

臺灣橋頭地方法院民事裁定

111年度簡抗字第15號

抗 告 人 李尉正
李柏毅
黃金蘭

相 對 人 煒昌股份有限公司

法定代理人 城明君

上列當事人間請求返還租賃物等事件，抗告人對於中華民國111年10月19日本院岡山簡易庭111年度岡補字第347號裁定提起抗告，本院裁定如下：

主 文

抗告駁回。

抗告費用新臺幣壹仟元由抗告人負擔。

理 由

一、抗告意旨略以：抗告人起訴請求相對人將坐落高雄市○○區○○○段○○○地號土地（下稱系爭土地）「如附圖所示範圍」騰空返還抗告人，而起訴狀附圖之面積約為系爭土地面積一半，是本件訴訟費用應暫以系爭土地面積一半核定訴訟標的價額，若經地政機關測量後尚有不足時，再命抗告人補繳即可等語，爰提起本件抗告，聲明廢棄原裁定。

二、按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；又以一訴主張數項標的者，其價額合併計算之；以一訴附帶請求其孳息、損害賠償、違約金或費用者，不併算其價額。民事訴訟法第77條之1第2項、第77條之2第1項本文、第2項分別定有明文。又按依民法第455條前段規定租約終止後之租賃物返還請求權及民法第767條第1項規定，請求返還系爭房地，與其依租約約定之租金請求權，請求再抗告人給付租約終止前已

發生之欠租，二者訴訟標的並不相同，且非同時存在，自無主從關係，該租金請求尚非返還房地之附帶請求，應與返還房地之訴訟標的合併計算其價額（最高法院107年度臺抗字第897號裁定意旨參照）。經查：

（一）抗告人提出之原證2房地產租賃契約書（下稱系爭契約書）記載租賃物標示為「高雄市○○區○○○段00地號」、「面積2447.30平方公尺」、「出租範圍詳附圖」（岡補卷第16頁），而系爭契約書附圖（下稱系爭附圖）則係在地籍圖謄本上，以粗體螢光筆沿系爭土地地籍線將整筆土地畫設在內，並在「54」左右各畫設一條粗體敘線，「54」下方則以細體原子筆或其他筆具畫設7條斜線（岡補卷第21頁）。由上開事證綜合觀之，應認本件租賃標的為系爭土地全部範圍，否則毋需以粗體螢光筆沿系爭土地地籍線將整筆土地畫設在內。

（二）抗告人訴之聲明第1項固請求相對人返還系爭土地「如附圖所示範圍」，並於事實及理由欄二、2稱僅將系爭土地一部即系爭附圖斜線位置出租予相對人，惟此與系爭契約書文義不符，且抗告人並未於起訴狀記載請求相對人返還之約略面積，系爭附圖上亦未記載面積，自無從判斷該部分面積為何，是本件應以系爭契約書記載之出租面積即系爭土地全部面積核定訴訟標用標的價額。

（三）本件訴訟標的價額應為：

1、訴之聲明第1項請求返還系爭土地部分：系爭土地之面積為2,447.30平方公尺、公告現值為7,300元／平方公尺，有謄本可稽（岡補卷第10頁），故系爭土地價額為新臺幣（下同）17,865,290元（計算式：2,447.30平方公尺X公告土地現值7,300元／平方公尺＝17,865,290元）。

2、訴之聲明第2項前段請求給付租金200,000元部分，非請求返還系爭土地之附帶請求，應與返還系爭土地之訴訟標的合併計算其價額。

3、訴之聲明第2項後段請求相當於租金之不當得利部分，則

01 為民事訴訟法第77條之2第2項之附帶請求，依前揭規定不
02 併算其價額。

03 4、據此，本件訴訟標的價額應核定為18,065,290元（計算
04 式：17,865,290元+200,000元=18,065,290元），原裁
05 定核定訴訟標的價額為18,065,290元，並命抗告人補繳裁
06 判費171,016元，並無違誤，抗告意旨指摘原裁定不當，
07 求予廢棄，為無理由，應予駁回。

08 三、依民事訴訟法第436條之1第3項、第495條之1第1項、第449
09 條第1項、第95條、第78條，裁定如主文。

10 中 華 民 國 111 年 12 月 14 日
11 民事第三庭 審判長法官 朱玲瑤
12 法官 王碩禧
13 法官 呂明龍

14 以上正本係照原本作成。

15 本裁定除以適用法規顯有錯誤為理由，不得再抗告。如提起再抗
16 告，應於本裁定送達後10日內委任律師為代理人向本院提出再抗
17 告狀，並繳納再抗告裁判費新臺幣1,000元。

18 中 華 民 國 111 年 12 月 14 日
19 書記官 洪嘉鴻