

臺灣高等法院高雄分院民事裁定

113年度抗字第202號

抗 告 人

即相對人

林明亮

陳啟恩

陳永芳

王才明

陳添溢

劉益福

劉益誠

0000000000000000

何金松

吳一正

0000000000000000

張昆建

林金滄

李笠松

李輝濱

李陳錦雲

張李只

陳李靜枝

段銘信

段國柱

段國仁

葉錦榮

葉軍良

葉軍癸

許庭維

何良雄

0000000000000000

陳金玉

01 陳萬賀
02 姜泰鈞
03 0000000000000000
04 姜泰銘
05 0000000000000000
06 姜泰鎮
07 0000000000000000
08 林玳宇
09 0000000000000000
10 陳曜輝
11 林應國
12 張良吉
13 郭建昌
14 蕭文彰
15 0000000000000000
16 黃盈仁
17 陳子元
18 李宗興
19 0000000000000000
20 李宗龍
21 翁鈺雯
22 陳彥光
23 蔡慧樺
24 童耀興
25 童耀慶
26 童耀瑩
27 童麗旭
28 童寶意
29 龔清顯
30 蔡武霖
31 0000000000000000

01	蔡志宏
02	0000000000000000
03	蔡伶華
04	0000000000000000
05	周永泉
06	董士元
07	董士人
08	賴錫榮
09	盧陳秋月
10	盧宣汝
11	盧威呈
12	林啟文
13	陳文龍
14	許武榮
15	蕭源璋
16	唐榮彬
17	李采蓮
18	李宗熹
19	0000000000000000
20	蔡黃水金
21	0000000000000000
22	許肇富
23	劉清妙
24	劉正權
25	李素珠
26	王耀堂
27	江輝彬
28	蘇英雄
29	陳壬癸
30	李盈進
31	李茂榮

01 巫文炫
02 0000000000000000
03 陳文智
04 戴彙慈
05 馬琪翔
06 0000000000000000
07 0000000000000000
08 蔡旺杉
09 蔡明益
10 周嘉淇
11 0000000000000000
12 莊宗勝
13 00000 0000000000
14 莊淑茹
15 0000000000000000
16 莊秉宏
17 0000000000000000
18 莊坤成
19 0000000000000000
20 吳志賢
21 林文和
22 林耀煌
23 李雅琪
24 張淑華
25 劉國宴
26 邱耀滄
27 吳曉峯
28 李榮財
29 龔俊勻
30 吳熊英孜
31 張蔡玉真

01 郭柏君

02 蘇文伶

03 0000000000000000

04 蘇堯祥

05 0000000000000000

06 0000000000000000

07 蘇唐熙

08 0000000000000000

09 0000000000000000

10 黃莚芝

11 0000000000000000

12 0000000000000000

13 張碧梅

14 周嘉輝

15 呂耿成

16 0000000000000000

17 0000000000000000

18 0000000000000000

19 相 對 人

20 即追加原告 郭秋蘭

21 郭林淑美

22 劉政宗

23 沈淑玲

24 陳吳碧珠

25 郭紀蘭

26 郭鈺蘭

27 郭香蘭

28 相 對 人

29 即抗告人 台灣中油股份有限公司

30 0000000000000000

31 法定代理人 李順欽

01 上列當事人間因確認租賃關係存在(核定訴訟標的價額)事件，抗
02 告人對於中華民國113年4月19日、5月29日臺灣橋頭地方法院113
03 年度勞補字第28號所為裁定提起抗告，本院裁定如下：

04 主 文

05 原裁定就附表編號6、10、11、12、13、18、26、27、29、31、3
06 3、35、41、42、51、55、57、59、60、62、65、73、74、78、7
07 9、80、81、82所示抗告人所為之訴訟標的價額核定部分，均廢
08 棄。

09 上開廢棄部分，有關抗告人之訴訟標的價額核定如附表訴訟標的
10 價額欄所示金額。

11 林明亮、陳啟恩、陳永芳、王才明、陳添溢、何金松、吳一正、
12 張昆建、許庭維、何良雄、陳金玉、陳萬賀、陳曜輝、林應國、
13 張良吉、郭建昌、蕭文彰、黃盈仁、陳子元、蔡慧樺、龔清顯、
14 周永泉、賴錫榮、林啟文、陳文龍、許武榮、蕭源璋、唐榮彬、
15 許肇富、劉清妙、劉正權、李素珠、王耀堂、江輝彬、蘇英雄、
16 陳壬癸、李茂榮、巫文炫、陳文智、馬琪翔、周嘉淇、吳志賢、
17 林文和、李雅琪、張淑華、邱耀滄、吳曉峯、李榮財、龔俊勻、
18 吳熊英孜、張蔡玉真、郭柏君、張碧梅、周嘉輝、呂耿成之抗告
19 駁回。

