

臺灣高等法院臺南分院民事裁定

114年度抗字第51號

抗 告 人 台灣糖業股份有限公司

法定代理人 吳明昌

上列抗告人因與相對人家苑健康股份有限公司間請求損害賠償等（核定訴訟標的價額）事件，對於中華民國114年2月8日臺灣臺南地方法院114年度訴字第243號所為裁定提起抗告，本院裁定如下：

主 文

原裁定廢棄。

如附表所示起訴聲明(一)、(二)部分之訴訟標的價額應核定為新臺幣8,579,236元。

抗告費用由相對人負擔。

理 由

一、按核定訴訟標的價額之抗告法院為裁定前，應使當事人有陳述意見之機會。關於法院命補繳裁判費之裁定，並受抗告法院之裁判。民事訴訟法第77條之1第4項定有明文。查本件相對人於原法院對抗告人起訴請求判決如附表所示起訴聲明(一)、(二)、(三)（下稱起訴聲明(一)、(二)、(三)），經原法院核定起訴聲明(一)、(二)之訴訟標的價額，並與起訴聲明(三)之非財產權請求所應徵收之裁判費合併計算後，命相對人應補繳第一審裁判費新臺幣（下同）35,271元。抗告人就其中核定起訴聲明(一)、(二)之訴訟標的價額部分聲明不服，提起抗告，有民事抗告狀、民事更正抗告聲明狀在卷可查（本院卷第9至11、137頁），並經兩造具狀陳述意見，依上開規定，原裁定關於命補繳裁判費部分，並受本院之裁判，合先敘明。

二、抗告意旨略以：伊與相對人於民國113年6月5日簽立「臺南崇賢循環住宅（銀髮）房地招標出租案」房地租賃契約書

01 (下稱系爭租約)並經公證,已於同年6月11日完成點交,
02 有點交紀錄(下稱系爭點交紀錄)為憑。嗣於113年8月相對
03 人之代表人由張麗淑變更為江承彬,伊遂於113年9月20日與
04 江承彬簽立協議書(下稱系爭協議書)並經公證。依系爭點
05 交紀錄及系爭租約第16條第2款約定「免計租金期間最長以
06 點交之日起6個月為限」,是系爭租約免計租金期間應自點
07 交之日即113年6月11日起算,原裁定以系爭協議書公證後7
08 日即113年9月27日起算,應有違誤,則相對人就起訴聲明(二)
09 請求「系爭租約免租期計算起始日為113年11月15日」,如
10 獲勝訴判決所得之客觀利益應為8,579,235元(計算式:2,5
11 00萬元×80%÷366日×157日=8,579,235元,元以下四捨五
12 入),加上起訴聲明(一)之訴訟標的價額1元,起訴聲明(一)、
13 (二)之訴訟標的價額應核定為8,579,236元。為此提起抗告,
14 請求廢棄原裁定關於核定上開聲明之訴訟標的價額部分,並
15 核定其訴訟標的價額為8,579,236元。

16 三、相對人陳述意見則以:系爭租約於113年6月5日訂立並公
17 證,依系爭租約約定,未點交即自動點交,故應於113年6月
18 14日自動點交,抗告人雖主張兩造於113年6月11日完成點交
19 乙節,惟此係遭抗告人之代表人吳明昌及郭建宏、吳昭亨等
20 人偽造系爭點交紀錄,伊之前任代表人張麗淑已對渠等3人
21 提出刑事偽造文書告訴,則因系爭點交紀錄遭偽造於113年6
22 月11日點交,故113年6月14日自動點交乙事於法應失效,並
23 違反民法第247條之1規定而顯失公平。本件核定起訴聲明(二)
24 之訴訟標的價額,因兩造各自主張系爭租約免租期之起算
25 日,而本件租賃物價額與系爭租約合計10年之租金均非兩造
26 實際所受損害,且依系爭租約第5條第1項第1款約定,租爭
27 租約之首年、次年及第3年後之租金皆不同,亦不應計算第
28 一、二、三審通常審理期限,故此部分訴訟標的價額,應以
29 兩造主張之免租期起算日之差即164日,依首年租金2,000萬
30 元與法定利率百分之5據以計算兩造實際所受損害為認定,
31 是起訴聲明(二)之訴訟標的價額應核定為448,338元(計算

01 式：2,000萬元÷366日×164日×5%=448,338元)等語。

02 四、按訴訟標的之價額，由法院核定；核定訴訟標的之價額以起
03 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
04 之利益為準；以一訴主張數項標的者，其價額合併計算之；
05 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
06 額，應依其中價額最高者定之，民事訴訟法第77條之1第1、
07 2項、第77條之2第1項分別定有明文。次按因租賃權涉訟，
08 其租賃定有期間者，以權利存續期間之租金總額為準；其租
09 金總額超過租賃物之價額者，以租賃物之價額為準，同法第
10 77條之9前段定有明文。

