

臺灣高等法院民事裁定

113年度抗字第40號

抗 告 人 彰化商業銀行股份有限公司

法定代理人 凌忠嫻

代 理 人 謝儀馨

吳兆偉

相 對 人 劉家華即劉政宏之繼承人

法定代理人 彭旻儀

相 對 人 林玟伶

上列當事人間確認租賃關係不存在事件，抗告人對於中華民國112年12月4日臺灣新北地方法院112年度補字第1929號裁定，提起抗告，本院裁定如下：

主 文

原裁定廢棄。

本件起訴之訴訟標的價額核定為新臺幣陸萬玖仟元。

抗告費用由相對人負擔。

理 由

一、按核定訴訟標的價額之抗告法院為裁定前，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。查，抗告人於原法院起訴請求確認租賃關係不存在事件，經原裁定以本件訴訟標的價額屬不能核定，應依民事訴訟法第77條之12規定，以同法第466條所定不得上訴第三審之最高利益額加1/10定之，而核定訴訟標的價額為新臺幣（下同）165萬元，應徵收第一審裁判費1萬7,335元，抗告人不服提起抗告，並於抗告狀中載明抗告理由，嗣經本院通知兩造於民國113年2月22日調查期日到場表示意見，相對人於收受通知後未到場，亦未據狀表示意見，是本院已賦予當事人陳述意見之機會，合先敘明。

二、抗告意旨略以：伊於原法院請求確認相對人甲○○就門牌號

碼為新北市○○區○○街000號5樓房地（下稱系爭房屋）與相對人劉家華因繼承被繼承人劉政宏而繼受之租賃關係（下稱租賃契約）不存在，因系爭租賃契約未定期間，本件訴訟標的價額應以系爭房屋2期租金之總額為準，依內政部不動產交易實價查詢服務網登錄資料查詢結果，應以每月租金3萬3,800元計算本件訴訟標的價額為6萬7,600元，爰求廢棄原裁定等語。

三、按法院核定訴訟標的價額時，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，民事訴訟法第77條之1第1項、第2項定有明文。又按因租賃權涉訟，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亦定有明文。所謂因租賃權涉訟，係指以租賃權為訴訟標的之訴訟而言。

四、經查，系爭房屋係於109年2月5日由相對人林玫伶向相對人劉家華之被繼承人劉政宏承租，租金已一次繳清，現係葉湄婷與林玫伶之未成年子女同住，葉湄婷不清楚系爭租賃契約內容，亦不知有無紙本契約等語，有新北市政府警察局中和分局111年11月25日函附房屋現況調查表及查訪情形紀錄表在卷可查（見原審卷第111至113頁）。可知系爭房屋自相對人林玫伶109年2月5日承租起至員警查訪時已逾2年9個月，依民法第422條規定，不動產之租賃契約，其期限逾一年者，應以字據訂立之，未以字據訂立者，視為不定期限之租賃，故系爭租賃契約應視為不定期限之租賃，本件訴訟標的價額，應以系爭房屋2期租金總額為準。經本院依職權查詢與系爭房屋鄰近之相類房屋租賃實價登錄資料，與系爭房屋相類房屋每期租金約3萬4,500元，抗告人對此亦無意見（分見本院卷第33至35頁及第40頁），是本件訴訟標的價額應核定為6萬9,000元，原裁定核定為165萬元，尚有未合，抗告意旨指摘原裁定此部分不當，求予廢棄，為有理由，爰由本

01 院將原裁定關於核定訴訟標的價額部分廢棄，並核定本件起
02 訴之訴訟標的價額如主文第2項所示。又依112年11月29日修
03 正公布之民事訴訟法第77條之1第4項規定，關於原法院命補
04 繳裁判費部分之裁定，並受抗告法院之裁判。是原裁定關於
05 訴訟標的價額部分之裁定既經廢棄，補繳裁判費部分，亦無
06 可維持，應一併廢棄，並應由原法院另為適法處理，附此敘
07 明。

08 五、據上論結，本件抗告為有理由。爰裁定如主文。

09 中 華 民 國 113 年 2 月 29 日
10 民事第五庭

11 審判長法 官 賴劍毅

12 法 官 陳君鳳

13 法 官 莊明達

14 正本係照原本作成。

15 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
16 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
17 告狀。並繳納再抗告費新臺幣1千元。

18 中 華 民 國 113 年 2 月 29 日

19 書記官 張郁琳