20 台灣中油股份有限公司其餘抗告駁回。

21 抗告訴訟費用由兩造各自負擔。

22 理 由

23 一、林明亮、陳啟恩、陳永芳、王才明、陳添溢、劉益福、劉益
24 誠、何金松、吳一正、張昆建、林金滄、李笠松、李輝濱、
25 李陳錦雲、張李只、陳李靜枝、段銘信、段國柱、段國仁、
26 葉錦榮、葉軍良、葉軍癸、許庭維、何良雄、陳金玉、陳萬
27 賀、姜泰鈞、姜泰銘、姜泰鎮、林玳宇、陳曜輝、林應國、
28 張良吉、郭建昌、蕭文彰、黃盈仁、陳子元、李宗興、李宗
29 龍、翁鈺雯、陳彥光、蔡慧樺、童耀興、童耀慶、童耀瑩、
30 童麗旭、童寶意、龔清顯、蔡武霖、蔡志宏、蔡伶華、周永

01 泉、董士元、董士人、賴錫榮、盧陳秋月、盧宣汝、盧威
02 呈、林啟文、陳文龍、許武榮、蕭源璋、唐榮彬、李采蓮、
03 李宗熹、蔡黃水金、許肇富、劉清妙、劉正權、李素珠、王
04 耀堂、江輝彬、蘇英雄、陳壬癸、李盈進、李茂榮、巫文
05 炫、陳文智、戴彙慈、馬琪翔、蔡旺杉、蔡明益、周嘉淇、
06 莊宗勝、莊淑茹、莊秉宏、莊坤成、吳志賢、林文和、林耀
07 煌、李雅琪、張淑華、劉國宴、邱耀滄、吳曉峯、李榮財、
08 龔俊勻、吳熊英孜、張蔡玉真、郭柏君、蘇文伶、蘇堯祥、
09 蘇唐熙、黃蕙芝、張碧梅、周嘉輝、呂耿成、郭秋蘭、郭林
10 淑美、劉政宗、沈淑玲、陳吳碧珠、郭紀蘭、郭鈺蘭、郭香
11 蘭(下稱林明亮等107人)抗告意旨略以：本件所涉租賃物或
12 為單人所有，或為數人共有，應以每一門牌號碼核定訴訟標
13 的價額，原裁定命抗告人均繳納同金額之費用，應有違誤，
14 爰提起抗告等語。

15 二、台灣中油股份有限公司(下稱中油公司)抗告意旨略以：除李
16 盈進、黃蕙芝外，其餘人均與伊無契約關係，僅生無權占用
17 土地之相當於租金之不當得利，原裁定以每年新台幣(下同)
18 800元計算訴訟標的價額，有違背法令之處，故依法提起抗
19 告等語。

20 三、按訴訟標的之價額，由法院核定；核定訴訟標的之價額，以
21 起訴時之交易價額為準；無交易價額者，以原告就訴訟標的
22 所有之利益為準；因租賃權涉訟，未定期間者，動產以二個
23 月租金之總額為準，不動產以二期租金之總額為準。民事訴
24 訟法第77條之1第1、2項、第77條之9後段分別定有明文。

25 四、經查：

26 (一)林明亮等107人與相對人即追加原告(下稱林明亮等115人)主
27 張其所有之建物坐落在中油公司之土地上，其等與中油公司
28 存有不定期之法定租賃權，租金原為每年1元，後因中油公
29 司於民國81年起欲將其變更為定期租賃關係，為林明亮等11
30 5人所不同意，嗣中油公司於110年12月15日再通知林明亮等
31 115人換約，並告知如逾期未換約，將視為占用土地，依不

