

臺灣彰化地方法院民事裁定

114年度訴字第539號

原告 王國威

訴訟代理人 林永山律師

被告 志晟物業管理顧問有限公司

法定代理人 林建志

上列當事人間請求遷讓房屋等事件，本院裁定如下：

主 文

本件訴訟標的價額核定為新臺幣461萬6,212元。

原告應於本裁定送達翌日起10日內補繳第一審裁判費新臺幣4萬7,164元，逾期未補繳即駁回原告之訴。

理 由

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條之1第1項、第2項、第77條之2第2項定有明文。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，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，觀諸民事訴訟法第77條之9規定自明。所謂租賃權涉訟，係指以租賃權為訴訟標的之訴訟而言，請求確認租賃關係不存在，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。又當事人請求雖屬不同訴訟標的，惟自經濟上觀之，其訴訟目的一致，不超出終局標的範圍，其訴訟標的之價額，應擇其中價額較高者定之。另按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，民事訴訟法第77條之2第1項亦有明定。

01 二、本件原告聲明：(一)確認被告就原告所有坐落彰化縣○○市○  
02 ○○○○○段000000地號土地上同段2288建號門牌號碼雲長  
03 路138號房屋（下稱系爭建物）之租賃關係不存在。(二)被告  
04 應將系爭建物騰空遷讓返還原告。(三)被告應自民國114年3月  
05 16日起至遷讓返還系爭建物之日止，按月給付原告新臺幣  
06 （下同）2萬1,000元（卷第9頁）。經查，訴之聲明(一)(二)雖  
07 屬不同訴訟標的，惟自經濟上觀之，其訴訟目的一致，應擇  
08 一從高核定之。又原告主張本件租賃契約租期為20年等語  
09 （卷第11頁），為定有期間之租賃，故訴之聲明(一)訴訟標的  
10 價額最多不得超過系爭建物價值，而系爭建物價值為458萬  
11 3,696元，有華聲科技不動產估價師事務所114年華估興字第  
12 83534號報告書可憑，故訴之聲明(一)(二)訴訟標的價額擇一核  
13 定為458萬3,696元；再加計訴之聲明(三)自114年3月16日起至  
14 起訴前一日即114年5月1日相當於租金之不當得利3萬2,516  
15 元（詳附表），故本件訴訟標的價額核定為461萬6,212元  
16 （計算式：458萬3,696元+3萬2,516元=461萬6,212元），應  
17 徵第一審裁判費5萬5,554元，扣除原告已繳納之8,390元  
18 （卷第8頁），應補繳4萬7,164元，爰依民事訴訟法第249條  
19 第1項但書規定，命原告於收受本裁定送達翌日起10日內補  
20 繳4萬7,164元，逾期未補繳即駁回其訴，特此裁定。

21 中 華 民 國 114 年 7 月 3 日  
22 民事第一庭 法官 張亦忱

23 以上正本係照原本作成。

24 如不服本裁定關於核定訴訟標的價額之核定，應於送達後10日內  
25 向本院提出抗告狀，並繳納抗告費新臺幣1,500元；若經合法抗  
26 告，命補繳裁判費之裁定，並受抗告法院之裁判。

27 中 華 民 國 114 年 7 月 4 日  
28 書記官 黃明慧

29

編號	期間 (民國)	不當得利 (新臺幣)	計算式
----	------------	---------------	-----

(續上頁)

01

1	114年3月16日至 114年3月31日	1萬0,839元	2萬1,000元*16日/31日=1萬0,839元，四捨五入至整數。
2	114年4月1日至1 14年4月30日	2萬1,000元	2萬1,000*1月=2萬1,000元。
3	114年5月1日	677元	2萬1,000元*1日/31日=677元，四捨五入至整數。
合計		3萬2,516元	