臺灣高等法院民事裁定

108年度抗字第314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
代　理　人　李文奇
相　對　人　林軒農

上列抗告人因與相對人間地上權設定登記事件，對於中華民國107年12月26日臺灣新北地方法院107年度訴字第3391號裁定，關於訴訟標的價額核定部分提起抗告，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。

本件訴訟標的價額核定為新臺幣伍佰陸拾肆萬肆仟零伍拾元。

抗告費用由相對人負擔。

理　由

一、相對人對抗告人提起地上權設定登記事件，並聲明：確認地上權人謝阿時對相對人坐落新北市○○區○○段0000000地號土地（下合稱系爭土地）之不動產地上權存在（見簡字卷61頁）。原裁定核定訴訟標的價額為新臺幣（下同）4,779,000元，並命相對人於收受原裁定送達後5日內補繳裁判費48,322元，逾期未補正即駁回起訴（見本院卷5頁）。

二、抗告意旨略以：原裁定係以相對人陳報兩造就系爭土地1年租金318,600元核定訴訟標的價額，然相對人承租系爭土地之租金，業經原法院105年度訴字第740號判決調整為每年376,270元確定在案，原裁定核定訴訟標的價額，顯屬有誤，爰提起抗告，聲明廢棄原裁定，並重新核定訴訟標的價額等語。

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；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4分別定有明文。

四、查相對人訴請確認地上權人謝阿時對相對人坐落系爭土地之不動產地上權存在，因屬地上權涉訟。又抗告人前以包括相對人在內之謝阿時全體繼承人（下稱相對人等繼承人）為被告，主張謝阿時前向其承租系爭土地中面積311.07平方公尺，原約定租金過低，依民法第442條、第227條之2第1項規定，訴請調整租金，經原法院於105年8月10日以105年度訴字第740號判決相對人等繼承人向抗告人承租系爭土地共計311.07平方公尺，其租金自105年3月24日起調整為每年376,270元，相對人等繼承人提起上訴，經本院於106年4月29日以105年度上易字第1010號判決駁回上訴確定在案（下稱另案調整租金事件），有判決書可參（見本院卷19至28頁）。稽諸相對人等繼承人於上開事件抗辯其等就系爭土地有地上權存在，並占有系爭土地逾60年，已具備時效取得地上權之法定要件，應受優於承租人之保障等語（見本院卷26頁），足認相對人係本於另案調整租金事件長期占用系爭土地主張地上權。從而，依自105年3月24日調整租金為每年376,270元之15倍核定訴訟標的價額為5,644,050元（計算式：376,270Ｘ15＝5,644,050），亦未逾地價5,661,474元　計算式：系爭土地107年公告地價每平方公尺18,200元（見本院卷29、31頁）Ｘ311.07平方公尺＝5,661,474元Ｖ，是本件訴訟標的價額應核定為5,644,050元。

五、綜上所述，本件訴訟標的價額應核定為5,644,050元，原裁定依相對人107年11月29日民事陳報狀所稱1年租金318,600元，據以核定訴訟標的價額4,779,000元，尚有未合。抗告意旨指摘原裁定核定訴訟標的價額有誤，聲明廢棄，為有理由。爰將原裁定關於核定訴訟標的價額部分廢棄，並更為核定如主文第2項所示。原裁定關於核定訴訟標的價額部分既經廢棄，命補繳裁判費部分亦失所附麗，併予敘明。

六、據上論結，本件抗告為有理由，爰裁定如主文。

中　　華　　民　　國　　108　　年　　3　　月　　27　　日

民事第四庭

審判長法　官　傅中樂
法　官　賴淑美
法　官　魏于傑

正本係照原本作成。

本裁定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1千元。

中　　華　　民　　國　　108　　年　　3　　月　　27　　日

書記官　陳韋杉