

臺灣彰化地方法院民事裁定

109年度訴字第1065號

原告 鴻溪加油站有限公司

法定代理人 陳孟哲

訴訟代理人 米承文律師

被告 統一精工股份有限公司

法定代理人 吳輝振

訴訟代理人 彭志傑律師

上列當事人間請求返還租賃物等事件，本院裁定如下：

主 文

本件訴訟標的價額核定為新臺幣貳佰參拾參萬柒仟陸佰元。

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。法院因核定訴訟標的之價額，得依職權調查證據。第1項之核定，得為抗告。以一訴主張數項標的者，其價額合併計算之。但所主張之數項標的互相競合或應為選擇者，其訴訟標的價額，應依其中價額最高者定之。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10分之1定之。民事訴訟法第77條之1、第77條之2第1項、第77條之12定有明文。次按請求返還租賃物之訴，係以租賃物返還請求權為訴訟標的，其價額應以租賃物之價額為準。又民事訴訟採處分權主義，起訴範圍係由原告於訴之聲明特定，其訴如有理由，亦僅在起訴範圍內獲勝訴判決。故法院於核定訴訟標的價額時，應以原告起訴請求法院裁判之聲明範圍為準。再者，核定訴訟標的價額不以鑑定為唯一證據方法，凡客觀上足供認定交易價額者，均足採為判斷之依據。

二、經查，本件原告聲明：「（一）被告應將坐落彰化縣○○市

○○段0000○0000○號建物（門牌號碼：彰化縣○○市○○路000號）即如彰化縣彰化地政事務所109年11月13日彰土測字第3195號土地複丈成果圖編號B所示建物（下稱系爭建物）遷讓返還原告。（二）被告應將設立於前項建物之加油站經營許可執照，辦理變更營業主體為原告。」復於民國110年4月21日言詞辯論時明示其請求返還租賃物之範圍，僅限於系爭建物，不及於坐落土地，並刪除起訴狀理由欄中關於請求坐落土地之記載（見本院卷第233頁）。從而，訴之聲明第1項訴訟標的價額，應依系爭建物之交易價額核定之。本院審酌房屋稅課稅現值係主管稽徵機關應依據不動產評價委員會評定之標準所核計（房屋稅條例第10條規定參照），足供作訴訟標的物交易價額之參考，廣為實務上所採行。又原告起訴時系爭建物房屋稅課稅現值為687,600元乙情，有彰化縣地方稅務局109年房屋稅繳款書在卷可稽（見本院卷第37頁），本件訴之聲明第1項訴訟標的價額爰核定為687,600元。而本件訴之聲明第2項係因財產權起訴，惟其價額不能核定，爰依民事訴訟法第77條之12規定，以1,650,000元計算。準此，本件訴訟標的價額核定為2,337,600元（計算式687,600元+1,650,000元=2,337,600元）。

三、本件被告雖抗辯：原告起訴係以終止租賃契約為前提，訴訟標的價額應以租賃物全部計算，原告自行捨棄請求坐落土地及附屬設備，不應自確認已終止租賃契約價額中扣除等語。惟查，本件原告之訴如有理由，既僅在其聲明範圍內獲勝訴判決，訴訟標的價額即應以原告聲明為準，已如前述。本件原告既已將請求返還租賃物範圍特定在系爭建物，揆諸前揭說明，自應就系爭建物本身核定訴訟標的價額。被告此部分抗辯，洵屬無稽，不足採信。

四、爰裁定如主文。

中 華 民 國 110 年 4 月 22 日

民事第四庭 法 官 歐家佑

以上正本係照原本作成。

01 如不服本裁定，應於裁定送達後10日內，以書狀向本院提出抗告
02 　，並繳納抗告費新臺幣1000元。

03 中　　華　　民　　國　　110　　年　　4　　月　　23　　日

04 書記官　黃明慧