

臺灣桃園地方法院民事裁定

110年度壢簡字第109號

原告 陳君炎

訴訟代理人 陳俊禎

被告 威盛能源科技股份有限公司

法定代理人 陳威瑤

被告 陳朝煌

上列當事人間請求給付租金事件，本院裁定如下：

主 文

本件改依通常訴訟程序審理。

理 由

一、按關於財產權之訴訟，其標的金額或價額在新臺幣（下同）50萬元以下者，適用本章所定之簡易程序，民事訴訟法第427條第1項定有明文。又按民事訴訟法第427條第2項第1款固規定，因房屋定期租賃或定期借貸關係所生之爭執涉訟者，應適用簡易程序，但應以訴訟標的係屬租賃或借貸關係之訴訟標的者為限，否則，仍應適用普通訴訟程序。題示某甲所據以請求之訴訟標的既包括民法第767條第1項前段之所有物返還請求權，與租賃關係無關，應適用通常訴訟程序(臺灣高等法院暨所屬法院99年法律座談會民事類提案第34號審查意見參照)。按因訴之變更、追加或提起反訴，致其訴之全部或一部，不屬第427條第1項及第2項之範圍者，除當事人合意繼續適用簡易程序外，法院應以裁定改用通常訴訟程序，並由原法官繼續審理，民事訴訟法第435條第1項定有明文。

二、經查，本件原告起訴時係依租賃關係請求被告給付租金，並聲明：被告應連帶給付原告94萬元，及自支付命令狀繕本送達翌日起至清償日止，按年利率5%計算之利息(見本院109年

度司促字第29668號卷第2頁反面)。嗣原告於民國110年5月1日
以民法第767條第1項為請求權基礎，追加訴之聲明第2項為：
被告威勝能源科技股份有限公司應將門牌號碼桃園市○○區○○路○
段00○0號2樓房屋(下稱系爭房屋)承租範圍騰空返還予原告(見
本院卷第23頁反面、第25頁反面至第26頁)。又系爭房屋承租
範圍之課稅現值為1,165,645元【計算式：(1,513,900元 - 757.7平方公尺) × 583.4平方公尺=1,165,645元，元以下四捨五入】，有桃園市中壢地政事務所土地複丈成果圖、系爭房屋稅籍資料附卷可參(見本院卷第37頁、第95至96頁)，訴訟標的價額已逾50萬元，是本件已非屬民事訴訟法第427條第1、2項所定應適用簡易程序之案件，揆諸前開說明，爰以裁定改依通常訴訟程序審理。

三、依民事訴訟法第435條第1項，裁定如主文。

中 華 民 國 111 年 4 月 19 日
中壢簡易庭 審判長法 官 陳振嘉

法 官 張得莉

法 官 張博鈞

以上為正本係照原本作成。

本裁定不得抗告。

中 華 民 國 111 年 4 月 20 日
書記官 張季容