

臺灣臺南地方法院民事裁定

114年度補字第614號

原告 家苑健康股份有限公司

法定代理人 江承彬

訴訟代理人 郭芸安

被告 台灣糖業股份有限公司

法定代理人 吳明昌

上列原告對被告台灣糖業股份有限公司請求確認契約解除不存在事件，原告起訴未據繳納裁判費，本院裁定如下：

主 文

本件訴訟標的價額核定為新臺幣2 億3826萬1559元

原告應於本裁定送達後翌日起15日內，補繳第一審裁判費新臺幣197 萬5179元，逾期未繳，即駁回其訴。

原告聲請暫免繳納裁判費與訴訟救助之聲請均駁回。

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。」，民事訴訟法第77條之1第1項、第2項分別定有明文。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；未定期間者，動產以二個月租金之總額為準，不動產以二期租金之總額為準。」，同法第77條之9 亦有明文規定。

二、起訴事實與原告請求概要

(一)原告於民國113 年5 月29日（日期下以「00.00.00」格式）參加被告之「臺南崇賢循環住宅（銀髮）房地招標出租案」，經被告審查合格後，雙方簽訂「房地租賃契約書」（下合稱【系爭房地出租案】）。嗣被告以114.03.14 南土

01 字地0000000000號函通知原告就該出租案多次違反契約且未
02 於期限內（114.03.10前）改善，依約已於改善期間屆滿次
03 日（114.03.11）終止契約（下稱【被告通知已終止租約
04 函】），再以114.05.07南土字地0000000000號函請求原告
05 給付114.03.11-114.04.30使用補償金及違約金共新臺幣
06 （下同）1100萬8063元（下稱【被告請求補償金及違約金
07 函】）。

08 (二)原告於114.05.27起訴（本院繫屬日）聲明請求：「①確認
09 被告於114.03.11所為解除與原告間租賃契約之意思表示，
10 不存在或無效。②確認原告與被告間契約生效日113.06.05
11 之租賃契約，剔除違法或顯失公平條款之一部，仍為有效。
12 ③確認被告依上開無效解除行為所主張之一切法律請求及處
13 分，均無法律效力。」。

14 三、本件訴訟標的價額之核定

15 (一)依前述事實與請求概要，本件涉及系爭房地出租案之租約是
16 否經被告有效終止，為就定期租賃之出租人終止租約是否有
17 效、承租人自終止租約至契約原預定租約期滿日之租賃權是
18 否存在之財產權訴訟，依前述法條規定，考量就終止租約前
19 之租賃權有效性並無爭執，則就本件訴訟標的之價額，應以
20 自終止租約至契約原預定租約期滿日期間之租金總額，並以
21 租賃物價值為總額上限，核定訴訟標的價額。

22 (二)經本院函請兩造陳報系爭房地出租案租金總額、被告通知終
23 止租約後至原預定租約期滿期間（114.03.11-123.05.31，
24 下稱【原預定剩餘租約期間】）之租金總額、系爭房地之價
25 值，由兩造分別陳報以：

26 1.原告僅陳報以依系爭房地出租案契約計算，被告收取租金為
27 平均每年2425萬元（每月租金190萬元），而原告就該系爭
28 房地出租案平均每年2719萬元（每月收入226萬6000元），
29 原告每年損失294萬元（每月36萬3000元），請求抵扣損失
30 後計算價額。

31 2.被告南區處函復：①依系爭房地出租案契約之前二年租金優

01 惠計算，原預定剩餘租約期間之租金總額（含稅）為2 億38
02 26萬1559元、②依被告對原告提起之另案返還租賃物訴訟，
03 經本院就租賃物（土地與建物）價值總額3 億7750萬0120元
04 （本院114 年度補字第438 號，裁命被告繳納裁判費304 萬
05 9175元）

06 (三)依上開資料，參照民事訴訟法第77條之9 規定，本件訴訟標
07 的價額應核定為2 億3826萬1559元。原告請求以抵扣損失後
08 金額核定訴訟標的價額，查與法律規定不符，自難准許。