01 當得利規定追溯收取補償金，顯已不承認00年0月間與林明
02 亮等115人所簽署之勞工住宅貸款租地合約，故而起訴確認
03 兩造間有法定租賃關係存在，此有起訴狀在卷可憑。是依上
04 開法條所規定，林明亮等115人起訴請求確認者既為兩造間
05 應存有不定期之租賃關係，此即為因租賃權涉訟，核屬財產
06 權訴訟，依民事訴訟法第77條之9後段規定，應以二期租金
07 之總額分別核定其訴訟標的價額。中油公司辯稱兩造除李盈
08 進、黃廷芝外，其餘均已無契約關係，應依無權占有，以不
09 當得利計算等語，惟此為其抗辯事由，非林明亮等115人起
10 訴請求確認之標的，故中油公司上開所辯，尚有所誤。

11 (二)又林明亮等115人主張其所有之建物，分別如附表所示或為
12 單獨所有，或數人共有，此亦有建物所有權狀、房屋稅及證
13 明書、房屋稅繳款書、建物所有權狀、建築改良物所有權移
14 轉契約書在卷可參(原審卷第31頁至第199頁)。是林明亮等1
15 15人既係主張其所有建物坐落中油公司土地上，存有不定期
16 之法定租賃關係，自應依其所有或共有之建物占用中油公司
17 之土地所受之利益，核定訴訟標的價額。再者，有關中油公
18 司與林明亮等115人或其被繼承人最後所簽訂之租賃契約，
19 就附表編號51、74、79係以當年度土地申報現值年息1%至6%
20 乘以承租面積計算，而113年度為年息4%，另編號55、78、8
21 0、81、82則係以當年申報地價年息1%乘以租賃面積計算，
22 至附表編號10、11、29、42、60、62、65之租金則均為每年
23 600元，附表其餘編號之租金則為每年800元，此有中油公司
24 所提勞工住宅租地合約，及林明亮等107人所提之土地登記
25 謄本(原審卷第221頁至第233頁、本院卷)為憑，是依此計
26 算，本件訴訟標的價額應分別核定為如附表訴訟標的價額欄
27 所示之金額。

28 五、綜上所述，原裁定就附表編號1至81之抗告人，係將其等個
29 別核定其訴訟標的價額均為1,600元，就編號82亦核定為1,6
30 00元，其中就附表編號6、10、11、12、13、18、26、27、2
31 9、31、33、35、41、42、51、55、57、59、60、62、65、7

01 3、74、78、79、80、81、82所示抗告人所核定之訴訟標的
02 價額，尚有未洽，從而，該編號所示之抗告人及中油公司抗
03 告意旨指摘原裁定此部分核定訴訟標的價額部分不當，為有
04 理由，爰由本院廢棄原裁定關於此部分所核定訴訟標的價額
05 部分，裁定如主文第2項所示。至其餘部分原裁定核定訴訟
06 標的價額為1,600元，核無不當，該部分之抗告人及中油公
07 司抗告意旨指摘該部分不當，求予廢棄，並無理由，應予駁
08 回。又原法院應於本裁定確定後，依上開價額分別計算應徵
09 之裁判費，併予敘明。

10 六、據上論結，本件兩造抗告，均為一部有理由，一部無理由，
11 爰裁定如主文。

12 中 華 民 國 113 年 8 月 12 日

13 民事第六庭

14 審判長法 官 楊國祥

15 法 官 黃悅璇

16 法 官 徐彩芳

17 以上正本證明與原本無異。

18 如不服本裁定應於送達後10日內向本院提出再抗告狀（須按他造
19 當事人之人數附繕本），並繳納再抗告費新臺幣1,000元。再為
20 抗告僅得以適用法規顯有錯誤為理由，並應委任律師為代理人。
21 如委任律師提起再抗告者，應一併繳納再抗告費。

22 中 華 民 國 113 年 8 月 12 日

23 書記官 曾允志

24 附註：

25 再抗告人之配偶、三親等內之血親、二親等內之姻親，或再抗告
26 人為法人、中央或地方機關時，其所屬專任人員具有律師資格並
27 經法院認適當者，亦得為第三審代理人。

