

臺灣高等法院臺南分院民事裁定

110年度重抗字第50號

抗 告 人 統一精工股份有限公司

代 表 人 吳輝振

代 理 人 劉韋廷律師

胡芮萍律師

吳品蓉律師

相 對 人 楠億有限公司

代 表 人 謝惠明

上列抗告人與相對人間請求遷讓房屋等事件，對於中華民國110年7月22日臺灣臺南地方法院109年度訴字第1528號裁定提起抗告，本院裁定如下：

主 文

原裁定關於核定訴訟標的價額部分廢棄。

本件訴訟標的價額核定為新臺幣壹仟壹佰陸拾壹萬參佰零柒元。

抗告費用由相對人負擔。

理 由

一、本件抗告意旨略以：

(一)抗告人提起之本件確認租賃關係存在事件，依民事訴訟法第77條之9規定，係因租賃權涉訟，故核定訴訟標的價額時，應先行審酌「租賃期間之租金總額」與「租賃物之價額」兩者價額之高低，並以其中較低者為訴訟標的價額。

(二)本件抗告人於反訴先位聲明中請求確認兩造間就臺南市○○區○○段000地號土地（下稱系爭土地）與同段000-0、000-0建號即臺南市○○區○○村○○路0號建物（下稱系爭建物，與系爭土地合稱系爭不動產）有租賃關係存在，而系爭建物之房屋課稅現值為新臺幣（下同）86萬8000元，系爭土地之公告現值為每平方公尺6368元，面積為1686.92平方公尺，故本件租賃物之價額為1161萬0307元，較租賃期間之租

01 金總額2400萬元為低，依前開法文之規定，本件訴訟標的價
02 額應核定為1161萬0307元。原裁定關於訴訟標的價額之核定
03 2400萬元，恐有不當，爰依法提起抗告，請求廢棄原裁定重
04 為核定等語。

05 二、按訴訟標的之價額，由法院核定。核定訴訟標的之價額，以
06 起訴時之交易價額為準；無交易價額者，以原告就訴訟標的
07 所有之利益為準。以一訴主張數項標的者，其價額合併計算
08 之。但所主張之數項標的互相競合或應為選擇者，其訴訟標
09 的價額，應依其中價額最高者定之。以一訴附帶請求其孳
10 息、損害賠償、違約金或費用者，不併算其價額。民事訴訟
11 法第77條之1第1項、第2項及第77條之2定有明文。次按所謂
12 訴之預備合併，指原告預防其提起之訴訟為無理由，而同時
13 提起不能並存之他訴為備位，以先位之訴無理由時，可就備
14 位之訴獲得有理由之判決之訴之合併而言。是雖有數個訴訟
15 標的，但原告既僅請求法院就其中之一為其勝訴之判決，其
16 訴訟利益僅為一個，則應以先、備位訴訟標的價額較高者，
17 定該事件之訴訟標的價額（最高法院105年度台抗字第317號
18 裁定意旨參照）。再按因租賃權涉訟，其租賃定有期間者，
19 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
20 價額者，以租賃物之價額為準，民事訴訟法第77條之9定有
21 明文。所謂租賃權涉訟，係指以租賃權為訴訟標的之訴訟而
22 言，承租人對出租人請求確認租賃關係存在，或請求交付租
23 賃物，均係主張對租賃標的物有一時的占有使用為標的，此
24 際其訴訟標的價額，應以租賃權之價額為準，依上述標準核
25 定訴訟標的價額。

26 三、相對人前向法院對抗告人提起本訴即返還租賃物事件，聲
27 明請求：(一)抗告人應將系爭不動產遷讓返還予相對人。(二)抗
28 告人應將設立於系爭建物之加油站經營許可執照，辦理營業
29 主體變更為相對人。(三)抗告人應檢具土壤汙染評估調查及檢
30 測資料報請審查。抗告人則抗辯相對人終止兩造間就系爭不
31 動產之租賃契約並非合法，縱認相對人主張終止該租賃契約

01 為有理由，相對人亦應給付懲罰性違約金、返還擔保金並補
02 償相關設備折舊費用予抗告人，乃向相對人提起本件反訴，
03 聲明請求：(一)先位聲明：確認兩造間就系爭不動產及抗告人
04 經營加油站所附一切設施，有定期租賃關係存在，期間自10
05 6年7月1日至116年6月30日止。(二)備位聲明：相對人應給付
06 抗告人638萬4575元，及自反訴起訴狀繕本送達翌日起至清
07 償日止，按年息百分之5計算之利息。關於抗告人反訴先位
08 聲明部分，抗告人係請求確認兩造就系爭不動產自106年7月
09 1日至116年6月30日止有定期租賃關係存在，應屬因租賃權
10 涉訟。上開租賃關係存續期間之租金總額為2400萬元，顯超
11 過系爭不動產之價額即1161萬0,307元【計算式：1,686.92
12 平方公尺（系爭土地總面積）×6,368元（系爭土地之公告
13 現值）+868,000元（系爭建物之房屋課稅現值）=11,610,
14 307元，元以下四捨五入】，依民事訴訟法第77條之9規定，
15 此部分訴訟標的價額應以租賃物即系爭不動產之價額為準，
16 故抗告人反訴先位聲明部分之訴訟標的之價額應為1161萬03
17 07元。而抗告人反訴備位聲明部分，係請求相對人給付638
18 萬4,575元本息，此部分之訴訟標的價額為638萬4575元。上
19 開先、備位聲明間具有應為選擇之關係，依民事訴訟法第77
20 條之2第1項但書規定，應擇其中標的價額較高之反訴先位聲
21 明定訴訟標的價額，準此，本件訴訟標的價額為1161萬0307
22 元，原裁定核定為2400萬元，尚有未洽。抗告意旨指摘原裁
23 定此部分為不當，聲明廢棄，為有理由，爰由本院廢棄並另
24 核定如主文第2項所示。又原裁定關於核定訴訟標的價額部
25 分既經廢棄，則據以命繳納裁判費部分即失所附麗，應俟本
26 件訴訟標的價額核定確定後，由原法院另為適當之處理，附
27 此敘明。

28 四、據上論結，本件抗告為有理由，爰裁定如主文。

29 中 華 民 國 110 年 9 月 8 日

30 民事第二庭 審判長法官 吳上康

法官 李素靖

法官 林育幟

上為正本係照原本作成。

本裁定除以適用法規顯有錯誤為理由外，不得再抗告。如提再抗告，應於收受送達後十日內向本院提出再抗告狀（須附繕本），並繳納再抗告費新臺幣一千元。

提起再抗告應委任律師或具有律師資格之人之委任狀；委任有律師資格者，另應附具律師資格證書及釋明委任人與受任人有民事訴訟法第466條之1第1項但書或第2項所定關係之釋明文書影本。

中 華 民 國 110 年 9 月 8 日

書記官 李育儒

【附註】

民事訴訟法第495條之1第2項準用同法第466條之1第1、2項規定：

(1)對於第二審判決上訴，上訴人應委任律師為訴訟代理人。但上訴人或其法定代理人具有律師資格者，不在此限。

(2)上訴人之配偶、三親等內之血親、二親等內之姻親，或上訴人為法人、中央或地方機關時，其所屬專任人員具有律師資格並經法院認為適當者，亦得為第三審訴訟代理人。

民事訴訟法第466條之2第1項：

上訴人無資力委任訴訟代理人者，得依訴訟救助之規定，聲請第三審法院為之選任律師為其訴訟代理人。