

臺灣臺中地方法院民事裁定

113年度補字第2447號

原告 吳明原

被告 吳明奇

一、上列當事人間請求給付租金等事件，原告起訴未據繳納裁判費。按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。但所主張之數項標的互相競合或應為選擇者，其訴訟標的價額，應依其中價額最高者定之；因定期給付或定期收益涉訟，以權利存續期間之收入總數為準；期間未確定時，應推定其存續期間。但其期間超過10年者，以10年計算，民事訴訟法第77條之1第2項、第77條之2第1項、第77條之10分別定有明文。又於民法第425條之1第1項所定情形，其租金數額當事人不能協議時，得請求法院定之，為同條第2項所明定。關於請求法院核定地租，其訴之性質為形成之訴；關於請求給付地租部分，其訴之性質為給付之訴，為達訴訟經濟目的，原告固非不得同時提起上開形成之訴及給付之訴，然必先經法院核定地租數額後，原告始得據以請求被告如數給付（最高法院81年度台上字第2847號判決意旨參照）。

二、查原告起訴聲明第1項主張被告所有之臺中市○○區○○段00000000○號門牌號碼臺中市○○區○○路00號建物(下稱系爭建物)，占用原告所有坐落臺中市○○區○○段0000000000○0000000000地號土地範圍，自起訴狀繕本送達翌日起前5年起至法定租賃關係終止日止，爰依民法第425條之1第1項、土地法第97條第1項、第148條、第105條、土地法施行法第25條規定，核定月租金金額為按附表編號A欄乘以各該土地（下合稱系爭土地）當年度申報地價年息10%除以12計算之金額；聲明第2項除請求前5年租金數額新臺幣（下同）683,527元外，並應自起訴狀繕本送達日起至法定租賃關係存續期間，按月給付原告按附表編號A欄乘以各該

01 土地當年度申報地價年息10%除以12計算之金額。經核原告
02 上開聲明乃以一訴主張數項標的，最終目的在於依核定租金
03 數額之結果，請求被告給付租金，其經濟目的同一，應僅計
04 為同一訴訟標的價額，揆諸前揭規定，應以原告請求被告給
05 付之數額核定訴訟標的價額，而原告主張兩造間就系爭土地
06 之法定租賃關係，除請求自起訴狀繕本送達翌日起前5年租
07 金數額683,527元外，期後屬定期給付且存續期間未確定，
08 依卷內資料亦無從推定存續期間，是依上開規定，以10年計
09 算價額為1,367,053元【計算式： $(4 \times 6,625 + 116 \times 7,490 + 61 \times$
10 $7,733) \times 10\% \times 10 \text{年} = 1,367,053 \text{元}$ 】。聲明第3項原告則依約
11 定共用之契約關係，以及遺囑第3條內容，主張原告所有坐
12 落於臺中市○○區○○段000000000○000000000○00000000
13 0地號土地上之未保存登記建物(下稱系爭未保存建物)，就
14 被告所有系爭建物有通行權存在，被告應容許原告自由通
15 行，惟原告並未提出相關事證證明其取得通行可得增加之利
16 益，致本院無從核定訴訟標的價額，爰依民事訴訟法第249
17 條但書第1項第6款規定，限原告於收受本件裁定15日內，針
18 對其所有系爭未保存登記建物因通行被告所有系爭建物所增
19 值之價額，提出不動產估價師之鑑價報告書，並依所陳報之
20 訴訟標的價額，按民事訴訟法第77條之13所定費率補繳裁判
21 費；倘原告未能查報訴訟標的價額者，本件暫認屬訴訟標的
22 價額不能核定之情形，則依民事訴訟法第77條之12規定，本
23 項訴訟標的價額暫行核定為165萬元。是本件訴訟標的價額
24 核定為3,700,580元($683,527 + 1,367,053 + 1,650,000 = 3,70$
25 $0,580 \text{元}$)，應徵第一審裁判費37,729元。茲依民事訴訟法第
26 249條第1項但書之規定，限原告於收受本裁定送達5日內補
27 繳，逾期不繳，即駁回其訴，特此裁定。

28 中 華 民 國 113 年 12 月 23 日
29 民事第二庭 法官 顏銀秋

30 上正本係照原本作成。

31 如不服本裁定，應於送達後10日內向本院提出抗告狀（須附繕

01 本)，並繳納抗告裁判費新臺幣1,000元。

02 中 華 民 國 113 年 12 月 23 日

03 書記官 許馨云

04 附表：

05

被告所有系爭建物占 用原告所有系爭土地	A欄土地面積（單位：平方公尺）
臺中市○○區○○段 000000000 地號土地	4平方公尺
臺中市○○區○○段 000000000 地號土地	116平方公尺
臺中市○○區○○段 000000000 地號土地	61平方公尺