09 四、本件裁判費用之計算

10 依上開核定訴訟標的價額，本件應徵收第一審裁判費 197萬
11 5179元。茲依民事訴訟法第249 條第1 項但書之規定，限原
12 告於收受本裁定送達後15日內補繳，逾期未繳，即駁回其
13 訴。

14 五、原告主張依詐欺犯罪危害防制條例暫免繳納訴訟費用與聲請 15 訴訟救助之無理由說明

16 (一)就詐欺犯罪危害防制條例部分

17 1.原告雖以被告就系爭房地出租案有詐欺、偽造文書、重利犯
18 嫌，其已對被告之董事長吳明昌、副總經理蕭基淵、台南區
19 處處長郭建宏向臺灣臺南地方檢察署提起加重詐欺告訴，故
20 其為詐欺犯罪危害防制條例第2 條第1 款之詐欺犯罪之被害
21 人，依同條例第54條第1 項應暫免繳納訴訟費用云云。

22 2.惟依原告告訴狀指訴事項，均為系爭房地出租案履約之原告
23 單方面主張，性質上為民事法律關係爭執，客觀上尚難認有
24 構成刑事犯罪行為之餘地，原告亦未提出相關對被告或其提
25 起告訴對向經檢察官為起訴或緩起訴之已達犯罪門檻之相關
26 證據，是其主張其為詐欺犯罪危害防制條例之被害人，自難
27 採認，則其請求依該條例規定暫免訴訟費用，自屬無據。

28 (二)就訴訟救助部分

29 1.按「當事人無資力支出訴訟費用者，法院應依聲請，以裁定
30 准予訴訟救助。但顯無勝訴之望者，不在此限。（以上第1
31 項）法院認定前項資力時，應斟酌當事人及其共同生活親屬

01 基本生活之需要。（以上第2項）」、「無資力支出訴訟費
02 用之事由，應釋明之。」、「釋明事實上之主張者，得用可
03 使法院信其主張為真實之一切證據。但依證據之性質不能即
04 時調查者，不在此限。」，民事訴訟法第107條、第109條
05 第2項、第284條分別定有明文。

06 2.就訴訟法對訴訟救助規定之「無資力」，係指窘於生活，且
07 缺乏經濟信用者而言（最高法院43年台抗字第152號民事判
08 決；最高行政法院97年裁聲字第18號判例意旨參照）。其標
09 準在於當事人之資力是否足以負擔訴訟費用。亦即，訴訟費
10 用支出需取自於當事人自己與共同生活親屬之必要生活費用
11 而影響基本生活且當事人無可籌得相當於訴訟費用款項之信
12 用能力，始能謂其無資力支出訴訟費用。

13 3.雖聲請訴訟救助者不限於自然人（第107條之24.02.01立法
14 理由參照），惟於法人聲請訴訟救助時，仍依上開規定，釋
15 明其信用與資力是否則已負擔訴訟費用，亦即，該訴訟費用
16 支出對法人已達使其不能營運存續程度，始能謂其無資力支
17 出訴訟費用。

18 4.本件原告除未為任何無資力事證釋明外，依其就系爭房地出
19 租案之營運能力、於營運後發生之向入住民眾疑似吸金之高
20 額金錢糾紛之被告主張違約事由，客觀上難認其有無資力之
21 事由，是其請求訴訟救助，自難認有理由。

22 中 華 民 國 114 年 7 月 18 日

23 民事第五庭 法官 陳世旻

24 以上正本係照原本作成。

25 如不服本裁定關於核定訴訟標的價額部分，應送達後10日內向本
26 院提出抗告狀，並繳納抗告裁判費新臺幣1,500元。

27 其餘不得抗告。

28 如對本裁定關於核定訴訟標的價額部分抗告，命補繳裁判費之裁
29 定並受抗告法院之裁判。

30 中 華 民 國 114 年 7 月 21 日

31 書記官 林怡芳