

臺灣高等法院民事裁定

115年度抗字第24號

抗 告 人 華震精密股份有限公司  
法定代理人 王豐達  
相 對 人 旭寬企業股份有限公司  
法定代理人 黃信峯

上列當事人間請求遷讓房屋等事件，抗告人對於中華民國114年9月30日臺灣桃園地方法院110年度重訴字第350號裁定提起抗告，本院裁定如下：

主 文

原裁定關於後開第二項之部分廢棄。

本件抗告人第二審上訴之訴訟標的價額核定為新臺幣壹億壹仟叁佰零肆萬零柒佰陸拾元。

抗告訴訟費用由相對人負擔。

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。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。以一訴附帶請求其起訴後之孳息、損害賠償、違約金或費用者，不併算其價額。民事訴訟法第77條之1第1項、第2項、第77條之2分別定有明文。而當事人請求雖屬不同訴訟標的，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，應擇其中價額較高者定之。

二、本件抗告意旨略以：原法院履勘時之現場剩餘設備，均為共同被告旭鴻染整有限公司（下稱旭鴻公司）所有，與伊無關，伊係就原判決所命租金給付部分聲明不服，就遷讓房屋、返還廠區及拆除設備均無不服，原裁定誤認伊一併聲明不服，顯屬錯誤等語。

01 三、相對人陳述意見略以：原判決主文除認定抗告人應給付伊積  
02 欠租金及相當於租金之不當得利，亦認抗告人應拆除地上  
03 物、騰空遷讓廠房返還予伊、遷出工廠與公司登記及與共同  
04 被告銘流企業股份有限公司（下稱銘流公司）、旭鴻公司共  
05 同將土地返還與伊。抗告人就對其不利部分提起上訴，其聲  
06 明不服範圍自應包括關於命其前開遷讓房屋、返還土地部分  
07 等語。

08 四、相對人於110年2月8日於原法院起訴主張：坐落桃園市○○  
09 區○○段00地號土地（下稱00地號土地）上、門牌號碼桃園  
10 市○○區○○路00號廠房（下稱00號廠房）均為伊所有，經  
11 出租予抗告人。惟抗告人於系爭土地增建如附表編號1所示  
12 之地上物（下稱系爭地上物），另無權占有伊所有桃園市  
13 ○○區○○段0000地號土地（下稱00-0地號土地，與上開土  
14 地合稱系爭土地）上、門牌號碼桃園市○○區○○路00號廠  
15 房（下稱00號廠房，與上開廠房合稱系爭廠房）2層，租期  
16 屆滿後復拒不返還租賃物。為此依租約第12條第1項約定、  
17 民法第767條第1項前段、中段規定，請求抗告人拆除自行增  
18 建之系爭地上物如附表編號1所示，騰空返還如附表編號3所  
19 示廠房予相對人，將如附表編號4所示登記遷出，按月返還  
20 不當得利予相對人如附表編號6所示，並返還如附表編號10  
21 所示土地等語。嗣經原法院為相對人勝訴之判決，抗告人聲  
22 明不服，並上訴聲明：(一)原判決不利於抗告人部分廢棄。(二)  
23 上開廢棄部分，相對人於第一審之訴及假執行之聲請均駁  
24 回，有抗告人之民事聲明上訴狀可稽（見本院卷第39頁），  
25 則抗告人聲明不服範圍即附表編號1、3、4、6、10所示。抗  
26 告人主張：伊係就原判決所命租金給付部分聲明不服，就遷  
27 讓房屋、返還廠區及拆除設備均無不服，原裁定誤認伊一併  
28 聲明不服，顯屬錯誤云云，並不可採。

29 五、茲就抗告人提起第二審上訴之訴訟標的價額核定分述如  
30 下：

31 (一)附表編號1、3、4、10部分：

01 1.相對人於原法院起訴主張：(1)抗告人應將其增建之系爭地上  
02 物拆除，(2)抗告人與銘流公司共同占有如附表編號3所示廠  
03 房，其中關於抗告人於租期屆滿後占有00號廠房1至3層及地  
04 下層，伊依租約第12條第1項約定、民法第767條第1項中段  
05 規定，請求抗告人騰空返還；關於無權占有00號廠房2層，  
06 伊依民法第767條第1項前段規定，請求抗告人騰空返還，(3)  
07 抗告人應將設於00號廠房之公司登記、工廠登記遷出，(4)系  
08 爭廠房坐落於系爭土地，系爭土地係系爭廠房使用所必須，  
09 為抗告人與銘流公司、旭鴻公司共同使用，故請求抗告人與  
10 銘流公司、旭鴻公司共同返還系爭土地如附表編號10所示等  
11 語（見原法院卷三第57-59、61-65頁）。

