

臺灣高等法院臺南分院民事裁定

109年度重抗字第22號

抗 告 人 慕洋生物科技股份有限公司

法定代理人

即清算人 崔成均

上列抗告人因與相對人經濟部間拆屋還地等事件，對於中華民國（下同）109年3月24日臺灣臺南地方法院107年度重訴字第6號所為裁定，關於核定訴訟標的價額部分提起抗告，本院裁定如下：

主 文

抗告駁回。

抗告訴訟費用由抗告人負擔。

理 由

一、抗告意旨略以：兩造間請求拆屋還地等事件【另第三人台灣徵信有限公司、新木科技有限公司、快好貨運有限公司（下稱台灣徵信公司等3人）亦為該事件之被告，然因其與本件無涉，故以下就台灣徵信公司等3人部分均不予論述】，抗告人所有之臺南市○○區○○段000○○000○號建物（門牌號碼分係臺南市○○區○○○路00○○00號，以下合稱00、00號建物）之房屋評定現值僅有新臺幣（下同）21,000,000元，原裁定竟認本件訴訟標的價額高達207,462,070元，據而認應徵第二審裁判費2,579,278元，其關於訴訟標的價額之核定顯有違誤，爰請求廢棄原裁定云云。

二、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；以一訴附帶請求其孳息、損害賠償、違約金或費用者，不併算其價額。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1第1項、第2項、第77條之2第1項、第2項、第77條之4分別定有明文。又土地所有權人依民法第767條規定訴請拆屋還地，其訴訟標的價額應以起訴時土地之交易價額為準。土地公告現值係直轄市或縣（市）政府依平均地權條例第46條規定，每年對於轄區內之土地於經調查地價動態、繪製地價區段圖、估計區段地價後提交地價評議委員會評定，據以在每年1月1日公告作為土地移轉現值之參考及補償徵收土地地價或設定之依據，乃政府機關對土地價值逐年檢討、調整、評估之結果，自非不得認與市價相當而作為核定訴訟標的價額之參考。且關於終止並塗銷地上權登記之利益，與請求拆屋還地之訴訟目的相同、利益一致，故其訴訟標的之價額自應依其中價額最高者定之。

三、經查：

- (一)本件抗告人係就原判決不利於其之部分聲明上訴（見本院卷第47頁），就上訴範圍部分，相對人於原審之訴之聲明為：
- 1.抗告人應將坐落臺南市○○區○○段000地號土地（下稱000地號土地），向臺南市安南地政事務所，以登記日期：100年7月4日、字號：安南土字第065611號、權利人：抗告人、權利種類：普通地上權、登記原因：拍賣、權利範圍：全部、存續期間：自94年1月5日至113年1月29日之地上權登記塗銷。
 - 2.抗告人應將坐落臺南市○○區○○段000地號土地（下稱000地號土地），向臺南市安南地政事務所，以登記日期：100年7月4日、字號：安南土字第065611號、權利人：抗告人、權利種類：普通地上權、登記原因：拍賣、權利範圍：全部、存續期間：自95年3月6日至113年7月7日之地上權登記塗銷【上開聲明1.及2.部分，相對人訴請抗告人塗銷之地上權登記，以下合稱系爭地上權登記；另000、000地號土地，以下合稱系爭土地】。
 - 3.抗告人應將坐落系爭土地上，如附圖所示編號A部分、面積8797.77m²之廠房，編號A1部分、面積506.84m²之雨遮，編號A2部分、面積408.39m²

01 之廠房，編號B部分、面積 54.36m^2 之空屋，編號C部分、面
02 積 32.09m^2 之警衛室，編號D部分之圍籬，編號E部分之大
03 門，編號F部分之變電箱，編號G部分之水塔，編號H—H3部
04 分之儲水桶，編號K部分、面積 49.85m^2 之鐵棚，均拆除騰空
05 【聲明3.部分，相對人訴請抗告人拆除騰空之地上物，以下
06 合稱系爭地上物】，並將系爭土地返還相對人。4.抗告人應
07 自105年10月10日起至完成前開聲明3.返還土地之日止，按
08 日給付相對人99,876元（見原審訴字卷二第365-366頁）。

