

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

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

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壹拾參億柒仟捌佰玖拾壹萬零捌佰貳拾伍元，於第二審之附帶上訴利益價額核定為新臺幣壹拾貳億零貳佰肆拾陸萬肆仟肆佰伍拾貳元。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。

被上訴人溢繳之第一審裁判費新臺幣貳拾壹萬壹仟參佰玖拾捌元及第二審裁判費新臺幣壹佰陸拾玖萬零玖佰貳拾元，應予返還。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

01 不合程式或不備其他要件者，法院應以裁定駁回之。但其情
02 形可以補正者，審判長應定期間先命補正；上訴不合法者，
03 第二審法院應以裁定駁回之。但其情形可以補正者，審判長
04 應定期間先命補正；訴訟費用如有溢收情事者，法院應依聲
05 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
06 項、第77條之16第1項前段、第249條第1項第6款、第444條
07 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
08 償主義，裁判費之預納乃起訴或上訴必備之程式，攸關公
09 益，屬於訴訟成立（合法）要件，法院不論訴訟程序進行至
10 何程度，均應依職權調查該要件是否具備，以維護公益及當
11 事人之程序利益。故核定訴訟標的之價額，為法院應依職權
12 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
13 額之拘束，倘下級法院所核定之訴訟標的之價額有誤，上級
14 法院仍得重新核定（最高法院107年度台抗字第700號裁定參
15 照）。又因租賃權涉訟，其租賃定有期間者，以權利存續期
16 間之租金總額為準；其租金總額超過租賃物之價額者，以租
17 賃物之價額為準；未定期間者，動產以二個月租金之總額為
18 準，不動產以二期租金之總額為準，民事訴訟法第77條之9
19 亦有明文。

20 二、經查：

21 (一)被上訴人即附帶上訴人（下逕稱被上訴人）於第一審起訴係
22 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
23 稱上訴人）簽訂不動產租賃契約（下稱系爭租約），向上訴
24 人租用坐落臺北市○○區○○段00地號土地（下稱系爭土
25 地）預訂興建之辦公大樓及停車場，然上訴人拒不依約交付
26 租賃物，依民法第423條規定、系爭租約第8條第1項約定，
27 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
28 聲明如附表一編號2所示）等語。核屬因租賃權涉訟事件，
29 依上說明，關於第一審訴訟標的價額之計算，自應以系爭租
30 賃物於權利存續期間之租金總額，與其於起訴時之交易價
31 額，二者中低者為計算基礎。

01 (二)查系爭租約第3、4條約定，本租約之租賃期間為20年，每月
02 租金辦公大樓1坪以新臺幣（下同）1,330元、停車位每位以
03 3,140元計（見原審卷(一)第58頁），再以系爭使照記載如附
04 表一編號2所示系爭建物面積共計14,222.22m²（計算式：B
05 棟地上10層至12層、15層至17層各層面積均為2,370.37m²×6
06 層=14,222.22m²，見原審卷(二)第84頁），則系爭租賃物於2
07 0年間之租金總額為14億1,094萬9,119元【計算式：（系爭
08 建物面積14,222.22m²×0.3025×1,330元+系爭停車位50個×
09 3,140元）×12月×20年=14億1,094萬9,119元，元以下四捨
10 五入】。而系爭租賃物為鋼骨造，B棟大樓地上總樓層數為2
11 8層，系爭租賃物總面積約16,309.15平方公尺（計算式詳如
12 附表二），竣工日為110年4月26日，至本件於同年6月30日
13 起訴時，屋齡為0年2月等情，有系爭使照存根附卷可查（見
14 原審卷(二)第83頁），是以鋼骨造建物年折舊率1.4%、建物單
15 價依111年「臺北市地價調查用建築改良物標準單價表」
16 （基期為111年1月，與本件起訴日期相近）所定上限9萬2,9
17 00元、下限7萬6,600元平均價額即8萬4,750元，再依臺北市
18 政府地政局建築物價額試算網站計算公式（即建物現值=建
19 物單價×【1-（年折舊率×經歷年數）】×建物面積）計算，
20 則系爭租賃物於本件起訴時之交易價額為13億7,891萬0,825
21 元（計算式：建物單價8萬4,750元×【1-（年折舊率1.4%×
22 經歷年數0.17）】×建物面積16,309.15m²=13億7,891萬0,8
23 25元，元以下四捨五入），有111年臺北市地價調查用建築
24 改良物標準單價表、建築改良物耐用年數及每年折舊率表及
25 臺北市政府地政局建築物價額試算網站截圖可按。是被上訴
26 人於原審起訴之訴訟標的價額應以租賃物之價額，核定為13
27 億7,891萬0,825元，應徵第一審裁判費1,032萬2,872元，被
28 上訴人於原審繳納738萬6,103元（見原審卷(一)第5頁），並
29 於本院再繳納314萬8,167元（見本院卷(二)第88頁），共1,05
30 3萬4,270元，已有溢繳，爰依職權裁定返還被上訴人於本院
31 溢繳之第一審裁判費21萬1,398元（計算式：1,053萬4,270

