

臺灣臺中地方法院民事裁定

114年度補字第330號

原告 張義昌

被告 黃家源即棋峰工程行

一、上列當事人間請求返還土地等事件，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。另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2項及第77條之2第1項前段、第2項分別定有明文。次按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，以原告就訴訟標的所有之利益為準（最高法院107年度台抗字第117號裁定意旨參照）；所謂交易價額，應以市價為準，又地政機關就不動產之交易價格已採實價登錄制度，故鄰近不動產於一定期間內所登錄之交易價格，應趨近於客觀之市場交易價格，可作為核定訴訟標的價額之基準（最高法院110年度台抗字第325號裁定意旨參照）。

二、經查，原告訴之聲明為：(一)被告應將臺中市○○區○○○段000地號之土地（下稱系爭土地），於清除廢棄物並將土地恢復可耕種稻穀之狀態後，返還土地予原告。(二)被告應給付原告新臺幣（下同）350,000元，及自起訴狀繕本送達被告翌日起至清償日止，按週年利率百分之5計算之利息。(三)被告應自民國113年12月21日起至返還系爭土地之日止，按月給付原告50,000元。(四)被告應自113年12月21日起至返還系

01 爭土地之日止，按日給付原告10,000元。本件原告主張係以  
02 租賃關係終止為由，請求被告返還租賃土地，揆諸前揭說  
03 明，本件訴訟標的之價額，應以租賃物即系爭土地之價額為  
04 準。本院依職權查詢內政部不動產交易實價查詢服務網，參  
05 考鄰近系爭土地、相同地段及公告現值之1154地號土地，於  
06 起訴前之113年8月7日之交易價值為每平方公尺3,627元，本  
07 院認為以此價格作為核定本件訴訟標的價額之基準，應屬適  
08 當，並依原告提出之土地租賃契約記載被告承租系爭土地面  
09 積合計4755.84平方公尺，以此計算系爭土地之交易價額即  
10 訴訟標的金額為17,249,432元（計算式詳如附表編號1）。  
11 另訴之聲明第2項請求起訴前所生之租金、違約金、律師費  
12 用共350,000元；訴之聲明第3項請求起訴前相當於租金不當  
13 得利50,000元；訴之聲明第4項請求起訴前按日計算10,000  
14 元之違約金部分，其數額已可確定，均應併算其價額，是本  
15 件訴訟標的價額應核定為17,996,099元（計算式詳如附  
16 表），應徵第一審裁判費188,900元。茲依民事訴訟法第249  
17 條第1項但書之規定，限原告於收受本裁定送達翌日起5日內  
18 補繳，逾期未繳，即駁回其訴，特此裁定。

19 中 華 民 國 114 年 3 月 6 日  
20 民事第六庭 法 官 孫藝娜

21 以上正本係照原本作成。

22 如不服本裁定關於核定訴訟標的價額部分，應於送達後10日內向  
23 本院提出抗告狀，並繳納抗告費新臺幣1,500元；其餘關於命補  
24 繳裁判費部分，不得抗告。

25 中 華 民 國 114 年 3 月 6 日  
26 書記官 資念婷

27 附表：

編 號	訴之聲明	起算日	終止日 (即起訴日前一 日)	給付 基數	金額 (元以下四捨五入)
1	被告應將臺中市○○區○○○段00 0地號之土地，於清除廢棄物並將 土地恢復可耕種稻穀之狀態後，返 還系爭土地予原告。				17,249,432元 (計算式：3,627元×系爭土地面 積4,755.84平方公尺=17,249,4 32元)
2	被告應給付原告新臺幣(下同)35				350,000元

(續上頁)

01

	0,000元，及自起訴狀繕本送達被告翌日起至清償日止，按週年利率百分之5計算之利息。				
3	被告應自民國113年12月21日起至返還系爭土地之日止，按月給付原告50,000元。	113年12月21日	114年1月23日	34/31	56,667元 (計算式：50,000元×34/30=56,667元)
4	被告應自113年12月21日起至返還系爭土地之日止，按日給付原告10,000元。	113年12月21日	114年1月23日	共34日	340,000元 (計算式：10,000元×34日=340,000元)
				合計	17,996,099元