臺灣高等法院民事裁定

112年度重上字第167號

上訴人即附
帶被上訴人　台灣肥料股份有限公司
000000000000000000
法定代理人　李孫榮
訴訟代理人　蔣大中律師
　　陳毓芬律師
　　謝亞彤律師
被上訴人即
附帶上訴人　東正投資顧問股份有限公司
000000000000000000
法定代理人　鍾嘉村
訴訟代理人　張志明律師
　　吳致頤律師

上列當事人間請求交付租賃物等事件，本院裁定如下：

主　文

本件被上訴人於第一審起訴之訴訟標的價額核定為新臺幣壹拾肆億壹仟零玖拾肆萬玖仟壹佰壹拾玖元，於第二審之附帶上訴利益價額核定為新臺幣壹拾參億柒仟參佰貳拾陸萬玖仟壹佰壹拾玖元。

本件上訴人於第二審之上訴利益價額核定為新臺幣參仟柒佰陸拾捌萬元。

被上訴人應於收受本裁定正本七日內，逕向本院補繳第一審起訴裁判費新臺幣參佰壹拾肆萬捌仟壹佰陸拾柒元、第二審附帶上訴裁判費新臺幣壹仟伍佰肆拾貳萬捌仟參佰柒拾參元，逾期未補正，即依法辦理。

上訴人溢繳之第二審裁判費新臺幣捌萬零壹佰貳拾肆元，應予返還。

理　由

一、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；向第二審法院上訴，應依民事訴訟法第77條之13及第77條之14規定，加徵裁判費十分之五；原告起訴不合程式或不備其他要件者，法院應以裁定駁回之。但其情形可以補正者，審判長應定期間先命補正；上訴不合法者，第二審法院應以裁定駁回之。但其情形可以補正者，審判長應定期間先命補正；訴訟費用如有溢收情事者，法院應依聲請並得依職權以裁定返還之。民事訴訟法第77條之1第1、2項、第77條之16第1項前段、第249條第1項第6款、第444條第1項、第77條之26第1項分別定有明文。次按民事訴訟採有償主義，裁判費之預納乃起訴或上訴必備之程式，攸關公益，屬於訴訟成立（合法）要件，法院不論訴訟程序進行至何程度，均應依職權調查該要件是否具備，以維護公益及當事人之程序利益。故核定訴訟標的之價額，為法院應依職權調查之事項，不受當事人主張及下級法院原核定訴訟標的價額之拘束，倘下級法院所核定之訴訟標的之價額有誤，上級法院仍得重新核定（最高法院107年度台抗字第700號裁定參照）。又因租賃權涉訟，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，動產以二個月租金之總額為準，不動產以二期租金之總額為準，民事訴訟法第77條之9亦有明文。

二、經查：

㈠被上訴人即附帶上訴人（下逕稱被上訴人）於第一審起訴係主張其於民國104年1月30日與上訴人即附帶被上訴人（下逕稱上訴人）簽訂不動產租賃契約（下稱系爭租約），向上訴人租用坐落臺北市○○區○○段00地號土地（下稱系爭土地）預訂興建之辦公大樓及停車場，然上訴人拒不依約交付租賃物，依民法第423條規定、系爭租約第8條第1項約定，聲明請求如附表一編號1所示（後又配合使用執照內容更正聲明如附表一編號2所示）等語。核屬因租賃權涉訟事件，

依上說明，關於第一審訴訟標的價額之計算，自應以系爭租賃物於權利存續期間之租金總額，與其於起訴時之交易價額，二者中低者為計算基礎。

㈡查系爭租約第3、4條約定，本租約之租賃期間為20年，每月租金辦公大樓1坪以新臺幣（下同）1,330元、停車位每位以3,140元計（見原審卷㈠第58頁），再以系爭使照記載如附表一編號2所示系爭建物面積共計14,222.22㎡（計算式：B棟地上10層至12層、15層至17層各層面積均為2,370.37㎡×6層＝14,222.22㎡，見原審卷㈡第84頁），則系爭租賃物於20年間之租金總額為14億1,094萬9,119元【計算式：（系爭建物面積14,222.22㎡×0.3025×1,330元）＋（系爭停車位50個×3,140元）×12月×20年＝14億1,094萬9,119元，元以下四捨五入】。而系爭租賃物為鋼骨造，B棟大樓地上總樓層數為28層，系爭租賃物總面積約16,309平方公尺（計算式詳如附表二），竣工日為110年4月26日，至本件於同年6月30日起訴時，屋齡為0年2月等情，有系爭使照存根附卷可查（見原審卷㈡第83頁），是以年折舊率1.4%計算，系爭租賃物於本件起訴時之交易價額為14億5,699萬5,029元，有臺北市政府地政局建築物價額試算網站計算結果1紙可按（參附件）。是被上訴人於原審起訴之訴訟標的價額應以於權利存續期間之租金總額，核定為14億1,094萬9,119元，應徵第一審裁判費1,053萬4,270元，被上訴人僅繳738萬6,103元（見原審卷㈠第5頁），尚欠繳314萬8,167元，其起訴並非適法。

