

臺灣嘉義地方法院民事裁定

111年度重訴字第34號

上訴人 張清珍
洪國棟
洪國淵

被上訴人 均和資產管理股份有限公司

法定代理人 朱祐宗

上列上訴人與被上訴人間除去侵害事件，上訴人對於中華民國112年8月23日本院第一審判決，提起第二審上訴。經查：

一、本院前開判決「核定被告所有門牌號碼嘉義市○區○○○路000號未辦理保存登記建物，占有原告所有坐落嘉義市○○段00000號地號土地(詳如附圖所示A1、A2、B、C合計面積262平方公尺)，110年度租金每月為新臺幣(下同)59,092元，111年度租金每月為57,546元」。而上訴人上訴聲明「請求本件核定110年度租金每月逾17,728元，111年度租金每月逾17,264元之部分廢棄」。是上訴人上訴聲明請求廢棄110年度每月租金之金額為41,364元(59,092－17,728)，請求廢棄111年度每月租金之金額為40,282元(57,546－17,264)。

二、按因租賃權涉訟，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(民事訴訟法第77-9條)。查，本院前開判決認上訴人所有系爭建物，對被上訴人所有20-69號地號土地有法定租賃權之關係，而上訴人就核定租金額上訴，故應認上訴人上訴部分事涉租賃權之訴訟。又兩造就法定租賃關係，並無租約之期限。爰以兩期即二年之租金核算訴訟標的價額。

三、上訴人係於110年10月19日因拍賣而登記取得系爭土地之所有權，有土地謄本可證(本院卷第15頁)。以此核算2年之租

01 金額為969,386元【(110年度之為100,074元(41,364×2又13/
02 31,元以下四捨五入,以下同)+111、112年度為869,312元
03 (40,282×21又18/31)】。

04 四、爰依上核定本件訴訟標的價額為969,386元,應徵裁判費15,
05 855元,茲依民事訴訟法第442條第2項前段規定,限該上訴
06 人於收受本裁定送達後5日以內逕向本院如數補繳,逾期不
07 繳,駁回上訴,特此裁定。

08 中 華 民 國 112 年 9 月 15 日
09 民事第三庭法 官 馮保郎

10 以上正本係照原本作成。

11 如不服本裁定關於核定訴訟標的價額部分,應於送達後10日內向
12 本院提出抗告狀(須按對造人數提出繕本),並繳納抗告費新臺
13 幣1,000元;其餘關於命補繳裁判費部分,不得抗告。

14 中 華 民 國 112 年 9 月 15 日
15 書記官 張簡純靜