

臺灣臺中地方法院民事裁定

113年度補字第1435號

原告 陳冠銘
陳俊穎
楊明錫
謝鴻偉
林梅玉
礪石設計有限公司

上一人

法定代理人 蘇炳輝

上六人

訴訟代理人 陳佳函律師

被告 顏金陸

張顏千鶴

顏子瑜

黃百聖

上列當事人間請求確認地上權登記請求權存在事件，本院裁定如下：

主 文

本件訴訟標的價額核定為新臺幣61萬8,470元。

原告應於收受本裁定後5日內補繳第一審裁判費新臺幣6,720元，如逾期未補繳，即駁回原告之訴。

理 由

一、按因地上權涉訟，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；如1年租金或利益之15倍超過其地價者，以地價為準，民事訴訟法第77條之4定有明文。又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10%為限，土地法第97條第1項亦定有明文，

其規定依同法第105條準用於租用基地建築房屋之情形。

二、本件原告起訴請求確認如附表所示地號土地（以下合稱系爭土地）面積80.53平方公尺（計算式： $14.06+0.34+11.81+13.96+13.55+12.95+0.15+13.71=80.53$ ）之地上權存在。而本件原告請求確認地上權存在，係主張因時效取得地上權，並無約定之租金，則依上開規定，其訴訟標的價額以1年所獲可視同租金利益之15倍為準，如其利益之15倍超過其地價者，以地價為準。查系爭土地於民國113年1月公告土地現值均為每平方公尺新臺幣（下同）5萬2,200元，原告請求確認其地上權存在之面積為80.53平方公尺，此有臺中市大里地政事務所土地複丈成果圖及系爭土地之土地登記第一類謄本2紙在卷可稽，循此計算，則原告請求確認其地上權存在之面積為80.53平方公尺，則其地價為420萬3,666元（計算式： $52,200 \times 80.53 = 4,203,666$ ）；而系爭土地113年1月申報地價為每平方公尺5,120元，有上開土地登記第一類謄本在卷可憑，則以申報地價年息10%計算其視同租金之利益，1年所獲可視同租金利益之15倍為61萬8,470元（計算式： $5,120 \times 80.53 \times 10\% \times 15 = 618,470$ ，元以下4捨5入），足見系爭土地1年所獲可視同租金利益之15倍並未超過地價。準此，本件訴訟標的價額核定為61萬8,470元，應徵第一審裁判費6,720元，茲依民事訴訟法第249條第1項但書之規定，限原告於收受本件裁定送達後5日內補繳，逾期不繳，即駁回原告之訴，特此裁定。

中 華 民 國 113 年 8 月 19 日
民事第一庭 法 官 趙蕙涵

以上正本係照原本作成。

如不服本裁定，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1,000元。

中 華 民 國 113 年 8 月 19 日
書記官 林俐

附表：

編號	地號	占有位置	面積（平方公尺）	占有人
1	臺中市○○ 區○○段00 0地號	如附圖所示 B8	14.06	陳冠銘
2	臺中市○○ 區○○段00 0地號	如附圖所示 B1、B2	0.34 11.81	陳俊穎
3	臺中市○○ 區○○段00 0地號	如附圖所示 B7	13.96	楊明錫
4	臺中市○○ 區○○段00 0地號	如附圖所示 B5	13.55	謝鴻偉
5	臺中市○○ 區○○段00 0○○00地號	如附圖所示 B3-1、B3-2	12.95 0.15	林梅玉
6	臺中市○○ 區○○段00 0地號	如附圖所示 B6	13.71	碘石設計有 限公司