

臺灣屏東地方法院民事裁定

111年度潮訴字第2號

原告 屏東縣南州地區農會

法定代理人 謝文田

訴訟代理人 陳世明律師

梁家豪律師

被告 建豐能源有限公司

法定代理人 柯振良

訴訟代理人 毛仁全律師

上列當事人間確認租賃關係不存在事件，本院裁定如下：

主 文

本件訴訟標的之價額核定為新臺幣（下同）165萬元。

理 由

一、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。因租賃權涉訟，其租賃定有期間者，以權利存續期間之租金總額為準；其租金總額超過租賃物之價額者，以租賃物之價額為準；未定期間者，動產以二個月租金之總額為準，不動產以二期租金之總額為準。訴訟標的之價額不能核定者，以第466條所定不得上訴第三審之最高利益額數加十分之一定之。民事訴訟法第77條之1第1項、第2項、第77條之9、第77條之12分別定有明文。

二、原告訴之聲明第一項為確認原告與被告間於109年5月6日所訂立之房屋屋頂租賃契約（下稱租賃契約）之租賃關係不存在。查系爭租賃契約約定租賃期間為「太陽能發電系統商業運轉日起算至20年屆滿為止」，為一定期契約，惟系爭租約約定租金之計算方式係「以太陽能發電系統實際發電收入之9%計算」，被告雖抗辯本件設施每月之發電量，依目前出

售予台灣電力股份有限公司之電價基準應有約40萬元之收入等語。惟經本院函詢台灣電力股份有限公司屏東區營業處，該處以111年4月15日屏東字第1111353533號函覆略以：無法評估或提供案場每月發電量及售電金額資訊等語（本院卷第56頁）。本院審酌太陽能發電可能因為季節、天氣、日照長短與強度影響發電度數多寡，是每月實際發電收入為何無法確定，則系爭租約每月之租金亦屬無法預計，其權利存續期間之租金總額自屬無法核定，依上揭規定，本件訴訟標的價額即應以民事訴訟法第466條所定不得上訴第三審之最高利益額數加十分之一即165萬定之。

三、特此裁定。

中 華 民 國 111 年 5 月 2 日
潮州簡易庭 法 官 麥元馨

以上正本係照原本作成。

如不服本裁定，應於送達後10日內，向本院提出抗告狀並表明抗告理由，如於本裁定宣示後送達前提起抗告者，應於裁定送達後10日內補提抗告理由書（須附繕本），並繳納抗告費新臺幣1,000 元。

中 華 民 國 111 年 5 月 2 日
書記官 洪雅玲