

臺灣臺南地方法院民事裁定

113年度訴字第775號

原告 華嚴建設有限公司

法定代理人 李春生

被告 張慧慈

上列當事人間請求確認租賃關係存在事件，上訴人對於民國113年12月19日本院113年度訴字第775號第一審判決不服，提起上訴到院。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；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2個月租金之總額為準，不動產以2期租金之總額為準，民事訴訟法第77條之1第1項、第2項、第77條之9分別定有明文。經查，上訴人上訴聲明請求原判決廢棄，並請求確認上訴人所有門牌號碼臺南市○○區○○路○段00號房屋就被上訴人所有坐落臺南市○○區○○○段000○000○000地號土地(下稱863、864、865地號土地)之租賃關係存在，屬租賃權涉訟且租賃未定有期間之情形，依上開規定及說明，上訴人之上訴利益之計算應863、864、865地號土地2期租金之總額為準。又建築房屋之基地租金，依土地法第105條準用同法第97條規定，以不超過該土地申報價額年息10%為限，經核863、864、865地號土地以百分之5計算為合理，而863、864、865地號土地起訴時申報地價各為新臺幣(下同)18,961元、11,680元、11,680元，面積分別為390.94、74.82、145.34平方公尺，上訴人占用863、864、865地號土地每年應給付之租金數額為499,204元【計算式： $(390.94\text{平方公尺}\times 18,961\text{元} + 74.82\text{平方公尺}\times 11,680 + 145.34\text{平方公尺}\times 11,680)\times 5\% = 499,204\text{元}$ ，元以下四捨五入】，以1年為期，是以2年之租金數額為998,408元，是上訴人之上訴利益核為998,408元，應徵第二審裁判費19,800元。茲依民事訴訟法第442條第2項之規定，限上訴人於收受本裁定後5日

01 內如數向本院繳納，逾期即駁回其上訴。

02 中 華 民 國 114 年 1 月 17 日

03 民事第三庭 法官 施介元

04 以上正本係照原本作成。

05 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
06 本院提出抗告狀，並繳納抗告費新臺幣1,000元；其餘關於核定
07 訴訟標的金額及命補繳裁判費部分，不得抗告。

08 中 華 民 國 114 年 1 月 17 日

09 書記官 曾怡嘉