12 2.查原裁定就附表編號1之部分，係依系爭地上物占用系爭土  
13 地面積核定訴訟標的價額，並命相對人補繳第一審裁判費  
14 （見本院卷第7、9頁），業經相對人如數繳納，有匯款申請  
15 書回條可稽（見本院卷107頁），可見相對人此部分除請求  
16 拆除系爭地上物外，亦一併請求返還系爭地上物占用之土  
17 地。又就附表編號10部分，相對人以系爭廠房坐落土地為系  
18 爭廠房使用，據此請求返還占用土地，亦見其請求返還之土  
19 地即為系爭廠房坐落土地。則就相對人請求抗告人拆除系爭  
20 地上物返還占用土地（附表編號1），及請求返還系爭廠房  
21 坐落土地（附表編號10）部分，其訴訟標的價額之核定，即  
22 應併將非位於系爭廠房之系爭地上物所坐落土地，及系爭廠  
23 房所坐落土地之價額計算在內。經查：

24 (1)如附表編號1所示J部分油槽面積為20平方公尺（位於00地號  
25 土地）、P部分畜舍面積為58平方公尺（位於00地號土  
26 地），V1、V2部分為鐵皮廠房，前者位於00號廠房2層，後  
27 者位於00號廠房2層，面積分別為191平方公尺、1,085平方  
28 公尺；J、P、V1、V2部分合計1,354平方公尺（ $20+58+191$   
29  $+1,085=1,354$ ），均非位於系爭廠房即原有登記建物範圍  
30 內，此觀土地複丈成果圖即明（見本院卷第13-14頁）。又  
31 相對人與抗告人之租約第1條約定租賃房屋土地範圍及使用

01 範圍為00號廠房，該廠房包括桃園縣○○鄉○○段0○○000○  
02 號，1層之坐落土地面積分別為95.31平方公尺、2,542.30平  
03 方公尺；另37號廠房1層之坐落土地面積為1,393.94平方公  
04 尺，有建物所有權狀、廠房租賃契約書可稽（見原法院桃簡  
05 卷第26-29、46頁）。則附表編號1所示J、P、V1、V2部分及  
06 系爭廠房坐落土地面積，合計為5,385.55平方公尺（1,354  
07 +95.31+2,542.30+1,393.94=5,385.55）。相對人於110  
08 年2月8日起訴，系爭土地110年之公告現值為每平方公尺1萬  
09 7,200元，有民事起訴狀之原法院收狀戳章、地價資料查詢  
10 可稽（見原法院桃簡卷第3頁、卷四第151頁）。故此部分訴  
11 訟標的價額為9,263萬1,460元（5,385.55平方公尺×1萬  
12 7,200元=9,263萬1,460元）。

13 (2)又如附表編號1所示U部分為鋼骨建築物，位於00號廠房2  
14 層；W部分為鐵皮屋，X部分為鋼骨建築物，均位於00號廠房  
15 3層，前開部分係位於系爭廠房即原有登記建物範圍，此觀  
16 土地複丈成果圖亦明（見本院卷第14頁）。而相對人已請求  
17 抗告人返還系爭廠房坐落土地之部分，業如前述，則U、W、  
18 X部分占用系爭土地面積，已包含於系爭廠房坐落之土地範  
19 圍，不再重複計算占用面積，故附表編號1所示U、W、X部分  
20 不另核定其價額。

21 3.另相對人請求抗告人、旭鴻公司應共同將00號廠房2層、00  
22 號廠房1至3層及地下層騰空遷讓返還予相對人部分，經查相  
23 對人於110年2月8日起訴，109年之00號廠房2層其非住非營  
24 課稅現值為168萬3,800元，00號廠房1至3層及地下層之非自  
25 住課稅現值為14萬6,500元、營業課稅現值為1,857萬9,000  
26 元，合計2,040萬9,300元（168萬3,800元+14萬6,500元+  
27 1,857萬9,000元=2,040萬9,300元），有109年房屋稅繳款  
28 書可稽（見原法院桃簡卷第97-98頁），故此部分訴訟標的價  
29 額為2,040萬9,300元。