11 五、本件相對人於原法院起訴主張兩造於113年6月5日簽訂系爭
12 租約，因抗告人擅自變更營運計畫書審通過後方可營運，致
13 相對人營運嚴重停擺及名譽受損等情，故聲明求為判決起訴
14 聲明(一)、(二)、(三)，有民事起訴狀在卷可查(原審卷第11至17
15 頁)。查兩造係於113年6月5日簽立系爭租約並經公證，約
16 定由相對人(即乙方)承租抗告人(即甲方)之房地，並由
17 相對人時任代表人張麗淑擔任相對人之連帶保證人；嗣因相
18 對人之代表人由張麗淑變更為江承彬，抗告人再與江承彬於
19 113年9月20日簽立系爭協議書並經公證，約定由江承彬擔任
20 相對人就系爭租約之連帶保證人等情，有相對人提出之系爭
21 租約及公證書、系爭協議書及公證書附卷可稽(同卷第29至
22 65、19至27頁)。依系爭租約第4條第1款約定「本契約租賃
23 標的物應於簽約並辦妥公證之日起7日內，由甲乙雙方會同
24 點交租賃標的物，甲方按現況辦理點交，乙方逾期未點交，
25 視為已完成點交作業。」(同卷第41頁)；第5條第1款第1
26 目約定「第1年租金：2,500萬元整。第1年租金以80%比率計
27 收(下略)」(同卷第43頁)；第16條第2款約定「乙方如
28 需將租賃標的物作整修，或供營業使用時應於開始前取得合
29 法營業執照，未取得合法營業執照前不得營業，於整修完成
30 前或主管機關核發營業執照前(以主管機關發文日為準)，
31 甲方得同意免計租金，惟免計租金期間最長以點交之日起6

01 個月為限，逾期不論任何原因，均須開始計租，但如乙方於
02 免計租金期間提前整修完成或開始使用或營業時，自開始使
03 用或提早招租進駐之日起應即收取租金。」（同卷第57
04 頁）。則系爭租約免計租金期間即應以點交之日起算，且最
05 長以6個月為限。抗告人主張系爭租約係於113年6月11日由
06 相對人時任代表人張麗淑完成點交，應以該日為系爭租約免
07 計租金期間起算日乙情，並提出經張麗淑簽名之系爭點交紀
08 錄為證（本院卷第81頁）；相對人則否認系爭點交紀錄之真
09 正，並主張其上張麗淑之簽名係遭偽造乙情，且提出刑事告
10 訴狀為證（同卷第115至117頁），並於起訴聲明(二)請求「系
11 爭契約免租期計算起始日為113年11月15日」。因此，相對
12 人就起訴聲明(二)如獲勝訴判決所得之客觀利益即為依兩造各
13 自主張之系爭租約免計租金期間起算日所相差之日數（即11
14 3年6月11日至同年11月14日共計157日）而計算之免計租金
15 數額，又依系爭租約約定第1年租金以2,500萬元之80%即2,0
16 00萬元計收，則相對人就起訴聲明(二)之客觀利益應為8,579,
17 235元（計算式：2,000萬元÷366日×157日=8,579,235元，
18 元以下四捨五入）。相對人錯誤計算兩造主張之系爭租約免
19 計租金期間起算日相差之日數為164日，並僅以該期間依系
20 爭租約所計算之租金數額，乘以法定利率百分之5所計算之
21 損失金額，作為其就起訴聲明(二)之訴訟標的價額之認定依
22 據，自非可採。

23 六、綜上，本件起訴聲明(二)之訴訟標的價額應核定為8,579,235
24 元，加上起訴聲明(一)之訴訟標的金額1元，起訴聲明(一)、(二)
25 之訴訟標的價額應核定為8,579,236元。原裁定誤以系爭協
26 議書公證後7日即113年9月27日作為系爭租約免計租金期間
27 起算日，並據以認定該日與相對人請求之起算日相差為48
28 日，而認相對人就起訴聲明(二)可得之客觀利益為2,622,951
29 元，加上起訴聲明(一)之訴訟標的金額1元，而核定起訴聲明
30 (一)、(二)之訴訟標的價額為2,622,952元，應徵第一審裁判費3
31 2,271元，並加計起訴聲明(三)之非財產權請求部分應徵之第

01 一審裁判費4,500元，及扣除相對人已繳納之裁判費1,500元
02 後，命相對人應補繳第一審裁判費35,271元，顯有違誤。抗
03 告意旨指摘原裁定就起訴聲明(一)、(二)核定訴訟標的價額不
04 當，求予廢棄，為有理由，又原裁定上開核定訴訟標的價額
05 部分既經廢棄，所命補繳裁判費部分，亦無可維持，應一併
06 廢棄，由原法院另為適法之處理，爰由本院廢棄原裁定，並
07 核定本件起訴聲明(一)、(二)之訴訟標的價額如主文第2項所
08 示。

09 七、抗告人提起本件抗告後，相對人雖於114年4月8日具狀向原
10 法院為訴之追加，有民事追加訴之聲明狀在卷可佐（本院卷
11 第143至149頁），惟此部分應經原法院准許後始由原法院另
12 為訴訟標的價額之核定，本院尚無審酌餘地，附此敘明。

13 八、據上論結，本件抗告為有理由，爰裁定如主文。

14 中 華 民 國 114 年 5 月 28 日

15 民事第五庭 審判長法官 張季芬

16 法官 劉秀君

17 法官 王雅苑

18 上為正本係照原本作成。

19 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
20 告，應於收受送達後十日內向本院提出再抗告狀（須附繕本），
21 並繳納再抗告費新臺幣1500元。

22 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
23 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
24 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。

25 中 華 民 國 114 年 5 月 28 日

26 書記官 翁心欣

27 【附註】

01 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
02 定：

03 (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
04 訴人或其法定代理人具有律師資格者，不在此限。

05 (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
06 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
07 經法院認為適當者，亦得為第三審訴訟代理人。

08 民事訴訟法第466條之2第1項：

09 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
10 三審法院為之選任律師為其訴訟代理人。

11 附表：

12

起訴聲明
(一)被告應給付原告新臺幣1元。
(二)臺南崇賢循環住宅（銀髮）房地 招標出租案契約免租期計算起始 日為民國113年11月15日。
(三)臺灣前三大報紙頭版刊登澄清與 道歉啟事連續3個月，並同時於臺 灣前五大主流媒體發布澄清與道 歉啟事至少5次記者會與10篇新 聞。