

臺灣臺中地方法院民事裁定

114年度訴字第596號

原告 王紀元
訴訟代理人 常照倫律師
被告 易順企業股份有限公司

法定代理人 王文秀

上列當事人間請求所有權移轉登記等事件，本院裁定如下：

主 文

- 一、本件訴訟標的價額核定為新臺幣568萬9710元。
- 二、原告應於收受本裁定送達翌日起5日內補繳裁判費新臺幣3萬0047元，逾期未繳，即駁回原告之訴。

理 由

- 一、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；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1第1、2項及第77條之2第1項分別定有明文。次按因定期給付或定期收益涉訟，以權利存續期間之收入總數為準，期間未確定時，應推定其存續期間，但其期間超過10年者，以10年計算，民事訴訟法第77條之10定有明文。而當事人請求雖屬不同訴訟標的，惟自經濟上觀之，其訴訟目的一致，不超出終局標的範圍，其訴訟標的之價額，應擇其中價額較高者定之(最高法院95年度台抗字第64號裁定、102年度台抗字第458號裁定意旨參照)。
- 二、本件原告起訴先位訴之聲明為：(一)被告應將坐落臺中市○○區鎮○段00地號土地(下稱系爭12地號土地)之所有權移轉登記予原告。(二)坐落臺中市○○區鎮○段00地號土地，稅籍編號Z00000000000號房屋(門牌號碼臺中市○○區○○路○段000號，下稱系爭建物)，確認為原告所有。備位訴之聲

01 明為確認兩造間就系爭12地號土地及系爭建物有未定期限之
02 使用借貸關係。

03 (一)先位聲明(一)部分：依本院依職權查詢內政部不動產交易實價
04 查詢服務網及內政部地政司公告土地現值結果，認定系爭12
05 地號土地交易單價為每平方公尺新臺幣（下同）3.1萬元
06 （詳如附件），系爭土地面積為177.01平方公尺，土地價額
07 為548萬7310元（計算式： $177.01 \times 31000 = 0000000$ ）。聲明
08 (二)部分，係確認系爭房屋之事實上處分權，未及於其坐落土
09 地，又系爭建物或其鄰近條件相當之建物查無近年交易實價
10 資料可供參酌，而依臺中市政府地方稅務局豐原分局114年3
11 月14日中市稅豐分字第1142805622號函檢送系爭房屋稅籍證
12 明書，記載系爭建物總現值為20萬2400元，有房屋稅籍紀錄
13 表附卷可憑，爰以此計算系爭建物於起訴時之交易價值為20
14 萬2400元。又前揭先位聲明第(一)、(二)項請求請求之標的非互
15 相競合或應為選擇者，依民事訴訟法第77條之2第1項本文規
16 定，其價額合併計算，是先位聲明之訴訟標的價額合計568
17 萬9710元（計算式： $548萬7310元 + 20萬2400元 = 568萬9710$
18 元）。

19 (二)備位部分原告前開聲明請求之訴訟標的雖異，惟自經濟上觀
20 之，其訴訟目的一致，均係請求確認兩造間有使用借貸法律
21 關係存在，被告並應容忍原告使用系爭土地，應僅以原告就
22 系爭土地有使用借貸關係所得受之客觀利益核定訴訟標的價
23 額，而倘兩造間之使用借貸法律關係確為存在，原告得無償
24 使用系爭土地，堪認原告像受有相當於租金數額之利益，且
25 依原告主張，兩造間之使用借貸法律關係未定有期限，故依
26 民事訴訟法第77條之10規定，此權利存續期間應以10年計
27 之。參照土地法第105條準用第97條規定租金不超過土地申
28 報地價年息10%之限制，及平均地權條例第16條規定申報之
29 地價未滿公告地價80%時，得照價收買或以公告地價80%為
30 其申報地價等規定，審酌系爭土地位於臺中市豐原區，鄰近
31 豐原區公所、麥當勞，交通及生活機能尚屬便利，則每年可

01 得請求相當於租金利益之不當得利，應以系爭土地申報地價
02 總價額年息8%計算為適當。依此計算，系爭土地每年相當
03 於租金之不當得利數額為4萬6666元（計算式如附表所
04 示），以10年計算價額為46萬6660元（計算式：4萬6666元×
05 10年=46萬6660元）。

06 (三)又原告先、備位聲請求，相互應為選擇，應以其中價額最高
07 者定之。是以，本件訴訟標的價額應核定為568萬9710元，
08 應徵第一審裁判費6萬8073元，扣除前已繳納之裁判費3萬80
09 26元外，尚應補繳3萬0047元。

10 三、茲依民事訴訟法第249條第1項但書規定，限原告於本裁定送
11 達後5日內補繳，逾期未補繳，即駁回原告之訴，特此裁
12 定。

13 中 華 民 國 114 年 5 月 20 日
14 民事第五庭 法官 陳僑舫

15 正本係照原本作成。

16 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
17 費新臺幣1,500元。

18 中 華 民 國 114 年 5 月 20 日
19 書記官 黃俞婷

20 附件：

21 經本院職權查詢內政部不動產交易實價查詢服務網及內政部地政
22 司公告土地現值結果，同段493-12地號土地前於113年10月間交
23 易紀錄，出售單價為每平方公尺3.1萬元，且於114年1月之公告
24 土地現值為每平方公尺1萬7300元，略低於系爭土地（每平方公
25 尺1萬9900元），堪認足供參考。是參考上開交易價格認定系爭
26 土地交易單價為每平方公尺3.1萬元。

27 附表：

編 號	土地地 號臺中 市豐原	公告地價 (元/ m ²)	申報地價 (計算式： 公告地價×8 0%)	面積 (m ²)	每年相當於租金之不當 得利(新臺幣)【計算 式：申報地價×土地面
--------	-------------------	---------------------------------	--------------------------------	-------------------------	--

(續上頁)

01

	區鎮宮 段				積×8%，元以下四捨五 入】
1	12	2600	2080	177.01	29454
2	13	2600	2080	103.44	17212
總計：					46666