

臺灣高等法院民事裁定

110年度抗字第1214號

抗 告 人 建鑫開發股份有限公司

0000000000000000

法定代理人 王超立

代 理 人 卓家立律師

黃沛頌律師

林宇鈞律師

上列抗告人因與相對人銀豐實業股份有限公司等間請求返還租金等事件，對於中華民國110年8月19日臺灣臺北地方法院110年度補字第1592號裁定關於核定訴訟標的價額部分，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。

本件訴訟標的價額應核定為新臺幣壹億零伍佰貳拾捌萬柒仟貳佰柒拾元。

抗告訴訟費用由相對人負擔。

理 由

一、抗告意旨略以：本件先位聲明第3、4項，係在確認相對人無權向抗告人收取坐落臺北市○○區○○段○○段0000000000○○0000000000○號建物（下稱系爭建物）之Neo19商場（下稱系爭商場）民國110年（抗告狀誤載為109年）7月至9月之租金，先位聲明第5、6項，則係請求相對人返還已收受之系爭商場110年7月至9月租金支票，故上開二者之客觀利益應為同一，不應併算訴訟標的價額，再加計先位聲明第1、2項請求相對人返還110年5、6月租金部分，本件訴訟標的價額應以新臺幣（下同）1億528萬7,270元計（即相對人2家公司各5個月租金），原裁定併算先位6項聲明價額據以核定訴訟標的價額，顯有違誤，為此提起本件抗告，請求廢棄原裁定關於訴訟標的價額之核定等語。

二、按訴訟標的之價額，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。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。民事訴訟法第77條之1第1項、第2項、第77條之2第1、2項分別定有明文。

三、本件抗告人於原法院對相對人起訴請求返還租金等事件，其先位訴之聲明為：(一)相對人銀豐實業股份有限公司（下稱銀豐公司）應給付抗告人2,105萬7,454元，及自起訴狀繕本送達翌日起至清償日止，按週年利率百分之5計算之利息。(二)相對人漢寶實業股份有限公司（下稱漢寶公司）應給付抗告人2,105萬7,454元，及自起訴狀繕本送達翌日起至清償日止，按週年利率百分之5計算之利息。(三)確認銀豐公司依98年5月5日兩造間房屋租賃契約書（下稱系爭租約）對於抗告人自110年7月至9月之包底租金債權3,158萬6,181元不存在。(四)確認漢寶公司依系爭租約對於抗告人自110年7月至9月之包底租金債權3,158萬6,181元不存在。(五)銀豐公司應將如起訴狀附表編號一至編號三所示之支票3紙返還予抗告人。(六)漢寶公司應將如附表編號四至編號六所示之支票3紙返還予抗告人。備位訴之聲明為：(一)銀豐公司依系爭租約對於抗告人自110年5月至9月之包底租金債權5,264萬3,635元，應調整為2,632萬1,818元。(二)漢寶公司依系爭租約對於抗告人自110年5月至9月之包底租金債權5,264萬3,635元，應調整為2,632萬1,818元。(三)銀豐公司應給付抗告人1,052萬8,727元，及自本判決確定之翌日起至清償日止，按週年利率百分之5計算之利息。(四)漢寶公司應給付抗告人1,052萬8,727元，及自本判決確定之翌日起至清償日止，按週年利率百分之5計算之利息。(五)銀豐公司應將如起訴狀附表編號一至編號三所示之支票3紙返還予抗告人。(六)漢寶公司應將如起訴狀附表編號四至編號六所示之支票3紙返還予抗告人（原法院卷第9至11頁）。且抗告人先位主張：兩造於98年5月5日簽訂系爭租約，由抗告人向相對人承租系爭建物開設

