

臺灣屏東地方法院民事裁定

115年度潮補字第764號

原告 墾丁玩家有限公司

法定代理人 林育首

訴訟代理人 歐嘉文律師

被告 陳品好

一、上列當事人間請求遷讓房屋等事件，原告起訴未據繳納裁判費。按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。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77-1條第2項、第77-2條分別定有明文。又因租賃權涉訟，其租賃定有期間者，以權利存續期間之租金總額為準，民事訴訟法第77條之9前段亦有明文。經查，原告聲明請求：1.被告應將坐落屏東縣○○鎮○○路00號房屋（下稱系爭房屋）騰空遷讓返還原告。2.被告應給付原告新臺幣(下同)230,582元，及其中20,000元自民國114年6月11日起至清償日止按每日2%(即年利率730%)計算之遲延金；其中20,000元自114年7月11日起至清償日止按每日2%計算之遲延金；其中20,000元自114年8月11日起至清償日止按每日2%計算之遲延金；其中20,000元自114年9月11日起至清償日止按每日2%計算之遲延金；其中20,000元自114年10月11日起至清償日止按每日2%計算之遲延金；其中20,000元自114年11月11日起至清償日止按每日2%計算之遲延金；其中20,000元自114年12月11日起至清償日止按每日2%

計算之遲延金；其中20,000元自115年1月11日起至清償日止按每日2%計算之遲延金；其中6,429元自115年2月11日起至清償日止；其中64,154元自民事起訴狀繕本送達翌日起至清償日止按年息5%計算之利息，暨自115年2月10日起至騰空返還第1項聲明所示房屋予原告之日止，按月給付20,000元予原告。聲明1.部分依兩造訂立之恆春轉運站商店區租賃契約（下稱系爭租約），其租賃期間、租金及繳納方式之約定如附表一所示，其中第3條關於第5、6年之租金部分，雖未載明「每月」2萬5千元，惟觀諸二造約定之租金，第1、2年每月15,000元，第3、4年每月20,000元，則第5、6年按先前每2年調漲5,000元之規律當即為每月25,000元，且契約第4條復約定租金每次應繳1個月份，於每月10日前繳納，堪認前開第5、6年之租金應即為每月25,000元。是系爭租約自115年2月起剩餘之權利存續期間租金總額為860,000元（計算式：20,000元/月×13個月+25,000元/月×24個月=860,000元）。聲明2.部分之訴訟標的價額應核定為739,782元（計算式詳如附表二所示），是本件訴訟標的價額應核定為1,599,782元【計算式：(-)860,000元+(二)739,782元=1,599,782元】，應徵第一審裁判費20,220元。

二、茲依民事訴訟法第249條第1項但書之規定，限原告於收受本裁定後7日內補繳，逾期未繳，即駁回其訴，特此裁定。

中 華 民 國 115 年 6 月 17 日
潮州簡易庭 法 官 吳思怡

以上正本係照原本作成。

如不服本裁定，應於送達後10日內，向本院提出抗告狀並表明抗告理由，如於本裁定宣示後送達前提起抗告者，應於裁定送達後10日內補提抗告理由書（須附繕本），並繳納抗告費新臺幣1,500元。

中 華 民 國 115 年 6 月 17 日
書記官 李家維

附表一

01

恆春轉運站商店區租賃契約	
出租人：墾丁玩家有限公司（以下簡稱為甲方）	
承租人：陳品妤（以下簡稱為乙方）	
第二條	租賃期限經甲乙方雙方協議為：6年共(72個月)自民國112年3月1日至民國118年2月28日止。
第三條	第一、二年租金每個月新台幣壹萬伍仟元整。第三、四年每月貳萬元整。第五、六年兩萬五千元整，乙方不得藉任何理由推延，所承租之範圍（水電費、瓦斯費、電話費、網路、營業費用等）由乙方負責支付。
第四條	每次應繳1個月份，租金於每月10日以前繳納，延遲繳納繳延遲金每日2%。

02

附表二

03

請求項目	編號	類別	計算本金	起算日	終止日 (即本院收狀日前一日)	計算基數	年利率	給付總額
項目1 (請求金額23萬582元)	1	遲延金	2萬元	114年6月11日	115年3月3日	(266/365)	730%	10萬6,400元
	2	遲延金	2萬元	114年7月11日	115年3月3日	(236/365)	730%	9萬4,400元
	3	遲延金	2萬元	114年8月11日	115年3月3日	(205/365)	730%	8萬2,000元
	4	遲延金	2萬元	114年9月11日	115年3月3日	(174/365)	730%	6萬9,600元
	5	遲延金	2萬元	114年10月11日	115年3月3日	(144/365)	730%	5萬7,600元
	6	遲延金	2萬元	114年11月11日	115年3月3日	(113/365)	730%	4萬5,200元
	7	遲延金	2萬元	114年12月11日	115年3月3日	(83/365)	730%	3萬3,200元

(續上頁)

01

		金		月11日	日	5)		
	8	遲延金	2萬元	115年1月11日	115年3月3日	(52/365)	730%	2萬800元
	小計							50萬9,200元
合計								73萬9,782元