

臺灣臺北地方法院民事裁定

112年度訴字第4483號

原告 陳炳戎
訴訟代理人 洪瑄憶律師
被告 陳金隆
陳金樹
陳愛樺

上列當事人間請求核定租金等事件，本院裁定如下：

主 文

原告應於收受本裁定送達後五日內，補繳第一審裁判費新臺幣肆仟捌佰貳拾玖元，逾期即駁回原告之訴。

理 由

一、按原告起訴不合程式，法院應以裁定駁回之，但其情形可以補正者，審判長應定期間先命補正，民事訴訟法第249條第1項第6款定有明文。又依同法第77條之1第1至3項及第77條之13規定，因財產權而起訴，應以訴訟標的金額，或法院依職權調查證據所核定起訴時訴訟標的之交易價額，或原告就訴訟標的所有之利益，按法定不同級距之訴訟費用徵收標準計算及繳納裁判費，此為必備之程式。

二、經查：

(一)本件原告因財產權涉訟，業據繳納第一審裁判費新臺幣（下同）1萬0,130元，起訴主張其所有坐落臺北市○○區○○段○○段000地號土地（下稱系爭土地），前遭訴外人蔡子琴以未辦理保存登記之門牌號碼臺北市○○區○○街00巷00弄0○0號房屋（下稱系爭房屋）占用如附圖所示面積20.25平方公尺部分，且經另訴（即本院103年度訴字第4008號、臺灣高等法院104年度上字第1486號、最高法院105年度台上字第1507號）判決認定蔡子琴於系爭房屋使用期限內，就該房屋所占用系爭土地部分與原告間有租賃關係確定在案，惟自民國104年2月11日原告取得系爭土地所有權起，迄至111年4月12日蔡子琴死亡止，從未給付租金予原告。又被告為蔡子

01 琴之法定繼承人且均未拋棄繼承，渠等即因繼承而應承受蔡
02 子琴生前對原告所負前揭期間之租金債務，並取得系爭房屋
03 之事實上處分權，延續原有租賃關係及給付租金之義務。爰
04 依法請求核定租金數額及給付租金，並聲明：1.核定被告有
05 事實上處分權之系爭房屋，占用原告所有系爭土地如附圖所
06 示部分，每月租金各如附表「每月租金額」欄所示；2.被告
07 應於繼承蔡子琴之遺產範圍內，連帶給付原告新臺幣（下
08 同）28萬4,370元，及自民事變更訴之聲明狀繕本送達翌日
09 起，按週年利率5%計算之利息；3.被告應連帶給付原告15
10 萬8,167元，及自民事變更訴之聲明狀繕本送達翌日起，按
11 週年利率5%計算之利息，並自113年1月1日起，至返還第一
12 項占用部分土地之日止，按月於每月10日連帶給付原告如附
13 表「每月租金額」欄所示租金。

14 (二)而按原告之聲明固為數個訴訟標的，且請求內容不同，惟審
15 酌其提起本件訴訟，如獲勝訴判決所得受之最大經濟利益，
16 即訴訟之終局目的係為領取如附表「應給付租金金額」欄所
17 示租金，則按以一訴主張數項標的者，其價額合併計算之，
18 但所主張之數項標的互相競合或應為選擇者，其訴訟標的價
19 額，應依其中價額最高者定之，為民事訴訟法第77條之2第1
20 項所明定，是原告請求之訴訟標的雖不相同，惟自經濟上觀
21 之，其訴訟目的一致，不超出終局標的範圍，訴訟標的價額
22 即應以其中價額最高者定之（最高法院104年度第8次民事庭
23 會議(一)決議、95年度台抗字第64號裁定要旨參照）。準此，
24 可認原告上開第一項聲明部分，乃請求核定租金如附表「每
25 月租金額」欄所示數額後，作為其第二、三項聲明請求被告
26 連帶給付租金之憑據，二者間具依附及牽連關係，且訴訟上
27 經濟目的同一，屬訴訟標的互相競合之情形，應無庸將二者
28 併算其訴訟標的價額，僅須計算其第二、三項聲明請求被告
29 連帶給付租金之訴訟標的價額。

30 (三)又租金係按月計算，屬定期給付或定期收益，則原告除已發
31 生並結算如第二項聲明請求之28萬4,370元、第三項聲明前

段請求之15萬8,167元，合計44萬2,537元（計算式：28萬4,370元+15萬8,167元=44萬2,537元，至請求自民事變更訴之聲明狀繕本送達翌日起算之利息部分，為起訴後附帶請求之孳息，依民事訴訟法第77條之2第2項規定，不予併算）外，就第三項聲明後段請求自113年1月1日起算至被告返還占用部分土地之日止租金部分，其期間尚不能確定，依民事訴訟法第77條之10規定，因定期給付或定期收益涉訟，以權利存續期間之收入總數為準；期間未確定時，應推定其存續期間，但其期間超過10年者，以10年計算，故當推定其存續期間超過10年而以10年計算。參酌土地法第97條第1項、第105條、第148條及土地法施行法第25條暨平均地權條例第16條前段規定，城市地方房屋之租金，以不超過土地及其建築物申報總價年息10%為限，且於租用基地建築房屋準用之；而所謂土地價額，係指法定地價，即土地所有權人依土地法所申報之地價，如舉辦規定地價或重新規定地價時，土地所有權人未於公告期間申報地價者，以公告地價80%為其申報地價。是以系爭土地113年度最新公告地價每平方公尺5萬9,257元計算10年租金，其數額共96萬元【計算式：系爭土地113年度每平方公尺申報地價4萬7,406元（公告地價5萬9,257元×80%=4萬7,406元，元以下四捨五入）×遭系爭房屋占用部分面積20.25平方公尺×10%÷12月=每月租金8,000元（元以下四捨五入），每月租金8,000元×12月×10年=96萬元】。從而，本件訴訟標的價額核定為140萬2,537元（計算式：44萬2,537元+96萬元=140萬2,537元），應徵第一審裁判費1萬4,959元，扣除前揭原告已繳金額後，尚欠4,829元（1萬4,959元-1萬0,130元=4,829元）。茲限原告於本裁定送達後5日內如數向本院補繳上開不足額之裁判費，逾期未繳，即駁回其訴。

三、依法裁定如主文。

中 華 民 國 113 年 2 月 5 日
民事第七庭 法 官 黃珮如

01 以上正本係照原本作成。

02 如不服本裁定關於核定訴訟標的價額部分，應於送達後十日內向
03 本院提出抗告狀，並繳納抗告費新臺幣一千元；其餘關於命補繳
04 裁判費部分，不得抗告。

05 中 華 民 國 113 年 2 月 5 日

06 書記官 張惠晴