臺灣高等法院民事裁定

113年度抗字第1344號

抗 告 人 華震精密股份有限公司(下稱華震公司)

兼

法定代理人 吳天銘

抗 告 人 聖諄實業有限公司(下稱聖諄公司)

法定代理人 吳天文

訴訟代理人 吳天銘

抗 告 人 絃映實業有限公司(下稱絃映公司)

法定代理人 李德隆

抗 告 人 順麟印染股份有限公司(下稱順麟公司)

法定代理人 張良旭

上列抗告人因與相對人羅秉坤間遷讓房屋等事件，對於中華民國113年9月3日臺灣桃園地方法院112年度訴字第1676號所為裁定提起抗告，本院裁定如下：

主 文

原裁定廢棄。

抗告人華震公司、吳天銘、聖諄公司、絃映公司第二審上訴之訴訟標的價額核定為新臺幣九百三十七萬四千一百六十元。

抗告人順麟公司第二審上訴之訴訟標的價額核定為三百六十一萬六千八百元。

抗告訴訟費用由相對人負擔。

理 由

一、按訴訟標的價額之核定，得為抗告；抗告法院為裁定前，應使當事人有陳述意見之機會，民事訴訟法第77條之1第4項前段定有明文。本件抗告人對於原裁定提起抗告，兩造業經本院通知並已陳述意見（見本院卷第27至35、81至82頁），合

01 於上開規定，先予敘明。

02 二、本件相對人向法院起訴主張：抗告人華震公司、聖諄公
03 司、紘映公司(下合稱華震等3公司)及訴外人順臆股份有限
04 公司(下稱順臆公司)前邀同抗告人吳天銘為連帶保證人，
05 於民國107年12月24日與伊簽立土地租賃契約書(下稱系爭契
06 約)，由伊將桃園市○○區○○段000地號土地(下稱系爭土
07 地)及坐落其上之鐵皮廠房(下稱系爭建物)出租給華震等3
08 公司、順臆公司使用，詎前開4家公司於108年8月起即未依
09 約給付租金，嗣與伊於110年5月13日成立訴訟上調解(下稱
10 系爭調解)，華震等3公司、吳天銘同意繼續依系爭契約履
11 行，但華震等3公司自111年7月14日起復未依系爭調解給付
12 租金，經伊催討未果，伊已於112年5月9日終止系爭契約。
13 華震等3公司無權占用系爭土地及建物，抗告人順麟公司、
14 原審被告銘流企業股份有限公司(下稱銘流公司)亦放置物品
15 在系爭建物內，爰依民法第767條第1項、系爭契約第4條第7
16 項、第6條第1項及系爭調解筆錄，請求華震等3公司、銘流
17 公司、順麟公司(下合稱華震等5公司)自系爭建物騰空遷
18 出，將建物坐落基地返還伊，並應將系爭土地其餘部分(即
19 系爭建物坐落範圍以外之系爭土地其餘部分，下稱系爭其餘
20 土地)均騰空返還。又華震等3公司尚積欠自111年7月起至11
21 2年5月9日系爭契約終止日期間之租金新臺幣(下同)72萬7,4
22 00元，且迄今仍無權占有系爭土地，伊亦得依不當得利之法
23 律關係請求給付相當於租金之損害，並依系爭契約第5條第2
24 項約定請求按月連帶給付租金兩倍之懲罰性違約金，而吳天
25 銘為連帶保證人，自應與華震等3公司負連帶清償責任等
26 語，並聲明：(一)華震等5公司應將系爭建物騰空遷出，將系
27 爭土地交還相對人；(二)華震等3公司、吳天銘應連帶給付相
28 對人72萬7,400元，及自112年5月10日起至清償日止，按年
29 息5%計算之利息；(三)華震等3公司、吳天銘應自112年5月10
30 日起至遷出系爭建物及返還系爭土地之日止，按月連帶給付
31 相對人7萬3,723元；(四)華震等3公司、吳天銘應自112年5月1

01 0日起至遷出系爭建物及返還系爭土地之日止，按月連帶給
02 付相對人14萬7,446元；及願供擔保，請准宣告假執行。經
03 原法院112年度訴字第1676號判決(下稱原判決)判命(一)華震
04 等5公司應將系爭建物騰空遷出，華震等3公司並應將系爭其
05 餘土地騰空返還予相對人(下稱原判決主文第1項)；(二)華震
06 公司等3公司、吳天銘應連帶給付相對人52萬7,400元本息
07 (下稱原判決主文第2項)；(三)華震公司等3公司、吳天銘應自
08 112年5月10日起至履行原判決主文第1項完畢之日止，按月
09 連帶給付相對人7萬3,723元(下稱原判決主文第3項)；(四)華
10 震等3公司、吳天銘應自112年5月10日起至履行原判決主文
11 第1項完畢之日止，按月連帶給付相對人7萬3,723元；及駁
12 回相對人其餘之訴，併為准、免假執行之宣告。順麟公司、
13 華震等3公司提起上訴，經原法院以系爭土地之價值3,198萬
14 7,410元核定為抗告人第二審上訴之訴訟標的價額。抗告人
15 不服，提起本件抗告。

