臺灣臺北地方法院民事裁定

113年度簡抗字第6號

抗　告　人　鄭尚淮

相　對　人　臺億建築經理股份有限公司

000000000000000000

法定代理人　陳長琪

相　對　人　楊澤世

上列當事人間債務人異議之訴事件，抗告人對於民國112年8月31日本院臺北簡易庭112年度北簡字第10035號民事裁定提起抗告，本院裁定如下：

主　文

原裁定廢棄。

本件訴訟標的價額核定為新臺幣貳佰零貳萬柒仟玖佰肆拾壹元。

抗告人應於本裁定送達翌日起七日內補繳第一審裁判費新臺幣貳萬壹仟零玖拾柒元。

抗告費用新臺幣壹仟元由相對人連帶負擔。

理　由

一、按核定訴訟標的價額之抗告法院為裁定前，應使當事人有陳述意見之機會，民事訴訟法第77條之1第4項前段定有明文。查抗告人不服提起抗告，並於抗告狀中載明抗告理由，嗣經本院於民國113年3月11日通知兩造於文到5日內具狀對訴訟標的價額表示意見，相對人2人於收受通知後未於期限前具狀，抗告人於113年4月12日具狀陳報抗告人與相對人2人間有不同角度抗告案，本院112年度補字第1906號、臺灣高等法院112年度抗字第1311號裁定可供本件參考等語，有收文資料查詢清單、抗告人113年4月12日民事（補充說明）狀各1份在卷可稽（見本院卷第131、133、139-149頁），是本院已賦予當事人陳述意見之機會，合先敘明。

二、抗告意旨略以：本院112年度司執字第106104號強制執行事件（下稱系爭執行事件）之執行名義即本院102年度重訴字第807號判決（下稱系爭判決）之被告為抗告人，系爭判決

判命抗告人應將坐落臺北市○○區○○段○○段000地號土地（下稱系爭土地）上之建物如附圖所示A部分面積43.2平方公尺（即門牌號碼臺北市○○區○○路000號之建物，現更正為臺北市○○區○○路000巷00號）、如附圖所示B部分面積13.4平方公尺之地上物（與系爭判決附圖A部分合稱為系爭房屋）拆除，並將該部分土地騰空返還予該案原告及其他全體共有人。惟臺北市○○區○○路000巷00號建物於系爭判決作成時已非抗告人所有，抗告人僅是使用人，且系爭判決判命拆除之面積與建物權狀面積不同，原裁定以地價裁定本件債務人異議之訴訴訟標的價額並不合理等語。

三、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。民事訴訟法第77條之1第1項、第2項定有明文。債務人異議之訴之訴訟標的為債務人之異議權，其本於此項異議權，請求排除強制執行程序之執行力，故訴訟標的之價額乃以維持執行標的所有之利益為準。是以債務人對於請求拆屋還地之強制執行程序，提起債務人異議之訴，其本於異議權請求排除執行程序所有之利益，應係其地上物免遭拆除之財產利益，並得繼續占有使用土地所得受之客觀利益。又按一般社會通念，占有使用土地之利益與取得土地所有權之利益，顯然不同，債務人提起異議之訴，若係為其所有建物得繼續占有使用坐落之土地，則其所獲之利益難謂與取得土地所有權之利益相當，自不應以土地價值核定其訴訟標的之價額（最高法院109年度台抗字第51號、109年度台抗字第579號裁定要旨參照）。

三、經查：

㈠抗告人本件債務人異議之訴，係本於強制執行法第14條第1項異議權，請求排除系爭執行程序之執行力，揆諸前揭說明，其訴訟標的價額應以維持執行標的所有之利益為準，亦即其就系爭房屋免遭拆除之財產利益，並得繼續占有使用土地所得受之客觀利益。

㈡關於系爭房屋免遭拆除之財產利益部分：

依抗告人提出之系爭房屋所有權狀可知（見本院卷第47頁），系爭房屋之建築完成日期為空白，抗告人於77年7月25日登記為系爭房屋所有權人，系爭房屋為磚造一層房屋，面積為51.42平方公尺。由是可知，系爭房屋之實際建築完成日期雖已不可考，以抗告人於77年7月25日登記為系爭房屋所有權人起，至抗告人於112年8月29日提起本件債務人異議之訴止，系爭房屋起訴時屋齡至少有35年1月，以系爭房屋屋齡、面積及屬磚造一層建物試算，系爭房屋於起訴時之現值約為35萬2038元，此有臺北市政府地政局網站建築物價額試算結果在卷可佐（見本院卷第119頁），則系爭房屋免遭拆除之財產利益應為35萬2038元。

㈢關於繼續占用系爭土地所得受之客觀利益部分：

查抗告人若得繼續占用系爭土地，堪認得受相當於租金之利益，而其繼續占用系爭土地之期間未確定且難以推估，依民事訴訟法第77條之10規定，應以10年列計存續期間，則以系爭房屋所占用系爭土地面積為56.6平方公尺（計算式：43.2平方公尺＋13.4平方公尺＝56.6平方公尺），系爭土地之申報地價為每平方公尺5萬9219.2元，此有土地登記謄本在院可佐（見本院卷第85-87頁）。本院認系爭房屋占用系爭土地所得受相當於租金之不當得利即其所受客觀利益，以申報地價年息5%計算，應屬適當，則抗告人繼續占用系爭土地所得受之客觀利益為167萬5903元（計算式：56.6平方公尺×5萬9219.2元/平方公尺×5%×10年≒167萬5903元，元以下四捨五入）。

㈣從而，抗告人就系爭房屋免遭拆除之財產利益，並得繼續占有使用土地所得受之客觀利益，應總計為202萬7941元（計算式：35萬2038元＋167萬5903元＝202萬7941元）。據此，本件債務人異議之訴事件之訴訟標的價額應予核定為202萬7941元，原裁定逕以本件債務人異議之訴起訴時系爭土地公告現值核定訴訟標的價額為1572萬8800元，即有未洽。抗告

人指摘原裁定不當，求予廢棄，為有理由，爰由本院廢棄原裁定，並改判如主文第二、三項所示。

四、據上論結，本件抗告為有理由，依民事訴訟法第436條之1第3項、第492條、第95條、第85條第2項，裁定如主文。

中　　華　　民　　國　　113　　年　　4　　月　　17　　日

民事第二庭　審判長　法　官　何若薇

法　官　王雅婷

法　官　李子寧

以上正本係照原本作成。

本裁定僅得以適用法規顯有錯誤為理由提起再抗告。如提起再抗告(應附繕本)，應於裁定送達後10日內委任律師為代理人向本院提出再抗告狀，並繳納再抗告費新臺幣1,000元。

中　　華　　民　　國　　113　　年　　4　　月　　17　　日

書記官　陳美玟