臺灣高等法院民事裁定

115年度抗字第917號

抗　告　人　白幸仙

000000000000000000

000000000000000000

000000000000000000

000000000000000000

上列抗告人因與相對人黃雅玲間債務人異議之訴事件，對於中華民國115年5月21日臺灣新北地方法院115年度訴字第1156號所為裁定提起抗告，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貳拾玖萬伍仟伍佰伍拾伍元。

抗告訴訟費用由相對人負擔。

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。民事訴訟法第77條之1第1項、第2項定有明文。而債務人異議之訴之訴訟標的為該債務人之異議權，法院核定此訴訟標的之價額，應以債務人本於此項異議權，請求排除強制執行所有之利益為準。債務人就拆屋還地之強制執行事件提起債務人異議之訴，請求撤銷該執行事件所為之執行程序，乃為排除強制執行而繼續占有該部分土地，其本於異議權請求排除強制執行所有之利益，係地上物未遭拆除及繼續占有該部分土地所得受之客觀利益，而非取得地上物所坐落土地所有權之利益。

二、相對人於原法院起訴主張：兩造間拆屋還地事件前經原法院以112年度訴字第109號判決伊敗訴後（下稱原一審判決），經本院以112年度上移調字第1574號調解筆錄達成調解（下稱系爭執行名義），嗣抗告人持之聲請強制執行拆除伊所有新北市○○區○○路0段000巷00弄00號1樓房屋（下稱系爭

房屋）之後方增建物（下稱系爭增建物），即拆除坐落新北市○○區○○段000地號土地（下稱系爭土地）上如系爭執行名義附圖所示編號A之地上物，經原法院民事執行處以114年度司執字第170496號強制執行事件受理在案（下稱系爭執行事件）。伊認為系爭執行名義成立後存有妨礙抗告人請求之事由，遂依強制執行法第14條第1項之規定提起債務人異議之訴，請求撤銷系爭執行事件之強制執行程序。〈原法院以系爭土地115年度公告現值計算系爭增建物占用6.65平方公尺範圍之土地價值，以原裁定核定本件訴訟標的價額為新臺幣（下同）1,256,850元，並命相對人於收受該裁定送達之日起5日內補繳第一審裁判費16,242元，抗告人對於原裁定不服提起抗告〉。

三、抗告意旨略以：本件相對人如獲勝訴判決之利益，應為系爭增建物於起訴時之客觀交易價值，及相對人繼續占有使用系爭土地6.65平方公尺之利益。相對人繼續占用系爭土地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年為存續期間，再依占用面積6.65平方公尺及原一審判決認定相對人應給付不當得利數額以系爭土地申報地價年息7%之標準予以計算後，相對人繼續占用系爭土地得受之利益應為140,767元；再參照系爭房屋鄰近相同條件之交易實價登錄資料為每平方公尺148,148元，以房、地比約3比7計算後，系爭增建物之價值應為295,555元。上開兩者合計為436,322元，原法院未考量上情，逕以遭占用土地之價值計算並核定本件訴訟標的價額，自有違誤，爰提起抗告，求予廢棄原裁定等語。

四、相對人陳述意見略以：伊迄今仍有依系爭執行名義之約定按月給付抗告人2千元作為系爭增建物使用系爭土地之補償金，於計算伊以系爭增建物占用系爭土地可得之利益時應扣除上開金額，不應重複計算；又系爭增建物為磚造材質，在73年之前已經存在，伊於93年間登記為系爭房屋所有權人至今沒有變動過系爭增建物，伊認為原裁定核定結果並無不當

等語。

五、相對人本於異議權，請求排除系爭執行事件強制執行程序可得之利益，乃系爭增建物未遭拆除及繼續占有該部分土地所得受之客觀利益，並應合併計算其價額。經查：

㈠關於相對人免於拆除系爭增建物部分之利益：

1.此部分應為系爭增建物於相對人115年5月14日起訴時（見原法院卷第9頁）之客觀市場價值。

2.系爭增建物之面積為6.65平方公尺（見原法院卷第17頁），依鄰近且屋齡與建物型態相近之不動產（含基地）於起訴相近時點之買賣交易單價約為每平方公尺148,148元（見本院卷第67頁），並參諸坊間常以房、地比例約為3比7作為粗略拆算房屋、土地個別價值之通常習慣，推估系爭增建物於起訴時之交易價額應為295,555元（計算式：6.65平方公尺x148,148元x0.3，元以下四捨五入，以下皆同）。

