臺灣臺南地方法院柳營簡易庭民事裁定

112年度營簡字第572號

原　　告　蔡秀卿

000000000000000000

　　蔡崇武

　　佳恩企業社即陳麗金

000000000000000000

前列3人共同

訴訟代理人　林子恒律師

被　　告　誠新國際開發股份有限公司

000000000000000000

法定代理人　曾慶成

訴訟代理人　蘭品樺律師

上列當事人間請求確認租賃關係不存在等事件，本院裁定如下：

主　文

原告應於本裁定送達翌日起10日內，補繳第一審裁判費新臺幣427,042元，逾期不補正，即駁回原告之訴。

理　由

一、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。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1第1項、第2項、第77條之2第1項、第77條之9分別定有明文。

二、本件原告3人起訴主張相對人分別承租其等所有土地（分別簽立有3份土地租賃契約書），請求確認其等與相對人間就起訴狀附表所示之土地之租賃關係不存在，核均屬因租賃權涉訟，應依民事訴訟法第77條之9規定核定訴訟標的價額。

經查：

㈠依原告蔡秀卿所提土地租賃契約書，第2條已明文約定租賃

期間為20年，租金部分，依原告主張係以一月為一期，每期新臺幣（下同）17,349元，依前揭說明，上開租約係屬租賃定有期間者，應以權利存續期間之租金總額及租賃物之價額，二者中較低者為準，核定本件訴訟標的價額。上開租約關係20年之租金總額為4,163,760元（計算式：17,349元x12個月x20年），而原告蔡秀卿所出租之土地價額為4,163,600元（計算式：租約所載出租土地總面積10,409平方公尺x400元/土地公告現值），土地之價額低於租約權利存續期間之租金總額，依上說明，原告蔡秀卿與被告間租賃關係不存在之訴應以價額較低之土地價額核定訴訟標的價額為4,163,600元。

㈡原告蔡崇武所提土地租賃契約書，第2條已明文約定租賃期間為20年，租金部分，依原告主張係以一月為一期，每期49,412元，依前揭說明，上開租約係屬租賃定有期間者，應以權利存續期間之租金總額及租賃物之價額，二者中較低者為準，核定本件訴訟標的價額。上開租約關係20年之租金總額為11,858,880元（計算式：49,412元x12個月x20年），而原告蔡崇武所出租之土地價額為11,859,200元（計算式：租約所載出租土地總面積29,648平方公尺x400元/土地公告現值），土地之價額高於租約權利存續期間之租金總額，依上說明，原告蔡崇武與被告間租賃關係不存在之訴應以價額較低之租金總額核定訴訟標的價額為11,858,880元。

㈢原告佳恩企業社即陳麗金所提土地租賃契約書，第2條已明文約定租賃期間為20年，租金部分，依原告主張係以一月為一期，每期144,660元，依前揭說明，上開租約係屬租賃定有期間者，應以權利存續期間之租金總額及租賃物之價額，二者中較低者為準，核定本件訴訟標的價額。上開租約關係20年之租金總額為34,718,400元（計算式：144,660元x12個月x20年），而原告佳恩企業社即陳麗金所出租之土地價額為31,661,200元（計算式：租約所載出租土地總面積79,153平方公尺x400元/土地公告現值），土地之價額低於租約權

利存續期間之租金總額，依上說明，原告陳麗金與被告間租賃關係不存在之訴應以價額較低之土地總額核定訴訟標的價額為31,661,200元。

㈣上開三訴訟標的價額合計為47,683,680元（計算式：4,163,600元＋11,858,880元＋31,661,200元）。準此，本件訴訟標的價額應核定為47,683,680元，應徵第一審裁判費431,672 元，扣除原告前已繳納裁判費4,630元，尚應補繳427,042元。依民事訴訟法第249條第1項但書之規定，原告應於收受本裁定送達翌日起10日內，補繳第一審裁判費427,042元，逾期不繳，即駁回其訴，特此裁定。

中　　華　　民　　國　　112　　年　　10　　月　　13　　日

臺灣臺南地方法院柳營簡易庭

法　官　童來好

以上正本係照原本作成。

如對本裁定核定之訴訟標的價額抗告，須於裁定送達後10日內向本院提出抗告狀，並繳納裁判費新臺幣1,000元；其餘關於命補繳裁判費部分不得抗告。

中　　華　　民　　國　　112　　年　　10　　月　　13　　日

書記官　吳昕儒