

臺灣臺中地方法院民事裁定

115年度補字第1251號

原告 陳貞雄

陳輝雄

被告 超群方便停股份有限公司

法定代理人 黃程揚

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，民事訴訟法第77條之1第1、2項定有明文。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（最高法院107年度台抗字第117號裁定意旨參照）。又所謂交易價額，應係指客觀之市場交易價額而言，而現行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、109年度台抗字第918號裁定意旨參照）。

二、上列當事人間請求清除地上物返還土地事件，原告起訴未據繳納裁判費。查：本件原告起訴主張被告向原告承租坐落臺中市○區○○段0000○0000地號土地（下稱系爭土地），共259.56坪（即858.050852平方公尺），約定租賃期間自民國113年6月19日至118年6月18日、每月租金新臺幣（下同）50,000元並經公證，惟截至115年1月，被告未給付租金已達4個月，原告於115年1月22日催告被告限期給付租金，然被告於同年1月23日收受通知仍置之不理，原告於同年2月26日告知被告終止系爭租賃契約，原告爰依系爭租賃契約第8條請

01 求被告清除系爭土地上之地上物，並返還系爭土地予原告。
02 揆諸前開說明，本件訴訟標的價額應以系爭土地於「起訴時
03 之交易價額」定之。經本院依職權查詢內政部不動產交易實
04 價查詢服務網，與系爭土地同地段1016、1017地號土地，於
05 114年12月15日之交易價格為每平方公尺98,040元【(91,91
06 2元/平方公尺+104,167元/平方公尺)÷2=98,040元/平方
07 公尺，元以下四捨五入】，本院審酌前揭交易日期與原告起
08 訴日即115年5月4日尚屬接近，應可客觀反應系爭土地之市
09 場交易價值，是以此交易價格作為系爭土地起訴時之市價應
10 屬適當，則系爭土地於起訴時之交易價格為84,123,306元
11 【計算式：98,040元/平方公尺×858.050852平方公尺=84,1
12 23,306元，元以下四捨五入】。故本件訴訟標的價額核定為
13 84,123,306元，應徵第一審裁判費770,844元。

14 三、茲依民事訴訟法第249條第1項但書之規定，限原告於本裁定
15 送達後5日內繳納，逾期不繳，即駁回其訴。

16 中 華 民 國 115 年 6 月 4 日
17 民事第六庭 法官 莊毓宸

18 正本係照原本作成。

19 核定訴訟標的價額部分，如不服裁定得於收受送達後10日內向本
20 院提出抗告狀，並繳納抗告費新臺幣1,500元。

21 中 華 民 國 115 年 6 月 4 日
22 書記官 陳念慈