28 再抗告人或其法定代理人具有律師資格者及前項情形，應於提起
29 再抗告或委任時釋明之。

30 得再抗告。

附表：

編號	抗告人	建物門牌號碼	每月租金(新台幣，元以下四捨五入)	訴訟標的價額(新台幣)
1	林明亮	嘉義市○區○ ○○路000號	800元	1,600元
2	陳啟恩	嘉義市○區○ ○○路000號	800元	1,600元
3	陳永芳	嘉義市○區○ ○○路000號	800元	1,600元
4	王才明	嘉義市○區○ ○○路000號	800元	1,600元
5	陳添益	嘉義市○區○ ○○路000號	800元	1,600元
6	劉益福(原 裁定誤寫為 陳益福)、 劉益誠	嘉義市○區○ ○○路000號	800元	1,600元
7	何金松	嘉義市○區○ ○○路000號	800元	1,600元
8	吳一正	嘉義市○區○ ○○路000號	800元	1,600元
9	張昆建	嘉義市○區○ ○○路000號	800元	1,600元
10	林金滄	嘉義市○區○ ○○路000號	600元	1,200元
11	李笠松、李 輝濱、李陳 錦雲、張李	嘉義市○區○ ○○路000號	600元	1,200元

	只、陳李靜 枝			
12	段銘信、段 國柱、段國 仁	嘉義市○區○ ○○路000號	800元	1,600元
13	葉錦榮、葉 軍良、葉軍 葵	嘉義市○區○ ○○路000號	800元	1,600元
14	許庭維	嘉義市○區○ ○○路000號	800元	1,600元
15	何良維	嘉義市○區○ ○○村00號	800元	1,600元
16	陳金玉	嘉義市○區○ ○○村00號	800元	1,600元
17	陳萬賀	嘉義市○區○ ○○村00號	800元	1,600元
18	姜泰鈞、姜 泰銘、姜泰 鎮、林玳宇	嘉義市○區○ ○○村00號	800元	1,600元
19	陳曜輝	嘉義市○區○ ○○村00號	800元	1,600元
20	林應國	嘉義市○區○ ○○村00號	800元	1,600元
21	張良吉	嘉義市○區○ ○○村00號	800元	1,600元
22	郭建昌	嘉義市○區○ ○○村00號	800元	1,600元
23	蕭文彰	嘉義市○區○ ○○村00號	800元	1,600元
24	黃盈仁	嘉義市○區○ ○○村00號	800元	1,600元

25	陳子元	嘉義市○區○ ○○村00號	800元	1,600元
26	李宗興、李 宗龍	嘉義市○區○ ○○村00號	800元	1,600元
27	翁鈺雯、陳 彥光	嘉義市○區○ ○○村00○0 號	800元	1,600元
28	蔡慧樺	嘉義市○區○ ○○村00○0 號	800元	1,600元
29	童耀興、童 耀慶、童耀 瑩、童麗 旭、童寶意	嘉義市○區○ ○○村00號	600元	1,200元
30	龔清顯	嘉義市○區○ ○○村00號	800元	1,600元
31	蔡武霖、蔡 志宏、蔡伶 華	嘉義市○區○ ○○村00號	800元	1,600元
32	周永泉	嘉義市○區○ ○○村00號	800元	1,600元
33	董士元、董 士人	嘉義市○區○ ○○村00號	600元	1,200元
34	賴錫榮	嘉義市○區○ ○○村00號	800元	1,600元
35	盧陳秋月、 盧宣汝、盧 威呈	嘉義市○區○ ○○村00號	800元	1,600元
36	林啟文	嘉義市○區○ ○○村00號	800元	1,600元
37	陳文龍	嘉義市○區○	800元	1,600元

		○○村00號		
38	許武榮	嘉義市○區○ ○○村00號	800元	1,600元
39	蕭源璋	嘉義市○區○ ○○村00○0 號	800元	1,600元
40	唐榮彬	嘉義市○區○ ○○村00號	800元	1,600元
41	李采蓮、李 宗熹	嘉義市○區○ ○○村00號	800元	1,600元
42	蔡黃水金	嘉義市○區○ ○○村000號	600元	1,200元
43	許肇富	嘉義市○區○ ○○村000號	800元	1,600元
44	劉清妙	嘉義市○區○ ○○村000號	800元	1,600元
45	劉正權	嘉義市○區○ ○○村000號	800元	1,600元
46	李素珠	嘉義市○區○ ○○村000號	800元	1,600元
47	王耀堂	嘉義市○區○ ○○村000號	800元	1,600元
48	江輝彬	嘉義市○區○ ○○村000號	800元	1,600元
49	蘇英雄	嘉義市○區○ ○○村000號	800元	1,600元
50	陳壬癸	嘉義市○區○ ○○村000號	800元	1,600元
51	李盈進	嘉義市○區○ ○○村00號	113年申報地 價年息4%乘	47,640元

