

臺灣高等法院民事裁定

108年度抗字第994號

抗 告 人 上 一 國 際 光 電 股 份 有 限 公 司

法 定 代 理 人 盧 心 鵬

上列抗告人因與興學文化事業股份有限公司間聲明異議事件，對於中華民國108年6月12日臺灣新北地方法院108年度事聲字第114號裁定提起抗告，本院裁定如下：

主 文

抗 告 駁 回 。

抗 告 費 用 由 抗 告 人 負 擔 。

理 由

一、本件抗告人提起抗告後，其法定代理人自陳啟彰變更為盧心鵬，有公司及分公司基本資料查詢、公司登記表影像檔資料查詢清單可稽（見本院卷第77-93頁），相對人業已具狀聲明抗告人之法定代理人承受訴訟（見本院卷第105頁），核與民事訴訟法第175條第2項規定相符，應予准許。

二、查本件相對人主張兩造前就門牌號碼新北市五股區（新北○○○○區○○○○路○○號1、2樓建物（下稱系爭建物）簽訂租賃契約（下稱系爭租約），租期自民國105年11月15日至107年11月14日，並經作成臺灣臺北地方法院所屬民間公證人重慶聯合事務所105年度北院民公誌字第01599號公證書（下稱系爭公證書），載明逕受強制執行約款。抗告人於租期屆至未依約返還，並積欠3個月租金共新台幣（下同）138萬6,000元，相對人執系爭公證書為執行名義，請求抗告人應騰空返還系爭建物，並給付未付租金138萬6,000元本金及自107年11月15日起算之利息、違約金（見原法院司執影卷第1-3頁），經原法院107年度司執字第133815號執行事件（下稱系爭執行事件）受理。原法院司法事務官於108年2月13日核發執行命令，命相對人補正預納必要之執行費用494萬8,032元，逾期不補正即駁回強制執行聲請（見原法院司執影卷第80頁，下稱系爭執行命令），相對人對系爭執行命令聲明異議，認該命令核定之執行標的價額於法不合，不應併

計土地價額（見原法院司執影卷第87-89頁），原法院司法事務官於108年4月23日裁定駁回相對人利息部分之強制執行聲請，並撤銷系爭執行命令，然仍裁定併計系爭建物及坐落基地之交易價額核定執行標的價額為4億4,036萬9,353元，並命補繳執行費343萬8,474元（下稱原處分，見原法院司執影卷第168-170頁），相對人不服聲明異議，原法院108年6月12日裁定廢棄原處分核定執行標的價額及命補繳執行費部分，並駁回其餘異議（下稱原裁定），抗告人就原裁定廢棄原處分執行標的價額核定部分聲明不服提起抗告，其抗告意旨略以：伊依系爭租約第1條約定所承租者，包括系爭建物及坐落基地，系爭執行事件之標的價額應併計建物及坐落基地價額，爰聲明廢棄原裁定關於廢棄原處分標的價額核定部分。

三、按公證法第13條第1項第3款規定，租用或借用房屋，約定期間並應於期間屆滿時交還房屋者，經公證人作成公證書載明應逕受強制執行時，得依該公證書執行之，且依公證書聲請逕行強制執行，應合於公證書之約定內容，無待審認即可確定者，即得為之（最高法院84年度台抗字第18號民事裁定參照）。又訴訟標的之價額，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。此項規定，依強制執行法第30條之1規定於強制執行事件亦準用。另出租人對於承租人之租賃物返還請求權，係以該物之永久的占有之回復為標的，以此項請求權為訴訟標的時，其價額應以該物之價額為準（最高法院73年度台抗字第297號、同院32年抗字第765號民事裁判參照）。故房屋及基地為二獨立之物，原告既僅本於房屋所有權，請求遷讓房屋，而未合併請求返還基地，則法院應僅依該房屋之價額作為訴訟標的之價額，計徵裁判費。

四、經查：

（一）相對人在系爭執行事件所聲請強制執行之標的，除金錢請求外，另請求抗告人騰空返還「新北市五股區（新北○○

○區○○○○路○○號1、2樓全部建物」（見原法院司執影卷第1頁之聲請強制執行狀），依該聲請強制執行範圍並不包括系爭建物坐落之基地，此亦為相對人所自陳（見本院卷第22-23頁）；再依公證法第81條第2、5款規定，公證書應記載公證本旨，有應逕受強制執行之約定者，其意旨。而依系爭公證書記載之公證本旨（含依據法條）及逕受強制執行法條及意旨，係公證法第13條第1款規定之違約金等請求及同項第3款規定之「租用或借用建築物或其他工作物，定有期限並應於期限屆滿時交還者」（見原法院司執影卷第20頁），並不包括同項第4款「租用或借用土地，約定非供耕作或建築為目的，而於期限屆滿時應交還土地者」，佐以系爭租約第9條第9項約定：「乙方（抗告人）如於租賃期滿不交還房屋，…應逕行受強制執行」（見原法院司執影卷第14頁背面），可見相對人得依系爭公證書聲請強制執行者，就非屬金錢請求部分，僅為債務人於期限屆滿時未交還系爭建物，是相對人依系爭公證書請求抗告人騰空返者既僅系爭建物，則核定此部分標的價額，自應以系爭建物之標的價額計算，不應併計土地價額。

（二）抗告人提起抗告雖主張其依系爭租約第1條承租範圍包括系爭建物坐落基地，計算本件執行標的價額自應併計土地價額云云，查房屋與土地固不可分離，然依系爭租約第1條約定：「房屋所在地及使用範圍：新北市五股區（新北○○○區○○○○路○○號1、2樓全部（如附件一、二）」（見原法院司執影卷第18頁背面），依其記載文義，僅為建物門牌號碼，並未記載坐落基地，則抗告人依系爭租約承租範圍是否包括系爭建物坐落之基地，已非無疑；況抗告人承租範圍，與兩造系爭租約約定應逕受強制執行及相對人聲請強制執行標的範圍，非必相同，抗告人以系爭租約第1條約定主張系爭執行事件標的價額應併計土地部分，自無可採。原處分核定系爭執行事件執行標的併計系爭

建物坐落基地，核定其價額為4億4,036萬9,353元，於法
即有未合，原裁定依民事訴訟法第240條之4第3項規定，
廢棄原處分關於核定標的價額部分，另由原法院民事執行
處司法事務官更為適當處理，核無謂誤，抗告意旨指摘原
裁定不當，求予廢棄，為無理由，應予駁回。

五、據上論結，本件抗告為無理由，爰裁定如主文。

中 華 民 國 108 年 8 月 30 日

民事第六庭

審判長法官 陶亞琴

法官 廖慧如

法官 黃書苑

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1千元。

中 華 民 國 108 年 8 月 30 日

書記官 陳盈璇