

臺灣基隆地方法院民事裁定

112年度補字第696號

原告 磊基國際有限公司

法定代理人 曾俊雄

訴訟代理人 黃重鋼律師

林詠嵐律師

魏士軒律師

被告 夏姿人文建設股份有限公司

法定代理人 李季霖

上列當事人間請求履行契約事件，本院裁定如下：

主 文

本件訴訟標的之價額核定為新臺幣捌仟肆佰陸拾肆萬貳仟貳佰玖拾肆元。

原告應於收受本裁定送達後伍日內補繳第一審裁判費新臺幣柒拾伍萬陸仟玖佰貳拾元，逾期不繳，即駁回其訴。

理 由

一、按提起民事訴訟，應依民事訴訟法第77條之13規定繳納裁判費，此為起訴必備之程式。又訴訟標的之價額，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；以一訴主張數項訴訟標的者，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。另同法第77條之9亦明定，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。又原告之訴有起訴不合程式或不備其他要件之情形者，法院應以裁定駁回之，但其情形可以補正者，審判長應定期間先命補正，

01 民事訴訟法第249條第1項第6款亦有明文規定。

02 二、本件原告起訴請求履行契約事件，惟未據繳納裁判費用，亦
03 未載明訴訟標的價額。依原告起訴狀之訴之聲明第1項為：

04 「被告夏姿人文建設股份有限公司應於原告給付被告新臺幣
05 （下同）6,200萬元整時，將坐落於基隆市○○區○○路00
06 號房屋（下稱系爭房屋）之所有權移轉登記予原告，並將系
07 爭房屋點交予原告。」訴之聲明第2項記載「被告應將其向
08 財政部國有財產署承租系爭房屋基地（即基隆市信義區光明
09 段35-1、35-21、35-26、35-39、35-40、35-41、35-42、35
10 -91地號土地，下合稱系爭土地）之租賃權轉讓予原告，並
11 會同原告向財政部國有財產署申請換約續租。」等語。

12 三、經核：

13 （一）原告訴之聲明第1項係依買賣契約請求被告應將系爭房屋所
14 有權移轉登記與原告所有，並將系爭房屋點交予原告，既係
15 以系爭房屋永久之占有回復為標的，其訴訟標的之價額自應
16 以系爭房屋之價額為準；復依原告所提出之不動產買賣意願
17 書所載，系爭房屋之買賣價金為7,200萬元，故原告訴之聲
18 明第1項部分之訴訟標的價額核定為7,200萬元。

19 （二）原告訴之聲明第2項係請求被告應將向財政部國有財產署承
20 租系爭土地之租賃權轉讓予原告，並會同原告就系爭土地申
21 請換約續租，核屬因租賃權涉訟，且系爭土地定有租賃期
22 間，揆諸前揭說明，應依「租賃期間之租金總額」與「租賃
23 物之價額」其中價額較低者定之。觀諸財政部國有財產署北
24 區分署基隆辦事處於112年11月10日以台財產北基二字第112
25 05079860號函附之國有基地租賃契約書暨租賃契約書租賃標
26 示附表，系爭土地每月租金為258,006元，租賃期間自107年
27 6月29日起至116年12月31日止，據此計算系爭土地於租期尚
28 未屆至之租賃存續期間（自112年12月1日起至116年12月31
29 日止，共49個月）之租金總額為12,642,294元（計算式：25
30 8,006元×49月＝12,642,294元）；而該租賃契約標的物即系
31 爭土地於起訴時之總價額為315,846,048元（土地面積、112

年1月之土地公告現值及計算式均如附表所示），系爭土地之價值顯高於租賃存續期間之租金總額，是此部分訴訟標的價額應以系爭土地於租賃存續期間之租金總額計算之，爰核定此部分訴訟標的價額為12,642,294元。

(三)又原告上開請求係以一訴主張數項訴訟標的，且各請求間並無競合或選擇之情，依上開說明，其訴訟標的價額自應合併計算。故本件訴訟標的價額核定為84,642,294元（72,000,000元+12,642,294元），應徵第一審裁判費756,920元。

四、當事人對於本院核定訴訟標的價額之裁定，得於10日內抗告。故原告至遲應於本院上開核定訴訟標的價額之裁定確定後5日內補繳裁判費756,920元，逾期未補正，即駁回其訴。

五、依民事訴訟法第77條之1、第249條第1項但書規定，裁定如主文。

中 華 民 國 112 年 12 月 4 日
民 事 庭 法 官 徐世禎

以上正本係照原本作成。

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；其餘關於命補繳裁判費部分，不得抗告。

中 華 民 國 112 年 12 月 4 日
書 記 官 林煜庭

附表：112年度補字第696號

編號	土地地號	112年1月之 公告現值	面積 (平方公尺)	價額
1	基隆市○○區○○段0000地號	25,100元	5,466	137,196,600元
2	基隆市○○區○○段00000地號	25,100元	5,906	148,240,600元
3	基隆市○○區○○段00000地號	12,400元	466	5,778,400元
4	基隆市○○區○○段00000地號	19,200元	7	134,400元
5	基隆市○○區○○段00000地號	8,168元	1,136	9,278,848元
6	基隆市○○區○○段00000地號	3,000元	1,683	5,049,000元
7	基隆市○○區○○段00000地號	12,600元	68	856,800元
8	基隆市○○區○○段00000地號	12,600元	739	9,311,400元
	總計			315,846,048元

