

臺灣新北地方法院民事裁定

114年度審補字第633號

原告 力歐新能源股份有限公司

法定代理人 陳宥誠

訴訟代理人 鄭植元律師

被告 中福國際股份有限公司

法定代理人 陳建

上列當事人間請求履行契約等事件，原告起訴未據繳納裁判費。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；未定期間者，動產以二個月租金之總額為準，不動產以二期租金之總額為準，民事訴訟法第77條之9定有明定。經查，本件原告訴之聲明為：「一、被告應履行雙方於民國111年6月7日簽署之土地租賃契約書（下稱系爭第一份租約），並點交坐落於桃園市○○區○○段000地號之土地（下稱系爭197地號土地）予原告；二、被告應履行雙方於111年6月21日簽署之土地租賃契約書（下稱系爭第二份租約），並點交坐落於桃園市中壢區大崙段191、192、195、196、197、203、204、205地號之土地（下逕稱該地號土地，合稱系爭191等地號土地）予原告。」，依上開聲明，原告訴之聲明第1、2項均請求履行租賃契約，其訴訟標的為租賃權，應依民事訴訟法第77條之9規定核定其價額。訴之聲明第1項部分，依兩造間簽訂之系爭第一份租約第2條約定，租賃期間為20年，又第3條第1項約定每月租金為新臺幣（下同）2,600,000元，20年租金之總額為624,000,000元（計算式：租金2,600,000元×12個月×20年＝624,000,000元），而系爭197地號土地於起訴時即114年之公告現值為每平方公尺13,163元，有地價資料

查詢單在卷可參，系爭197地號土地租賃面積為10,000坪，交易價值為435,141,138元（計算式：土地公告現值13,163元×10,000坪×3.30579=435,141,138元，元以下四捨五入），前開租賃權利存續期間之租金總額超過系爭197地號土地之價額，依前揭說明，此部分訴訟標的價額核定為435,141,138元；訴之聲明第2項部分，依兩造間簽訂之系爭第二份租約第2條約定，租賃期間為20年，又第3條第1項約定，系爭191等地號土地每月租金為2,340,000元，20年租金之總額為561,600,000元（計算式：租金234萬元×12個月×20年=561,600,000元），而系爭191等地號土地於114年之公告現值及土地租賃面積分別如附表所示，有地價資料查詢單及原告115年1月28日民事陳報狀在卷可參，是系爭191等地號土地之交易價值為413,832,241元（計算式如附表），足見前開租賃權利存續期間之租金總額超過系爭191等地號土地之價額，依前揭說明，此部分訴訟標的價額應核定為413,832,241元。準此，本件訴訟標的價額為848,973,379元（計算式：435,141,138+413,832,241元=848,973,379元），而應徵第一審裁判費6,677,646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10日內補繳，逾期不繳，即駁回其訴，特此裁定。

中 華 民 國 115 年 7 月 20 日  
民事第八庭 法 官 張紫能

以上正本證明與原本無異

如不服本裁定，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1,500元整。

中 華 民 國 115 年 7 月 20 日  
書記官 許碧如

附表：

| 地號  | 面積<br>(平方公尺) | 起訴時即114年<br>度公告現值 | 金額(新臺幣)/<br>元 |
|-----|--------------|-------------------|---------------|
| 191 | 2,728        | 21,809            | 59,494,952    |
| 192 | 11,397       | 13,188            | 150,303,636   |

(續上頁)

01

|     |         |         |               |
|-----|---------|---------|---------------|
| 195 | 223     | 13, 882 | 3, 095, 686   |
| 196 | 54      | 12, 200 | 658, 800      |
| 197 | 13, 509 | 13, 163 | 177, 818, 967 |
| 203 | 136     | 12, 200 | 1, 659, 200   |
| 204 | 375     | 12, 200 | 4, 575, 000   |
| 205 | 1, 330  | 12, 200 | 16, 226, 000  |
| 合計  |         |         | 413, 832, 241 |