

臺灣臺中地方法院民事裁定

114年度補字第1680號

原告 國營臺灣鐵路股份有限公司

法定代理人 鄭光遠

訴訟代理人 江振源律師

被告 路得寶租賃股份有限公司

法定代理人 賴柏宏

上列當事人間請求返還租賃物等事件，本院裁定如下：

主 文

本件訴訟標的價額核定為新臺幣14,805,735元。

原告應於本裁定送達後5日內，補繳第一審裁判費新臺幣160,828元，逾期未繳，即駁回其訴。

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。以一訴附帶請求其起訴後之孳息、損害賠償、違約金或費用者，不併算其價額，民事訴訟法第77條之1第1項、第2項、第77條之2第2項分別定有明文。至附帶請求於起訴前所生之孳息、損害賠償、違約金或費用者，因其數額已可確定，應併算其價額。又以租賃關係已經終止為原因，請求返還土地或遷讓房屋之訴，係以租賃物返還請求權為訴訟標的，非以租賃權為訴訟標的，其訴訟標的價額應以起訴時土地或房屋之交易價額為準；無交易價額者，以原告就訴訟標所有之利益為準（最高法院107年度台抗字第117號裁定意旨參照）。另租約終止後之租賃物返還請求權，與原告依約定之租金請求權，二者訴訟標的並不相同，亦非同時存在，自無主從關係，該租金請求非返還房屋之附帶請求，

01 自應併算其價額（最高法院106年度台抗字第1221號、107年  
02 度台抗字第897號裁定意旨參照）。

03 二、經查：

04 （一）原告起訴請求被告應將坐落臺中市烏日區三民段436、43  
05 7、439地號土地（下合稱系爭土地）上如起訴狀原證1所  
06 示之用電設備、營業招牌等地上物拆除（下合稱系爭地上  
07 物），並將如起訴狀原證2所示範圍之土地（面積約428.4  
08 平方公尺）騰空返還予原告；另請求被告應給付如附表一  
09 所示之租金及違約金，暨自114年5月2日起至返還上開土  
10 地之日止，按月給付原告新臺幣（下同）12,075元之相當  
11 於租金之不當得利及按日給付805元之違約金。

12 （二）就返還土地部分，訴訟標的價額應以系爭土地起訴時之交  
13 易價額為準，然系爭土地起訴時因無實際交易價格供本院  
14 判斷，爰參以系爭土地於原告起訴時之公告土地現值均為  
15 每平方公尺34,200元，原告請求被告返還面積428.4平方  
16 公尺，核定此部分訴訟標的價額為14,651,280元（計算  
17 式：34,200元×428.4平方公尺=14,651,280元）。

18 （三）就給付附表一所示租金及違約金部分，原告係依兩造租賃  
19 契約之法律關係請求，和上開租賃物返還請求權之訴訟標  
20 的不相同，亦非同時存在，自無主從關係，應併算其價  
21 額。又附表一編號3至8按日給付部分，因其數額已可確  
22 定，應併算至起訴前1日即114年6月26日止之違約金19,49  
23 4元（計算式詳附表二）。故核定此部分訴訟標的價額為8  
24 7,640元（計算式：1,248元+888元+12,075元+12,075  
25 元+12,075元+12,075元+12,075元+5,635元+19,494  
26 元）。

27 （四）就按月給付及按日給付部分，原告請求自114年5月2日起  
28 至起訴前1日即114年6月26日止之相當於租金之不當得利2  
29 1,735元【計算式：12,075元×（1+24/30）月】，及自1  
30 14年5月2日起至起訴前1日即114年6月26日止之違約金45,  
31 080元（計算式：805元×56日），其數額已可確定，均應

01 併算其價額。至原告附帶請求114年6月27日起訴後之部  
02 分，則不併算其價額。

03 (五) 綜上，本件訴訟標的價額應核定為14,805,735元(計算  
04 式：14,651,280元+87,640元+21,735元+45,080元)，  
05 應徵第一審裁判費160,828元。茲依民事訴訟法第249條第  
06 1項但書規定，限原告於本裁定送達後5日內補繳，逾期未  
07 繳，即駁回其訴。

08 三、依民事訴訟法第249條第1項但書規定，裁定如主文。

09 中 華 民 國 114 年 11 月 25 日  
10 民 事 第 四 庭 法 官 董 庭 誌

11 正本係照原本作成。

12 如不服本裁定，應於送達後10日內向本院提出抗告狀，並繳納抗  
13 告裁判費新臺幣1,500元。

14 中 華 民 國 114 年 11 月 25 日  
15 書 記 官 王 政 偉

16 附表一：

17

編號	租金及違約金
1	被告應給付原告1,248元。
2	被告應給付原告888元。
3	被告應給付原告1萬2,075元，及自113年11月22日起至前開金額清償日止，按日給付原告24元。
4	被告應給付原告1萬2,075元，及自113年12月22日起至前開金額清償日止，按日給付原告24元。
5	被告應給付原告1萬2,075元，及自114年1月22日起至前開金額清償日止，按日給付原告24元。
6	被告應給付原告1萬2,075元，及自114年2月22日起至前開金額清償日止，按日給付原告24元。
7	被告應給付原告1萬2,075元，及自114年3月22日起至前開金額清償日止，按日給付原告24元。
8	被告應給付原告5,635元，及自114年4月22日起至前開金額清償日止，按日給付原告11元。

01  
02

附表二（元以下四捨五入）：

編號	計算類別	租 金	起 算 日	終 止 日	計算基數	按日給付	給付總額
1	違約金	12,075元	113年11月22日	114年6月26日	217日	24元	5,208元
2	違約金	12,075元	113年12月22日	114年6月26日	187日	24元	4,488元
3	違約金	12,075元	114年1月22日	114年6月26日	156日	24元	3,744元
4	違約金	12,075元	114年2月22日	114年6月26日	125日	24元	3,000元
5	違約金	12,075元	114年3月22日	114年6月26日	97日	24元	2,328元
6	違約金	5,635元	114年4月22日	114年6月26日	66日	11元	726元
合 計							19,494元