

臺灣新竹地方法院民事裁定

113年度補字第199號

原告 中山大樓公寓大廈管理委員會

法定代理人 胡守宜

上列原告與被告胡燕婷間確認租賃關係不存在等事件，原告應於本裁定送達翌日起5日內，依民事訴訟法第249條第1項但書規定，補正下列事項，逾期不補，即駁回原告之訴。

應補正事項：

一、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2個月租金之總額為準，不動產以2期租金之總額為準，民事訴訟法第77條之9定有明文，又倘原告原告合併提起數訴，各訴之訴訟標的雖不相同，惟自訴訟利益觀之，其訴訟目的一致，不超出終局標的範圍，其訴訟標的價額應以其中價額最高者定之（最高法院107年台抗字第259號裁定意旨參照）。

二、查原告訴之聲明第一項確認兩造間就門牌號碼新竹市○○路000號一樓公共空間之租賃契約不存在，訴之聲明第二項請求被告將上開公共空間上之地上物拆除騰空後返還予原告，其訴之聲明第1項、第2項之訴訟目的一致，訴訟標的價額應以其中價額最高者定之。查原告訴之聲明第1項之訴訟標的價額應以權利存續期間租金總額為新臺幣（下同）96萬元【計算式：（每月租金）8,000元×12個月×10年＝960,000】定之，訴之聲明第2項則應以請求拆除之地上物價值定之，惟原告起訴狀並未載明聲明第二項請求拆除地上物之價值，使本院無從核定訴訟標的價額。是原告應提出該地上物之交易價額或陳報該部份之課稅現值，若訴之聲明第二項之訴訟標的價額低於訴之聲明第一項之訴訟標的價額96萬元，則應徵第一審裁判費10,460元，若訴之聲明第二項之訴訟標的價額高於96萬元，則應以原告陳報之訴之聲明第二項訴訟標的

01 價額補繳裁判費，如未依期補正，即駁回原告之訴，特此裁
02 定。

03 中 華 民 國 113 年 2 月 19 日

04 民事第二庭 法 官 林宗穎

05 以上正本係照原本作成。

06 本裁定不得抗告。

07 中 華 民 國 113 年 2 月 19 日

08 書記官 白瑋伶