

# 最高法院民事裁定

109年度台簡抗字第194號

抗 告 人 永聖資產管理股份有限公司

法定代理人 黃顏智美

上列抗告人因與黃明山間請求酌定地上權存續期間事件，對於中華民國109年5月11日臺灣新北地方法院裁定（109年度簡上字第57號），關於核定訴訟標的價額部分，提起抗告，本院裁定如下：

## 主 文

原裁定關於核定訴訟標的價額部分廢棄，應由臺灣新北地方法院更為裁定。

## 理 由

本件抗告人起訴主張：伊所有坐落新北市○○區○○段○○○號土地（下稱系爭土地）設定權利範圍為350平方公尺、持分1/4、未定有期限之地上權（下稱系爭地上權）予相對人黃明山。茲因系爭地上權存續期間已逾20年，爰請求酌定系爭地上權之存續期間自民國63年9月13日起至112年3月22日止。第一審判決抗告人勝訴，相對人不服提起上訴，原法院以：系爭地上權每年租金新臺幣（下同）10萬9740元，其15倍為164萬6100元，未超過系爭土地地價4343萬7450元，故核定訴訟標的價額為164萬6100元等語，抗告人不服，提起抗告。

按地上權涉訟者，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。本件抗告人起訴請求酌定系爭地上權之存續期間，自屬因地上權涉訟，依抗告人所提系爭土地登記第二類謄本所示，系爭地上權每年地租314元（見原法院108年度重簡字第1106號卷第203頁），抗告人於原法院並陳稱相對人所提出之發票（見原法院卷第85頁），係相對人另向抗告人承租基地不定期租約108年度之租金（見原法院卷第103頁至第104頁）。倘其所述屬實，而兩造就系爭地上權之地租，除登記謄本之記載外，未另有約定，自應以該登記簿謄本所載之地租計算。乃原法院未予調查審認，逕以前揭發票

01 所載之租金計算，認本件訴訟標的之價額為164萬6100元，非無  
02 可議。抗告論旨，指摘原裁定關於核定訴訟標的價額部分不當，  
03 求予廢棄，非無理由。

04 據上論結，本件抗告為有理由。依民事訴訟法第436條之2第2項  
05 、第492條，裁定如主文。

06 中 華 民 國 109 年 9 月 15 日

07 最高法院民事第三庭

08 審判長法官 高 孟 焄

09 法官 彭 昭 芬

10 法官 邱 璿 如

11 法官 徐 福 晉

12 法官 蘇 芹 英

13 本件正本證明與原本無異

14 書 記 官

15 中 華 民 國 109 年 9 月 18 日