

臺灣臺中地方法院民事裁定

115年度補字第90號

原告 小太陽房屋資訊網股份有限公司

法定代理人 林明志

被告 陳志忠

陳秀真

上列當事人間請求確認租賃關係存在等事件，本院裁定如下：

主 文

本件訴訟標的價額核定為新臺幣458萬1,929元。

原告應於本裁定送達後5日內，繳納第一審裁判費新臺幣5萬5,203元，逾期未繳納，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。故以一訴附帶請求其孳息、損害賠償、違約金或費用，其附帶請求於起訴前所生部分，數額已可確定者，應合併計算其價額。又因租賃權涉訟，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，同法第77條之9亦有明定。該所謂因租賃權涉訟，係指以租賃權為訴訟標的之訴訟而言，承租人對出租人請求確認租賃關係存在，或請求交付租賃物，均係主張對租賃標的物有一時的占有使用為標的，其訴訟標的價額應依上述標準據以核定（最高法院112年度台抗字第714號裁定意旨參照）。次按訴訟標的之價額不能核定者，以第四百六十六條所定不得上訴第三審之最高利益額數加十分之一定之，民事

01 訴訟法第77條之12定有明文。再按原告之訴，有起訴不合程
02 式或不備其他要件者，法院應以裁定駁回之，但其情形可以
03 補正者，審判長應定期間先命補正，民事訴訟法第249條第1
04 項但書第6款亦有明文。

05 二、本件訴訟標的價額核定如下：

06 (一)本件原告訴之聲明第1項請求確認兩造間就坐落臺中市○區
07 ○○○○街000號房屋（下稱系爭房屋）之租賃關係存在，
08 依上開說明，應衡酌系爭房屋租賃期間之租金總額及系爭房
09 屋之交易價額間之高低，以較低者定之。而依系爭房屋租約
10 第2條、第3條約定可知系爭房屋租金總額為新臺幣（下同）
11 90萬元（計算式詳如附表）；系爭房屋之交易價額部分，則
12 參酌與其同屋齡、格局、面積相近之相鄰房屋，於民國113
13 年9月6日實價登錄之價額1,200萬元，以此推論，系爭房屋
14 租金總額顯未逾系爭房屋價額，則本件聲明第1項之訴訟標
15 的價額應以系爭房屋租金總額即90萬元核定之。

16 (二)又訴之聲明第4項、第5項部分，前經本院於115年1月14日以
17 裁定命原告限期陳報訴訟標的金額或價額，惟原告之陳報未
18 有何說明，復未提出得以計算之方法及證據，且其訴訟標的
19 之價額亦難以估算，是聲明第4項、第5項訴訟標的價額均屬
20 不能核定，依民事訴訟法第77條之12規定，各標的價額均以
21 同法第466條所定不得上訴第三審之最高利益額數加10分之1
22 即165萬元定之，合併計算。

23 (三)從而，本件訴訟標的價額經合併計算後，應核定為458萬1,9
24 29元（計算式：第1項聲明標的價額90萬元＋第2項聲明標的
25 金額18萬元＋第3項聲明標的金額20萬1,929元＋第4項聲明
26 標的價額165萬元＋第5項聲明標的價額165萬元＝458萬1,92
27 9元），應徵第一審裁判費5萬5,203元。

28 三、依民事訴訟法第249條第1項但書第6款之規定，限原告於收
29 受本裁定後5日內向本院補繳，如逾期未補繳，即駁回原告
30 之訴。

31 中 華 民 國 115 年 5 月 6 日

民事第六庭 法官 林冠宇

上正本係照原本作成。

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

中 華 民 國 115 年 5 月 6 日
書記官 王崑煜

附表：

期數	期間說明	計算方式	年度小計
第一年	114/06/10 - 115/06/09	$15,000 \times 12\text{個月}$	180,000 元
第二年	115/06/10 - 116/06/09	$15,000 \times 12\text{個月}$	180,000 元
第三年	116/06/10 - 117/06/09	$15,000 \times 12\text{個月}$	180,000 元
第四年	117/06/10 - 118/06/09	$15,000 \times 12\text{個月}$	180,000 元
第五年	118/06/10 - 119/06/09	$15,000 \times 12\text{個月}$	180,000 元
總計	合共五年	$15,000 \times 60\text{個月}$	900,000 元