01 元—1,032萬2,872=21萬1,398元)。

02 (三)又原審為被上訴人一部勝訴、一部敗訴之判決(即命上訴人
03 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
04 之訴),兩造就各自敗訴部分聲明不服,上訴人提起上訴,
05 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
06 租金總額共計3,768萬元(計算式:3,140元×50×12月×20年
07 =3,768萬元);起訴時之交易價額則為1億7,644萬6,373元
08 (計算式:建物單價8萬4,750元×【1-(年折舊率1.4%×經
09 歷年數0.17)】×系爭停車位面積2,086.93m²=1億7,644萬
10 6,373元,元以下四捨五入),是應以前者核定上訴人提起
11 上訴之訴訟標的價額,並應徵第二審上訴裁判費51萬5,376
12 元,上訴人已自行繳納59萬5,500元(見本院卷(一)第24
13 頁),核屬溢繳,爰依職權裁定返還上訴人於本院溢繳之第
14 二審裁判費8萬0,124元(計算式:59萬5,500元-51萬5,376
15 元=8萬0,124元)。

16 (四)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
17 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,
18 326萬9,119元【計算式:(14,222.22m²×0.3025×1,330元)
19 ×12月×20年=13億7,326萬9,119元,元以下四捨五入】;起
20 訴時之交易價額則為12億0,246萬4,452元(計算式:建物單
21 價8萬4,750元×【1-(年折舊率1.4%×經歷年數0.17)】×建
22 物面積14,222.22m²=12億0,246萬4,452元,元以下四捨五
23 入),故應以後者即租賃物價額核定,應徵第二審裁判費1,
24 373萬7,453元,被上訴人於本院繳納1,542萬8,373元(見本
25 院卷(二)第90頁),核屬溢繳,爰依職權裁定返還上訴人溢繳
26 之第二審裁判費169萬0,920元(計算式:1,542萬8,373元-
27 1,373萬7,453元=169萬0,920元)。

28 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13
29 億7,891萬0,825元,於第二審之附帶上訴利益價額核定為12
30 億0,246萬4,452元;本件上訴人於第二審之上訴利益價額核
31 定為3,768萬元。被上訴人溢繳之第一審裁判費21萬1,398

01 元、第二審裁判費169萬0,920元，及上訴人溢繳之第二審裁
02 判費8萬0,124元，併由本院依職權裁定返還之。

03 四、裁定如主文。

04 中 華 民 國 114 年 6 月 23 日

05 民事第十五庭

06 審判長法官 陳慧萍

07 法官 陳杰正

08 法官 吳若萍

09 正本係照原本作成。

10 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
11 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
12 告狀。並繳納再抗告費新臺幣1500元。

13 中 華 民 國 114 年 6 月 23 日

14 書記官 林昀毅

15 附表一：起訴聲明

16

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11000039951號函、第0000000000號函（見原審卷(一)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(一)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68	原審卷(二)第146頁

01

	0、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。	
--	--	--

02 附表二：

03 (1)建物部分：共14,222.22平方公尺。

04 (2)停車位部分：系爭停車位屬同小段3046建號建物（面積共35,8
05 53.5平方公尺）之一部分，每車位之權利範圍均為859分之1
06 （見原審卷(二)第311至314頁之建物謄本），據此計算，則系爭
07 停車位之面積共計為2,086.93平方公尺（計算式： $35,853.5\text{m}^2$
08 $\times 1/859 \times 50 = 2,086.93\text{m}^2$ ，小數點後以下第3位四捨五入）。

09 (3)總和：16,309.15平方公尺（計算式： $14,222.22\text{m}^2 + 2,086.93$
10 $\text{m}^2 = 16,309.15\text{m}^2$ ）。