# 臺灣新北地方法院民事裁定

111年度訴字第1662號

原　　告　周綠梅

訴訟代理人　謝志明律師

以上原告與被告陳秀娥等5人、追加被告陳美珍等14人間請求給付租金等事件，本院裁定如下：

主　文

原告應於本裁定送達五日內，補繳第一審裁判費新臺幣伍仟玖佰肆拾元，逾期未補正，即駁回原告之訴。

理　由

一、本件原告起訴主張被告及追加被告公同共有之門牌號碼新北市○○區○○路000號房屋（下稱系爭房屋），占用伊所共有之坐落新北市○○區○○段0000地號土地（下稱系爭土地；伊應有部分3分之1）。因臺灣高等法院108年度上易字第1421號民事判決已確認系爭房屋占用系爭土地（應有部分3分之1）有民法第425條之1第1項規定適用而推定兩造間有租賃關係存在，如以系爭土地每月租金3萬元計算，被告及追加被告每月應給付伊之租金為1萬3,392元。另系爭房屋雖因年久失修，致屋內破損不堪，但主體結構完好，仍堪使用，伊乃自行花費聘工整修，因而支出費用71萬5,700元，依法自得向被告及追加被告請求返還。故起訴請求：㈠核定被告及追加被告所有系爭房屋占用原告所有系爭土地（應有部分3分之1），自民國（下同）100年1月18日起至前述建物得使用期限（租賃關係消滅）為止，每月租金為1萬3,392元；㈡被告及追加被告應給付原告100萬4,400元，並自110年10月1日起，按月給付1萬3,392元至租賃關係消滅之日止；㈢被告及追加被告應給付原告71萬5,700元，及自102年7月26日起至清償日止，按年息5%計算之利息等語（見原告111年11月4日民事追加被告狀第2頁所載）。

二、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1第1項、第2項、第77條之2第1項、第2項分別定有明文。所謂原告就訴訟標的所有之利益，係指原告就該訴訟標的勝訴所能取得之客觀利益而言。次按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。但其期間超過十年者，以十年計算，同法第77條之10亦有明文。

三、經查，兩造就系爭房屋占用系爭土地（應有部分3分之1）部分，係依民法第425條之1第1項規定，推定在系爭房屋得使用期限內，與系爭土地所有人即原告（應有部分3分之1）間有租賃關係存在，且為未定期間之租賃關係，依前開說明，除應推定其存續期間超過10年，以10年計算外，並應按原告起訴主張請求核定每月租金1萬3,392元為據。另原告起訴聲明第1項，係請求法院核定每月租金數額，併於訴之聲明第2項請求被告及追加被告給付自100年1月18日起至系爭房屋不堪使用之日止之每月租金，可知法院就該租賃關係每月租金之核定結果，乃原告據以請求被告及追加被告給付租金之先決要件，原告請求核定租金部分所得受之客觀利益，與其依法院核定之租金數額請求被告及追加被告給付租金所得受之客觀利益相同，故就原告附帶請求被告及追加被告給付租金部分，不併算其價額。至原告尚請求返還修繕支出費用部分，因與前述請求核定租金數額部分，係屬以一訴主張數項標的且所主張之數項標的間並無互相競合或應為選擇者，自應合併計算其價額。惟請求費用返還之利息部分，依民事訴訟法第77條之2第2項規定，亦不併算其價額。據此，參前所述，本件應依民事訴訟法第77條之10規定，以10年期間計算之系爭土地（應有部分3分之1）租金總額共160萬7,040元（計算式：13,392×12×10＝1,607,040），再與請求費用償

還部分合併計算後，經核定本件訴訟標的價額應為232萬2,740元（計算式：1,607,040＋715,700＝2,322,740），應徵收第一審裁判費2萬4,067元，原告僅繳納1萬8,127元，尚不足5,940元，限原告於收受本裁定送達5日內補繳，逾期不繳，即駁回其起訴，茲依民事訴訟法第249條第1項但書規定，特此裁定。

中　　華　　民　　國　　111　　年　　11　　月　　8　　日

民事第二庭　　法　官　黃若美

以上正本證明與原本無異。

如不服本裁定關於訴訟標的價額之核定，得於收受裁定正本後10日內向本院提出抗告狀，並繳納抗告裁判費新臺幣1,000元整。

中　　華　　民　　國　　111　　年　　11　　月　　8　　日

書記官　蔡佩珊