

臺灣臺北地方法院民事裁定

110年度訴字第6325號

原告 三立影城股份有限公司楊梅分公司

法定代理人 王明芳

訴訟代理人 黃建復律師

被告 奢華露營開發股份有限公司

法定代理人 沈勝偉

被告 法樂淇有限公司

法定代理人 賴彥儒

上列當事人間請求給付租金等事件，本院裁定如下：

主 文

原告應於本裁定送達後五日內，查報本件請求被告返還之土地之詳細地號以及面積，並提出該等所有土地地號之最新土地登記謄本，如未依限補正，即駁回原告之訴。

理 由

一、按原告之訴有起訴不合程式或不備其他要件之情形者，依其情形可以補正經審判長定期間命其補正而不補正者，法院應以裁定駁回之，民事訴訟法第249條第1項定有明文。又按訴訟標的之價額，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；法院因核定訴訟標的之價額，得依職權調查證據，民事訴訟法第77之1條第1項、第2項、第3項定有明文。次按民事訴訟法第77條之9所謂因租賃權涉訟，係指以租賃權為訴訟標的之訴訟而言，其以租賃關係已經終止為原因，請求返還租賃物之訴，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，其訴訟標的之價額，應以租賃物之價額為準。出租人對於承租人之租賃物返還請求權，係以該物永久的占有之回復為標的，以此項請求權為訴訟標的時，

其價額應以該物之價額為準。

二、原告起訴主張：被告前向原告承租埔心牧場D01住宿區草地區（下稱系爭土地範圍；屬於桃園市○○區○○段000地號土地之一部分），然兩造間之租賃契約業經原告終止，而請求被告遷讓返還系爭土地範圍予原告，並給付尚欠之租金及營業抽成費用等語。是本件原告係租賃關係已終止為由，請求被告返還租賃物，揆諸上開說明，本件訴訟標的價額應為系爭土地範圍之交易價額，亦即：以系爭土地範圍之土地公告現值核算。至原告另援引之最高法院73年台抗字第297號判例意旨，係指：於「承租人」對於「出租人」之租賃物交付請求權為訴訟標的時，始為「以該物一時之占有使用」為標的，故訴訟標的價額始以租賃權之價額為準；此與本件原告係基於「出租人」之身分，請求身為「承租人」之被告返還租賃標的之情形有別，故原告援引上開判例主張本件應按民事訴訟法第77條之9規定核算訴訟標的價額，並非有據。而原告並未表明系爭土地範圍之具體面積，致本院無法依該面積、以土地公告現值核定本件訴訟標的價額，以確定原告應繳納之裁判費，原告起訴顯未具備法定程式。爰依民事訴訟法第249條第1項但書之規定，定期間命其補正如主文所示。

三、依民事訴訟法第249條第1項，裁定如主文。

中華民國 110 年 10 月 22 日
民事第二庭 法官 林伊倫

以上正本係照原本作成。

本裁定不得抗告。

中華民國 110 年 10 月 22 日
書記官 黃品蓉