最高法院民事裁定

109年度台簡抗字第232號

抗　告　人　王大進

　　上大科技股份有限公司

上　列一　人

法定代理人　謝逢珈

上列抗告人因與台灣銀行股份有限公司間請求交付租賃物事件，對於中華民國109年7月23日臺灣橋頭地方法院裁定（109 年度簡上字第39號），關於核定訴訟標的價額部分，提起抗告，本院裁定如下：

主　文

抗告駁回。

抗告訴訟費用由抗告人負擔。

理　由

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2個月租金之總額為準，不動產以2期租金之總額為準。又以一訴附帶請求其孳息、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9、第77條之2第2 項分別定有明文。該所謂租賃權涉訟，係指以租賃權為訴訟標的之訴訟而言，承租人對出租人請求確認租賃關係存在，或請求交付租賃物，均係主張對租賃標的物有一時的占有使用為標的，此際其訴訟標的價額，應以租賃權之價額為準，依上述標準核定訴訟標的價額。本件抗告人主張其前於民國89年3 月16日向第三人岡山鋼鐵股份有限公司承租如原裁定附表所示房地（下稱系爭房地，該租約下稱系爭租約），嗣經臺灣高雄地方法院查封拍賣，由第三人李金城等人拍定後信託登記於相對人，依修正前民法第425 條規定，相對人應受系爭租約之拘束，詎相對人拒絕交付系爭房地，致伊受有已付租金之損害等情，爰請求相對人交付系爭房地，並自107年5月15日起至交付系爭房地之日止，按年給付新臺幣（下同）300萬元。查系爭租約所載租期為89年3月16日起至109年3月15日止共20年（見原法院108 年度岡簡字第87號卷㈠第13

頁），該租賃關係存續期間之租金總額為6000萬元，未逾租賃物即系爭房地之拍定價額2 億8881萬元，本件訴訟標的價額自應以該租金總額為準。原法院據此核算本件訴訟標的之價額為6000萬元，於法並無不合。抗告意旨指摘原裁定關於核定訴訟標的價額部分不當，聲明廢棄，非有理由。

據上論結，本件抗告為無理由。依民事訴訟法第436條之2第2 項、第495條之1第1項、第449條第1 項、第95條、第78條，裁定如主文。

中　　華　　民　　國　　109　　年　　10　　月　　15　　日

最高法院民事第三庭

審判長法官　高　孟　焄

法官　彭　昭　芬

法官　蘇　芹　英

法官　徐　福　晉

法官　邱　璿　如

本件正本證明與原本無異

書　記　官

中　　華　　民　　國　　109　　年　　10　　月　　20　　日