

臺灣高雄地方法院民事裁定

113年度雄補字第1630號

原告 台灣中油股份有限公司

法定代理人 李順欽

訴訟代理人 周村來律師

周元培律師

洪郁婷律師

被告 吳盧嫌之繼承人

李蜀生

林振坤之繼承人

鄒魁之繼承人

廖宗榮

王健飛

王**

石滿良

蔡劉慶娣之繼承人

高蓮葉之繼承人

張金雄之繼承人

陳文雅

盧喜容

戴關壽之繼承人

王文信

王○○

一、上列原告與被告吳盧嫌之繼承人等間調整租金等事件，原告起訴未據繳納裁判費。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。因定期給付或定期收益涉訟，以權利存續期間之收入總數為準；期間未確定時，應推定其存續期間。但其期間超過10年者，以10年計算，民事訴訟法第77條之1第1、2項、第77條之10分別定有明文。又不定期限之租賃，其增加租金之訴，應以推定其存續期間增加租金之總數，為其訴訟標的價額（最高法院74年度台抗字第326號裁定意旨參照）；未定期限之不動產出租人，依民法第442條規定之調整租金請求權，對承租人提起請求增加租金之訴，非屬民事訴訟法第77條之9之因租賃權而涉訟，應依同法第77條之10規定核算訴訟標的價額；且因租賃期間未確定，應以10年推定其權利存續期間核定之（臺灣高等法院109年度抗字第129號民事裁定意旨參照）。又以一訴主張數項標的者，其價額合併計算之。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2第1項前段、第2項分別定有明文。

二、經查，原告起訴聲明為：

(一)、聲明第一項請求：起訴狀附表2「被告J欄所示被告分別承租原告所有如附表2「租賃標的」欄所示土地之年租金，自民國113年1月1日起，分別調整為按附表2「承租面積」欄所示面積乘以當期土地申報地價年息百分之五點五計算之金額。復觀原告起訴狀所載，原告所有坐落於高雄市○○區○○段○○段0000○0000○0000地號土地（下合稱系爭土地）起訴時即113年1月當期申報地價5.5%分別為702元、1,017元、914元（元以下四捨五入），而調整前每年租金為755元，是以調整後年租金如附表一所示。又本件係因期間未確定之定期收益涉訟，依上開說明，以10年推定其權利存續期間核定

之，從而部分訴訟標的價額應核定為9,175,710元【計算式：928,896（調整後年租金）－11,325元（調整前年租金）＝917,571元）×10年＝9,175,710元】。

(二)、聲明第二項請求：起訴狀附表3「被告」欄所示被告應分別將如附表3「無權占用標的」、「占用面積」欄所示土地上之地上物拆除，並分別將附表3「無權占用標的」、「占用面積」欄所示土地騰空返還原告。而依原告主張被告占用高雄市○○區○○段○○段0000○0000地號土地之公告現值為每平方公尺62,012元、82,893元，占用面積則如附表二所示，是以此部分訴訟標的價額應核定為22,132,362元（即系爭土地公告現值×占用面積之總和）。

(三)、聲明第三至五項請求如附表三所示，是此部分之訴訟標的金額為2,401,760元（計算式：369,624元＋602,104元＋1,430,032元＝2,401,760元）。另聲明請求起訴後被告給付相當租金之損害，依民事訴訟法第77條之2第2項規定，不併算其價額。

三、綜上所述，本件訴訟標的價額應核定為33,709,832元【計算式：9,175,710元（聲明第1項即附表一）＋22,132,362元（聲明第2項即附表二）＋2,401,760元（聲明第3至5項即附表三）＝33,709,832元】，應徵第一審裁判費308,648元，茲依民事訴訟法第249條第1項但書之規定，原告應於本裁定送達後15日內補繳納，如逾期不繳納，即駁回原告之訴，特此裁定。

中 華 民 國 113 年 7 月 12 日
高雄簡易庭 法 官 鄧怡君

以上正本係照原本作成。

本裁定關於核定訴訟標的價額部分，如有不服，得於收受裁定送達後10日內以書狀向本院提出抗告，並應繳納抗告裁判費新臺幣1,000元。命補繳裁判費部分不得抗告。

中 華 民 國 113 年 7 月 12 日
書 記 官 林家瑜

01
02

附表一

編號	被告	租賃標的 (高雄市三民區大港段二小段)	承租面積 (平方公尺)	申報地價之 5.5% (新臺幣)	調整後 年租金 (新臺幣)	調整前 年租金 (新臺幣)
1	吳盧嫌之繼承人	1208地號	59.9	702	42,050	755
2	李蜀生	1208地號	54.11	702	37,985	755
3	林振坤之繼承人	1208地號	54.11	702	37,985	755
4	鄒魁之繼承人	1208地號	66.33	702	46,564	755
5	廖宗榮	1165地號	59.96	1,017	60,979	755
6	王健飛 王○○	1165地號	54.18	1,017	55,101	755
7	石滿良	1165地號	54.18	1,017	55,101	755
8	蔡劉慶娣之繼承人	1165地號	93.85	1,017	95,445	755
9	高蓮葉之繼承人	1165地號	74.95	1,017	76,224	755
10	張金雄之繼承人	1165地號	67.73	1,017	68,881	755
11	陳文雅	1165地號	67.73	1,017	68,881	755
12	盧喜容	1165地號	90.97	1,017	92,516	755
13	戴關壽之繼承人	1160地號	66.54	914	60,818	755
14	王文信 王○○	1160地號	66.56	914	60,836	755
15	莊玉堂	1160地號	76.07	914	69,528	755
				合計：	928,896	11,325

03
04

附表二

編號	被告	占用標的(高雄市三民區大港段二小段)	占用面積 (平方公尺)	公告現值 (新臺幣/平方公尺)	訴訟標的價額 (新臺幣,元以下四捨五入)
----	----	--------------------	----------------	--------------------	-------------------------

(續上頁)

01

1	吳盧嫌之繼承人	1208地號	59.55	62,012元	3,692,815
2	廖宗榮	1165地號	65.91	82,893元	5,463,478
3	高蓮葉之繼承人	1165地號	156.54	82,893元	12,976,070
				合計：	22,132,362

02

附表三

03

聲明	請求內容	訴訟標的金額
第三項	被告吳盧嫌之繼承人應給付原告369,624元，及自起訴狀繕本送達翌日起至清償日止，按年息百分之五計算之利息；並自113年7月1日（本件起訴日為113年6月28日）起至返還附表3編號1所示土地之日止，按月給付原告6,330元。	369,624元
第四項	被告廖宗榮應給付原告602,104元，及自起訴狀繕本送達翌日起至清償日止，按年息百分之五計算之利息；並自113年7月1日起至返還附表3編號2所示土地之日止，按月給付原告10,151元。	602,104元
第五項	被告高蓮葉之繼承人應給付原告1,430,032元，及自起訴狀繕本送達翌日起至清償日止，按年息百分之五計算之利息；並自113年7月1日起至返還附表3編號3所示土地之日止，按月給付原告24,110元。	1,430,032元
	合計：	2,401,760元