

臺灣新北地方法院民事裁定

114年度補字第690號

原告 李建勝

被告 李建益

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判費。按以一訴主張數項標的者，其價額合併計算之；但所主張之數項標的互相競合或應為選擇者，其訴訟標的價額，應依其中價額最高者定之，民事訴訟法第77條之2第1項定有明文。次按因地上權、永佃權、農育權涉訟，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；如1年租金或利益之15倍超過其地價者，以地價為準；期間未確定時，應推定其存續期間。但其期間超過十年者，以十年計算，民事訴訟法第77條之4、第77條之10亦分別定有明文。又關於終止並塗銷地上權登記之請求，其訴訟目的相同，利益一致，故其訴訟標的應依其中價額最高者定之。

二、本件原告請求先位聲明為：(一)兩造間就坐落新北市○○區○○段00地號、15之2地號土地（下稱系爭15地號、15之2地號土地）、登記日期為民國88年1月4日、收件字號為北中地資字第263760號，權利範圍全部之不定期限地上權（下稱系爭地上權）應予終止。(二)被告應將系爭地上權登記予以塗銷；備位聲明為：(一)系爭地上權應定為自民事起訴狀繕本送達被告翌日起算1年為止，年地租應自起訴狀送達被告翌日起，依被告自日月亭股份有限公司所收取年租90%計算之，並應於每年12月31日前給付。(二)願供擔保請准宣告假執行。經查：

(一)本件係屬地上權涉訟，則先位聲明部分：

1.參照系爭15地號土地之土地登記第一類謄本觀之，土地面積

01 為3,823平方公尺，地上權設定權利範圍為全部，並無地租
02 相關登記，依上開規定及參酌土地法第105條準用同法第97
03 條第1項規定：「城市地方房屋之租金，以不超過土地及其
04 建築物申報總價年息百分之10為限」，核定該訴訟標的價
05 額。系爭15地號土地申報地價為每平方公尺新臺幣（下同）
06 1,920元，故系爭15地號土地地上權面積1年所獲可視同租金
07 利益之15倍為1,101萬240元【計算式：系爭15地號土地地上
08 權設定權利範圍3,823平方公尺×（系爭15地號土地申報地價
09 1,920元/平方公尺×10%）×15=1,101萬240元】；又系爭15
10 地號土地公告現值為每平方公尺1萬2,400元，故其地價為4,
11 740萬5,200元（計算式：系爭15地號土地面積3,823平方公
12 尺×1萬2,400元/平方公尺=4,740萬5,200元）。是系爭15地
13 號土地1年所獲可視同租金利益之15倍顯低於其地價，依民
14 事訴訟法第77條之4規定，系爭15地號土地之訴訟標的價額
15 應以系爭15地號土地1年所獲可視同租金利益之15倍即1,101
16 萬240元核定。

- 17 2.參照系爭15之2地號土地之土地登記第一類謄本觀之，土地
18 面積為75平方公尺，地上權設定權利範圍為全部，並無地租
19 相關登記，揆諸前揭規定，系爭15之2地號土地申報地價為
20 每平方公尺新臺幣（下同）1萬5,138元，故系爭15之2地號
21 土地地上權面積1年所獲可視同租金利益之15倍為170萬3,02
22 5元【計算式：系爭15之2地號土地地上權設定權利範圍75平
23 方公尺×（系爭15之2地號土地申報地價1萬5,138元/平方公
24 尺×10%）×15=170萬3,025元】；系爭15之2地號土地公告
25 現值為每平方公尺9萬9,594元，故其地價為746萬9,550元
26 （計算式：系爭15之2地號土地面積75平方公尺×9萬9,594
27 元/平方公尺=746萬9,550元）。是系爭15之2地號土地1年
28 所獲可視同租金利益之15倍顯低於其地價，系爭15之2地號
29 土地之訴訟標的價額應以系爭15地號土地1年所獲可視同租
30 金利益之15倍即170萬3,025元核定。基上，本件先位聲明訴
31 訟標的價額應核定為1,271萬3,265元（計算式：1,101萬240

01 元+170萬3,025元=1,271萬3,265元)

02 (二)備位聲明部分：原告係請求未來年地租依被告向日月亭股份
03 有限公司所收取年租90%計算之，屬定期收益涉訟，因本件
04 原告之權利存續期間未確定，依民事訴訟法第77條之10但書
05 規定，應以10年之收入總數計算訴訟標的價額。查原告未提
06 出上開年租數額，系爭土地114年後土地申報地價尚未公
07 告，爰以113年公告之申報地價計算，故本件備位聲明訴訟
08 標的價額暫核定為186萬9,366元{計算式：【系爭15地號土
09 地地上權設定權利範圍3,823平方公尺×(系爭15地號土地申
10 報地價1,920元/平方公尺×10%) + 系爭15之2地號土地地上
11 權設定權利範圍75平方公尺×(系爭15之2地號土地申報地價
12 1萬5,138元/平方公尺×10%)】×10年=186萬9,366元}。

13 (三)原告先位、備位聲明之請求，應以價高者定之，是本件訴訟
14 標的價額為1,271萬3,265元，應徵第一審裁判費14萬3,265
15 元。茲依民事訴訟法第249條第1項但書之規定，限原告於收
16 受本裁定送達後7日內補繳，逾期不繳，即駁回其訴，特此
17 裁定。

18 中 華 民 國 114 年 5 月 13 日

19 民事第一庭 法官 朱慧真

20 以上正本係照原本作成。

21 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
22 本院提出抗告狀，並繳納抗告費新臺幣1,500元；其餘關於命補
23 繳裁判費部分，不得抗告。

24 中 華 民 國 114 年 5 月 13 日

25 書記官 劉芷寧