

臺灣高等法院民事裁定

110年度抗字第1453號

抗 告 人 郭 色

張裕源

張坤條

共同代理人 葛睿麟律師

相 對 人 A○○

B○○

0000000000000000

C○○

D○○

E○○

F○○○

G○○

H○○

兼上一人

法定代理人 I○○

J○○

K○○

L○○

M○○○

N○○

O○○

P○○

Q○○

R○○

0000000000000000

S○○

T○○

U○○

0000000000000000

V○○

W○○

X○○○

Y○○

上列當事人間租佃爭議事件，抗告人對於中華民國110年10月20日臺灣士林地方法院110年度補字第728號所為裁定提起抗告，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貳佰貳拾伍萬零貳佰壹拾玖元。

抗告費用由相對人負擔。

理 由

一、本件抗告意旨略以：兩造間三七五耕地租約之承租範圍，僅有如附表所示土地（下稱系爭土地）之1/4，故原裁定以系爭土地之全部價值核定訴訟標的價額，尚有未洽，爰提起抗告，請求廢棄原裁定等語。

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、2項、第77條之2第1項分別定有明文。又以一訴主張數項標的，二者訴訟標的雖不相同，惟自經濟上觀之，其訴訟目的一致，不超出終局標的範圍，其訴訟標的之價額，應以其中價額最高者定之（最高法院104年度第8次民事庭會議(一)決議參照）。另按因租賃權涉訟，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9亦有明定。

三、經查：

01 (一)抗告人係以系爭土地為抗告人及龍山展業股份有限公司（下
02 稱龍山展業公司）所有，抗告人之先祖張富、張綢前與相對
03 人之被繼承人甲○於民國42年1月簽訂臺灣省臺北縣私有耕
04 地八源字第36號租約（下稱系爭租約），約定由甲○承租系
05 爭土地各1/4之面積，租期自42年1月1日至47年12月31日共
06 計6年，再經臺北縣政府核定續訂租約至53年12月31日；惟
07 因相對人就系爭土地並未自任耕作，坐令其荒蕪，甚或架設
08 鐵皮屋、興建廟宇供作他用，依耕地三七五減租條例第16條
09 第1、2項之規定，系爭租約應屬無效為由，訴請確認兩造間
10 就系爭土地之租賃關係不存在，並依民法第767條第1項規
11 定，請求相對人會同抗告人註銷系爭租約之登記（見原審卷
12 第126頁）。

13 (二)經核，抗告人第一項聲明之訴訟標的，應為兩造間之耕地租
14 佃關係，而依耕地三七五減租條例第5條之規定，耕地租佃
15 期間不得少於6年，且抗告人主張系爭租約原定及續定之租
16 期均為6年，是就此部分之訴訟標的價額，應以6年之租金總
17 額為準。至抗告人第二項聲明之訴訟標的價額，則應為其等
18 本於對系爭土地之所有權，因塗銷系爭租約登記所得享有之
19 利益，亦即相對人不得再以承租人身分占有使用系爭土地所
20 生之利益，而應以系爭土地承租範圍之價值計算為當，是據
21 此計算第二項聲明之訴訟標的價額如附表所示。又前述2項
22 聲明雖為不同之訴訟標的，惟自經濟上觀之，其訴訟目的一
23 致，不超出終局標的範圍，是關於本件訴訟標的價額之核
24 定，自應以其中價額最高者定之；而經檢視系爭租約並無關
25 於租額之記載，抗告人亦無法說明確切之租額為若干，並稱
26 相對人已多年未繳租（見本院卷第87頁），衡情系爭租約6
27 年之租金總額，當不致高於如附表所示第二項聲明之價額，
28 是本件訴訟標的價額以較高之第二項聲明價額計算，應為新
29 臺幣（下同）2,250,219元。

30 (三)另抗告人雖非附表編號6所示土地之所有權人，然於起訴時
31 已將該地列入請求確認租賃關係不存在及塗銷租約登記之範

01 圍，嗣後該地所有權人龍山展業公司並已聲請追加為原告，
02 故於核定本件訴訟標的價額時，亦將此部分一併列入計算，
03 併予敘明。

04 四、綜上所述，原裁定核定本件訴訟標的價額為9,000,584元，
05 尚有未洽。抗告意旨指摘原裁定關於訴訟標的價額之核定不
06 當，聲明廢棄，為有理由，爰將原裁定此部分廢棄，並核定
07 本件訴訟標的價額如主文第2項所示。另原裁定核定訴訟標
08 的價額部分既經廢棄，則該裁定關於命補繳裁判費部分即失
09 所附麗，應俟訴訟標的價額核定確定後，由原法院另行計算
10 裁判費數額並命抗告人補繳，附此說明。

11 五、據上論結，本件抗告為有理由，爰裁定如主文。

12 中 華 民 國 111 年 3 月 31 日
13 民事第二十庭

14 審判長法 官 周祖民

15 法 官 張永輝

16 法 官 馬傲霜

17 正本係照原本作成。

18 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
19 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
20 告狀。並繳納再抗告費新臺幣1千元。

21 中 華 民 國 111 年 3 月 31 日

22 書記官 崔青菁

附表

編號	土地坐落地號（新北市○○區○○段）	承租面積（m ² ）（四捨五入至小數點下第二位）	110年1月每平方公尺公告土地現值（新臺幣）	訴訟標的價額（計算式：承租面積×公告現值）（元以下四捨五入）
1	0000地號	$499.86 \times 1/4 = 124.97$	5,100元	637,347元
2	0000地號	$13.10 \times 1/4 = 3.28$	3,800元	12,464元
3	0000地號	$9.02 \times 1/4 = 2.26$	3,800元	8,588元
4	0000地號	$143.48 \times 1/4 = 35.87$	3,800元	136,306元
5	0000地號	$18.04 \times 1/4 = 4.51$	3,800元	17,138元
6	0000地號	$257.56 \times 1/4 = 64.39$	3,800元	244,682元
7	0000地號	$18.35 \times 1/4 = 4.59$	3,800元	17,442元
8	0000地號	$928.03 \times 1/4 = 232.01$	3,800元	881,638元
9	0000地號	$310.13 \times 1/4 = 77.53$	3,800元	294,614元
合計				2,250,219元