

臺灣基隆地方法院民事裁定

112年度訴字第378號

原告 運博國際股份有限公司

法定代理人 林駿宏

訴訟代理人 李治國

曾偉銘

彭國書律師

被告 鳳凰灣育樂有限公司

法定代理人 童梓皓

訴訟代理人 吳存富律師

黃韋儒律師

葉怡彤律師

上列當事人間給付租金事件，本院裁定如下：

主 文

本件訴訟標的之價額核定為新臺幣貳佰玖拾參萬陸仟參佰柒拾元。

原告應於本裁定送達後五日內，補繳裁判費新臺幣貳萬捌仟柒佰壹拾元，逾期不補正，即駁回其追加之訴。

理 由

一、按訴之變更或追加，其變更或追加後訴訟標的之價額超過原訴訟標的之價額者，就其超過部分補徵裁判費，民事訴訟法第77條之15第3項定有明文。另請求遷讓房屋事件，訴訟標的之價額，應以房屋之價額為準，其附帶請求給付相當租金之不當得利及違約金部分，則不併計其價額；然以「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項定有明文。查相對人依民法第455條前段規定租約終止後之租賃物返還請求權及民法第767條第1項規定，請求再抗告人返還系爭房地，與其依

01 租約約定之租金請求權，請求再抗告人給付租約終止前已發
02 生之欠租60萬2,259元，二者訴訟標的並不相同，且非同時
03 存在，自無主從關係，該租金請求尚非返還房地之附帶請
04 求，應與返還房地之訴訟標的合併計算其價額。」（最高法
05 院107年度台抗字第897號裁定意旨參照）。又起訴不合程式
06 或不備其他要件者，法院應以裁定駁回之，但其情形可以補
07 正者，審判長應定期間先命補正，同法第249條第1項第6款
08 亦有明定。

09 二、本件原告起訴請求給付租金事件，依原告訴之聲明第1項請
10 求被告鳳凰灣育樂有限公司應給付原告新臺幣（下同）200
11 萬元，及自起訴狀繕本送達之翌日起至清償日止，按週年百
12 分之5計算之利息。是此部分訴訟標的金額為200萬元，應徵
13 收第一審裁判費20,800元。嗣原告於民國112年9月19日以民
14 事變更及追加聲明暨補充理由狀為訴之追加，變更及追加聲
15 明為：(1)被告應將青年公園游泳池門牌號碼臺北市○○區○
16 ○路000號中之獨立池區，包含泳池部分之獨立池1池、空間
17 部分之多功能教室兼辦公室之房間1間及獨立池池體以外之
18 周邊空間，騰空返還予原告；(2)被告應給付前開空間自111
19 年8月15日起至112年6月6日止之租金97,000元，及其中15,0
20 00元自111年9月5日起至清償日止，其中10,000元自111年10
21 月5日起至清償日止，其中10,000元自111年11月5日起至清
22 償日止，其中10,000元自111年12月5日起至清償日止，其中
23 10,000元自112年1月5日起至清償日止，其中10,000元自112
24 年2月5日起至清償日止，其中10,000元自112年3月5日起至
25 清償日止，其中10,000元自112年4月5日起至清償日止，其
26 中10,000元自112年5月5日起至清償日止，其中10,000元自1
27 12年6月5日起至清償日止，按週年利率百分之5計算之利
28 息；(3)被告應自112年6月7日起至返還前開空間予原告之日
29 止，按日給付原告違約金333元，以及自112年6月10日起至
30 返還前開空間予原告之日止，按日給付原告相當於租金之不
31 當得利333元；(4)被告應給付原告自111年7月1日起至112年6

01 月7日止租賃獨立池、室外5米池、不規則池、室外50米標準
02 池、室內50米標準池之租金1,860,274元，及其中1,000,000
03 元自111年9月1日起至清償日止，其中860,274元自112年6月
04 8日起至清償日止，按週年利率百分之5計算之利息；(5)被告
05 應自112年6月10日起至騰空返還前開泳池予原告之日止，按
06 日給付原告相當於租金之不當得利5,479元。

07 三、本院審酌原告於民事變更及追加聲明暨補充理由狀訴之聲明
08 第1項為請求被告應將門牌號碼臺北市萬華區水源路青年公
09 園之游泳池（含獨立池、室外五米池、不規則池、室外50米
10 標準池、室內50米標準池，下合稱系爭泳池）之獨立池及獨
11 立池內範圍之1房間以及室外25公尺游泳池（下稱系爭獨立
12 池內範圍）遷讓返還，既係以獨立池及系爭獨立池內範圍永
13 久之占有回復為標的，其價額自應以獨立池及系爭獨立池內
14 範圍之價額為準。而觀諸兩造就系爭獨立池內範圍所簽訂之
15 房屋租賃契約書，約定租金為每月10,000元，依土地法第97
16 條第1項：「城市地方房屋之租金，以不超過土地及其建築
17 物申報總價年息百分之十為限。」之規定，以逆推知法推
18 算，系爭獨立池內範圍應有1,200,000元之價值（計算式：1
19 0,000元 $\times$ 12月 $\div$ 10%），是系爭獨立池內範圍部分之訴訟標的
20 價額為1,200,000元；另兩造前於111年8月4日就系爭泳池訂
21 立場地租借契約書，約定每年租金為200萬元，其中獨立池
22 之年租金按如附表之系爭泳池總體積比例計算應為173,637
23 元（200萬元 $\times$ 獨立池體積500立方公尺 $\div$ 系爭泳池總體積5,75
24 9.13立方公尺），復以逆推知法推算，獨立池應有1,736,37
25 0元之價值（計算式：173,637元 $\div$ 10%），是獨立池部分之訴
26 訟標的價額為1,736,370元，是獨立池及系爭獨立池內範圍
27 之價額共計2,936,370元（1,200,000元+1,736,370元），
28 依原告前開變更及追加後之聲明，本件訴訟標的價（金）額
29 應以獨立池及系爭獨立池內範圍於起訴時之交易價額併加計
30 積欠之租金總計為4,893,644元（2,936,370元+97,000元+
31 1,860,274元），應徵裁判費49,510元，扣除原告前已繳納

01 裁判費20,800元，尚應補繳28,710元。至於原告於民事變更
02 及追加聲明暨補充理由狀訴之聲明第3、5項請求被告應按月
03 給付相當於租金之不當得利及違約金，依前揭說明可知，此
04 部分不併計其價額，是上開相當於租金之不當得利及違約金
05 之請求，不併計入訴訟標的之價額，併予敘明。

06 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
07 告。故原告至遲應於本院前開核定訴訟標的價額之裁定確定
08 後5日內，向本院補繳第一審裁判費28,710元，逾期不繳，
09 即駁回其訴。

10 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
11 主文。

12 中 華 民 國 112 年 12 月 28 日
13 基隆簡易庭法 官 徐世禎

14 以上正本係照原本作成。

15 本件裁定不得抗告。

16 中 華 民 國 112 年 12 月 28 日
17 書 記 官 林煜庭

18 附表：（112年度訴字第378號）

區域	長（公尺）	寬（公尺）	深（公尺）	體積（立方公尺）
獨立池	25	12.5	1.6	500
室外五米池	13.5	9.2	5	621
不規則池	25	11.5	1.35	388.13
室外50米標準池	50	25	1.8	2,250
室內50米標準池	50	25	1.6	2,000
小計				5,759.13