㈢至原審以建築執照記載系爭建物之面積為17,087.88平方公尺，及以建築執照內附平面圖繪製之比例尺推算系爭停車位之面積共計830.98平方公尺，與系爭租賃物之實際面積容有不合。且即使以原裁定所認定系爭租賃物之總面積共17,918.86平方公尺，其餘條件不變，據以作為建築物價額試算之基礎，系爭租賃物之價額亦應為16億0,082萬7,391元，益徵原裁定核定之訴訟標的價額9億4,338萬2,700元並非正確。

是兩造固均表明對原審核定之訴訟標的價額無意見，同意以該價額計算本件應補繳之第二審裁判費等語在卷，惟原審核定結果既屬有誤，對本院應不生拘束，本院自得依職權重為核定，附此敘明。

㈣又原審為被上訴人一部勝訴、一部敗訴之判決（即命上訴人應將系爭停車位交付被上訴人使用收益，駁回被上訴人其餘之訴），兩造就各自敗訴部分聲明不服，上訴人提起上訴，被上訴人則提起附帶上訴。查系爭停車位於權利存續期間之租金總額共計3,768萬元（計算式：3,140元×50×12月×20年＝3,768萬元），是上訴人於第二審之上訴利益價額應核定為3,768萬元，應徵第二審上訴裁判費51萬5,376元，上訴人已自行繳納59萬5,500元（見本院卷㈠第24頁），核屬溢繳，爰依職權裁定返還上訴人溢繳之第二審裁判費8萬0,124元（計算式：59萬5,500元－51萬5,376元＝8萬0,124元）。

㈤被上訴人附帶上訴係請求上訴人應將系爭建物交付與伊使用收益，而查系爭建物於權利存續期間之租金總額共計13億7,326萬9,119元【計算式：（14,222.22㎡×0.3025×1,330元）×12月×20年＝13億7,326萬9,119元，元以下四捨五入】，故被上訴人附帶上訴聲明之訴訟標的價額應核定為13億7,326萬9,119元，應徵第二審裁判費1,542萬8,373元，被上訴人迄未繳納，其附帶上訴亦未備法定程式。

三、從而，本件被上訴人於第一審起訴之訴訟標的價額核定為14億1,094萬9,119元，於第二審之附帶上訴利益價額核定為13億7,326萬9,119元；本件上訴人於第二審之上訴利益價額核定為3,768萬元。被上訴人計應補繳第一、二審裁判費各314萬8,167元、1,542萬8,373元，茲限被上訴人於收受本裁定正本之日起7日內，如數逕向本院補繳，逾期未繳，其起訴程式即有欠缺，附帶上訴亦不合法，本院將依法辦理。至上訴人溢繳之第二審裁判費8萬0,124元，併由本院依職權裁定返還之。

四、裁定如主文。

中　　華　　民　　國　　113　　年　　5　　月　　23　　日

民事第十五庭

審判長法　官　陳慧萍

法　官　沈佳宜

法　官　吳若萍

正本係照原本作成。

核定訴訟標的價額部分，如不服裁定得於收受送達後10日內向本院提出抗告狀，並繳納抗告費新臺幣1千元（若經合法抗告，命補繳裁判費之裁定，並受抗告法院之裁判）。

其餘部分不得抗告。

中　　華　　民　　國　　113　　年　　5　　月　　24　　日

書記官　黃麒倫

附表一：起訴聲明

編號	聲明內容	出處
1	上訴人應將坐落系爭土地上如臺北市政府都市發展局106年建字第56號建築執照所示建物B棟地上10層至12層、地上15層至17層，及被上訴人110年5月14日肥資產字第1100003995 1號函、第0000000000號函（見原審卷㈠第123至126頁）所指之停車位共50個交付被上訴人使用收益。	原審卷㈠第13頁
2	上訴人應將坐落系爭土地上如臺北市政府都市發展局110年使字第0122號使用執照所示建物B棟地上10層至12層、地上15層至17層（下稱系爭建物），及地下一層編號803至837、地下二層編號668至680、695至696共計50個平面汽車法定地下停車位（下稱系爭停車位，與系爭建物合稱系爭租賃物）交付被上訴人使用收益。	原審卷㈡第146頁

附表二：

⑴建物部分：共14,222.22平方公尺。

⑵停車位部分：系爭停車位屬同小段3046建號建物（面積共35,853.5平方公尺）之一部分，每車位之權利範圍均為859分之1（見原審卷㈡第311至314頁之建物謄本），據此計算，則系爭停車位之面積共計為2,086.93平方公尺（計算式：35,853.5㎡×1/859×50＝2,086.93㎡，小數點後以下第3位四捨五入）。

⑶總和：16,309.15平方公尺（計算式：14,222.22㎡＋2,086.93㎡＝16,309.15㎡）。