

臺灣高等法院臺中分院民事裁定

111年度抗字第164號

抗 告 人 王子敬

訴訟代理人 陳金村律師

相 對 人 正大磊材料股份有限公司

法定代理人 蔡岳憲

上列抗告人因與相對人間請求返還土地事件，對於中華民國111年3月25日臺灣臺中地方法院111年度補字第550號所為裁定提起抗告，本院裁定如下：

主 文

抗告駁回。

抗告訴訟費用由抗告人負擔。

理 由

一、抗告人主張兩造於民國109年12月3日（起訴狀載106年9月15日）簽立土地租賃契約書（下稱系爭租約），由相對人承租伊所有之臺中市○○區○○段000○○000○○000000○○000000地號土地（下稱系爭土地），租賃期間自109年12月3日起至117年12月2日止，惟相對人違反系爭租約第4條第2、4、5項之約定，伊已於110年10月13日以存證信函向相對人為終止租約之意思表示，爰訴請其騰空返還系爭土地及給付相當於租金之不當得利新臺幣（下同）14萬元本息。經原法院111年度補字第550號裁定（下稱原裁定）核定訴訟標的價額為24,977,800元，應徵第一審裁判費231,824元，扣除抗告人已繳納之調解聲請費2,000元，命抗告人補繳裁判費229,824元。抗告人不服，抗告意旨略以：本件係因租賃權涉訟，伊係以租賃關係終止為由，請求相對人騰空租賃物並交還，請求權基礎為系爭租約，並非民法第767條，是本件訴訟標的價額應以系爭租約存續期間租金總額計算為6,348,000元，原裁定以系爭土地交易價額核定，於法不合等語。

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：本件抗告人起訴係主張相對人違反系爭租約第4條第2、4、5項之約定，業以存證信函通知相對人為終止租約之意思表示，並以起訴狀繕本之送達再度聲明終止租約之意，而聲明請求相對人清除地上物騰空後將系爭土地返還伊（中司調卷13、15頁）。可見，抗告人乃係以終止租賃關係為由，行請求返還租賃物之目的，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，此部分之訴訟標的價額即應以起訴時系爭土地之交易價額定之，抗告人主張本件應以租賃所獲為計，尚有誤會。至抗告人於本件一併請求相對人給付相當租金之不當得利部分，依首揭規定，無庸併計其價額。

四、綜上，系爭土地起訴時當年度公告現值為每平方公尺7,100元，原法院據以核定其訴訟標的價額為24,977,800元，認應徵第一審裁判費231,824元，扣除抗告人已繳納之調解聲請費2,000元，命抗告人補繳裁判費229,824元，即無不當。抗告意旨指摘原裁定不當，求予廢棄，為無理由，應予駁回。

五、據上論結，本件抗告為無理由，爰裁定如主文。

中 華 民 國 111 年 4 月 28 日
民事第三庭 審判長法官 黃玉清
法官 涂秀玲

法官 葛永輝

正本係照原本作成。

訴訟標的價額核定部分得抗告，其餘不得抗告。

再為抗告應以適用法規顯有錯誤為理由。

如提起再抗告者應於裁定送達後10日內向本院提出抗告理由狀
（須按照他造人數附具繕本）並繳納抗告裁判費新臺幣1,000
元，同時委任律師或具有律師資格之關係人為代理人。因疫情
而遲誤不變期間，得向法院聲請回復原狀。

書記官 黃湘玲

中 華 民 國 111 年 4 月 28 日