09 (二)前開聲明1.及2.部分，相對人訴請抗告人塗銷系爭地上權登
10 記，其起訴之目的係為除去系爭土地上所設定系爭地上權之
11 負擔，自屬因地上權涉訟，應依民事訴訟法第77條之4規
12 定，核定其訴訟標的之價額。查系爭地上權之設定權利範圍
13 乃系爭土地之全部，此有系爭土地之土地登記第2類謄本
14 （見原審補字卷第7、10頁）可稽，且相對人請求塗銷之標
15 的為系爭地上權登記之全部，自應以系爭土地全部面積之1
16 年租金之15倍與全部面積之地價為基準作比較。再相對人於
17 原審起訴時，系爭土地1季即3個月之租金為2,996,244元，
18 面積合計為 18040.18m^2 【計算式： $8989.39 + 9050.79 =$
19 18040.18 】，公告現值則均為11,500元/ m^2 ，有土地租賃契
20 約書、催告函及回執、租金明細等（見原審補字卷第11-32
21 頁）及上開土地登記第2類謄本可稽，其1年租金之15倍為
22 179,774,640元【計算式： $2,996,244$ （1季之租金） $\times 4$ （1年
23 有4季） $\times 15$ （倍數） $= 179,774,640$ 】，並未超過系爭土地
24 之總價值207,462,070元【計算式： 18040.18 （土地合計面
25 積） $\times 11,500$ （公告現值/ m^2 ） $= 207,462,070$ 】，是以此部
26 分之訴訟標的價額應核定為系爭土地1年租金之15倍
27 179,774,640元。

28 (三)前開聲明3.部分，係請求抗告人拆除系爭地上物並返還系爭
29 土地全部，乃係以土地之交還請求權為訴訟標的，其訴訟標
30 的之價額應以土地之交易價額為準。又相對人請求返還之標
31 的既為系爭土地之全部，自應以系爭土地全部面積之總價值

01 為核定之標準，而系爭土地之總價值為207,462,070元，已
02 如前述，是以此部分之訴訟標的價額應核定為207,462,070
03 元。至於抗告人抗辯應按00、00號建物之房屋評定現值
04 21,000,000元計算上訴訴訟標的價額云云，委不足採。

05 (四)前開聲明4.部分，係就聲明3.關於拆屋還地之請求併予主張
06 違約金，屬附帶請求，依民事訴訟法第77條之2第2項規定，
07 自不併算其訴訟標的金額。

08 (五)又相對人以一訴請求抗告人塗銷地上權登記及請求拆屋還
09 地，均係為使系爭土地之所有權回復圓滿之狀態，各該聲明
10 經濟目的同一而互有競合之關係，依民事訴訟法第77條之2
11 第1項但書規定，自應以訴訟標的價額高者即聲明3.部分之
12 207,462,070元核定之。原裁定核定抗告人上訴第二審之訴
13 訟標的價額為207,462,070元，並無不合，抗告意旨指摘原
14 裁定核定本件此部分判斷不當，求為廢棄，為無理由，應駁
15 回其抗告。

16 四、據上論結，本件抗告為無理由，爰裁定如主文。

17 中 華 民 國 109 年 11 月 17 日
18 民事第二庭 審判長法官 高榮宏

19 法 官 林富郎

20 法 官 黃瑪玲

21 上為正本係照原本作成。

22 本裁定除以適用法規顯有錯誤為理由外，不得再抗告。抗告人如
23 提再抗告，應於收受送達後十日內向本院提出再抗告狀（須附繕
24 本），並繳納再抗告費新台幣一千元。

25 提起再抗告應委任律師或具有律師資格之人之委任狀；委任有律
26 師資格者，另應附具律師資格證書及釋明委任人與受任人有民事
27 訴訟法第466條之1第1項但書或第2項所定關係之釋明文書影本。

28 中 華 民 國 109 年 11 月 17 日

【附註】

民事訴訟法第495條之1第2項準用同法第466條之1第1、2項規定：

(1)對於第二審判決上訴，上訴人應委任律師為訴訟代理人。但上訴人或其法定代理人具有律師資格者，不在此限。

(2)上訴人之配偶、三親等內之血親、二親等內之姻親，或上訴人為法人、中央或地方機關時，其所屬專任人員具有律師資格並經法院認為適當者，亦得為第三審訴訟代理人。

民事訴訟法第466條之2第1項：

上訴人無資力委任訴訟代理人者，得依訴訟救助之規定，聲請第三審法院為之選任律師為其訴訟代理人。