㈡關於相對人繼續占有系爭土地之利益：

1.相對人所有之系爭增建物占用系爭土地，可獲得相當於租金之利益，為社會通常之觀念；而相對人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。

2.又城市地方基地之租金，依土地法第105條準用第97條第1項規定，以不超過土地申報總價額年息10%為限。所謂土地價額，係以法定地價為準，土地法施行法第25條定有明文。而法定地價，依土地法第148條規定，係指土地所有權人依土地法所申報之地價。另土地所有權人未於公告期限申報地價者，以公告地價80%為其申報地價，平均地權條例第16條前段亦有規定。是相對人所受占有之利益自得參考上開規定，並斟酌土地之位置，工商業繁榮之程度，及相對人利用該土地之經濟價值等以為決定。爰審酌原一審判決以系爭土地位於住宅區，對面為臺北客運公車總站，左前方為新北市板橋區清潔隊，鄰近65號快速道路，距離亞東醫院約700公尺等情，認定以系爭土地申報地價年息7%計算相當於租金之不

當得利屬允當（見本院卷第79頁），無違論理及經驗法則，應堪可採。是依系爭增建物占用系爭土地面積6.65平方公尺，按該土地於相對人115年起訴時之申報地價（系爭土地115年1月公告地價每平方公尺37,800元之80％即30,240元，見本院卷第71頁）年息7％計算後，相對人繼續占用系爭土地得受之利益應為140,767元（計算式：6.65平方公尺×30,240元×7％×10年）。

3.就相對人辯稱伊迄今仍有依系爭執行名義之約定按月給付抗告人2千元作為系爭增建物使用系爭土地之補償金乙節，而抗告人不爭執確有收受該款項，並表示該2千元是針對系爭土地全體共有人所為之賠償，伊代收後有分給其他人等語（見本院卷第89至90頁）；且徵諸相對人所提債務人異議之訴，其係認系爭執行名義乃約定於新北市工務局施作下水道管線工程前拆除系爭增建物，而該下水道工程施作期程尚未確定，抗告人現無立刻執行拆除之權利（見原法院卷第11至13頁），並未否定繼續按月支付2千元補償金之意；是上開140,767元扣除以每月2千元計算10年之金額即24萬元後已無餘額，應認相對人已合理支付繼續占用系爭土地得受之利益，其提起債務人異議之訴並未意圖免除該支付義務，自無將之併計算入本件債務人異議之訴之訴訟標的價額之理。

㈢準此，本件訴訟標的價額即相對人因提起債務人異議之訴可獲之利益，應為系爭增建物未遭拆除之客觀交易價值即295,555元。原裁定逕以系爭土地遭占用面積6.65平方公尺之價值1,256,850元核定本件訴訟標的價額，於法尚有未洽，抗告意旨指摘原裁定核定訴訟標的價額部分不當，求予廢棄，為有理由，而訴訟標的價額核定為法院職權，不受兩造主張核定方法及金額之拘束，爰由本院將原裁定此部分廢棄，並核定本件訴訟標的價額如主文第2項所示。又依112年11月29日修正公布之民事訴訟法第77條之1第4項規定，關於原法院命補繳裁判費部分之裁定，並受抗告法院之裁判，是原裁定就核定訴訟標的價額部分既經廢棄，其據以計徵裁判費及諭

知如未遵期補正裁判費即駁回起訴部分亦失所附麗而無可維持，應一併廢棄，由原法院俟訴訟標的價額核定之裁定確定後另為適法之處理，併此敘明。

六、據上論結，本件抗告為有理由，爰裁定如主文。

中　　華　　民　　國　　115　　年　　7　　月　　30　　日

民事第十四庭

審判長法　官　李媛媛

法　官　蔡子琪

法　官　周珮琦

正本係照原本作成。

如認本案（指相對人所提債務人異議之訴）訴訟標的價額逾150萬元，除以適用法規顯有錯誤為理由外，不得再抗告。如提起再抗告，應於收受送達後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1500元。

中　　華　　民　　國　　115　　年　　7　　月　　30　　日

書記官　強梅芳