臺灣苗栗地方法院民事裁定

115年度補字第1010號

原　　告　王惠萱

訴訟代理人　魏光玄律師

被　　告　翔正室內裝修實業有限公司

000000000000000000

兼　法　定

代　理　人　邱文煌

000000000000000000

上列當事人間拆屋還地等事件，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。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。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。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。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2、第77條之9、第77條之10分別定有明文。經查：

一、先位聲明部分：

㈠、原告聲明第1、2項請求被告應分別將苗栗縣○○鎮○○○段000地號土地（下稱144地號土地）上之未保登建物（下稱系爭房屋）拆除、同段146地號土地（下稱146地號土地） 上之雜物清除，並將土地騰空返還予原告，此部分訴訟標的價額經核如附表所示為新臺幣（下同）29萬2,800元。

㈡、原告聲明第3項請求自起訴狀送達翌日起至返還土地之日止，就144地號土地按月給付230元、就146地號土地按月給

付160元相當於租金之不當得利，此部分為起訴後所生之不當得利，依上開規定不併算價額。

㈢、原告聲明第4項請求被告應連帶給付146地號土地自115年1月至同年3月之相當於租金之不當得利共480元【計算式：160元x3月＝480元】，此部分訴訟標的價額核定為480元。

㈣、綜上，先位聲明之訴訟標的價額經核定為29萬3,280元【計算式：29萬2,800元＋480元＝29萬3,280元】。

二、備位聲明部分：

㈠、原告聲明第1項、第2項：

1. 聲明第1項請求酌定被告所有之系爭房屋至不堪使用之時止之法定租賃存續期間內，每月租金數額為230元，屬因租賃權涉訟且租賃未定有期間之情形，依前開規定，訴訟標的價額之計算應以系爭土地2年期租金之總額為準，則聲明第1項之訴訟標的價額核定為5,520元【計算式：原告主張每月租金230元　12月　2年＝5,520元】。

2. 聲明第2項請求被告自起訴狀送達翌日起，至系爭房屋全部拆除並返還144地號土地予原告之日止，按月給付原告每月租金230元，系爭土地租賃期間為無定期，故係不定期租賃契約，且無從推定存續期間，依民事訴訟法第77條之10規定，應以10年計算，故此部分訴訟標的價額即以系爭土地10年期間租金總額2萬7,600元為準【計算式：原告主張每月租金230元　12月　10年＝2萬7,600元】。

3. 聲明第1項、第2項之訴訟標的雖不相同，惟自經濟上觀之，其訴訟目的均在請求被告依民法第425條之1給付法定租賃契約租金，訴訟目的一致，揆諸前揭規定，聲明第1項、第2項之訴訟標的互相競合，價額應以價高者定之，則此部分之訴訟標的價額經核定為2萬7,600元。

㈡、原告聲明第3項請求被告應將146地號土地上之雜物清除，並將土地騰空返還予原告，此部分訴訟標的價額經核如附表編號2所示為12萬元。

㈢、原告聲明第4項請求自起訴狀送達翌日起至返還146地號土地

之日止，按月給付160元相當於租金之不當得利，此部分為起訴後所生之不當得利，依上開規定不併算價額。

㈣、原告聲明第5項請求被告應連帶給付144地號土地、146地號土地自115年1月至同年3月止之相當於租金之不當得利共計1,170元【計算式：160元x3月＋230元x3月＝1,170元】，此部分訴訟標的價額即1,170元。

㈤、綜上，備位聲明之訴訟標的價額為14萬8,770元【計算式：2萬7,600元＋12萬元＋1,170元＝14萬8,770元】。

三、原告先、備位聲明屬相互競合或應為選擇，又先位聲明訴訟標的價額高於備位聲明訴訟標的價額，故本件訴訟標的價額，依民事訴訟法第77條之2第1項但書規定核定為29萬3,280元，應徵第一審裁判費4,100元。茲依民事訴訟法第249條第1項但書之規定，限原告於收受本裁定送達7日內補繳，逾期不繳，即駁回其訴，特此裁定。

中　　華　　民　　國　　115　　年　　8　　月　　12　　日

民事第二庭　法　官　宋國鎮

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1,500元。

中　　華　　民　　國　　115　　年　　8　　月　　12　　日

書記官　周煒婷

附表：

編號	原告主張被告占用土地（苗栗縣苑裡鎮石頭坑段）	公告土地現值（元/㎡）	占用面積（㎡）	價額（新臺幣，元以下四捨五入）
1	144地號土地	4,800元	36	17萬2,800元
2	146地號土地	4,800元	25	12萬元
			合計	29萬2,800元