

臺灣新北地方法院民事裁定

114年度補字第822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000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○○區○○段000、000、000、000、000、000、000、000地號之土地(下逕稱其號土地，合稱系爭000等地號土地)予原告。」，依上開聲明，原告訴之聲明第一項、第二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。訴之聲明第一項部分，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，系爭土地每月租金為新臺幣(下同)260萬元，20年租金之總額為624,000,000元(計算式：租金260萬元×12個月×20年=624,000,000元)，而系爭197地號土地於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

01 值為435,141,138元（計算式：土地公告現值13,163×10,000×3.3
02 0579=435,141,138，元以下四捨五入），前開租賃權利存續期
03 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
04 分訴訟標的價額核定為435,141,138元；訴之聲明第二項部分，
05 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，
06 又第3條第1項約定，系爭191等地號土地每月租金為234萬元，20
07 年租金之總額為561,600,000元（計算式：租金234萬元×12個月×
08 20年=561,600,000），而系爭191等地號土地於114年之公告現
09 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民
10 事陳報狀在卷可參，是系爭191等地號土地之交易價值為542,28
11 9,958元（計算式如附表所示），足見前開租賃權利存續期間之
12 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
13 訴訟標的價額應核定為542,289,958元。準此，本件訴訟標的價
14 額為977,431,096元（計算式：435,141,138+542,289,958=977,4
15 31,096），而應徵第一審裁判費7,666,788元。茲依民事訴訟法
16 第249條第1項但書之規定，限原告於收受本裁定送達5日內補
17 繳，逾期不繳，即駁回其訴，特此裁定。

18 中 華 民 國 114 年 7 月 7 日
19 民事第二庭 審判長法官 黃若美

20 法官 陳怡親

21 法官 蘇子陽

22 以上正本證明與原本無異。

23 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
24 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。

25 中 華 民 國 114 年 7 月 7 日
26 書記官 余佳蓉

27 附表：

28

地號	面積（平方公尺）	公告現值	金額(新臺幣)
----	----------	------	---------

(續上頁)

01

191	2,728	21,809	59,494,952
192	11,397	13,188	150,303,636
195	223	13,882	3,095,686
196	54	12,200	658,800
197	23,268	13,163	306,276,684
203	136	12,200	1,659,200
204	375	12,200	4,575,000
205	1,330	12,200	16,226,000
		合計	542,289,958