臺灣高等法院臺中分院民事裁定

109年度抗字第469號

抗　告　人　統一精工股份有限公司
法定代理人　吳國軒
相　對　人　鴻溪加油站有限公司
法定代理人　陳孟哲

上列當事人間因返還租賃物等事件，抗告人對於中華民國109年8月21日臺灣彰化地方法院109年度補字第631號所為裁定提起抗告，本院裁定如下：

主　文

原裁定關於核定訴訟標的價額部分廢棄。

理　由

一、按訴訟程序進行中所為之裁定，除別有規定外，不得抗告，民事訴訟法第483條定有明文。 次按訴訟標的之價額，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；法院因核定訴訟標的之價額， 得依職權調查證據；第1項之核定，得為抗告，亦為民事訴訟法第77條之1所明定。 故法院於訴訟程序進行中，以所核定之標的價額計算，所為命補繳（徵收）裁判費之裁定，除有關於訴訟標的價額之核定，得為抗告外，均不得抗告。復按民事訴訟法第77條之9 所謂因租賃權涉訟，係指以租賃權為訴訟標的之訴訟而言，其以租賃關係已經終止為原因，請求返還租賃物之訴，係以租賃物返還請求權為訴訟標的，非以租賃權為訴訟標的，其訴訟標的之價額，應以租賃物之價額為準 （最高法院32年抗字第765號裁判意旨參照）。

二、抗告意旨略以：

(一)相對人（即原告）起訴主張： 兩造於民國102年5月3日簽訂加油站租賃契約（下稱系爭租約），相對人將租賃標的物即：①建物： 門牌號碼彰化縣○○市○○里○○路○○○號（下稱系爭建物）。 ②土地：坐落彰化縣○○市○○段○○○號。 ③附屬設備：設備明細詳如租約附件，出租予抗告人（即被

告），租期自102年4月1日起至112年3月31日止，租期共10年，每月租金為新臺幣（下同）16萬元，102年5至6月每月租金10萬元。又系爭租約第10條第3項約定：雙方於租期屆滿前，得提前終止契約，但須於終止日前三個月以書面通知對方。嗣因相對人就『鴻溪加油站』另有規劃，故於109年4月16日以過溝仔郵局第28號存證信函通知抗告人，預告終止系爭租約，經抗告人於109年4月16日收受，則依前開租約之約定，自前開存證信函送達抗告人之翌日起算三個月，即109年7月16日為終止日。為此，爰依民法第455條、系爭租約第12條第1項之約定，請求抗告人應返還租賃標的物即「鴻溪加油站」，即建物門牌號碼為彰化縣○○市○○里○○路○○○號之建物及其坐落土地予相對人；及依系爭租約第12條第3項之約定，請求抗告人應將設立於門牌號碼「彰化縣彰化市○○里○○路○○○號」之鴻溪加油站經營許可執照，辦理營業主體名稱變更為相對人之名義。

(二)原裁定漏未就上揭租賃標的物中之土地、附屬設備，依市場交易價額核定訴訟標的。又原裁定依該房屋課稅現值核定訴訟標的價額，但因房屋課稅現值實為政府稅捐機關為徵收稅捐所為之評定，與市場交易之價額尚有差距，此部分可依不動產估價師鑑定起訴時之市場交易價額核定。以符合民事訴訟法第77之1條第2項：「核定訴訟標的之價額，以起訴時之交易價額為準。」之規定。爰請求將原裁定廢棄，發回原法院更為核定。

三、經查：

(一)本件相對人在原法院起訴主張依民法第455條、系爭租約第12條第1項之約定，請求抗告人應返還租賃標的物即「鴻溪加油站」，即建物門牌號碼為彰化縣○○市○○里○○路○○○號之建物及其坐落土地予相對人；及依系爭租約第12條第3項約定，請求抗告人應將設立於門牌號碼「彰化縣○○市○○里○○路○○○號」之鴻溪加油站經營許可執照，辦理營業主體名稱變更為相對人之名義等語（見109年度訴字第1065

號卷第21頁），聲明請求：「㈠被告應將坐落於彰化縣○○段0000號、0000號建號建物即門牌號碼彰化縣○○市○○路○○○號之建物遷讓返還原告 ：㈡被告應將設立於門牌號碼彰化縣○○市○○里○○路○○○號之加油站經營許可執照， 辦理營業主體變更為原告。」（見109年度訴字第1065號卷第13頁），依前開實務見解，及相對人訴之聲明及請求範圍，本件訴訟標的價額應以租賃物之價額為準，而非單僅以建物之價額為計算。

(二)況本件相對人於民事起訴狀中業已載明：「五、綜上，系爭租約經原告提前於109年7月16日終止， 依前揭民法第455條及系爭租約第12條第1項之約定， 被告應返還租賃標的物即『鴻溪加油站』即建物門牌號碼為彰化縣○○市○○里○○路○○○號之建物及其坐落土地予相對人」（見109年度訴字第1065號卷第21頁），故相對人於原法院所為之請求明顯並非僅限於建物部分，且依系爭租約兩造間之租賃物內容原包括建物、土地及附屬設備 （見109年度訴字第1065號卷第28頁），事涉訴訟標的範圍之確定，審理本案之原法院，自應予以闡明，以確定當事人之真意，乃原法院未為闡明，即認定相對人所請求返還者僅為「建物」，並逕以系爭建物之課稅現值為計算訴訟標之價額，是否正確及符合相對人起訴之真意，即有可議。抗告意旨就原法院裁定關於核定訴訟標的價額部分聲明廢棄（見本院卷第10頁），為有理由，應由本院將原裁定關於核定訴訟標的價額部分予以廢棄，由原法院另為妥適處理。

四、據上論結，本件抗告為有理由，爰裁定如主文。

中　　華　　民　　國　　109　　年　　11　　月　　30　　日

民事第三庭　　審判長法　官　黃玉清

法　官　莊嘉蕙

法　官　許旭聖

正本係照原本作成。

訴訟標的價額核定部分得再抗告。

再為抗告應以適用法規顯有錯誤為理由。

如提起再抗告者應於裁定送達後10日內向本院提出抗告理由狀（須按照他造人數附具繕本）並繳納抗告裁判費新台幣1000元。同時委任律師或具有律師資格之關係人為代理人。

書記官　陳麗玉

中　　華　　民　　國　　109　　年　　11　　月　　30　　日