

臺灣臺中地方法院民事裁定

111年度簡抗字第30號

抗 告 人 拜倫營造有限公司

法定代理人 叢哲怡

訴訟代理人 古仲遠

相 對 人 台統實業股份有限公司

法定代理人 趙傳元

上列當事人間請求回復原狀等事件，抗告人對於民國111年7月14日本院110年度中簡字第1328號裁定提起抗告，本院裁定如下：

主 文

抗告駁回。

抗告費用由抗告人負擔。

理 由

一、抗告意旨略以：訴訟標的價額核定係以訴訟請求價金總額為核定基礎，本件訴訟為租賃並非買賣行為，且系爭恢復原狀僅因擺放一只貨櫃屋及數十塊路緣磚等物品，並無破壞租賃原有土地原貌，就一審原告提出請求價金總額僅為新臺幣（下同）數萬元，而鈞院以土地公告現值136萬5,200元計算，作為上訴第二審訴訟標的價額計算依據顯然不妥。且依據卷內訴訟資料，雙方所提請求價金以抗告人所提反訴起訴狀訴訟價額43萬9,350元為最高金額，請鈞院以43萬9,350元作為二審訴訟標的價額，乃於法定期間提起抗告等語。

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。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。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，為民事訴訟法第77條之1第2項、第77條之2

第1、2項所明定。又所謂因租賃權涉訟，係指以租賃權為訴訟標的之訴訟而言，其以租賃關係已經終止為原因，請求返還租賃物之訴，係以租賃物返還請求權為訴訟標的，非以租賃權為訴訟標的，其訴訟標的之價額應以起訴時土地或房屋之交易價額為準，有最高法院32年抗字第765號、107年度台抗字第117號裁定意旨參照。

三、經查，本件相對人起訴主張：臺中市○○區○○○段000○○00地號土地（下合稱系爭土地）分別為訴外人趙傳芬所有、趙傳芬與訴外人趙徐淑貞所共有，其等並於民國107年7月1日與相對人簽立土地使用權同意書，同意相對人使用及出租系爭土地。嗣兩造於107年11月1日簽訂土地租賃契約書（下稱系爭租約），約定由抗告人承租系爭土地，租賃期間自107年11月1日起至108年12月31日止，每月租金新臺幣（下同）18,000元，另依系爭租約第11條之補充約定，抗告人應於租約終止後將原先不屬於系爭土地之物件清除。詎抗告人於系爭租約終止後，未將遺留在如臺中市清水地政事務所110年12月27日土地複丈成果圖所示A範圍內之地上物（含貨櫃、空心磚、馬桶等物品）清除（下稱系爭地上物，見原審卷第193頁），繼續占用系爭土地，經相對人多次通知抗告人清除，均未獲置理。又抗告人於系爭租約終止後無故占有系爭土地，使相對人無法使用系爭土地及出租他人，抗告人係無法律上原因而受利益，並致相對人受有損害，而聲明請求抗告人清除系爭地上物，並請求相當於租金之不當得利等語。

四、依上開相對人之主張可知相對人乃係以系爭租約終止為由，依系爭租約之法律關係起訴請求抗告人清除系爭地上物，以達返還所占用土地之目的，即非單純限於租賃權範圍內之紛爭，其終局之目的在於租賃物之返還，是依前揭說明，相對人起訴之利益為取回抗告人無權占用之土地，訴訟標的價額應為「抗告人所占用土地之價值」，至附帶請求之不當得利，依民事訴訟法第77條之2第2項規定，則不併算價額。又

01 原審判決抗告人應清除系爭地上物，系爭地上物占用面積為
02 341.3平方公尺（見原審卷第193頁）。是起訴時抗告人所占
03 用之土地（即621地號土地），其公告現值每平方公尺4,000
04 元，有土地登記謄本在卷可稽（見原審卷第91頁），抗告人
05 占用之面積為341.3平方公尺，依此計算，抗告人之上訴訴
06 訟標的價額應核定為136萬5,200元（計算式：4,000元×341.3
07 平方公尺＝1,365,200元），應徵第二審裁判費為2萬1,844
08 元。且抗告人上訴請求廢棄原判決，其上訴之訴訟標的價額
09 即應以前述金額計算，抗告人主張以反訴起訴狀請求之43萬
10 9,350元核定其上訴之訴訟標的價額，並不足採。從而，原
11 審核定抗告人上訴之訴訟標的價額為136萬5,200元，並命繳
12 納第二審裁判費2萬1,844元，核無違誤，抗告意旨指摘原裁
13 定不當，求予廢棄，為無理由，應予駁回。

14 五、據上論結，本件抗告為無理由，依民事訴訟法第436條之1第
15 3項、第495條之1第1項、第449條第1項、第95條、第78條，
16 裁定如主文。

17 中 華 民 國 112 年 1 月 18 日
18 民事第三庭審判長法官 陳宗賢
19 法官 林秉暉
20 法官 王金洲

21 上正本係照原本作成。
22 不得再抗告。

23 中 華 民 國 112 年 1 月 18 日
24 書記官 林奕珍