16 三、抗告意旨略以：順麟公司僅使用相對人部分土地，而華震等
17 3公司及吳天銘僅針對原判決主文第2項、第3項提起上訴，
18 均應以租金計算第二審上訴之訴訟標的價額。原裁定以系爭
19 土地價值核定伊第二審上訴之訴訟標的價額有誤，請求廢棄
20 原裁定等語。

21 四、相對人陳述意見略以：本件之訴訟標的價額係依系爭土地價
22 值核定，抗告人原上訴聲明為「原判決廢棄」，係對於原判
23 決不服，原裁定以系爭土地價值核定抗告人第二審上訴之訴
24 訟標的價額並無違誤，應駁回其抗告等語。

25 五、按訴訟標的之價額，由法院核定。核定訴訟標的之價額，以
26 起訴時之交易價額為準；無交易價額者，以原告就訴訟標的
27 所有之利益為準；因定期給付或定期收益涉訟，以權利存續
28 期間之收入總數為準，期間未確定時，應推定其存續期間，
29 但其期間超過10年者，以10年計算，民事訴訟法第77條之1
30 第1項、第2項、第77條之10定有明文。次按房屋及土地為各
31 別之不動產，各得單獨為交易之標的，請求遷讓房屋之訴，

01 應以房屋起訴時之交易價額，核定其訴訟標的之價額（最高
02 法院111年度台抗字第913號裁定參照）。再按計算上訴人之
03 上訴利益，應就上訴聲明範圍內之訴訟標的，依起訴時之交
04 易價額核定之，此參民事訴訟法第466條第4項準用第77條之
05 1第2項規定自明（最高法院110年度台抗字第864號裁定意旨
06 參照）。

07 六、經查：

08 (一)抗告人於原判決後提出民事上訴狀，其等原上訴聲明為「原
09 判決廢棄」（見原審卷二第100-1至100-2頁），可見其等係就
10 敗訴部分全部聲明不服，則依原判決主文，其等第二審上訴
11 之訴訟標的價額，應以原判決主文第1項之系爭建物及系爭
12 其餘土地之價值為準，而原裁定以系爭土地價值核定抗告人
13 第二審上訴之訴訟標的價額，顯有違誤，本院自無從維持原
14 裁定，合先敘明。又華震3公司及吳天銘於原裁定後表示僅
15 針對原判決主文第2項、第3項上訴（見本院卷第15、81頁），
16 而法院就上訴事件核定訴訟標的價額，應以上訴聲明請求裁
17 判之範圍為據，是本院就華震3公司及吳天銘上訴部分，自
18 應就其等減縮後之上訴聲明核定第二審上訴之訴訟標的價
19 額。

20 (二)華震等3公司及吳天銘部分

21 華震等3公司及吳天銘表示對於原判決主文第2項、第3項命
22 其連帶給付租金52萬7,400元本息，及應自112年5月10日起
23 至履行原判決主文第1項完畢之日止，按月連帶給付相對人7
24 萬3,723元部分不服，提起上訴，已如前述；又依原判決，
25 相對人得請求華震等3公司及吳天銘自112年5月10日起定期
26 給付部分，係以華震等3公司及吳天銘將系爭建物騰空遷出
27 及返還系爭其餘土地之日為給付之終期，因無法推定其得請
28 求返還不當得利之期間，推定其權利存續期間超過10年，並
29 以10年計算。據此，華震等3公司及吳天銘之第二審上訴之
30 訴訟標的價額應為937萬4,160元【計算式：52萬7,400元＋
31 (7萬3,723元×12月×10年)＝937萬4,160元】。

01 (三)順麟公司部分

02 順麟公司於原判決敗訴部分僅有原判決主文第1項命其應將
03 系爭建物騰空遷出，揆諸前開說明，順麟公司第二審上訴之
04 訴訟標的價額應以系爭建物起訴時之交易價額定之。系爭建
05 物於起訴時之課稅現值為361萬6,800元，有桃園市政府地方
06 稅務局蘆竹分局112年7月28日函附之課稅明細表、原法院電
07 話紀錄可參(見原審卷一129至133頁)，應以之為系爭建物於
08 起訴時之交易價值，是順麟公司之第二審上訴之訴訟標的價
09 額應為361萬6,800元。

10 七、綜上所述，原裁定核定抗告人第二審上訴之訴訟標的價額為
11 3,198萬7,410元實有未洽，抗告意旨指摘原裁定不當，聲明
12 廢棄，為有理由，爰由本院將原裁定關於核定第二審上訴之
13 訴訟標的價額部分廢棄，自為裁定如主文第2項、第3項所
14 示。又原裁定關於核定抗告人第二審上訴之訴訟標的價額部
15 分既經本院廢棄，則原裁定關於命抗告人補繳第二審裁判費
16 部分即失所附麗，依民事訴訟法第77條之1第4項後段規定，
17 併予廢棄。

18 八、據上論結，本件抗告為有理由，爰裁定如主文。

19 中 華 民 國 113 年 12 月 31 日

20 民事第十二庭

21 審判長法 官 沈佳宜

22 法 官 陳筱蓉

23 法 官 翁儀齡

24 正本係照原本作成。

25 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
26 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
27 告狀。並繳納再抗告費新臺幣1千元。

28 中 華 民 國 113 年 12 月 31 日

29 書記官 張淑芳