有明文。次按以一訴主張數項標的者，其價額合併計算
14 之。但所主張之數項標的互相競合或應為選擇者，其訴訟標
15 的價額，應依其中價額最高者定之民事訴訟法第77條之2亦
16 有明定。又關於終止並塗銷地上權登記之利益，與請求拆屋
17 地之訴訟目的相同、利益一致，故其訴訟標的價額自應依其
18 中價額最高者定之（臺灣高等法院暨所屬法院105年度法律
19 座談會研討結果參照）。

20 二、經查，本件原告楊旺金為坐落宜蘭縣○○鄉○○○段0000地
21 號土地（下稱系爭土地）之共有人，而系爭土地分別遭被告
22 王照美等190人之被繼承人即訴外人林清華設定如附表一所
23 示地上權（下稱系爭地上權一）；被告楊阿愛等6人之被繼
24 承人即訴外人楊清圳設定如附表二所示地上權（下稱系爭地
25 上權二），而上開系爭地上權有一於設定之際，林清華業已
26 死亡，故系爭地上權一之設定自始無效；另系爭地上權二因
27 存續期間已屆滿而當然消滅，原告得依法請求塗銷，並一併
28 請求拆屋還地。又本件原告訴之聲明(一)被告王照美等190人
29 應就其被繼承人林清華如附表一所示之地上權登記辦理繼承
30 登記，並將前開地上權予以塗銷。訴之聲明(二)被告楊阿愛、
31 楊寶秀、楊秀英、楊招治、王楊阿幼及楊玉花應就其被繼承

人楊清圳如附表二所示之地上權登記辦理繼承登記，並將前開地上權予以塗銷。訴之聲明(三)被告蔡賴福德應將坐落系爭土地上，門牌號碼為五結鄉大吉村三吉中路182號，即如羅東地政事務所土地複丈成果圖編號A所示面積136.56平方公尺之一層磚木造鐵皮屋頂及鐵皮加蓋房屋拆除，將占用之土地返還原告及其他全體共有人。訴之聲明(四)被告賴普賢應將坐落系爭土地上，門牌號碼為五結鄉大吉村三吉中路186號，即如羅東地政事務所土地複丈成果圖編號B所示面積120.4平方公尺之一層磚木造瓦片屋頂及鐵皮加蓋房屋拆除，將占用之土地返還原告及其他全體共有人。訴之聲明(五)被告林三春、林永明、林溪成應將坐落系爭土地上，門牌號碼為五結鄉大吉村三吉中路188號，即如羅東地政事務所土地複丈成果圖編號C所示面積186.79平方公尺之一層磚木造瓦片屋頂及鐵皮加蓋房屋拆除，將占用之土地返還原告及其他全體共有人。揆諸首揭規定與說明，本件訴訟標的價額核定如下：

(一)本件訴之聲明(一)核屬地上權涉訟，其價額以1年租金15倍為準；無租金時，以1年所獲可視同租金利益之15倍為準，惟如附表一所示地上權未有地租之記載，故參酌土地法第97條第1項之規定城市地方房屋之租金，以不超過土地及其建築物申報總價年息百分之10為限，並依民事訴訟法第77條之4之規定計算其1年所獲可視同租金利益之15倍，核定訴之聲明(一)訴訟標的價額均為新臺幣（下同）4,572,864元（計算式：1,905.36平方公尺×土地申報地價1,600元/平方公尺×10%×15=4,572,864元）。

(二)本件訴之聲明(二)核屬地上權涉訟，其價額以1年租金即113元之15倍核定為1,695元（計算式：每年地租113元×15=1,695元）

(三)本件訴之聲明(三)依民法第767條及第821條之規定，請求無權占用人被告蔡賴福德拆除房屋返還土地，其訴訟標的之價額，應以占用之土地起訴時之交易價額為準。查本件訴

01 訟標的價額以占用土地面積核定為1,315,089元【計算
02 式：16,600元/平方公尺（系爭土地之公告土地現值）×13
03 6.56平方公尺（原告主張拆屋還地之面積）】=2,266,89
04 6元。

05 (四)本件訴之聲明(四)依民法第767條及第821條之規定，請求無
06 權占用人被告賴普賢拆除房屋返還土地，其訴訟標的之價
07 額，應以占用之土地起訴時之交易價額為準。查本件訴訟
08 標的價額以占用土地面積核定為1,315,089元【計算式：1
09 6,600元/平方公尺（系爭土地之公告土地現值）×120.40
10 平方公尺（原告主張拆屋還地之面積）】=1,998,640
11 元。

12 (五)本件訴之聲明(五)依民法第767條及第821條之規定，請求無
13 權占用人被告林三春、林永明、林溪成拆除房屋返還土
14 地，其訴訟標的之價額，應以占用之土地起訴時之交易價
15 額為準。查本件訴訟標的價額以占用土地面積核定為1,31
16 5,089元【計算式：16,600元/平方公尺（系爭土地之公
17 告土地現值）×186.79平方公尺（原告主張拆屋還地之面
18 積）】=3,100,714元。

19 (六)綜上，訴之聲明(一)為塗銷地上權登記與訴之聲明(三)(四)(五)請
20 求拆屋地，其二者訴訟標的雖非同一，但自經濟上觀之，
21 訴訟目的一致，均在回復原告對於系爭土地所有權之圓滿
22 行使狀態，應認為有競合關係，應依民事訴訟法第77條之
23 2第1項但書規定，故其訴訟標的價額自應依其中價額最高
24 者7,366,250元（計算式：2,266,896元+1,998,640元+
25 3,100,714元=7,366,250元）核定之。

26 三、從而，本件訴訟標的價額合併計算核定為7,367,945元（計
27 算式：7,366,250元+1,695=7,367,945元），應徵第一審
28 裁判費73,963元，扣除先前已繳納裁判費40,303元，尚應補
29 繳裁判費33,660元。茲依民事訴訟法第249條第1項但書之規
30 定，限原告於本裁定送達後5日內補繳，逾期未繳，即駁回
31 其訴，特此裁定。

中華民國 114 年 3 月 31 日
民事庭 法官 張淑華

以上正本係照原本作成。

如不服本裁定關於核定訴訟標的價額部分，應於送達後10日內向
本院提出抗告狀，並繳納抗告費新臺幣1,500元；除對本裁定關
於核定訴訟標的價額部分提起抗告，依民事訴訟法第77條之1第4
項後段規定，並受抗告法院之裁判，關於命補繳裁判費部分，不
得抗告。

中華民國 114 年 3 月 31 日
書記官 陳靜宜

附表一：

土地標示：宜蘭縣○○鄉○○○段0000地號			
登記次序	0001-00	權利種類	地上權
收件年期	民國38年	字號	下三結字第001838號
登記日期	43年8月17日	登記原因	設定
權利人	林清華		
權利範圍	全部***1分之1***		
權利價值	(空白)		
存續期間	不定期限	地租	空白
權利標的	所有權	設定權利範圍	空白
證明書字號	—五結字第000342號	設定義務人	楊邱水福
其他登記事項	空白		

附表二：

土地標示：宜蘭縣○○鄉○○○段0000地號			
登記次序	0000-000	權利種類	地上權
收件年期	民國46年	字號	(空白)字第000259號
登記日期	46年9月27日	登記原因	設定
權利人	楊清圳		
權利範圍	全部***1分之1***		
權利價值	(空白)		
存續期間	6個年	地租	113元
權利標的	所有權	設定權利範圍	捌伍坪叁柒玖
證明書字號	—五結字第00719號	設定義務人	楊邱永福
其他登記事項	(空白)		

