

臺灣基隆地方法院民事裁定

111年度補字第450號

抗 告 人

即 原 告 鼎泰倉儲股份有限公司

法定代理人 陳雅萍律師

訴訟代理人 吳文君律師

相 對 人

即 被 告 大中倉儲股份有限公司

法定代理人 藍建邦

上列當事人間請求返還租賃物等事件，抗告人對於本院中華民國111年7月5日所為裁定，提起抗告，本院裁定如下：

主 文

原裁定撤銷。

本件訴訟標的價額核定為新臺幣參仟壹佰伍拾萬元。

原告應於本裁定送達後五日內，繳納裁判費新臺幣貳拾捌萬玖仟貳佰元，逾期不繳，即駁回其訴。

理 由

一、按原法院或審判長認抗告為有理由者，應撤銷或變更原裁定，民事訴訟法第490條第1項定有明文。次按訴訟標的之價額，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，民事訴訟法第77條之1第1、2項定有明文。

二、抗告意旨略以：抗告人即原告起訴請求相對人即被告大中倉儲股份有限公司應將門牌號碼基隆市○○區○○街000號房屋及其坐落基地（下稱系爭不動產）遷讓返還，對於原裁定以系爭不動產所約定租金依土地法第97條第1項規定，以逆推知法推算訴訟標的價額之計算方式並無意見。惟觀諸兩造就系爭不動產簽訂之房屋租賃契約書第3條記載「乙方（即相對人）每月支付租金新臺幣（下同）420,000元整（含7-1

1便利商店租金……)。」以及抗告人與統一超商股份有限公司(下稱統一公司)就系爭不動產1樓部分簽訂之租賃契約第3條記載「民國110年12月1日至112年11月30日止,每月租金為150,000元整(營業稅外加)。」等語,可知統一公司每月應給付之租金為含稅157,500元(150,000元 $\times$ 1.05),則兩造就系爭不動產實際約定之租金應為每月262,500元(420,000元-157,500元),原裁定以每月租金420,000元核算本件訴訟標的價額,為無理由,爰提起抗告,求為廢棄原裁定並更正應繳納之裁判費等語。

三、本件抗告人起訴未據繳納裁判費,抗告人於起訴狀訴之聲明第1項為請求相對人應將系爭不動產遷讓返還。抗告人提起本件訴訟既係以房地永久之占有回復為標的,其價額自應以系爭不動產之價額為準。兩造就系爭不動產所約定之租金為每月262,500元,依土地法第97條第1項:「城市地方房屋之租金,以不超過土地及其建築物申報總價年息百分之十為限。」之規定,以逆推知法推算,上開房地應有31,500,000元之價值(計算式:262,500元 $\times$ 12月 $\div$ 10%),是此部分之訴訟標的價額為31,500,000元,爰核定本件訴訟標的價額為31,500,000元,應徵收之第一審裁判費289,200元。原裁定以每月租金420,000元(含統一公司之租金157,500元)計算其訴訟標的價額為50,400,000元,並據以計算裁判費用,容有未當,抗告意旨指摘原裁定不當,為有理由,爰依法將原裁定撤銷,另裁定如主文第2項所示。原裁定就核定訴訟標的價額部分既經撤銷,則原裁定關於命繳裁判費部分即失所依據,另依民事訴訟法第249條第1項但書規定,限原告於收受本裁定送達後5日內補繳第一審裁判費289,200元,逾期不繳,即駁回其訴,特此裁定。

四、依民事訴訟法第490條第1項,裁定如主文。

中 華 民 國 111 年 7 月 13 日

民事庭法官 徐世禎

正本係照原本作成

01 如不服本裁定關於核定訴訟標的價額部分，應於送達後10日內向
02 本院提出抗告狀，並繳納抗告費新臺幣1,000元；其餘關於命補
03 繳裁判費部分，不得抗告。

04 中 華 民 國 111 年 7 月 13 日
05 書 記 官 林煜庭