01 系爭商場，租期自100年1月1日起至111年12月31日止，惟自
02 110年5月中旬以降，因我國新冠肺炎疫情爆發，系爭商場無
03 法正常營業，相對人於110年5月至9月未提供抗告人合於收
04 益、使用之系爭建物，抗告人自得免為對待給付此期間之租
05 金，故相對人應返還已收受之系爭租約110年5、6月租金予
06 抗告人，且對抗告人依系爭租約之110年7月至9月之租金債
07 權應不存在。而110年5至9月間，抗告人與相對人各約定之
08 每月包底租金為1,052萬8,727元，故相對人各應返還抗告人
09 110年5、6月租金2,105萬7,454元（先位聲明第1、2項），
10 並請求確認相對人對抗告人110年7至9月之租金債權不存在
11 （先位聲明第3、4項），相對人應將抗告人所交付用以給付
12 110年7至9月包底租金之支票返還予抗告人（先位聲明第5、
13 6項）。另備位主張：抗告人得依情事變更原則，請求將系
14 爭租約110年5月至9月之包底租金調整為原先約定數額之50%
15 （備位聲明第1、2項），再依民法第179條規定請求相對人
16 各返還110年5、6月租金之半數（備位聲明第3、4項），以
17 及抗告人已交付作為給付原110年7至9月包底租金之支票
18 （備位聲明第5、6項）等語（原法院卷第11至18頁）。

19 四、查上開先位聲明之第3項與第5項、第4項與第6項，其目的各
20 在否認相對人對抗告人就系爭建物之110年7至9月租金債權
21 存在，訴訟利益應屬同一，均為3,158萬6,181元，且互相競
22 合，不應併算其價額，故先位聲明第3至6項之價額應為6,31
23 7萬2,362元【3,158萬6,181元 $\times$ 2=6,317萬2,362元】，加計
24 先位聲明第1、2項部分，先位聲明之訴訟標的價額應為1億5
25 28萬7,270元【6,317萬2,362元+2,105萬7,454元+2,105萬
26 7,454元=1億528萬7,270元】。另備位聲明第1、2項之訴訟
27 標的價額，應以抗告人主張得減付之金額共計5,264萬3,634
28 元（計算式：5,264萬3,635元－2,632萬1,818元＝2,632萬
29 1,817元。2,632萬1,817元 $\times$ 2=5,264萬3,634元）計算之。另
30 備位聲明第3至6項之訴訟標的價額合計為8,422萬9,816元
31 【1,052萬8,787元+1,052萬8,787元+1,052萬8,787元 $\times$ 6=

8,422萬9,816元】。而抗告人係依民法第227條之2第1項情事變更原則主張調降租金，復依民法第179條不當得利法律關係請求相對人返還已收租金及租金支票，其目的皆在降低其租金，最終所欲達成之經濟目的單一，且互相競合，是備位聲明之訴訟標的價額，即應依其中價額最高者即備位聲明第3至6項之8,422萬9,816元計。再者，本件為客觀預備合併之訴，法院僅得依其先、備位之次序，擇一有理由為裁判，自屬數項標的應為選擇之情形，依上開說明，本件之訴訟標的價額應依價額較高之先位聲明核定之。

五、綜上所述，本件訴訟標的價額核定為1億528萬7,270元，原裁定核定為1億6,845萬9,632元，尚有未合。抗告意旨指摘原裁定核定訴訟標的價額部分不當，求予廢棄，為有理由，爰由本院廢棄此部分，改裁定如主文第2項所示。至原裁定關於核定訴訟標的價額部分既經本院廢棄，則所命補繳裁判費部分即失所附麗，附此敘明。

六、據上論結，本件抗告為有理由，爰裁定如主文。

中 華 民 國 110 年 10 月 28 日
民事第二庭

審判長法 官 陳容正

法 官 紀文惠

法 官 劉素如

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。如提起再抗告，應於收受送達後10日內委任律師為代理人向本院提出再抗告狀。並繳納再抗告費新臺幣1千元。

中 華 民 國 110 年 10 月 28 日

書記官 林宗勳