

臺灣新北地方法院民事裁定

113年度補字第238號

原告 豐霖生活館有限公司

法定代理人 蔡旺岐

訴訟代理人 黃柏榮律師

周雅文律師

被告 永崧建設股份有限公司

法定代理人 簡林龍

一、上列當事人間請求確認租賃契約不存在等事件，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；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1第1項、第77條之2第1項前段及第2項分別定有明文。次按因租賃權涉訟，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，民事訴訟法第77條之9前段定有明文。該所謂因租賃權涉訟，係指以租賃權為訴訟標的之訴訟而言，承租人對出租人請求確認租賃關係存在，或請求交付租賃物，均係主張對租賃標的物有一時的占有使用為標的，其訴訟標的價額應依上述標準據以核定（最高法院112年度台抗字第714號裁定意旨參照）。

二、經查，原告訴之聲明請求：(一)確認兩造間【如附件一】之租賃關係（下稱系爭租約）自民國112年6月29日起不存在。(二)被告應給付原告新臺幣（下同）74萬元，及自起訴狀繕本送達翌日起至清償日止按年息百分之5計算之利息。核原告聲明第1項請求確認【如附件一】所示公證書暨其不動產租賃契約書之租賃標的，即坐落新北市○○區○○段0000○0000

00○0000地號土地其上門牌號碼為新北市○○區○○路0○0  
號建物全部（含一樓室內約100坪、二樓室內約100坪、三樓  
室內約100坪，地下室室內約100坪，停車場約40坪、增建物  
等，以下合稱系爭不動產）之租賃關係不存在，而系爭租約  
租期15年，每月租金則約定於系爭租約第3條第2項所示，是  
以此計算租賃期間之租金總額應為7,071萬7,680元【計算  
式：370,000元+381,100+392,533元+404,309+416,438  
元）×12月×3年=70,717,680元】，又系爭不動產之市值為7  
84萬元，有原告所提113年2月19日不動產估價報告書在卷可  
參（置於卷外），足見前開租賃權利存續期間之租金總額超  
過系爭不動產之價額，揆諸前揭說明，自應以系爭不動產之  
價額784萬元核定之。又原告訴之聲明第2項請求返還押租金  
部分，乃一訴主張數項標的者，是依前開規定，其價額應合  
併計算之。從而，本件訴訟標的價額應核定為858萬元（計  
算式：784萬元+74萬元=858萬元），應徵第一審裁判費8  
萬5,942元。茲依民事訴訟法第249條第1項但書規定，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，特此裁定。

中 華 民 國 113 年 3 月 13 日  
民事第二庭審判長法 官 黃若美

法 官 楊雅萍

法 官 王玲櫻

以上正本證明與原本無異。

如不服本裁定，應於收受送達後10 日內向本院提出抗告狀，並  
應繳納抗告裁判費新台幣1,000 元。

中 華 民 國 113 年 3 月 13 日  
書記官 林俊宏