			以租賃面積 計算： $11,452 \text{元} \times 4\% \times 52 \text{平方公尺}$ $= 23,820 \text{元}$	
52	李茂榮	嘉義市○區○ ○○村00號	800元	1,600元
53	巫文炫	嘉義市○區○ ○○村00號	800元	1,600元
54	陳文智	嘉義市○區○ ○○村00號	800元	1,600元
55	戴彙慈	嘉義市○區○ ○○村00號	土地申報地 價年息1%乘 以租賃面積 計算： $11,452 \text{元} \times 1\% \times 180 \text{平方公尺}$ $= 20,614 \text{元}$	41,228元
56	馬琪翔	嘉義市○區○ ○○村00號	800元	1,600元
57	蔡旺杉、蔡 明益	嘉義市○區○ ○○村00號	800元	1,600元
58	周嘉淇	嘉義市○區○ ○○村00號	800元	1,600元
59	莊宗勝、莊 淑茹、莊秉 宏、莊坤成	嘉義市○區○ ○○村00號	800元	1,600元
60	吳志賢	嘉義市○區○ ○○村0號	600元	1,200元
61	林文和	嘉義市○區○	800元	1,600元

		○○村0號		
62	林耀煌	嘉義市○區○ ○○村00號	600元	1,200元
63	李雅琪	嘉義市○區○ ○○村00號	800元	1,600元
64	張淑華	嘉義市○區○ ○○村00號	800元	1,600元
65	劉國宴	嘉義市○區○ ○○村00號	600元	1,200元
66	邱耀滄	嘉義市○區○ ○○村00號	800元	1,600元
67	吳曉峯	嘉義市○區○ ○○村00號	800元	1,600元
68	李榮財	嘉義市○區○ ○○村00號	800元	1,600元
69	龔俊勻	嘉義市○區○ ○○村00號	800元	1,600元
70	吳熊英孜	嘉義市○區○ ○○村00號	800元	1,600元
71	張蔡玉真	嘉義市○區○ ○○村00號	800元	1,600元
72	郭柏君	嘉義市○區○ ○○村00號	800元	1,600元
73	蘇文伶、蘇 堯祥、蘇唐 熙	嘉義市○區○ ○○村00號	800元	1,600元
74	黃廷芝	嘉義市○區○ ○○村00號	113年申報地 價年息4%乘 以租賃面積 計算：	41,536元

			$8,800 \text{ 元} \times 4\% \times 59 \text{ 平方公尺} = 20,768 \text{ 元}$	
75	張碧梅	嘉義市○區○ ○○村00號	800元	1,600元
76	周嘉輝	嘉義市○區○ ○○村00號	800元	1,600元
77	呂耿成	嘉義市○區○ ○○村00號	800元	1,600元
78	郭林淑美	嘉義市市○區 ○○○村00號	113年申報地 價年息1%乘 以租賃面積 計算： $7,927.2 \text{ 元} \times 1\% \times 100 \text{ 平方公尺} = 7,927 \text{ 元}$	15,854元
79	劉政宗	嘉義市○區○ ○○村000號	113年申報地 價年息4%乘 以租賃面積 計算： $8,558 \text{ 元} \times 4\% \times 56 \text{ 平方公尺} = 19,170 \text{ 元}$	38,340元
80	沈淑玲	嘉義市○區○ ○○村00號	113年申報地 價年息1%乘 以租賃面積 計算： $11,452 \text{ 元} \times 1\% \times 52 \text{ 平方公尺} = 5,955 \text{ 元}$	11,910元
81	陳吳碧珠	嘉義市○區○	113年申報地	7,680元

		○○村00號	價年息1%乘以租賃面積計算： $5,120 \text{ 元} \times 1\% \times 75 \text{ 平方公尺} = 3,840 \text{ 元}$	
82	郭紀蘭、郭鈺蘭、郭香蘭、郭秋蘭	嘉義市○區○ ○○村00號	113年申報地價年息1%乘以租賃面積計算： $8,800 \text{ 元} \times 1\% \times 59 \text{ 平方公尺} = 5,192 \text{ 元}$	10,384元