30 4.至相對人請求抗告人將設於00號廠房之公司、工廠登記遷  
31 出，與前開請求遷讓返還系爭廠房部分，雖屬不同訴訟標

01 的，其訴訟目的一致，均以排除抗告人就系爭土地與廠房之  
02 占有為終局目的，其訴訟標的之價額，應擇其中價額較高者  
03 即附表編號3定之，故附表編號4部分不另核定其價額。

04 (二)附表二編號6部分：

05 相對人於原法院起訴主張：抗告人應給付伊積欠之租金、相  
06 當於租金之不當得利及懲罰性違約金等語（見原法院卷三第  
07 63-64頁），原法院判決抗告人給付相對人如附表二編號6所  
08 示相當於租金之不當得利及懲罰性違約金。經查依民事訴訟  
09 法施行法第19條規定，112年11月29日修正公布之民事訴訟  
10 法第77條之2第2項施行前已繫屬之事件，仍適用修正前該項  
11 「以一訴附帶請求其孳息、損害賠償、違約金或費用者，不  
12 併算其價額」之規定，相對人以一訴請求抗告人給付不當得  
13 利、違約金，屬附帶請求，故此部分不併算其價額。

14 (三)綜上，抗告人上訴聲明請求原判決不利於其即附表編號1、  
15 3、4、6、10之部分廢棄，經核其提起第二審上訴之訴訟標  
16 的價額為1億1,304萬0,760元（9,263萬1,460元+2,040萬  
17 9,300元=1億1,304萬0,760元）。

18 六、從而，原裁定核定抗告人第二審上訴之訴訟標的價額為1億  
19 3,118萬3,040元，尚有未洽，抗告意旨摘原裁定此部分不  
20 當，聲明廢棄，理由雖有不同，惟原裁定此部分既有未當，  
21 爰將原裁定關於核定此部分訴訟標的價額部分廢棄，並核定  
22 如主文第二項所示。又依民事訴訟法第77條之1第4項後段規  
23 定，關於法院命補繳裁判費部分之裁定，並受抗告法院之裁  
24 判。是原法院關於核定抗告人第二審上訴訴訟標的價額部分  
25 之裁定既經廢棄，則其據以計徵第二審裁判費及如未遵期補  
26 費即駁回部分，即屬無可維持，應一併廢棄，由原法院另為  
27 適法處理，附此敘明。

28 七、據上論結，本件抗告為有理由，爰裁定如主文。

29 中 華 民 國 115 年 2 月 11 日

30 民事第十庭

31 審判長法官 邱 琦

法官 高明德

法官 邱靜琪

正本係照原本作成。

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告狀。並繳納再抗告費新臺幣1500元。

中華民國 115 年 2 月 11 日

書記官 張淨卿

附表：原判決主文

編號	主文
1	華震公司應將如附圖所示○○路00、00號1層之代碼J、P，○○路00、00號2層之代碼U、V1、V2及00號3層之代碼W、X等部分之地上物拆除。
2	銘流公司應將如附圖所示○○路00、00號1層之代碼C部分之地上物拆除。
3	華震公司、旭鴻公司應共同將門牌號碼桃園市○○區○○路00號廠房2層及00號廠房1至3層及地下層騰空遷讓返還予相對人。
4	華震公司應將設於門牌號碼桃園市○○區○○路00號廠房之公司登記、工廠登記遷出。
5	旭鴻公司應將設於門牌號碼桃園市○○區○○路00號廠房之公司登記、工廠登記及設於門牌號碼桃園市○○區○○路00號廠房之工廠登記遷出。
6	華震公司應給付相對人1萬7,829元及自110年4月1日起至騰空遷讓返還第三項所示廠房之日止按月給付3萬元，並再按日給付懲罰性違約金3萬元。
7	銘流公司應將門牌號碼桃園市○○區○○路00號廠房1層及地下層騰空遷讓返還予相對人。
8	銘流公司應給付相對人12萬元，其中9萬元自111年2月25日

	起、其餘3萬元自114年1月4日起，均至清償日止按年息5%計算之利息。
9	銘流公司應自110年1月1日起至遷讓返還第七項所示廠房之日止，按月給付相對人10萬5,000元，並自110年4月1日起至遷讓返還第七項所示廠房之日止，再按日給付懲罰性違約金3萬元。
10	華震公司、銘流公司、旭鴻公司應共同將桃園市○○區○○段00地號、00之0地號土地返還相對人。