

臺灣屏東地方法院民事裁定

113年度潮補字第1445號

原告 祭祀公業鍾文振

法定代理人 鍾文雄

訴訟代理人 陳怡融律師

吳軒宇律師

被告 鍾安城

楊小玲

鍾郁豐

鍾淑卿

鍾明翰

鍾軒倫

鍾采縈

鍾鳳珍

鍾珮怡

鍾如蕙

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，民事訴訟法第77條之1第1項、第2項、第77條之2第1項前段分別定有明文。又因租賃權涉訟，應依民事訴訟法第77條之9規定計算其訴訟標的之價額。而耕地三七五減租條例第5條規定，耕地租佃期間不得少於6年，其訴訟標的之價額自應以6年之租金總額為準（最高法院97年度台抗字第765號裁定要旨參照）。

二、上列當事人間租佃爭議事件，查本件原告訴之聲明第1項係請求確認兩造間就原告所有坐落屏東縣○○鄉○○○段00000○○00000地號土地（為重測前地號，下合稱系爭土地）之耕地三七五租賃關係不存在，又依屏東縣○○鄉○○○○000

01 ○00○00○00○鄉○00○0000000000號私有耕地租賃契約變
02 更登記通知書記載，租約內容如附表所示，則此部分訴訟標
03 的價額應核定為新臺幣（下同）122,561元（計算式：以租
04 約所示每年應繳納之租金總額，即租額合計稻谷1,277台斤×
05 0.6=766.2公斤，乘以6年之租期，並乘以屏東縣於行政院
06 農業委員會農糧署公告之原告起訴日，即113年12月9日之稻
07 谷每公斤平均價26.66元為計算標準，766.2×6×26.66元=12
08 2,561元，元以下四捨五入）。另訴之聲明第2項依民法第76
09 7條請求拆除地上物並返還系爭土地部分，應以占用系爭土
10 地之面積及起訴時之公告土地現值計算，此部分訴訟標的價
11 額核定為520,000元（計算式：占用面積400平方公尺×公告
12 土地現值1,300元/平方公尺=520,000元）。因本件訴訟標
13 的不同，揆諸上開說明，本件訴訟標的價額即訴之聲明第
14 1、2項合併計算，應核定為642,561元。

15 三、次按出租人與承租人間因耕地租佃發生爭議時，應由當地鄉
16 （鎮、市、區）公所耕地租佃委員會調解；調解不成立者，
17 應由直轄市或縣（市）政府耕地租佃委員會調處；不服調處
18 者，由直轄市或縣（市）政府耕地租佃委員會移送該管司法
19 機關，司法機關應即迅予處理，並免收裁判費用，前項爭議
20 案件非經調解、調處，不得起訴，耕地三七五減租條例第26
21 條第1項、第2項前段定有明文。又按租佃雙方對耕地租約之
22 存否及效力發生爭議，出租人除請求確認耕地租佃關係不存
23 在外，另依民法第767條規定，請求承租人騰空遷讓返還耕
24 地者，其依民法第767條規定請求部分，亦屬租佃爭議，應
25 依減租條例第26條第1項規定，免收裁判費用，始符首揭憲
26 法本旨及減租條例建立良好耕地租佃關係之立法原意（最高
27 法院民事大法庭108年度台上大字第2470號裁定要旨參照）。
28 本件租佃爭議前經原告申請調解不成立，復經屏東縣政府耕
29 地租佃委員會調處，經出租人不服調處而移送本院等情，有
30 屏東縣政府113年11月8日屏府地籍字第11301697820號函及
31 所附調處筆錄、調解會議紀錄等資料附卷可稽，依前揭說

01 明，本件應免收裁判費用。

02 四、特此裁定。

03 中 華 民 國 113 年 12 月 13 日

04 潮州簡易庭 法 官 吳建緯

05 以上正本係照原本作成。

06 如對本裁定關於核定訴訟價額部分抗告，應於裁定送達後10日內
07 向本院提出抗告狀，並繳納抗告費新臺幣1,000元；關於命補繳
08 裁判費部分，不得抗告。

09 中 華 民 國 113 年 12 月 13 日

10 書記官 薛雅云

11 附表：

12

| 承租人 | 出租人 | 土地標示 | | | 地目 | 承租面積 (公頃) | 正產物 | | 租率 (千分比) | 租額 | |
|-------------------|-----------------------|------|-----|-------|----|--------------|-----|--------------|-------------|------------|----|
| | | 鄉鎮市 | 段 | 地號 | | | 種類 | 收穫總量 (台斤) | | 實物 (台斤) | 代金 |
| 李玉蘭 鍾福全 林玉英 | 祭祀公業鍾文 振管理者鍾文 雄 | 內埔 | 新東勢 | 514-1 | 田 | 0.6908 | 谷 | 3133 | 375 | 1,175 | |
| | | 內埔 | 新東勢 | 514-2 | 田 | 0.0420 | 谷 | 272 | 375 | 102 | |
| 合計 | | | | | | | | | | 1,277 | |